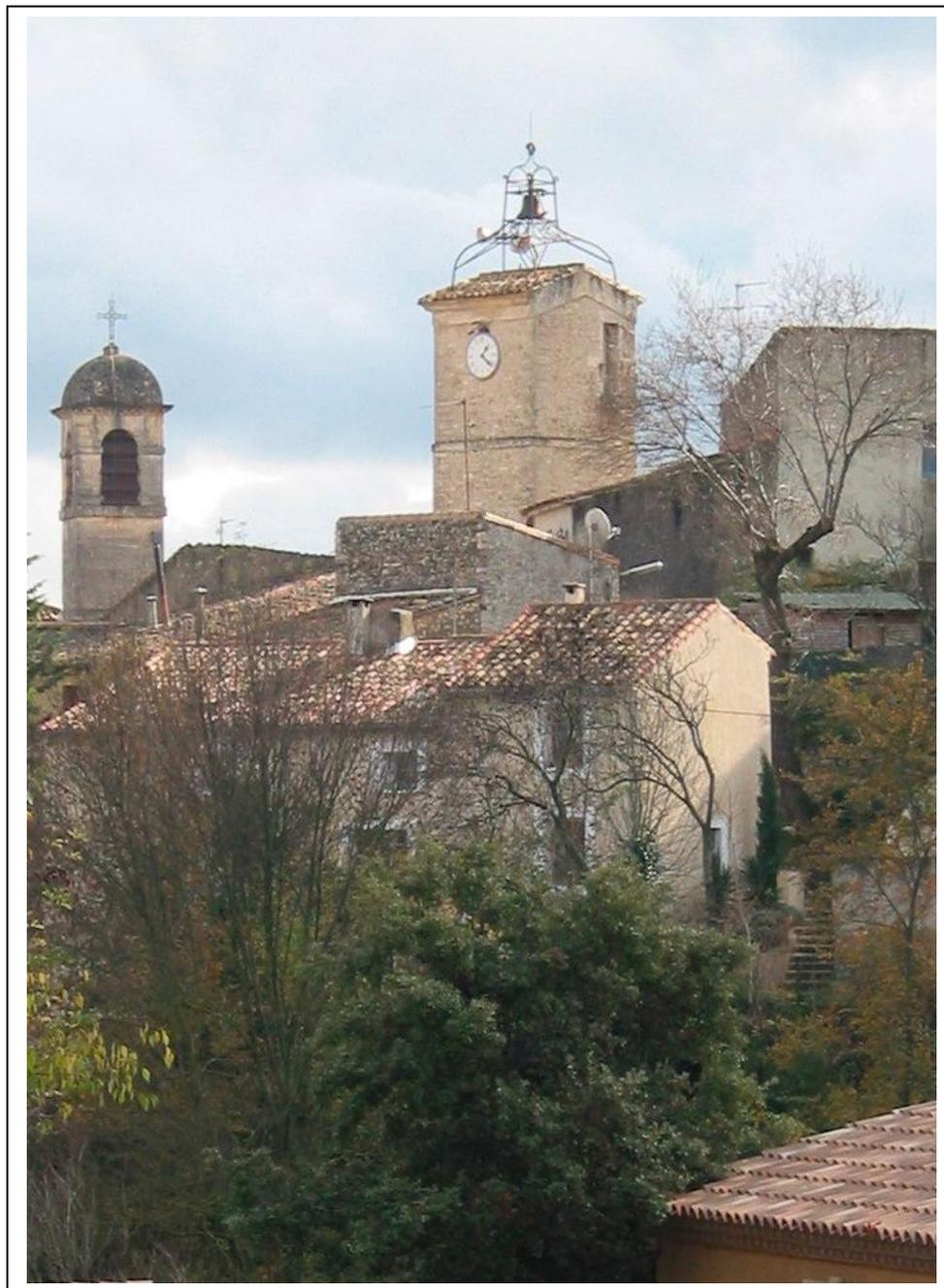
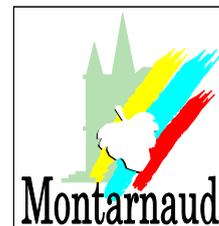


**COMMUNE DE MONTARNAUD  
PLAN LOCAL D'URBANISME**



**REGLEMENT**

**III**

VERSION CONSOLIDEE  
Modification N°8 relative aux zones 2AU :  
*Prescrite par arrêté du 26/02/2018*  
*Approuvée par DCM du 27/09/2018*

**Production du règlement :**

Le règlement présent est issu de la révision générale du PLU et des modifications successives, menée par **l'atelier Silvent**. Il a été mis à jour et modifié par l'agence DLM associés dans le cadre des modifications n° 6 et 8 du PLU sur la zone 2AU, et par Madame Brigitte LAFOURCADE FAGOT - Urbaniste dans le cadre de la modification n°5 du PLU sur la zone de l'ancienne cave coopérative vinicole.

**SOMMAIRE**

<b><u>TITRE I</u></b>	<b><u>DISPOSITIONS GENERALES</u></b>	<b>3</b>
<b><u>TITRE II</u></b>	<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)</u></b>	
CHAPITRE I	ZONE UA (UA, UA1)	15
CHAPITRE II	ZONE UD (UDa, UDb, UDC)	25
CHAPITRE III	ZONE UF	33
CHAPITRE IV	ZONE US	41
<b><u>TITRE III</u></b>	<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)</u></b>	
CHAPITRE 1	ZONE 1 AU (1 AUa, 1 AUb, 1 AUba, 1AUbb, 1 AUc)	45
	ZONE 2 AU (2 AUa, 2 AUb, 2 AUc, 2AUd, 2AUe)	55
	ZONE 3 AU	65
	ZONE 4 AU	72
	ZONE 5 AU (5 AUa, 5 AUb)	78
	ZONE 6 AU	81
<b><u>TITRE IV</u></b>	<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)</u></b>	
CHAPITRE I	ZONE A (A, A1, A2)	87
<b><u>TITRE V</u></b>	<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)</u></b>	
CHAPITRE I	ZONE N (N0, N1, N2, N3, N4, N5, N6, N7, N8, Ni)	93
<b>ANNEXES</b>		<b>100</b>
	• I-Articles ou Règlement national d'Urbanisme qui restent applicables	100
	• II-Coefficient d'occupation des Sols Lotissement application du COS	103
	• III-Les effets attachés aux emplacements réservés	104
	• IV-Débroussaillage obligatoire	105
	• V-Le Défrichement	114
	• VI-Espaces boisés classés	115
	• VII-Définitions particulières	117
	• XVIII-Dispositions applicables aux ouvrages et installations d'intérêt général	119
	• IX-Obligations réglementaires relatives au classement sonore des infrastructures de transport terrestre	120
	• X-Liste des anciens lotissements ayant conservés leurs règles	126
	• XI-Principe d'implantations des clôtures	128
	• XII-Cartographie aléa « retrait gonflement des argiles »	129
	• XIII-Recommandations préventives	130
	• XIV-Obligations et prescriptions relatives au réseau de lutte contre l'incendie	133
	• XV-Plan des zones inondables des ruisseaux	173
	• XVI-ZAC DE LA TOUR Cahier des prescriptions architecturales et paysagères	175

**TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES****ARTICLE I- CHAMP. D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire Communal

**ARTICLE 2 PORTEE DU REGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LEGISLATIONS OU REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

Conformément à l'article R.111-1 les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-14, R.111-16 à R.111-20 et R.111-22 à R.111-24 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un autre document d'urbanisme en tenant lieu.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme :

- Le présent règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux notamment constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.
- Ces travaux ou opérations doivent être en outre compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations particulières d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123-1 et notamment avec leurs documents graphiques.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les articles L 111-9,L 111-10,L 230-1, R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21 du Code l'Urbanisme.

- Pour le stationnement les articles L.332-7-1, L.111-6, L.123-1-2 et L.123-1-3.
- Les périmètres visés à l'article R.123-13, qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols.
- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe.
- Les dispositions des règlements ou cahiers des charges de lotissements existants qui n'ont pas fait l'objet d'une procédure de modification en application de l'article L 315-4 du Code de l'Urbanisme.
- les dispositions des règlements ou cahiers des charges de lotissements existants qui n'ont pas fait l'objet d'une procédure de modification en application de l'article L 315-4 du Code de l'Urbanisme.
- Les lotissements qui ont gardé leurs règles spécifiques, sont répertoriés à l'annexe X du présent règlement.
- Les articles du Code de l'urbanisme concernant les périmètres sensibles
- La loi n 64-1246 du 16.12.1964 relative à la lutte contre les moustiques

- La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau

### **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

#### **Division du territoire en zones**

La zone urbaine comprend les zones suivantes:

la zone UA

la zone UD

la zone UE

la zone US

la zone à urbaniser comprennent les zones suivantes:

la zone 1-AU

la zone 2-AU

la zone 3-AU

la zone 4-AU

la zone 5-AU

la zone 6-AU

la zone agricole comprend:

la zone A,

la zone naturelle comprend:

la zone N

En cas de contradiction entre les documents graphiques, les renseignements portés sur le plan à plus grande échelle sont seuls retenus comme valables.

#### **Zones de risques naturels**

**Il existe sur la Commune un PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION qui a fait l'objet d'un Arrêté Préfectoral en date du 9 avril 2004.**

Les règles applicables dans les secteurs couverts par les inondations figurent dans le dossier de PPRI joint au PLU.

Il conviendra donc de s'y reporter pour connaître la signification du P.P.R. pour les biens et les personnes.

En complément, il est créé le long des ruisseaux non étudiés par le PPRI, une bande non aedificandi de 10 mètres de part et d'autre des berges du ruisseau, classée en zone inondable rouge telle que définie au PPRI (page 5 du règlement du PPRI), conformément au plan joint en annexe du règlement (page 163 : Plan des zones inondables des ruisseaux)

Le P.P.R. vaut servitude d'utilité publique, les mesures de prévention définies par le P.P.R. s'imposent à toutes constructions, travaux, installations et activités entrepris ou exercés. Cette servitude doit être annexée au plan d'occupation des sols.

**En cas de contradiction dans les conditions d'utilisation et d'occupation des sols entre le Plan Local d'Urbanisme et le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation sur tout ou partie de secteurs couverts par une zone du PPRI, les prescriptions réglementaires les plus contraignantes seront retenues. Ces dispositions sont confirmées par zone.**

Toute demande d'autorisation en zone inondable devra être accompagnée d'un levé topographique rattaché aux altitudes normales IGN 69 à l'échelle correspondant à la précision altimétrique de 0.10 m.

## **ARTICLE 4 ADAPTATIONS MINEURES**

L'article L 123-1 du code de l'urbanisme prévoit que les règles et servitudes définies par le PLU, ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Seules les adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, sont possibles.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chaque zone peuvent faire l'objet d'adaptations mineures, mais uniquement si elles sont rendues nécessaires par l'un des trois motifs définis à l'article L 123-1 ci-dessus.

"Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard".

## **ARTICLE 5 – RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE EN CAS DE SINISTRE**

En dehors des zones inondables, la reconstruction à l'identique des bâtiments ayant été détruits par un sinistre est autorisée, à condition que la destination et l'affectation du bâtiment existant ne soient pas changées et dans la limite de la SHON déclarée lors de l'obtention du Permis de Construire.

En outre, lorsque le sinistre est dû à une catastrophe naturelle, les dispositions visées à l'alinéa de l'article L.123-5 du Code de l'Urbanisme sont applicables en toutes zones dans le respect des prescriptions édictées au titre de la gestion des risques naturels.

## **ARTICLE 6 : RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES**

### **ARTICLE 6-1 : DISPOSITIONS TECHNIQUES**

#### **ALINEA 6-1-1 : LES ACCES**

Définition: L'accès est la ligne de confrontation entre la partie privative et éventuellement close de la propriété et le chemin ou voie de desserte ouverte à une circulation collective. L'accès ne devra pas empiéter sur l'emprise des voies publiques existantes ou à créer. Le franchissement de fossés se fera par des ponceaux ne gênant pas le débit dudit fossé.

Le seuil des entrées automobiles sera à une altitude de + 0,20 m au moins par rapport à l'axe de la voie de desserte au droit de l'accès.

Dans tous les cas de figure, les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de desserte par les services généraux, notamment ordures ménagères, de sécurité, de l'approche des matériels de lutte contre l'incendie et de la protection civile.

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

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

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

Toute opération doit avoir le minimum d'accès sur les voies publiques.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers, et leurs abords doivent être aménagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, virages, et autres endroits où leur présence peut présenter un danger pour la sécurité.

#### ACCES REGLEMENTES :

Il est précisé que les accès directs sur les Routes Départementales numéros R.D.27E1, R.D.111, R.D.111E1 et R.D.619E1 (Ex RN109) sont strictement réglementés.

#### ALINEA 6-1-2 : LA VOIRIE

1-Toute construction, doit être desservie par une voie publique ou privée existante ou à créer.

2-Toute voie privée ou publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de la protection civile, ainsi que l'enlèvement des ordures ménagères. Notamment, si ces voies se terminent en impasse, elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules précités puissent faire demi-tour.

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

L'emprise minimale des voies nouvelles susceptibles d'être intégrées dans le domaine public communal est fixée à 11,50 mètres, la bande de roulement étant fixée, conformément au classement des bâtiments d'habitation figurant à l'article 3 du titre I de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation :

- à 6 mètres au moins pour les doubles sens et 3 mètres au moins pour les sens uniques pour les bâtiments des 3<sup>ème</sup>, 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> familles de bâtiments
- à 5.5 mètres au moins pour les doubles sens et 3 mètres au moins pour les sens uniques pour les 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> familles de bâtiments.

Voir prescriptions techniques du S.D.I.S. figurant en annexe XIV du présent règlement.

Dans les opérations nouvelles, les emprises des voies intégreront : 1 ou 2 trottoirs, 1 ou 2 bandes de stationnement et une surface de roulement adaptée.

#### ALINEA 6-1-3 : IMPERMEABILISATION DES TERRAINS – SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL

Conformément au schéma directeur d'assainissement pluvial (Cf pièce XV1a du dossier de PLU), les prescriptions réglementaires applicables sur la totalité du territoire communal de Montarnaud sont définies zone par zone. Il s'agit des éléments suivant :

- **Pour la zone I :** la zone I correspond à des terrains qui ne sont pas ouverts à l'urbanisation et qui gardent une vocation agricole ou naturelle. Seules des constructions nécessaires aux exploitations agricoles ou des installations publiques permettant de conserver une très faible densité de bâtiments peuvent être autorisées dans le règlement d'assainissement pluvial. En cas d'imperméabilisation ou de couverture des sols de plus de 500 m<sup>2</sup>, il devra être prévu un dispositif de rétention sur l'unité foncière avec infiltration des eaux pluviales et traitement éventuel en fonction du risque de pollution et de la position du site par rapport aux périmètres de protection des

captages d'eau potable. Aucun remblaiement ne doit se faire sur une zone d'écoulement des eaux, le long des fossés, ruisseaux et chemins creux, avec une bande inconstructible laissée libre, pour l'entretien et l'accès de ces « chenaux d'écoulement ». Tout remblai en secteur de dépression et d'accumulation des eaux de ruissellement doit être prévu avec création ou aménagement d'un bassin ou d'une zone de dépression pour une capacité de rétention équivalente en compensation.

- **Pour la zone II :** la zone II correspond aux Puechs de l'ouest de la commune de Montarnaud. Toute imperméabilisation des sols doit être évitée ainsi que la création de chemins ou de fossés, afin de maintenir un écoulement diffus des eaux de ruissellement et favoriser ainsi l'infiltration naturelle. Dans le cas d'une implantation de chemins ou de fossés, celle-ci doit se faire suivant les lignes de pentes. Enfin, il faut maintenir au maximum une végétation arborée et buissonnante de type « garrigue ».
- **Pour la zone III :** cette zone est réputée inondable mais partiellement constructible sous conditions en zone bleue urbanisée. Les prescriptions du P.P.R.I. sont à appliquer.
- **Pour la zone IV :** l'imperméabilisation des sols lors de tout nouvel aménagement doit être compensée. Les sous-sols aménageables ne sont pas interdits mais doivent être accessibles par des rampes contournant la maison et par lesquelles l'eau ne peut pas s'introduire directement. En cas d'imperméabilisation des sols pour la création d'une zone d'activité l'utilisation de systèmes de rétention et d'infiltration à la parcelle est également préconisée ; toutefois, les volumes concernés étant généralement très importants, des bassins de rétention associés au réseau pluvial collectif seront à prévoir en compléments des dispositifs individuels.

Les dispositifs de compensation de l'imperméabilisation seront dimensionnés selon les règles de la M.I.S.E. ou en considérant un débit de fuite maximal admissible de 50 litres par seconde par hectare de surface active (définie comme la surface équivalente obtenue en pondérant la surface réelle par les coefficients de ruissellement tel que précisés en phase 1 au paragraphe 2.4.2 du dossier de schéma directeur d'assainissement pluvial) et un volume **minimal** de rétention de **650 m<sup>3</sup>** par hectare de surface active, sous réserve que la surface totale imperméabilisée représente au plus 55% de la surface totale.

Les réseaux seront dimensionnés avec une capacité suffisante pour écouler les eaux pluviales en événement de fréquence vingtennale, les pluies de projet devant correspondre aux valeurs données dans le tableau 2 de la phase 1 du dossier du schéma directeur d'assainissement pluvial.

Les voiries devront être conçues de manière à guider les eaux de ruissellement excédentaires en cas d'orages très fort exceptionnel ; pour cela, on prévoira des routes en déblai de 20 centimètres par rapport au terrain naturel, ou bien une noue de 10 mètres de large et 40 à 50 centimètres de profondeur le long des routes.

Pour une zone d'activité, une aire de stockage ou de stationnement (hors stationnement le long de voiries), les éventuels dispositifs d'infiltration à base de puits ou de tranchées d'infiltration associées à un réseau de drains, doivent faire l'objet d'un traitement par passage en puits de décantation muni d'une lame siphonide destinée au piégeage des hydrocarbures et autres flottants. Pour des aires de stationnement de grande superficie, l'utilisation de chaussées-réservoirs ou de dispositifs drainants (pavés de béton non jointifs avec engazonnement, réseau de puits associés à des drains d'infiltration ou autre) est de plus recommandée.

Tout nouvel aménagement en zone IV devra être conçu en respectant des principes, avec justification des calculs de dimensionnement.

- **Pour la zone V :** mêmes prescriptions que pour la zone IV mais avec un débit de fuite maximal autorisé porté à **30 litres** par seconde par hectare de surface active et un

volume minimal de rétention **de 900 m<sup>3</sup>** par hectare de surface active, sous réserve que la surface totale imperméabilisée représente au plus 50% de la surface totale. Les sous-sols aménageables sont interdits. Un fossé d'interception des eaux de ruissellement des coteaux peut être créé le cas-échéant.

- **Pour la zone VI** : dans cette zone, les possibilités de nouvelles constructions sont par définition très réduites et/ou l'infiltration est difficile. Pour tout nouveau bâtiment, sur la façade en bordure de voirie publique, les eaux de toitures seront stockées par un égout de toit et évacuées vers le réseau pluvial collectif. Pour les autres façades, les eaux collectées ou non par un égout de toit seront écoulées sur la parcelle pour être stockées en réservoir de surface ou enterré, infiltrées dans un puits ou dans une tranchée d'infiltration. En cas d'impossibilité (par manque de place, impossibilité d'infiltration ou par revêtement complet de la parcelle), le rejet vers le réseau public peut être admis.

En vue de respecter le coefficient d'imperméabilisation fixé par zone sur les parcelles, un seuil minimum d'espaces libres doivent être perméables (terre ou gravier). Les prescriptions sont fixés par zone.

Les pétitionnaires sont tenus de respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial de la Commune de Montarnaud.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, à permettre une percolation naturelle par une imperméabilisation limitée, et doit être raccordé au réseau séparatif correspondant aux eaux pluviales, dès lors qu'il existe et a été dimensionné à cette fin.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété (bâche à eau, bassin de rétention), sont à la charge exclusive du constructeur, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.

#### ALINEA 6-1-4 : EQUIPEMENTS D'INTERET GENERAL ET D'INTERET COLLECTIF

Dans toutes les zones, les équipements d'intérêt général d'infrastructure, et de superstructure y afférents, peuvent s'implanter en dérogation par rapport aux prescriptions de zones, y compris dans les zones non aedificandi des voies.

Les ouvrages de grande hauteur, notamment les antennes ou les relais de télécommunication, peuvent être autorisés à titre exceptionnel, en dépassement des hauteurs fixées par le règlement. Ils devront cependant s'inscrire dans le site de telle manière qu'ils ne portent pas atteinte au caractère des lieux dans toute la mesure de compatibilité avec les impératifs techniques qui en conditionnent l'installation. En conséquence, il appartiendra au pétitionnaire de justifier son implantation, et à l'autorité administrative de lui imposer toutes prescriptions de nature à sauvegarder au mieux la qualité des sites urbains ou ruraux environnants.

L'implantation des éoliennes, de plus de 12 mètres de haut, sur le territoire communal n'est autorisée que dans les zones Naturelles et Agricoles situées au sud de la route départementale RD619E.

#### ALINEA 6-1-5 : SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE

Suite à la loi n°92-1444 relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 (article 13) et son décret d'application du 30 mai 1996 et aux arrêtés préfectoraux du 1<sup>er</sup> juin 2007 relative aux classements des infrastructures de transport terrestre, tout terrain situé dans un secteur affecté par le bruit d'une ou plusieurs infrastructures de transport terrestre :

Pour tout terrain situé dans un secteur affecté par le bruit d'une ou plusieurs infrastructures de transport terrestre, le certificat d'urbanisme devra indiquer que le terrain se trouve dans un secteur affecté par le bruit dans lequel existent des prescriptions acoustiques. Le permis de construire n'aura pas à mentionner la valeur d'isolement. Elles ne seront pas contrôlées lors de la délivrance du permis, le constructeur s'engageant seulement à les respecter.

Secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres sur le territoire communal :

L'autoroute A750 : est classée en **catégorie 2**

La largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de :

**250 m** pour la **catégorie 2**

L'arrêté du 30 mai 1996 définit les principes généraux pour assurer l'isolation acoustique des nouveaux bâtiments (annexe IX du présent règlement). Dans cette bande, les constructions devront respecter des prescriptions techniques permettant d'assurer une ambiance acoustique normale à l'intérieur des bâtiments.

#### ALINEA 6-1-6 : ORDURES MENAGERES

Les constructions neuves à usage d'habitation et d'activités, auront l'obligation de réserver un emplacement, situé sur le terrain d'assiette globale de l'opération ou sur les parcelles individuelles, suffisant pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères. Les normes à prendre en compte seront données par les services techniques municipaux et par la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault.

#### ALINEA 6-1-7 : STATIONNEMENT

Sauf pour ce qui concerne la zone 2AU (ZAC du Pradas), et la zone UA où le bâti se trouve à l'alignement des voies, les parcelles destinées à l'habitat individuel ; comprise ou non à l'intérieur d'un projet d'ensemble devront comporter, en plus du stationnement fermé, couvert ou non, prévu à l'intérieur de la parcelle, deux emplacements de stationnement ouverts sur la voie de desserte publique ou privée.

Ces emplacements de stationnement non clos devront être conçus de manière à ménager la sécurité des personnes et des voitures lors des manœuvres d'entrée et de sortie des véhicules de la parcelle.

Les places de stationnement auront une dimension minimale de 5 mètres par 2,50 mètres. A noter que la largeur minimale pour un emplacement de parking destiné aux personnes handicapées est de 3,30 mètres.

La largeur des places positionnées longitudinalement le long des voies est ramenée à 2 mètres.

Les règles de stationnement ne s'appliquent pas dans le cas de transformation ou d'extension de constructions existantes, à condition de ne pas créer de logements nouveaux ou de surface d'activité nouvelle.

**ARTICLE 6-2 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE ET A LA MOBILITE****ALINEA 6-2-1 : DEFENSE INCENDIE**

Dans tous les cas ou ce sera possible, le réseau d'adduction d'eau sera maillé. Le réseau devra permettre de conserver un débit et une pression suffisante (Cf annexe XIV du règlement Obligations et prescriptions relatives au réseau de lutte contre l'incendie).

Pour les constructions situées à plus de 60 mètres de l'entrée normale de la parcelle, il doit être conservé un accès au bâtiment d'une largeur minimum de 3,50 mètres pour permettre la pénétration des véhicules des sapeurs pompiers.

**ALINEA 6-2-2 : DEBROUSSAILLEMENT OBLIGATOIRE**

Par application de l'article L.321-5-3, on entend par débroussaillage les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes.

Les obligations de débroussailler incombent aux propriétaires de maison ou de terrain dans la zone des 200 m sont définies par les articles L.322-3 et L.322-3-1 du Code Forestier (Loi n°92-613 du 6 juillet 1992). Ces articles sont répertoriés à l'annexe IV du présent règlement.

**ALINEA 6-2-3 : MOBILITE DES PERSONNES HANDICAPEES**

Toutes les dispositions doivent être prises pour permettre la mobilité des personnes handicapées physiques aux abords et à l'intérieur des constructions ou installations, selon la réglementation en vigueur.

**ARTICLE 6-3 : DISPOSITIONS RELATIVES AU VOLET PROJET ARCHITECTURAL****ALINEA 6-3-1 : ASPECT EXTERIEUR**

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte :

- à l'harmonie au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'affectation à usage exclusif de dépôt de quelque nature que ce soit est interdite, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage.

Les constructeurs aménageurs et utilisateurs des sols devront se reporter au cahier de recommandations architecturales annexé au dossier de PLU.

**ALINEA 6-3-2 : IMPLANTATION DES CLOTURES**

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait. Plus largement, elles prennent place dans l'environnement bâti ou rural de la voie et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en oeuvre doit s'harmoniser avec les constructions voisines et/ou le paysage dans lequel s'insère la propriété.

En règle générale :

- Les clôtures sont autorisées dans toutes les zones.
- Pour des raisons de sécurité, les aires de stationnement situées sur les propriétés devront être dégagées de tout obstacle obstruant la visibilité. Pour chaque parking ouvert sur la voie, des dispositions seront prises pour dégager correctement les vues et permettre une sortie sécurisée sur la voie.
- Tout mur de clôture doit être composé comme une partie intégrante de la construction.

### **Implantation des clôtures en bordure du Domaine public:**

Les présentes dispositions s'appliquent à toutes les zones, sauf prescriptions particulière figurant dans le règlement de la zone.

Les clôtures en bordure du domaine public devront être implantées à l'alignement de l'emprise publique. L'emprise comprend pour les voies automobiles: la chaussée, et les trottoirs et espaces publics adjacents éventuels ; pour tout autre emprise publique, la surface cadastrale. Dans tous les cas le pétitionnaire est tenu pour responsable de la tenue des terres.

### **ALINEA 6-3-3 : PLAN TOPOGRAPHIQUE ET CONTROLE HAUTEUR OU PROJET**

Afin de vérifier le bon respect des prospectes et des hauteurs de bâtiment, il est obligatoire de joindre à tout permis de construire un plan topographique représentant le relief et les altitudes du terrain à l'emplacement du projet de construction avec un débordement d'au moins 20% de l'emprise au sol du projet.

Ce fond de plan indiquera également le périmètre coté du terrain d'assiette de la construction projetée au moins pour les limites concernées par les prospectes.

En outre ce plan permettra la définition de l'implantation des clôtures en bordure du domaine public.

### **ALINEA 6-3-4 : REMBLAIS ET DEBLAIS**

Dans les zones où sont admis les remblais et les déblais, la topographie du terrain ne devra pas être modifiée par des mouvements de terre excessifs tant en apport (remblais) qu'en extrait (déblais). La hauteur maximale admise entre fonds<sup>1</sup> voisins est de 1 mètre.

Il convient toutefois de se reporter au Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial joint au dossier de PLU pour précisions complémentaires (pièce n°XVIa du dossier de P.L.U.)

### **ALINEA 6-3-5 : LES PISCINES**

**Les piscines sont autorisées dans toutes les zones sauf disposition particulière express contraire à une zone ou sous réserve que la voie ait des caractéristiques suffisante et ne nécessite aucun élargissement.**

---

<sup>1</sup> Définition du mot Fond = il s'agit d'un terrain ou d'une propriété privée.

- 1).Les piscines ne pourront être implantées **à moins** de 1 mètre de l'alignement.  
L'attention des constructeurs est attirée sur le fait que toute piscine implantée totalement ou partiellement dans la zone non aedificandi ne pourra ultérieurement être couverte par une construction même de type serres, structure aluminium, bois et verres.
- 2).Les piscines ne dépassant pas 0.60 mètres par rapport au terrain naturel, ne pourront être implantées **à moins** de 1 mètre des limites séparatives; celles dépassant 0.60 mètres ne pourront être implantées **à moins** de la distance de recul imposée pour chaque zone.
- 3).Les locaux techniques (machineries, filtrations de piscines, etc...) devront être implantés en respectant un retrait minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives, ils seront de plus conçus de manière à ne pas occasionner des nuisances (notamment phoniques) pour le voisinage. Les hauteurs autorisées sont les hauteurs propres à chaque zone.
- 4) Cas particulier des piscines à structure souple et démontable :  
Les piscines à structure souple et démontable peuvent être implantées différemment des autres constructions en respectant toutefois un recul minimal de 1 mètre (bord franc de bassin) par rapport à l'alignement et aux limites séparatives.

#### ALINEA 6-3-6 : IMPLANTATION DES ABRIS JARDIN, GARAGES ET ABRIS NON CLOS

Les abris jardin d'une superficie maximale de 15 m<sup>2</sup>, et les garages d'une superficie maximale de 23 m<sup>2</sup> peuvent être implantés dans les parcelles ( à raison de 1 abri et 1 garage au plus par parcelle), sans respect des reculs imposés en limite séparatives. Les hauteurs autorisées sont limitées à 3 mètres.

Les abris non clos (ouverts sur 2 ou 3 côtés) accolés ou non à la construction principale peuvent être édifiés sans respect des reculs imposés en limite séparatives. La surface hors oeuvre brute (SHOB) de la construction ne pourra être supérieure à 20 m<sup>2</sup>. Les hauteurs autorisées sont limitées à 3 mètres.

L'implantation des chalets bois à usage d'abri de jardin est autorisée, toutefois ces chalets ne seront pas visibles depuis la rue et les espaces publics.

L'implantation des abris de jardin, garages et abris non-clos ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales conformément aux articles 640 et suivants du Code Civil.

#### ALINEA 6-3-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX ZONES NON CONSTRUCTIBLE

Dans les zones non aedificandi définies par le présent règlement, (prospects par rapport aux limites séparatives-article 7- ou distance entre bâtiments sur une même propriété-article 8-), sont systématiquement autorisés les débords de toitures d'une largeur inférieure ou égale à 0.70 mètres.

### ARTICLE 6-3 : DISPOSITIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT ET AU DEVELOPPEMENT DURABLE

*Le recours à l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages est fortement recommandé".*

Ces préconisations visent à promouvoir les énergies renouvelables, diminuer l'utilisation des énergies fossiles et rationaliser l'utilisation de l'eau.

Dans la mesure du possible et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement, à l'architecture et aux patrimoines urbains et paysagers, **il est recommandé** :

- Pour toutes les constructions neuves :
  - D'utiliser les systèmes d'énergie renouvelable (capteurs solaires, biomasse, pompes à chaleur, géothermie... )
  - D'utiliser l'eau brute pour les systèmes d'arrosage lorsque cela est possible.
  - De mettre en place des systèmes de récupérations des eaux pluviales pour alimenter de manière annexe un circuit d'eau non potable.
  - De mettre en oeuvre une bonne intégration de la construction dans le site (orientation des constructions favorables à l'installation des capteurs solaires...).
- Dans le cadre des réhabilitations et rénovations l'utilisation des énergies renouvelables et la récupération des eaux pluviales sont préconisées.

## **TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

### **CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA**

#### **Caractère de la zone**

Il s'agit d'une zone urbaine regroupant dans le centre ancien les fonctions centrales : services et activités diverses, ainsi que l'habitat dense.

Les constructions, anciennes pour la plupart, y sont édifiées en ordre continu.

Cette zone comprend le vieux village moyenâgeux repéré sous l'étiquette UA 1, et doté de règles particulières tendant à pérenniser la volumétrie générale du vieux village en l'état.

***Ce secteur est partiellement intéressé par la zone Rouge Urbaine (R.U.) du PPRI.***

***L'ensemble de la zone UA est faiblement à fortement exposé à l'aléa « retrait-gonflement d'argiles ». Pour plus de précisions il convient de se reporter aux annexes n°XII « Cartographie de l'aléa de retrait-gonflement des argiles » et n°XIII du règlement du PLU « Recommandations préventives ».***

#### **Section I Nature de l'occupation du sol**

### **ARTICLE 1 - UA - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les campings.
- Les caravanes et les maisons légères démontables et transportables dites « maisons mobiles ».
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières ainsi que les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.
- Les divers modes d'occupation des sols prévus aux articles R.442-1 (sauf parkings collectifs) et suivants du Code de l'Urbanisme, à l'exception de ceux visés à l'article suivant.

### **ARTICLE 2 - UA - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Les occupations ou utilisations du sol admises dans la zone doivent respecter les articles du titre I du présent règlement :

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

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

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

- que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

Les affouillements (déblais) et les exhaussements (remblais) des sols sous réserves que ces travaux soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone.

**En cas de contradiction dans les conditions d'utilisation et d'occupation des sols entre le Plan Local d'Urbanisme et le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation sur tout ou partie de secteurs couverts par une zone du PPRI, les prescriptions réglementaires les plus contraignantes seront retenues.**

## **Section II Conditions de l'occupation du sol**

### **ARTICLE 3 - UA - ACCES ET VOIRIE**

#### **§ I Accès**

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

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

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

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

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

#### **§ II Voirie**

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

### **ARTICLE 4 - UA - DESSERTES PAR LES RESEAUX**

#### **1 - Eau**

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

## 2 – Assainissement

### Eaux usées

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

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

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

Tout projet devra être conforme aux directives pour l'établissement des dossiers d'assainissement auxquelles il conviendra de se reporter.

### Eaux Pluviales

Les zones UA et UA1 sont intéressées par les prescriptions réglementaires de la zone VI du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (Cf alinéa 6-1-3 du titre I du présent règlement). Pour plus de précisions se référer aux pièces du dossier de PLU n°XVIa Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial et n°XVIb Plan de zonage pluvial.

Les pétitionnaires sont tenus de respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial de la Commune de Montarnaud.

Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du Code Civil.

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe et qu'il a été dimensionné à cette fin, les aménagements réalisés par le constructeur doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

### En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales,

En absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas d'insuffisance de ce réseau, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet.

## § III Electricité Téléphone Télédistribution

Les branchements et les réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain.

## **ARTICLE 5 - UA - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

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

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

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

Cette prescription s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées déjà construites.

Toutefois, sauf en secteur **UA 1**, les implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises:

- lorsque le projet intéresse au moins un côté complet d'îlot.
- lorsque le terrain a une façade sur rue au moins égale à 20 (vingt) mètres.
- lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

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

#### **Dans toute la zone sauf secteur UA1**

1-/ Sur une profondeur maximale de 15 mètres à partir de l'alignement les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées :

- a) lorsque le projet de construction intéresse au moins un coté d'îlot ou lorsque le terrain a une façade sur rue au moins égale à 20 mètres.
- b) lorsque le projet de construction est voisin d'un bâtiment existant de valeur ou en bon état qui n'est pas contigu à la limite séparative.

Dans ces cas, à moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. Ce recul est à respecter sur la totalité de la hauteur de la façade.

#### **En secteur UA1**

Les constructions seront implantées sur les traces des bâtiments existants où devront respecter la règle générale si aucun bâtiment n'existe.

2-/ Limites séparatives situées au-delà de la bande de 15 mètres à compter de l'alignement.

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, les constructions peuvent être édifiées en limite séparative :

- | Si la hauteur totale mesurée au droit de ces limites est inférieure ou égale à 4 mètres.
- | Si le projet de construction jouxte une construction de valeur ou en bon état et de hauteur sensiblement égale.
- | Si plusieurs voisins s'entendent pour réaliser simultanément un projet d'ensemble présentant une unité architecturale.

**Il convient de se reporter à l'article UA9 qui accompagne et restreignent les possibilités ci-dessus.**

#### **En secteurs UA1**

Les constructions seront implantées sur les traces des bâtiments existants ou devront respecter la règle générale si aucun bâtiment n'existe.

### **ARTICLE 8 - UA - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR ACTE AUTHENTIQUE**

#### **Dans toute la zone sauf secteur UA1**

- Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les façades de chacune d'elles soient séparées du bâtiment voisin par une distance au moins égale au tiers de la somme de leurs hauteurs totales respectives ( $L = (H1 + H2)/3$ ), avec un minimum de 3 mètres.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'édification en rez-de-chaussée de garages ou d'annexes dans la limite de 4,00 m de hauteur totale, ou d'annexes telles que : buanderie, abri bois, local rangement, piscine, local piscine, etc...d'une hauteur maximale de 4 m ; ni aux bâtiments joints par une liaison architecturale.

#### **En secteur UA1**

Les constructions seront implantées sur les traces des bâtiments existants ou devront respecter la règle générale si aucun bâtiment n'existe.

### **ARTICLE 9 - UA - EMPRISE AU SOL**

#### **Dans toute la zone sauf secteur UA1**

L'emprise au sol maximale est fixée à 100% de la bande d'implantation de 15 mètres à partir de l'alignement. Toutefois, l'emprise au sol maximale est fixée à 50% de la parcelle, si la profondeur de la dite parcelle par rapport à la voie est supérieure à 30 mètres.

#### **En secteur UA1**

L'emprise au sol maximale autorisée est celle existant sur la parcelle, ou 100% de la surface si aucun bâtiment n'existe.

## **ARTICLE 10 - UA - HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS**

### **Dans toute la zone sauf secteur UA1**

#### Définition de la hauteur

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

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

#### Hauteur totale

Pour conserver le caractère du centre, pour tenir compte de l'unité architecturale et de la hauteur des constructions existantes, les règles de hauteur doivent être adaptées aux volumes bâtis existants. La hauteur maximale des constructions s'inscrit dans un épannelage général de l'ensemble bâti avec une tolérance de 1 mètre au plus par rapport aux constructions voisines.

La hauteur autorisée est celle des bâtiments existants sur la parcelle ou en l'absence de bâtiments celle des constructions des parcelles mitoyennes. A défaut de bâtiments mitoyens il sera fait référence aux constructions les plus proches.

#### Hauteur relative

La hauteur des constructions doit être égale ou inférieure à une fois 1/2 la largeur de la voie, augmentée éventuellement du retrait par rapport à l'alignement.

Au titre des adaptations mineures, et seulement pour des raisons architecturales motivées, il peut être autorisé une tolérance de 1m. lorsque la hauteur déterminée, comme il est indiqué ci-dessus, ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits.

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

Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle longeant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 m. comptés à partir du point d'intersection des alignements, ou dans le cas échéant, des lignes qui en tiennent lieu.

### **En secteur UA1**

La hauteur autorisée est celle des bâtiments existants sur la parcelle ou en l'absence de bâtiments celle des bâtiments des parcelles mitoyennes.

## **ARTICLE 11 – UA – ASPECT EXTERIEUR**

### **I. DISPOSITIONS GENERALES**

Les dispositions proposées ne visent en aucun cas à produire un mimétisme des caractéristiques anciennes, classique ou locale ; la conception architecturale contemporaine est autorisée dans la mesure où elle fait preuve d'une prise en compte des spécificités des tissus urbains anciens.

En aucun cas les constructions et installations à réaliser ou à modifier ne doivent par leur architecture, leurs dimensions ou leurs aspects extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains.

**En complément des dispositions du présent article, un Cahier de Recommandations Architecturales est joint au dossier de PLU (pièce n°V du dossier de PLU) et auquel il conviendra de se reporter.**

## II. DISPOSITIONS PARTICULIERES

D'une manière générale, toutes les interventions sur le bâti existant et sur le bâti à créer doivent s'intégrer au tissu urbain existant

Elles prendront en compte les morphologies et typologies parcellaires et bâties, ainsi que les modes de composition ou d'ordonnement des façades existantes.

### **A- FACADES**

La façade accompagnée de l'implantation et de la volumétrie des constructions donne une lecture de la volonté urbaine souhaitée. Les façades doivent prendre en compte les caractéristiques de composition et de modénature des façades dans l'environnement du projet.

Les façades peuvent être en pierres naturelles jointoyées, ou en matériaux revêtus d'un enduit naturel à la chaux de teinte à déterminer en accord avec le Service Départementale d'Architecture, ( SDAPH). Les badigeons peints sont interdits.

Les remaniements d'ouvertures en façades, dont certains sont indispensables pour l'amélioration de l'habitat, peuvent être admis si les proportions traditionnelles, rectangulaires, verticales sont respectées.  $L = 1/2 H$  (L : Largeur, H = Hauteur).

Les verticales doivent dominer la composition architecturale des façades.

Les ouvertures seront de préférence composées sur leurs axes.

Les saillies sur l'alignement du mur de façade sur rue seront inférieures ou égales à 50 cm.

### **B – OUVERTURES ET MENUISERIES**

Pour les constructions existantes : le respect du rythme des ouvertures et alignements sera favorisé pour toute intervention.

Pour les constructions neuves le projet devra être en harmonie avec l'ensemble urbain.

Les menuiseries de fenêtres, les contrevents et volets, les portes en bois, et les portes permettant d'accéder aux garages ou remises, en bois à grandes lames, seront dans la mesure du possible maintenues et restaurées. Les volets en bois repliables ou battants seront à privilégier.

Seront également privilégiés et recherchés :

- les dispositions des portes de garage au nu de l'intérieur des façades
- le respect du matériau traditionnel comme le bois et le respect de proportions

**Ne seront pas autorisés pour ces mêmes raisons :**

- l'emploi de matériaux brillants
- les portails sur rails extérieurs disposés en façades

### **C- TOITURES**

#### 1) Toiture à créer :

Toute nouvelle toiture devra respecter les orientations, pentes et matériaux de couverture qui caractérise le centre ancien. Toute nouvelle toiture privilégiera l'orientation générale de l'ensemble urbain et assurera la continuité des faîtages et lignes d'égouts.

Les toitures doivent être en tuiles canal, de tonalité non uniforme, claire et non rouge.

Les toitures-terrasses sont interdites sauf en jonction de toiture et représentant au plus 20% de la toiture. Toutefois ces terrasses ne seront pas visibles depuis la rue. Les crevés de toitures de type « Tropicane » sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte au patrimoine bâti notamment des maisons vigneronnes.

Les pentes des toitures doivent être similaires aux pentes des bâtiments contigus sans pouvoir être supérieures à 35%.

## 2) Toiture existante :

Pour les dispositions concernant les toitures existantes, il convient de se reporter au Cahier de Recommandations Architecturales joint au dossier de PLU (Pièces n°XI).

## 3) Ouverture en toiture :

Les ouvertures en toiture, type « châssis tabatière », sont admises.

# D- EQUIPEMENT DE FACADES

## 1) Grilles et gardes corps :

Les grilles anciennes seront conservées et restaurées.

Les grilles contemporaines seront scellées en tableau. Les grilles seront peintes de même couleur que toutes les autres ferronneries de l'édifice.

Pour les gardes corps des balcons à créer, les éléments en aluminium, bois, ciment, tuiles ne sont pas recommandés eu égard à l'identité architecturale et urbaine de Montarnaud.

## 2) Conduits et souches de cheminées :

Les conduits apparents en façade sont à déposer lors de toute prochaine intervention programmée sur l'édifice. Ils sont interdits, sauf élément dont l'existence est attestée depuis l'origine de la construction.

## 3) Balcons :

Les balcons anciens d'origine seront conservés. Aucune altération de leurs dimensions, formes et modification de leur emplacement en façade n'est admise.

## 4) Boîtes aux lettres :

Toutes solutions visant à encastrier et à regrouper les boîtes aux lettres seront recherchées.

## 5) Gaines d'appareils de ventilation :

L'installation de gaines d'appareils de ventilation est interdite en apparent en façade. Depuis le domaine public ou les espaces privés d'usage public, aucun appareil de ventilation mécanique ou de climatisation ne doit être apparent.

## 6) Appareils de climatisation :

Les appareils de climatisation devront être rendus parfaitement invisibles, de la rue. Ils seront dissimulés derrière des masques, en harmonie avec les menuiseries. Ils seront toujours en retrait de la façade de 20 cm au moins.

## 7) Capteurs solaires :

Les capteurs solaires devront, dans la mesure du possible, être rendus invisibles depuis le domaine public. Ils ne pourront remettre en cause les caractéristiques architecturales propres à l'immeuble ancien ou nouveau (structure, matériaux..) et être parfaitement intégrés dans la construction neuve ou ancienne.  
On privilégiera toutefois les implantations au sol.

#### 8) Les antennes paraboliques

Pour les constructions situées dans le Périmètre de Protection Modifié des Monuments historiques, lorsque le réflecteur fait moins d'un mètre de diamètre, et conformément aux lois du 31 décembre 1913 modifiée relative à la protection des monuments historiques et du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire et pittoresque, une demande d'autorisation préalable doit être présentée à la commune pour consultation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Pour des raisons d'esthétique et de qualité paysagère, les antennes paraboliques ne devront pas être visibles des rues, voies et impasses, publiques et privées.

### **E- CLOTURES**

Les murs de clôtures seront implantés à l'alignement du domaine public. Ils seront de hauteur constante. Pour une restitution de murs anciens, la hauteur originelle sera restituée ou réglée selon celles des murs anciens existants.

Tout mur ancien sera préservé, restitué et restauré selon les techniques de mise en œuvre traditionnelles locales.

Dans le cas où la façade sur rue serait en retrait et n'occuperait pas le linéaire de la parcelle en limite de domaine public, la clôture sera maçonnée en moellons de pierre apparents ou parpaings enduits. Elle sera d'une hauteur à apprécier, suivant le type et la hauteur des murs clôtures voisins, pour être en harmonie (matière et hauteur).

### **F- VITRINES COMMERCIALES**

Pour les dispositions concernant les vitrines commerciales, il convient de se reporter au Cahier de Recommandations Architecturales joint au dossier de PLU (Pièces n°V du dossier de PLU).

## **ARTICLE 12 - UA - STATIONNEMENT**

### Prescriptions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations et activités doit être assuré en dehors des emprises publiques et sur le terrain d'assiette de l'opération. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Cette superficie peut être réduite dans en cas de fourniture d'un document justifiant une circulation aisée.

Les aires de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2.50m et une longueur inférieure à 5 m.

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation au moins deux places de stationnement par logement.
- pour les constructions à usage de bureau, y compris les bâtiments publics et les commerces courants, une surface affectée au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors œuvre nette de l'immeuble.

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

#### Modalités d'application

Le constructeur peut être quitte de ces obligations conformément à la réglementation en vigueur.

#### Stationnement deux-roues

Des stationnements pour les deux-roues (vélos, motos...) devront être prévus pour tout projet de construction à usage d'équipement collectif et public.

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

Les surfaces libres de toute construction, d'aménagement de voirie et de stationnement imperméabilisé, ainsi que les aires de stationnement collectif, doivent être plantées, afin de permettre une pénétration gravitaire correcte des eaux pluviales dans le sol. Les plantations existantes doivent être maintenues dans toute mesure du possible.

### **Section III Possibilités maximales d'occupation du sol**

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

Le coefficient d'occupation du sol applicable à cette zone n'est pas réglementé.

## **CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD**

### **Caractère de la zone**

Cette zone urbaine a vocation d'habitat individuel diffus voire lâche est construite en très grande partie.

Elle se compose des secteurs suivants :

- UD a, comprenant un tissu d'individuels diffus de densité variable suivant l'époque de leur réalisation, et réalisés sous forme de lotissements.
- UD b, est un secteur qui renferme des logements sous forme de petits collectifs verticaux et des commerces.
- UD c, comprenant un tissu d'individuels diffus de densité variable suivant l'époque de leur réalisation, et réalisés sous forme de lotissements. Ce secteur correspond à l'ancienne zone UD du POS.

***Cette zone est en partie intéressée par les zones inondables Rouge (R), Rouge Urbaine (R.U.) et Bleue Urbaine (B.U.).***

***L'ensemble de la zone UD est faiblement à fortement exposé à l'aléa « retrait-gonflement d'argiles ». Pour plus de précisions il convient de se reporter aux annexes n°XII « Cartographie de l'aléa de retrait-gonflement des argiles » et n°XIII du règlement du PLU « Recommandations préventives ».***

### **Section I Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

#### **ARTICLE 1 - UD - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITS**

Les installations classées, les carrières, les campings, les parcs résidentiels de loisirs.

#### **ARTICLE 2 - UD - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION**

Les occupations ou utilisations du sol admises dans la zone doivent respecter les articles du titre I du présent règlement :

Sont admises sous condition:

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

- que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosions),
- qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises.
- que leur volume ou l'aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

Les affouillements et exhaussements des sols sous réserves que ces travaux soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone.

**En cas de contradiction dans les conditions d'utilisation et d'occupation des sols entre le Plan Local d'Urbanisme et le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation sur tout ou partie de secteurs couverts par une zone du PPRI, les prescriptions réglementaires les plus contraignantes seront retenues.**

## **Section II Conditions de l'occupation du sol**

### **ARTICLE 3 - UD - ACCES ET VOIRIE**

#### **1 - Accès**

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

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

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites si elles nécessitent la création d'accès directs sur les sections des chemins départementaux désignés sur les plans.

#### **Accès en bordure des voies bordées d'arbres (RD)**

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

Si aucune autre solution n'est possible, l'accès peut être raccordé à la voie bordée d'arbres par un carrefour unique, exceptionnellement par deux carrefours pour les opérations importantes.

#### **2 - Voirie**

Les voies et passage, publics ou privés doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des déchets, et de brancardage, etc...

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

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

### **ARTICLE 4 - UD - DESSERTES PAR LES RESEAUX**

#### **1 - Eau**

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

#### **Défense incendie**

Les hydrants seront implantés conformément à la réglementation des services de secours, et accessibles en permanence (cf annexe XIV du règlement Obligations et prescriptions relatives au réseau de lutte contre l'incendie).

## **2 - Assainissement**

### 2.1 - Eaux usées

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

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

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

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

### 2.2 - Eaux pluviales

La zone UD est intéressée par les prescriptions réglementaires du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial suivantes (Cf alinéa 6-1-3 du titre I du présent règlement) :

- Les secteurs UDa par les zones V et VI du volet réglementaire du Schéma Directeur.
- Les secteurs UDb par la zone VI du volet réglementaire du Schéma Directeur.
- Les secteurs UDc par la zone IV, V et VI du volet réglementaire du Schéma Directeur.

Pour plus de précisions se référer aux pièces du dossier de PLU n°XVIa Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial et n°XVIb Plan de zonage pluvial.

Les pétitionnaires sont tenus de respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial de la Commune de Montarnaud.

Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du Code Civil.

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe et qu'il a été dimensionné à cette fin, les aménagements réalisés par le constructeur doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

### En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales,

En absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas d'insuffisance de ce réseau, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet.

## 3 - Electricité - Téléphone - Télédistribution - Eclairage

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain.

Les réseaux établis dans le périmètre des opérations d'ensemble (lotissements, groupements, collectifs, etc...) doivent être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE 5 - UD - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non règlementé

**ARTICLE 6 - UD - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVEES****Voies automobiles**

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

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées:

- lorsque le projet jouxte une construction existante et sous réserve qu'elle présente une unité architecturale avec celle-ci,
- lorsqu'il s'agit d'opérations d'ensemble et de lotissements.

A l'intersection de deux ou plusieurs voies, la zone non aedificandi située entre deux voies adjacentes, est déterminée par un pan coupé constitué par la base du triangle isocèle dont les deux côtés égaux construits sur les deux limites de zone non aedificandi adjacentes mesurent 5 mètres.

**Autres emprises publiques :**

Le recul n'est pas réglementé.

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

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

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

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

**ARTICLE 8 - UD - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR ACTE AUTHENTIQUE**

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée  $L=H$ .

Cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction en vis-à-vis qui ne comportent pas d'ouverture  $L=H/2$ .

Dans tous les cas, la distance entre bâtiments non contigus ne peut être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'édification de garages ou d'annexes telles que : buanderie, abri bois, local rangement, piscine, local piscine, etc...d'une hauteur maximale de 4 m : ni aux bâtiments joints par une liaison architecturale.

### **ARTICLE 9 - UD - EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol et d'imperméabilisation est fixé à 40% en secteur UDa et à 55% en secteur UDC au plus de la surface d'assiette du projet. En secteur UD-b, le coefficient d'emprise au sol et d'imperméabilisation n'est pas règlementé.

### **ARTICLE 10 - UD - HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS**

Toutes les constructions doivent satisfaire à deux règles:

- l'une fixe la hauteur maximale autorisée,
- l'autre fixe la hauteur des constructions ne fonction de la largeur de la rue.

#### **Définition de la hauteur :**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, cheminée et superstructure exclues.

Cette hauteur maximale mesurée en tout point de l'assiette foncière génère un plan théorique parallèle au sol naturel qu'aucun point de la construction ne pourra dépasser.

#### **Hauteur totale**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 8.50 mètres au-dessus du terrain naturel. Pour les constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, sportifs, socio-éducatifs et les équipements d'infrastructure et de superstructure y afférents, la hauteur maximale est fixée à 14 mètres.

#### **Hauteur relative**

La hauteur des constructions doit être égale ou inférieure à la largeur de la voie augmentée éventuellement du retrait par rapport à l'alignement.

Si la construction est édifiée à l'angle de 2 voies d'inégales largeurs, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle longeant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres comptée à partir du point d'intersection des alignements ou, le cas échéant, des lignes qui en tiennent lieu.

Lorsque la distance entre deux voies d'inégales largeurs ou de niveaux différents est inférieure à 15 mètres, la hauteur de la construction édifiée entre les deux voies peut être celle déterminée à partir de la voie la plus large ou de niveau le plus élevé.

### **ARTICLE 11 - UD - ASPECT EXTERIEUR**

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

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes sauf pour les chalets bois à usage d'abri de jardin, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Une intégration paysagère, environnementale, volumétrique et architecturale particulièrement étudiée sera demandée pour les constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, sportifs, socio-éducatifs et les équipements d'infrastructure et de superstructure y afférents.

Afin de garantir un caractère d'ensemble à l'agglomération les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes

### **1 - Toitures**

- Les toitures, sauf pour les chalets en bois à usage d'abri jardin, doivent être en tuiles rondes, ton ocre non rouge, non vernissées. Les pentes des toitures seront comprises entre 30 et 35%.
- Les toitures terrasses sont autorisées dans la limite de 30% de la surface totale des toitures.
- Les capteurs solaires devront être intégrés dans l'architecture et notamment s'insérer dans la pente lorsqu'ils sont réalisés en couverture.

### **2 - Façades**

- Les façades peuvent être en pierres naturelles jointoyées, ou en matériaux revêtus d'un enduit en finition gratté, écrasé ou taloché. Les teintes des façades doivent être choisies parmi celles du nuancier déposé en mairie. Les badigeons peints sont interdits.
- Les chalets en bois à usage d'abri de jardin auront une teinte de bois naturelle.

### **3 - Clôtures**

Tout mur de clôture doit être composé comme une partie intégrante de la construction, avec un aspect et une teinte identique aux façades.

- La hauteur des murs de clôtures maçonnés pleins (non ajourés) est limitée à 1,80 mètres, à + ou – 0.05 m près, sur rue et en limite séparative. Toutefois, la hauteur et la nature des clôtures de parcelles situées près de carrefours ou dans les parties intérieures des virages peuvent faire l'objet de prescriptions particulières en vue d'assurer la visibilité et la circulation des véhicules et des piétons.
- Si le mur de clôture est surmonté d'une clôture ajourée (grille, grillage, bois, claustras, etc ...), ou d'une haie vive, la hauteur totale est limitée à 1,80 mètres à + ou – 0.05 m près.
- Les prescriptions ci-dessus peuvent être adaptées pour rechercher une harmonie avec le caractère des clôtures environnantes dans leurs dimensions et la nature des matériaux.

### **4 - Matériaux proscrits**

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

## **5 - Terrassement**

Pour les terrassements, il convient de se reporter au Titre I - Dispositions Générales – Article 6-3 : Dispositions relatives au projet architectural – Alinéa 6-3-4 : Remblais et déblais.

## **ARTICLE 12 - UD - STATIONNEMENT**

### Prescriptions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette de l'opération. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Cette superficie peut être réduite dans le cas de la fourniture d'un document justifiant une circulation aisée.

Les aires de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2.50 m et une longueur inférieure à 5 m.

Il est exigé:

1. Pour les constructions à usage d'habitation, au moins deux places de stationnement par logement.
2. Pour la construction de logements sociaux, il ne sera pas exigé plus d'une place de stationnement par logement conformément à l'article L.123-2-1 du Code de l'Urbanisme.
3. Pour les commerces courants et les bureaux, y compris les bâtiments publics, une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface du plancher hors œuvre nette de l'établissement.
4. Pour les autres constructions et établissements, il doit être aménagé les places de stationnement nécessaires aux besoins de l'immeuble à construire.

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

### Modalités d'application

Le constructeur peut être quitte de ces obligations conformément à la réglementation en vigueur.

### Stationnement deux-roues

Des stationnements pour les deux-roues (vélos, motos...) devront être prévus pour tout projet de construction à usage d'équipement collectif et public.

**ARTICLE 13 - UD - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction, d'aménagement de voirie et de stationnement imperméabilisé, ainsi que les aires de stationnement collectif, doivent être plantées. Ces surfaces libres doivent être constituées de 45 à 50% de sols maintenus en pleine terre conformément aux prescriptions par zone du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial de la Commune de Montarnaud. Les équipements publics ne sont pas concernés par ces dispositions.

Dans les groupes d'habitation et les lotissements réalisés sur un terrain de plus de 1 ha, 10% au moins de cette superficie doivent être réservés en espaces libres communs hors voirie.

L'implantation des constructions sur des terrains boisés devra dans la mesure du possible préserver le maximum d'arbres de haute tige. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

**Section III Possibilités maximales d'occupation du sol****ARTICLE 14 - UD - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation du sol applicable à cette zone est fixé à :

**En secteur UDa :**

- le C.O.S est fixé à 0.30 pour les constructions individuelles,
- le C.O.S est fixé à 0.50 pour les collectifs horizontaux ou verticaux et les autres groupements d'habitations.

**En secteur UDb :**

- le C.O.S. n'est pas réglementé

**En secteur UDC :**

- le C.O.S est fixé à 0.40 pour les constructions individuelles,  
le C.O.S est fixé à 0.50 pour les collectifs horizontaux ou verticaux et les autres groupements d'habitations.

Il convient de se reporter à l'annexe X du règlement, pour les lotissements approuvés dont les règles d'urbanisme proposées sont maintenues.

Le COS n'est pas réglementé pour les constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, sportifs, socio-éducatifs, ni aux équipements d'infrastructure et de superstructure y afférents.

## **CHAPITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF**

### **Caractère de la zone**

Il s'agit d'une zone urbaine réservée aux activités suivantes : Habitat, bureaux, commerces, équipements d'intérêt collectif.

Le projet prévu sur cette zone sera réalisé dans le cadre d'un plan d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Les constructions ne pourront être raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées qu'après la mise en service de la nouvelle station d'épuration.

La zone est située dans les périmètres de protection définies par le PLU de la chapelle Notre Dame du Fort et du château.

Une attention particulière devra être portée à la qualité du projet : sur le bâtiment de l'ancienne cave ainsi que sur l'espace public et les bâtiments voisins.

**L'expression contemporaine de l'architecture de la zone peut être admise avec les services des bâtiments de France.**

***L'ensemble de la zone UF est fortement exposé à l'aléa « retrait-gonflement d'argiles ». Pour plus de précisions il convient de se reporter aux annexes « Cartographie de l'aléa de retrait-gonflement des argiles » et du règlement du PLU « Recommandations préventives ».***

### **Section I Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

#### **ARTICLE 1 - UF - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'Article 2 - UF suivant, sont interdites.

#### **ARTICLE 2 - UF - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION**

Les occupations ou utilisations du sol admises dans la zone doivent respecter les articles du titre I du présent règlement :

Sont admises sous condition les catégories de constructions suivantes :

- ✓ Habitat, sous condition qu'il suivent les prescriptions du schéma d'aménagement de zone et qu'il soit raccordé au réseau public d'assainissement des eaux usées, étant entendu que ce raccordement ne pourra intervenir qu'après mise en service de la nouvelle station d'épuration.
- ✓ bureaux, services, sous conditions qu'ils ne soient pas une gêne pour le voisinage et qu'ils soient raccordés au réseau public d'assainissement des eaux usées, étant entendu que ce raccordement ne pourra intervenir qu'après mise en service de la nouvelle station d'épuration.
- ✓ commerces, sous conditions qu'ils soient installés dans les locaux situés en rez-de-chaussée des bâtiments collectifs et qu'ils soient raccordés au réseau public d'assainissement des eaux usées, étant entendu que ce raccordement ne pourra intervenir qu'après mise en service de la nouvelle station d'épuration.
- ✓ Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qu'elles soient raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées, étant entendu que ce raccordement ne pourra intervenir qu'après mise en service de la nouvelle station d'épuration.
- ✓ Affouillements (déblais) et exhaussements (remblais) des sols sous réserves que ces travaux soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone.

## **Section II Conditions de l'occupation du sol**

### **ARTICLE 3 - UF - ACCES ET VOIRIE**

#### **1 - Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne bénéficie d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

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

#### **2 – Voirie**

Les voies et passage, publics ou privés doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des déchets, et de brancardage, etc...

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

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

### **ARTICLE 4 - UF - DESSERTES PAR LES RESEAUX**

#### **1 - Eau**

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 un ressource conforme à la réglementation en vigueur.

#### **Défense incendie**

Les hydrants seront implantés conformément à la réglementation des services de secours, et accessibles en permanence (cf annexe du règlement "Obligations et prescriptions relatives au réseau de lutte contre l'incendie").

#### **2 - Assainissement**

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

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

Toute construction, ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement par des canalisations souterraines étanches au réseau public. Le raccordement ne pourra se faire qu'après la mise en service effective de la nouvelle station d'épuration. Les raccordements aux réseaux devront être conformes aux prescriptions du règlement d'assainissement applicable à la commune de Montarnaud.

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

#### *Eaux pluviales*

La zone UF est intéressée par les prescriptions réglementaires de la zone IV du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial. Pour plus de précisions se référer aux pièces du dossier de PLU Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial et Plan de zonage pluvial.

Les pétitionnaires sont tenus de respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial de la Commune de Montarnaud.

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe et qu'il a été dimensionné à cette fin, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. Tout raccordement au réseau public doit être réalisé en souterrain. La réalisation de barbacanes dans les murs de clôture ou de soutènement est notamment interdite.

#### *En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales*

En absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas d'insuffisance de ce réseau, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet.

Le Schéma Pluvial est à appliquer sur la zone UF dans le cadre et à l'échelle de l'opération d'ensemble

#### **Autres réseaux**

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain.

#### **ARTICLE 5 - UF - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées en respectant les marges de reculement suivantes :

Implantation des constructions

- ✓ par rapport à l'avenue Gilbert Sénès, à l'alignement de la voie ou avec un retrait maximum par rapport à l'alignement de 8 mètres, tout en respectant les cônes de visibilité défini dans les orientations d'aménagement et de programmation.

- ✓ Par rapport aux voies créées, recul minimum entre 0 et 10 mètres par rapport à l'alignement de la voie, tout en respectant les cônes de visibilité défini dans les orientations d'aménagement et de programmation.

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

Les constructions peuvent :

- ✓ Etre éloignées des limites séparatives avec un retrait de 3 mètres minimal en respectant un prospect  $L=H/2$
- ✓ Etre implantées en mitoyenneté avec une hauteur de 4 mètres maximum sur la mitoyenneté.
- ✓ A l'intérieur d'un plan de masse d'opération d'ensemble, l'implantation en limites séparatives est autorisée à l'exception des limites du terrain sur lequel est réalisée l'opération.
- ✓ Dans le cadre d'un plan d'ensemble de la zone seulement, être implantées sur la mitoyenneté de part et d'autre de la limite avec une hauteur de 8 mètres maximum sur la limite.

Les équipements techniques d'infrastructure peuvent être implantés différemment suivant leur caractère.

### **ARTICLE 8 - UF - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR ACTE AUTHENTIQUE**

Non réglementé.

### **ARTICLE 9 - UF - EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol est fixée à 55% au plus de la surface totale d'assiette du projet d'ensemble. Si le projet est réalisé en plusieurs opérations individualisées, l'emprise au sol représentant la somme des surfaces d'emprise au sol des différentes opérations, ne peut excéder 55% de la surface totale de la zone.

### **ARTICLE 10 - UF - HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du niveau du terrain naturel jusqu'au point le plus haut de la construction, ouvrages techniques tels que cheminées et antennes exclus.

La hauteur maximale des constructions est fixée :

- pour les logements individuels à 10,50 mètres,
- pour les commerces et bureaux à 10,50 mètres.

Toutefois cette disposition ne s'applique pas au bâtiment existant de la cave coopérative dont la hauteur maximale est fixée à 12 mètres.

### **ARTICLE 11 - UF - ASPECT EXTERIEUR**

En application de l'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des

bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

### **1- Volumes**

Les volumes des constructions devront être sobres et compacts. Les volumes simples seront donc préférés aux volumes complexes ; les logements collectifs pourront toutefois être fragmentés afin d'éviter des volumes monolithiques. La topographie du terrain devra être absolument respectée et les niveaux de la construction se répartir et se décaler suivant la pente.

### **2- Toitures**

La présence de toitures terrasses et verrières se fera dans une composition architecturale d'ensemble approuvée par les services des bâtiments de France.

Les toitures doivent faire partie intégrante du travail de définition architecturale des constructions ; elles seront traitées avec soin, de manière à ce qu'elles s'intègrent au paysage comme une cinquième façade.

Sont autorisées :

- les toitures terrasses
- les toitures tuiles à simple ou à double pente ;

Tous les équipements techniques de type climatiseurs ou groupes de ventilation doivent obligatoirement être non visibles et pour cela de préférence être placés en rez-de-chaussée intégrés dans le volume bâti. De façon générale, les édicules techniques doivent être intégrés dans le volume général du bâtiment.

Les panneaux solaires et photovoltaïques éventuels devront être intégrés de préférence sur des bâtiments annexes. Ils ne devront pas être visibles depuis le domaine public : dans le cas de toitures en pente, les panneaux seront intégrés à la toiture ; dans le cas de toitures terrasses, ils devront être masqués depuis l'espace public par des acrotères de hauteur suffisante.

Ils ne devront pas être visibles depuis les vues lointaines impactant les monuments historiques.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont interdits sur le bâtiment de l'ancienne cave.

### **3- Façades**

A l'exception du bâtiment de l'ancienne cave coopérative qui représente un intérêt patrimonial et dont les matériaux d'origine doivent être conservés, toutes les façades devront être traitées avec le même soin, sans disparités entre elles. Leur aspect doit être sobre, les effets de style tels que arcades, colonnes, balustrades ou frontons étant interdits.

Les pans de façade doivent être verticaux, les courbes et inclinaisons étant interdites, sauf si elles permettent de préserver les cônes de visibilité défini dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Sont autorisés en façade :

- les matériaux enduits ; les enduits devront obligatoirement être à base de chaux ; ils devront respecter une granulométrie fine (enduits talochés fin ou grattés fin) ; les enduits de

type rustique à forte rugosité et au relief grossier sont interdits ; les couleurs autorisées sont précisées par le nuancier consultable en mairie.

- le bois, la pierre, la terre cuite, le béton. Sont notamment interdits les matériaux d'imitation tels que faux bois (exception faite des panneaux composites), fausses pierres, fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en façade de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que les agglomérés, les briques creuses, etc.

#### **4- Menuiseries et volets**

Les menuiseries et volets en PVC sont interdits.

La couleur des menuiseries et des volets devra être en harmonie avec celle de l'enduit ; les couleurs vives sont interdites. Les menuiseries pourront être en bois ou aluminium. Sont autorisés :

- les volets roulants en aluminium, avec coffret intégré et non visible ;
- les volets à lames empilables et orientables, avec coffret intégré et non visible ;
- les volets battants ou coulissants en bois ou métal ;
- les volets ouvrants à la française (soit à l'intérieur du bâtiment) en bois ou en métal.

#### **5- Clôtures**

**Les clôtures en limite des voies** seront constituées :

Le long de l'avenue Gilbert Sénès :

- soit d'un mur maçonné et enduit de 1,80 m de hauteur doublé d'une haie vive le long des voies et espaces publics ; les couleurs autorisées sont précisées par le nuancier consultable en mairie.
- soit d'une grille métallique de 1,80 m de hauteur doublé ou non d'une haie vive.
- soit sans clôture au droit du stationnement ouvert sur la voie.

Dans tous les cas, les clôtures devront préserver les cônes de visibilité défini dans les orientations d'aménagement et des programmation.

**Les clôtures le long des autres voies ou entre parcelles** seront constituées :

- soit d'un grillage métallique plastifié mailles rectangulaires ou simple torsion de 1,80 m de hauteur pouvant être doublé d'une haie plantée. Toute rehausse et toute doublure de type claustra bois, canisse bambou ou plastique, treillis, brise vue, ..... est formellement interdite.
- soit d'un mur de clôture de 1,20 m de hauteur surmonté d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive, d'une hauteur maximale de 1,80 m.
- soit d'un mur maçonné et enduit de 1,80 m de hauteur doublé d'une haie vive le long des voies et espaces publics ; les couleurs autorisées sont précisées par le nuancier consultable en mairie.

Dans tous les cas, les clôtures devront préserver les cônes de visibilité défini dans les orientations d'aménagement et des programmation.

#### **6- Coffrets et armoires**

Les armoires techniques, coffrets, boîtes aux lettres et autres équipements techniques seront intégrés soit au bâtiment, soit à la clôture maçonnée.

En cas de clôture grillagée, une partie maçonnée recevra les coffrets et boites, les portails métalliques.

Leur intégration sera particulièrement soignée ; les coffrets en surépaisseur ou isolés sont ainsi interdits.

## **ARTICLE 12 - UF - STATIONNEMENT**

### **Dispositions générales**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées (emprise de la chaussée et trottoirs), sur des emplacements prévus à cet effet. Les dimensions des places de stationnement sont fixées à 5.00 m x 2.5 m. D'autres dispositions légales sont applicables aux Personnes à mobilité réduite-PMR.

### **Stationnement voitures**

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : au moins 2 places de stationnement par logement non clos. Exception faite des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat pour lesquels il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place par logement.
- Pour les commerces et bureaux : une surface affectée au stationnement au moins égale à 1 place pour 35m<sup>2</sup> de la surface de plancher des commerces ou des bureaux.
- Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : une surface de stationnement pour 50 m<sup>2</sup> de la surface de plancher de l'établissement répondant aux besoins des équipements : parking de personnel, et parking de fonctionnement (accueil du public).

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

Conformément à l'article L. 151-33 du Code de l'Urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations précédentes en matière d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
- soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux deux premiers alinéas du présent article, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

### **Stationnement des deux roues non motorisés**

Les bâtiments à usage d'habitation groupant au moins 2 logements et les bâtiments à usage de bureaux devront être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos des résidents ou salariés de ces bâtiments, cet espace pouvant être constitué de plusieurs emplacements. Pour les bâtiments d'habitation de 2 logements au moins, l'espace réservé au stationnement des vélos sera dimensionné sur la base de 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>. Pour les bâtiments de bureaux, l'espace réservé au stationnement des vélos sera dimensionné sur la base de 1,5% de la surface de plancher.

Ces espaces destinés au stationnement des vélos devront être couverts, clos et situés sur la même unité foncière que le bâtiment (article R111-14-4 et R111-14-5 du code de la construction et de l'habitation).

### **ARTICLE 13 - UF - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces non bâtis ainsi que les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50 m<sup>2</sup> de terrain.

Afin de préserver la perspective sur la façade de l'ancienne cave coopérative, l'espace public avec stationnements situé devant le parvis de l'ancienne cave devra être planté d'une végétation basse et d'arbres de basse tige à raison d'au moins 1 arbre par 50 m<sup>2</sup> de terrain.

La surface maximale imperméabilisée sur le terrain ne devra pas excéder 55% de la surface totale de l'assiette du projet.

Si le projet est réalisé en plusieurs opérations individualisées, la surface imperméabilisée représentant la somme des surfaces imperméabilisées des différentes opérations, ne peut excéder 55% de la surface de la zone.

### **Section III Possibilités maximales d'occupation du sol**

#### **ARTICLE 14 - UF - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Les possibilités maximales d'occupation du Sol applicables à cette zone ne sont pas règlementées.

#### **ARTICLE 15 - UF – PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions est recommandée.

Les capteurs photovoltaïques et solaires devront être intégrés, de préférence en toitures des bâtiments annexes. Ils ne devront pas être visibles depuis le domaine public, ni depuis toutes vues lointaines impactant les monuments historiques.

Sur le bâtiment de l'ancienne cave coopérative, les capteurs photovoltaïques et solaires sont interdits.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions visant à limiter la consommation d'énergie sont recommandées.

#### **ARTICLE 16 - UF – INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Dans le cadre d'opérations d'ensemble, il y aura lieu de prévoir les attentes nécessaires pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau lorsqu'il sera réalisé.

## **CHAPITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE US**

### **Caractère de la zone**

Il s'agit d'une zone urbaine réservée à des équipements publics et notamment sportifs et scolaires.

Cette zone renferme le collège déjà réalisé.

***Cette zone est en partie intéressée par la zone inondable Rouge du PPRI.***

***L'ensemble de la zone US est faiblement à fortement exposé à l'aléa « retrait-gonflement d'argiles ». Pour plus de précisions il convient de se reporter aux annexes n°XII « Cartographie de l'aléa de retrait-gonflement des argiles » et n°XIII du règlement du PLU « Recommandations préventives ».***

### **Section I - Nature de l'occupation et de l'Utilisation du sol**

#### **ARTICLE 1 - US - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toute construction ou occupation du sol non liée à un équipement public.

#### **ARTICLE 2 - US - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION**

Les occupations ou utilisations du sol admises dans la zone doivent respecter les articles du titre I du présent règlement :

Sont admises sous condition:

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes liées à l'activité.
- les aires de stationnement ouvertes au public.
- les affouillements et exhaussements de sols sous réserve que ces travaux soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone.

**En cas de contradiction dans les conditions d'utilisation et d'occupation des sols entre le Plan Local d'Urbanisme et le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation sur tout ou partie de secteurs couverts par une zone du PPRI, les prescriptions réglementaires les plus contraignantes seront retenues.**

### **section I Conditions de l'occupation du sol**

#### **ARTICLE 3 - US - ACCES ET VOIRIE**

##### **§ I Accès**

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (largeur minimale : 4 mètres).

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

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

## § II Voirie

Les voies et passage doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, ramassage des déchets... etc

## **ARTICLE 4 - US - DESSERTES PAR LES RESEAUX**

### § I Eau

Toute construction ou installation doit être obligatoirement raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable présentant des caractéristiques suffisantes.

#### Défense incendie

Les hydrants seront implantés conformément à la réglementation des services de secours, et accessibles en permanence (cf annexe XIV du règlement Obligations et prescriptions relatives au réseau de lutte contre l'incendie).

### § II Assainissement

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

#### a) Eaux usées

Les eaux usées seront rejetées dans le réseau collectif d'assainissement, conformément aux dispositions législatives en vigueur (article L 35.8 du Code de la Santé Publique).

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

#### b) Eaux pluviales

La zone US est intéressée par les prescriptions réglementaires de la zone VI du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (Cf alinéa 6-1-3 du titre I du présent règlement). Pour plus de précisions se référer aux pièces du dossier de PLU n°XVIa Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial et n°XVIb Plan de zonage pluvial.

Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du Code Civil.

Les pétitionnaires sont tenus de respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial de la Commune de Montarnaud.

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe et qu'il a été dimensionné à cette fin, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales

dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales,

En absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas d'insuffisance de ce réseau, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet.

c - Electricité - Téléphone - Télédistribution - Eclairage

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain.

**ARTICLE 5 - US - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

**ARTICLE 6 - US - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVEES**

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

- 5 mètres de l'axe des voies publiques.

Les équipements d'infrastructure et de superstructure y afférents peuvent être implantés différemment suivant leur nature.

**ARTICLE 7 - US - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à 3 mètres et jamais inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

Les équipements techniques d'infrastructure peuvent être implantés différemment suivant leur caractère.

**ARTICLE 8 - US - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR ACTE AUTHENTIQUE**

Non réglementé.

**ARTICLE 9 - US - EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE 10 - US - HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur totale des constructions est fixée en niveaux : R+1.

### **ARTICLE 11 - US - ASPECT EXTERIEUR**

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

### **ARTICLE 12 - US - STATIONNEMENT**

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

Réservation minimale:

- a) pour le personnel, il doit être aménagé une aire de stationnement pour 2 emplois
- b) pour le fonctionnement de l'établissement, il doit être aménagé les surfaces nécessaires pour le stationnement des véhicules de livraison, de transport et de service, pour celui des visiteurs, et les surfaces nécessaires pour permettre à la fois le stationnement et les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules.
- c) pour les constructions à usage d'habitation autorisées, il doit être aménagé au moins deux places de stationnement par logements.

#### **Stationnement deux-roues**

Des stationnements pour les deux-roues (vélos, motos...) devront être prévus pour tout projet de construction à usage d'équipement collectif et public.

### **ARTICLE 13 - US - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces non bâtis ainsi que les aires de stationnement de plus de 500 m<sup>2</sup> doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50 m<sup>2</sup> de terrain.

### **Section III Possibilités maximales d'occupation du sol**

### **ARTICLE 14 - US - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Le Coefficient d'occupation du Sol n'est pas réglementé.

**TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER****Zone 1 AU****Caractère de la zone**

Il s'agit d'une zone multisites à vocation d'habitat. Cette zone, non équipée ou insuffisamment équipée, est destinée à l'urbanisation à moyen terme. Cependant, une urbanisation immédiate peut être admise à condition que les réseaux publics soient réalisés ou renforcés en fonction de la demande par la Commune, selon l'échéancier qu'elle aura programmé.

Elle comprend **5 secteurs** : 1 AU-a, 1 AU-b, 1 AU-ba, **1 AU-bb**, 1 AU-c :

- **1 AU-a** : Les secteurs 1AUa, insuffisamment équipés, sont destinés à être ouvert à une urbanisation immédiate, lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie des secteurs ont une capacité suffisante pour desservir l'ensemble des constructions dans les secteurs considérés.

Ce secteur est divisé en quatre unités foncières d'aménagement : Le Gourg d'Angelly, la montée des Pouses, le PAE des Pouses, et le Moulin à Vent (sous-secteur 1AUa1).

Le Gourg d'Angelly, le Moulin à Vent et le PAE des Pouses sont soumis à opération d'ensemble portant sur l'ensemble de l'unité foncière considérée.

L'urbanisation du secteur de la Montée des Pouses n'est soumise à aucune opération d'ensemble et aucun schéma d'aménagement d'ensemble.

Le sous-secteur 1AUa1 fait l'objet d'orientations particulières d'aménagement (cf. Pièce IIb du dossier de PLU). Son urbanisation est autorisée que dans le cadre d'un projet compatible avec le schéma d'orientation d'aménagement figurant au dossier de PLU.

- **1 AU-b et 1 AU bb** : Ces secteurs sont occupés partiellement ou totalement, mais la situation des équipements est telle que l'accroissement de population créée par une restructuration urbaine n'est pas supportable en l'état et demande un renforcement des réseaux.

- **1 AU-ba** : Ce secteur n'est pas desservi par l'assainissement collectif. Pour être constructible, une superficie minimale de parcelle est exigée pour permettre l'installation de système d'assainissement non collectif.

- **1 AU-c** : Ce secteur correspond au lieu-dit les Truquets. Ce secteur renferme des constructions existantes en diffus individuel isolé. Son existence est liée au devenir de la zone artisanale des Truquets (voir zone 4 AU ci-dessous). L'équipement du secteur 1 AU-c se fera conjointement ou après l'équipement de la zone 4 AU.

***Cette zone est en partie intéressée par les zones inondables Rouge et Bleue du P.P.R.I.***

***L'ensemble de la zone 1AU est faiblement à fortement exposé à l'aléa « retrait-gonflement d'argiles ». Pour plus de précisions il convient de se reporter aux annexes n°XII « Cartographie de l'aléa de retrait-gonflement des argiles » et n°XIII du règlement du PLU « Recommandations préventives ».***

**section 1 - nature de l'occupation et de l'utilisation du sol****ARTICLE 1 - 1AU - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article suivant sont interdites et notamment les installations classées incompatibles avec la proximité d'habitations et les carrières.

## **ARTICLE 2 - 1AU - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION**

Les occupations ou utilisations du sol admises dans la zone doivent respecter les articles du titre I du présent règlement :

***Les parties de secteurs de cette zone recouvertes par la zone inondable Bleue Bu sont constructibles dans les limites autorisées par le règlement du PPRI et par le présent règlement.***

Sont admises sous condition :

### **En secteur 1 AU-a,**

- Les constructions à usage d'habitat collectif, individuel diffus ou groupé. En cas de réalisation d'un programme de logements, une part de 30% de ce programme doit être affecté à des logements locatifs sociaux dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- Les aires de stationnement ouvertes au public ou privées.
- Les affouillements et exhaussements des sols sous réserve que ces travaux soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone.
- Les équipements d'intérêt général et collectif.

### **En sous-secteur 1AUa1, tout projet doit respecter les conditions ci-après :**

- Les constructions doivent être réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble uniquement compatible avec le schéma d'orientations d'aménagement. Dans les secteurs soumis à opération d'ensemble, en cas de réalisation d'un programme de logements, une part de 30% de ce programme doit être affecté à des logements locatifs sociaux dans le respect des objectifs de mixité sociale.
- La première opération d'aménagement devra avoir une superficie supérieure ou égale à 10000 m<sup>2</sup>.
- Toute opération d'aménagement ne doit pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone tout en conservant des possibilités d'aménagement du reliquat éventuel.
- Les aires de stationnement publiques ou privées liées à la réalisation d'un projet admis dans cette zone.
- Les affouillements et exhaussements des sols sous réserve que ces travaux soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone.
- Les équipements d'intérêt général et collectif.
- Les locaux d'exercice de professions libérales et les bureaux rattachés à une habitation.

### **En secteurs 1 AU-b, 1 AU-ba.**

- Les constructions à usage d'habitation individuel diffus ou groupé,
- Les aires de stationnement ouvertes au public ou privées.
- Les équipements d'intérêt général.
- Les constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, sportifs, socio-éducatifs et les équipements d'infrastructure et de superstructure y afférents.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sont admises à condition :
  - que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion).
  - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises,

- que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.
- Les locaux d'exercice de professions libérales et les bureaux rattachés à une habitation.
- Les affouillements et exhaussements des sols sous réserve que ces travaux soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone.

**En secteur 1 AU-bb, .**

- **Les constructions à usage d'habitation individuel diffus,**
- **L'extension des constructions existantes dont les locaux d'exercice de professions libérales et les bureaux rattachés à une habitation, à raison de 30 m<sup>2</sup> de SHOB appliqués une fois à partir de l'approbation de la modification numéro 2.**
- **Les aires de stationnement ouvertes au public ou privées.**
- **Les équipements d'intérêt général.**
- **Les affouillements et exhaussements des sols sous réserve que ces travaux soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone.**

**En secteur 1 AU-c,**

- Les constructions à usage d'habitat individuel diffus,
- Les aires de stationnement ouvertes au public ou privées.
- Les affouillements et exhaussements des sols sous réserve que ces travaux soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone.
- Les équipements d'intérêt général et collectif.
- Les locaux d'exercice de professions libérales rattachés à une habitation.

**section II conditions d'occupation du sol**

**ARTICLE 3 - 1AU - ACCES ET VOIRIE**

**1 - Accès**

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

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

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites si elles nécessitent la création d'accès directs sur les sections des chemins départementaux désignés sur les plans.

**Accès en bordure des voies bordées d'arbres (RD)**

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

Si aucune autre solution n'est possible, l'accès peut être raccordé à la voie bordée d'arbres par un carrefour unique, exceptionnellement par deux carrefours pour les opérations importantes.

**2 - Voirie**

Les voies et passage, publics ou privés doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des déchets, et de brancardage, etc...

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

Les voies publiques et privées en impasse peuvent être limitées en longueur pour des raisons de sécurité. Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures

ménagères) de faire demi-tour aisément et être conçues de manière à désenclaver éventuellement les parcelles arrières.

## **ARTICLE 4 - 1AU - DESSERTES PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau**

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

#### Défense incendie

Les hydrants seront implantés conformément à la réglementation des services de secours, et accessibles en permanence (cf annexe XIV du règlement Obligations et prescriptions relatives au réseau de lutte contre l'incendie).

### **2 - Assainissement**

#### 2.1 - Eaux usées

##### **En tous secteurs sauf 1 AU-ba**

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

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel. Toute construction, ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement par des canalisations souterraines étanches au réseau public existant. Les raccordements aux réseaux devront être conformes aux prescriptions du règlement d'assainissement applicable à la commune de Montarnaud.

Tout projet devra être conforme aux directives pour l'établissement des dossiers d'assainissement auxquelles il conviendra de se reporter.

##### **En secteur 1 AU-ba**

Toute construction, ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques devront être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la législation en vigueur et suffisamment dimensionné pour permettre la réalisation du projet en fonction des contraintes du sol et du site.

Dans le cas de réhabilitation ou d'extension de bâtiments, l'installation d'Assainissement Non Collectif existante devra être conforme à la législation en vigueur et suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation du projet. Lorsque celle-ci n'est pas conforme, le pétitionnaire devra proposer une nouvelle filière d'assainissement non collectif à mettre en œuvre pour son projet en fonction des contraintes du sol et du site (Cf. art 5 superficie minimale de la parcelle).

Tout projet devra être conforme aux directives établies pour l'établissement des dossiers d'assainissement auxquelles il conviendra de se reporter.

#### 2.2 - Eaux pluviales

La zone 1AU est intéressée par les prescriptions réglementaires du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial suivantes (Cf alinéa 6-1-3 du titre I du présent règlement) :

- Les secteurs 1AUa par les zones IV et V du volet réglementaire du Schéma Directeur.

- Les secteurs 1AUa1 par la zone V du volet réglementaire du Schéma Directeur.
  - Les secteurs 1AUb par les zones IV, V et IV du volet réglementaire du Schéma Directeur.
  - Les secteurs 1AUba par la zone V du volet réglementaire du Schéma Directeur.
  - Les secteurs 1AUc par la zone IV du volet réglementaire du Schéma Directeur
- Pour plus de précisions se référer aux pièces du dossier de PLU n°XVIa Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial et n°XVIb Plan de zonage pluvial.

Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du Code Civil.

Les pétitionnaires sont tenus de respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial de la Commune de Montarnaud.

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe et qu'il a été dimensionné à cette fin, les aménagements réalisés par le constructeur doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales,

En absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas d'insuffisance de ce réseau, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet.

3 - Electricité - Téléphone - Télédistribution - Eclairage

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain.

Les réseaux établis dans le périmètre des opérations d'ensemble (lotissements, groupements, collectifs, etc ...) doivent être réalisés en souterrain.

**ARTICLE 5 - 1AU - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non règlementé, sauf :

- en secteur 1 AU-ba où la surface minimale exigée pour l'assainissement autonome est de 1000 m<sup>2</sup>.
- ***en secteur 1 AU-bb où la surface minimale exigée pour l'implantation d'une construction est de 3500 m<sup>2</sup>. Par conséquent, tout détachement de parcelle ne pourra créer une surface inférieure à 3500 m<sup>2</sup> par construction existante ou non.***

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

Voies automobiles :

Le recul minimal est de 5 mètres par rapport à l'alignement. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées:

- soit lorsque le projet jouxte une construction existante et sous réserve qu'elle présente une unité architecturale avec celle-ci.
- soit lorsqu'il s'agit d'opérations d'ensemble.

A l'intersection de deux ou plusieurs voies, la zone non aedificandi située entre deux voies adjacentes, est déterminée par un pan coupé constitué par la base du triangle isocèle dont

les deux côtés égaux construits sur les deux limites de zone non aedificandi adjacentes mesurent 5 mètres.

Autres emprises publiques :  
Le recul n'est pas réglementé.

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

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment nouveau au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à 3 mètres et jamais inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.
2. Toutefois, la construction d'un bâtiment joignant la limite parcellaire est admise soit lorsqu'il peut être adossé à un bâtiment existant sur le fonds voisin et de gabarit sensiblement identique.
  - soit à l'intérieur d'un plan de masse d'opération d'ensemble à l'exception des limites du terrain sur lequel est réalisée l'opération.
  - soit dans le cas de constructions annexes autres que celles prévues à l'alinéa 7-3-6 du titre I : « Implantation des abris jardin, garages et abris non clos » p.11, si leur hauteur totale ne dépasse pas 3 m, et si leur longueur totale cumulée n'excède pas 12 m sur la limite séparative.

Dans les parcelles déjà bâties, d'une superficie inférieure à 600 m<sup>2</sup>, l'implantation de piscines pourra se faire en limite séparative, directement ou par l'intermédiaire d'une plage, à condition que celle-ci soit à un maximum de 0,60 m au-dessus du terrain naturel.

### **ARTICLE 8 - 1AU - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR ACTE AUTHENTIQUE**

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée  $L=H$ , avec un minimum de 3 m.

Cette distance est réduite de moitié pour les parties de construction en vis-à-vis qui ne comportent pas d'ouverture  $L=H/2$ , avec un minimum de 3 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'édification de garages ou d'annexes telles que : buanderie, abri bois, local rangement, piscine, local piscine, etc...d'une hauteur maximale de 4 m : ni aux bâtiments joints par une liaison architecturale.

### **ARTICLE 9 - 1AU - EMPRISE AU SOL**

Les surfaces libres de toute construction, d'aménagement de voirie et de stationnement imperméabilisé, ainsi que les aires de stationnement collectif, doivent être plantées. Ces surfaces libres doivent être constituées de 45 à 50% de sols maintenus en pleine terre conformément aux prescriptions par zone du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial de la Commune de Montarnaud. Les équipements publics ne sont pas concernés par ces dispositions.

Dans les groupes d'habitation et les lotissements réalisés sur un terrain de plus de 1 ha, 10% au moins de cette superficie doivent être réservés en espaces libres communs hors voirie.

***En secteur 1 AU-bb, l'emprise maximale autorisée est de 10% de la superficie de l'unité foncière.***

L'implantation des constructions sur des terrains boisés devra dans la mesure du possible préserver le maximum d'arbres de haute tige. Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées

## **ARTICLE 10 - 1AU - HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS**

Toutes les constructions doivent satisfaire à deux règles:

- l'une fixe la hauteur maximale autorisée,
- l'autre fixe la hauteur des constructions en fonction de la largeur de la rue.

### **Définition de la hauteur**

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

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

### **Hauteur totale**

#### **Hauteur totale**

La hauteur maximale des constructions est fixée à 8.50 mètres au-dessus du terrain naturel. Pour les constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, sportifs, socio-éducatifs et les équipements d'infrastructure et de superstructure y afférents, la hauteur maximale est fixée à 14 mètres.

### **Hauteur relative**

La hauteur des constructions doit être égale ou inférieure à la largeur de la voie augmentée éventuellement du retrait par rapport à l'alignement.

Lorsque la distance entre deux voies d'inégales largeurs ou de niveaux différents est inférieure à 15 mètres, la hauteur de la construction édifiée entre les deux voies peut être celle déterminée à partir de la voie la plus large ou de niveau le plus élevé.

## **ARTICLE 11 - 1AU - ASPECT EXTERIEUR**

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

Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes sauf pour les chalets bois à usage d'abri de jardin, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

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

### 1 - Toitures

Les toitures seront en tuile canal, ou similaire, de teinte claire, sauf pour les vérandas et les chalets en bois à usage d'abri de jardin.

La pente des toitures doit se situer entre 30 et 35%.

Les toitures-terrasses sont admises partiellement soit en tant qu'éléments de raccordement entre toits, soit en tant que terrasses plantées ou accessibles.

### 2 - Façades

Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles. Leur teinte devra respecter le ton des enduits anciens de l'agglomération sauf pour les abris de jardin en bois qui auront une teinte naturelle de bois.

### 3 - Clôtures

Tout mur de clôture doit être composé comme une partie intégrante de la construction, avec un aspect et une teinte identique aux façades :

- La hauteur des murs de clôtures maçonnés pleins (non ajourés) est limitée à 1,80 mètres, à + ou – 0.05 m près, sur rue et en limite séparative. Toutefois, la hauteur et la nature des clôtures de parcelles situées près de carrefours ou dans les parties intérieures des virages peuvent faire l'objet de prescriptions particulières en vue d'assurer la visibilité et la circulation des véhicules et des piétons.
- Si le mur de clôture est surmonté d'une clôture ajourée (grille, grillage, bois, claustras, etc ...), ou d'une haie vive, la hauteur totale est limitée à 1,80 mètres à + ou – 0.05 m près.
- Les prescriptions ci-dessus peuvent être adaptées pour rechercher une harmonie avec le caractère des clôtures environnantes dans leurs dimensions et la nature des matériaux.

### 4- Matériaux proscrits

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

### 5- Les terrassements

Les terrassements importants tendant à adapter le terrain à la construction sont interdits, notamment sur les parcelles à forte déclivité.

**ARTICLE 12 - 1AU - STATIONNEMENT****Prescriptions générales**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Cette superficie peut être réduite dans le cas de la fourniture d'un document justifiant une circulation aisée.

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation, au moins 2 places par logement créé
- pour les commerces, les constructions à usage de bureau, y compris les bâtiments publics, une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors œuvre nette de l'immeuble.
- pour les équipements publics ou ouverts au public une surface affectée au stationnement suffisante pour le fonctionnement de l'équipement.

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

**Modalités d'application**

Le constructeur peut être quitte de ces obligations conformément à la réglementation en vigueur.

**Stationnement deux-roues**

Des stationnements pour les deux-roues (vélos, motos...) devront être prévus pour tout projet de construction à usage d'équipement collectif et public.

**ARTICLE 13 - 1AU - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction, d'aménagement de voirie et de stationnement imperméabilisé, ainsi que les aires de stationnement collectif, doivent être plantées.

Ces surfaces libres doivent être constituées de 30 à 50 % de sols maintenus en pleine terre.

Dans les groupes d'habitation et les lotissements réalisés sur un terrain de plus de 1 ha, 10% au moins de cette superficie doivent être réservés en espaces libres communs hors voirie.

L'implantation des constructions sur des terrains boisés devra dans la mesure du possible préserver le maximum d'arbres de haute tige.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

En l'absence d'équipements, le C.O.S. est nul.

Toutefois, dans tous les secteurs de la zone 1 AU desservis par des réseaux suffisants, pour les occupations et utilisations du sol admises le COS est fixé à :

- le C.O.S est fixé à 0.30 pour les constructions individuelles, **sauf en secteur 1 AU-bb où le COS est fixé à 0.10.**
- le C.O.S est fixé à 0.50 pour les collectifs horizontaux ou verticaux et les autres groupements d'habitations.
- Le C.O.S. est fixé à 1 pour les logements sociaux.
- le C.O.S n'est pas réglementé :
  - pour les bâtiments publics scolaires, sanitaires, hospitaliers, sportifs, socio-éducatifs et équipements d'infrastructure et de superstructure y afférents.

## Zone 2 AU

### Caractère de la zone

- Elle est destinée à recevoir à court terme :

- Une urbanisation de type résidentiel intégrant des commerces, des services, des équipements publics, des équipements collectifs d'intérêt général, des espaces verts, des bassins de rétention, des voies douces... dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

Cette urbanisation sera effectuée après la réalisation des équipements nécessaires. Les constructions ne pourront se raccorder au réseau public d'assainissement des eaux usées qu'à partir de la mise en service de la nouvelle station d'épuration.

Les constructions et installations devront respecter les dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI).

***L'ensemble de la zone 2AU est faiblement à fortement exposé à l'aléa « retrait-gonflement d'argiles ». Pour plus de précisions il convient de se reporter aux annexes n°XIIb « Cartographie de l'aléa de retrait-gonflement des argiles » et n°XIII du règlement du PLU « Recommandations préventives ».***

Le règlement du PPRI est annexé au PLU.

Le document graphique dénommé « Schéma d'aménagement », en version 9.05 d'octobre 2017 figurant aux orientations d'aménagement (dossier IIb), définit les grandes lignes du projet d'aménagement de la zone 2AU, et prévoit 8 phases d'urbanisations : A-B-C-D-E-F1-F2-G.

Ce document localise les secteurs aedificandi, et précise les obligations d'alignement du bâti.

La zone 2AU est décomposée selon le schéma d'aménagement, en plusieurs secteurs d'urbanisation.

#### **Secteur 2AUa : Habitat Collectif**

Ce secteur est destiné à l'habitat collectif, et pourra recevoir des commerces, des services de proximité, une station-service (vente de carburant), des activités tertiaires, ainsi que les activités libérales.

#### **Secteur 2AUb : Groupe d'Habitation & habitat individuel en bande**

Ce secteur est destiné à une typologie de bâti plus dense que l'habitat individuel isolé. Il matérialise les zones du projet, dont le rôle consiste à poser l'ossature urbaine du quartier. Il est destiné au groupe d'habitation, habitat individuel en bande, et pourra recevoir des commerces et services de proximité, ainsi que les activités libérales.

#### **Secteur 2AUc : Habitat individuel**

Ce secteur est destiné à une typologie de bâti individuel diffus ou en bande.

#### **Secteur 2AUd : Habitat collectif et diffus.**

Ce secteur est destiné à une typologie de bâti collectif et individuel.

**Secteur 2AUe : Equipements Publics et d'intérêt général**

Ce secteur est destiné aux équipements publics et équipements collectifs d'intérêt général.

**section 1 - nature de l'occupation et de l'utilisation du sol****ARTICLE 1 – 2AU - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES****En secteur 2AUa**

- 1 - Les installations soumises à autorisation ou à déclaration en application de la législation sur les installations classées, sauf celles indiqués à l'article 2 2AUa.
- 2 - Les campings, caravanings et le stationnement des caravanes.
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières, ballastières et sablières.
- 4 - Les affouillements et exhaussements de sol, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- 5.- Les constructions industrielles et d'activités. Plus généralement, (autres que celles liées aux services à la personne, activités libérales...).
- 6.- Les dépôts à l'air libre, les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usagés, vieux chiffons, ordures.
- 7- Les activités agricoles

**En secteurs 2AUb, 2AUc et 2AUd**

- 1 - Les établissements comportant des installations soumises à autorisation ou à déclaration en application de la législation sur les installations classées, sauf ceux indiqués à l'article 2 2AUb, 2AUc et 2AUd.
- 2 - Les campings, caravanings et le stationnement des caravanes.
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières, ballastières et sablières.
- 4 - Les affouillements et exhaussements de sol, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- 5.- Les lotissements industriels et d'activités. Plus généralement, les constructions industrielles et d'activités (autres que celles liées aux services à la personne, activités libérales...).
- 6.- Les dépôts à l'air libre, les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usagés, vieux chiffons, ordures.
- 7 - Les entrepôts, hangars, etc à usage commercial (à l'exception des commerces de proximité).
- 8 – Les activités agricoles

**En secteur 2AUe**

- 1 - Les établissements des installations soumises à autorisation ou à déclaration en application de la législation sur les installations classées, sauf ceux indiqués à l'article 2 2AUe.
- 2 - Les campings, caravanings et le stationnement des caravanes.
- 3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières, ballastières et sablières.
- 4 - Les affouillements et exhaussements de sol, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés.
- 5 – Les constructions ou installations à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article 2 - 2AUe.
- 6.- Les lotissements industriels et d'activités. Plus généralement, les constructions industrielles et d'activités (autres que celles liées aux services à la personne, activités libérales...).
- 7.- Les dépôts à l'air libre, les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets tels que pneus usagés, vieux chiffons, ordures.
- 8 - Les entrepôts, hangars, etc à usage commercial (à l'exception des commerces de proximité).
- 9 – Les activités agricoles

**ARTICLE 2 - 2AU - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION****En secteur 2AUa**

- 1-Les constructions à usage d'habitation dans la mesure où elles sont édifiées sous forme de collectif.
- 2-Les supermarchés d'une surface de vente inférieure ou égale à 2000m<sup>2</sup>.
- 3-Les stations-service qui entrent dans le champ de l'application des installations classées à la protection de l'environnement.
- 4-Les constructions à usage d'activité et de services liées à la personne (activités tertiaires, profession médicale et paramédicale, profession libérale, services bancaires...), les constructions et installations à usage commercial de proximité, les bureaux.
- 5-Les ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) nécessaires au bon fonctionnement des secteurs 2AUa.

**En secteur 2AUb**

1-Les constructions et installations à usage d'habitation dans la mesure où elles respectent une des deux formes suivantes :

- Groupe d'habitation,
- Habitation en bande,
- Habitat jumelé.

2-Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement nécessaires au bon fonctionnement des secteurs 2AUb.

3-Les constructions à usage de commerces de proximité, de bureaux, de services à la personne.

### **En secteur 2AUc**

1-Les constructions ou installations à usage d'habitation dans la mesure où elles respectent la forme suivante :

- Habitat individuel isolé,
- Habitat jumelé.

2-Les ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) nécessaires au bon fonctionnement des secteurs 2AUc.

3-Les constructions à usage de commerces de proximité, de bureaux, de services à la personne.

### **En secteur 2AUd**

1-Les constructions à usage d'habitation dans la mesure où elles sont édifiées sous forme de collectif ou sous forme d'habitat individuel diffus (isolé ou jumelé par le bâtiment ou le garage).

2-Les constructions à usage d'activité et de services liées à la personne (activités tertiaires, profession médicale et paramédicale, profession libérale, services bancaires...), les constructions et installations à usage commercial de proximité, les bureaux.

3-Les ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) nécessaires au bon fonctionnement des secteurs 2AUd.

### **En secteur 2AUe**

1-Les constructions ou installations à usage d'habitation dans la mesure où elles sont utilisées pour le gardiennage, le logement de fonction.

2-Les ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) nécessaires au bon fonctionnement des secteurs 2AUe.

3-Les constructions à usage de commerces de proximité, de bureaux, de services à la personne.

4- Les équipements publics et équipements collectif d'intérêt général.

**section II conditions d'occupation du sol****ARTICLE 3 - 2AU - ACCES ET VOIRIE****Dispositions communes aux secteurs 2AUa, 2AUb, 2AUc, 2AUd et 2AUe****1 - Accès**

- a) pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée entièrement aménagée. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- b) les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre incendie, protection civile, brancardage, etc...
- c) la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation peut être imposée après avis des services compétents.

**2 - Voirie**

- a) les terrains doivent être desservis, par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.
- b) les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale, afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, et doivent présenter les caractéristiques correspondant à leur destination.
- c) la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

**ARTICLE 4 - 2AU - DESSERTES PAR LES RESEAUX****Dispositions communes aux secteurs 2AUa, 2AUb, 2AUc, 2AUd et 2AUe****1 - Desserte en eau potable :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable. Ce dernier doit être de caractéristiques suffisantes.

**Défense incendie**

Les hydrants seront implantés conformément à la réglementation des services de secours, et accessibles en permanence (cf annexe XIV du règlement Obligations et prescriptions relatives au réseau de lutte contre l'incendie).

**2 - Assainissement :**

- a) eaux pluviales :

La zone 2AU est intéressée par les prescriptions réglementaires de la zone IV du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (Cf alinéa 6-1-3 du titre I du présent règlement). Pour plus de précisions se référer aux pièces du dossier de PLU n°XVIa Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial et n°XVIb Plan de zonage pluvial.

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales par des aménagements et des techniques appropriées à l'opération et au système d'assainissement de l'ensemble de la zone.

Les dispositions du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales seront prises en compte dans le cadre de l'aménagement global de la ZAC.

b) eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines reliées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

Les constructions ne pourront se raccorder au réseau public d'assainissement des eaux usées qu'à partir de la mise en service de la nouvelle station d'épuration.

### **3 - Autres réseaux :**

Toute construction ou ensemble de constructions doit être raccordée aux divers réseaux publics existants. Les branchements aux réseaux et les réseaux doivent être enterrés.

## **ARTICLE 5 - 2AU - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant

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

### **Dispositions applicables aux secteurs 2AUa – 2AUb – 2AUc – 2AUd – 2AUe**

La zone 2AU dispose d'un schéma d'aménagement figurant aux orientations d'aménagement du PLU (IIb), qui définit les grandes lignes du projet.

**Alignement obligatoire :** l'alignement est l'élément urbanistique majeur du projet. Sa traduction architecturale se concrétise par le jeu des loggias, des terrasses, et des toitures qui traduisent cet effet. L'alignement devra permettre la réalisation de retrait, d'interruption partielle de bâti tout en affirmant la perspective d'un front urbain bâti.

L'alignement obligatoire est représenté au schéma d'aménagement figurant aux orientations d'aménagement du PLU, par :

- Un trait épais pointillé noir. Les constructions devront respecter cet alignement obligatoire dans sa définition exprimée ci-dessus, avec une obligation de bâtir au minimum 30% de la longueur de la parcelle en limite avec le domaine public. Le garage pourra être comptabilisé dans la longueur de bâti.
- Un trait pointillé vert. Cet alignement est imposé en observant un recul de 5,00m vis-à-vis du domaine public. Les constructions devront respecter cet alignement obligatoire dans sa définition exprimée ci-dessus, avec une obligation de bâtir au minimum 30% de la limite concernée. Le garage pourra être comptabilisé dans la longueur du bâti.

Pour la partie du secteur 2AUb d'entrée de ville, côté autoroute A750, concernée par un alignement obligatoire : les alignements sont obligatoires en alternance de part et d'autre des voies, selon le principe décrit en annexe du rapport de présentation.

**Pour les secteurs non concernés par un alignement obligatoire :** les constructions s'implantent librement dans la limite des zones aedificandi portées au schéma d'aménagement.

Pour la partie du secteur 2AUb d'entrée de ville depuis l'autoroute A750 non concernée par un alignement obligatoire : les constructions dialoguent avec la clôture sur voie, selon le principe décrit en annexe du rapport de présentation.

Les annexes du bâtiment principal (garage, terrasses, pergolas, locaux techniques des piscines dont la hauteur n'excède pas celle du mur de clôture, auvent, abris jardins exclus), telles que barbecues, terrasse couverte, etc..., seront implantées, à une distance ne pouvant être inférieure à 2,00 mètres sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité. Pour les piscines, les dispositions générales du PLU sont applicables.

Les constructions nécessaires au fonctionnement des services publics dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques, technologiques, d'exploitation ou de gestion peuvent être édifiées différemment.

Ouvrages en saillies : Les règles de l'article 6 s'appliquent au corps principal du bâtiment. Les saillies de toiture, les débords de toiture, les balcons, motifs de façade, éléments de modénature, loggias fermées en saillies, casquettes, ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,60m de profondeur. Dans le cas d'alignement du bâti sur le domaine public, ces ouvrages en saillies ne devront pas porter atteinte à la libre circulation des usagers.

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

### **Dispositions applicables aux secteurs 2AUa – 2AUb – 2AUc – 2AUd – 2AUe**

Ces secteurs disposent d'un schéma d'aménagement figurant aux orientations d'aménagement, qui définit les grandes lignes du projet.

En l'absence d'indication précisée sur le schéma d'aménagement, les constructions peuvent s'implanter librement dans la limite des zones aedificandi.

En cas d'implantation en limite séparative, les constructions devront édifier un mur aveugle, à l'exception des murs donnant sur un passage, un espace public ou une voirie. L'implantation en recul est autorisée.

Ouvrages en saillies : Les règles de l'article 7 s'appliquent au corps principal du bâtiment. Les saillies de toiture, les débords de toiture, les balcons, motifs de façade, éléments de modénature, loggias fermées en saillies, casquettes, ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,60m de profondeur.

Ces ouvrages en saillies ne devront pas aboutir à créer un vis-à-vis d'une distance inférieure à 3,00m avec la propriété voisine. Pour le cas d'un vis-à-vis d'une distance inférieure à 3,00m avec la propriété voisine, un brise-vue en dur et présentant une véritable opacité sera édifié, et intégré à la demande de permis de construire.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions générales du PLU.

Toutefois les constructions devront s'inspirer des principes énoncés dans les annexes au rapport de présentation.

### **ARTICLE 8 - 2AU - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR ACTE AUTHENTIQUE**

#### **Dispositions applicables aux secteurs 2AUa – 2AUb – 2AUc – 2AUd – 2AUe**

Les constructions peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Toutefois les constructions devront s'inspirer des principes énoncés dans les annexes au rapport de présentation.

### **ARTICLE 9 - 2AU - EMPRISE AU SOL**

#### **Dispositions applicables aux secteurs 2AUa – 2AUb – 2AUc – 2AUd – 2AUe**

Les constructions et leur implantation doivent respecter le schéma d'aménagement figurant aux orientations d'aménagement.

Secteur 2AUa : pas de CES

Secteur 2AUb : le coefficient d'emprise au sol ne devra pas excéder 0,65

Secteur 2AUc : le coefficient d'emprise au sol ne devra pas excéder 0,5

Secteur 2AUd : pas de CES pour le collectif, le coefficient d'emprise au sol ne devra pas excéder 0,5 pour l'habitat diffus

Secteur 2AUe : pas de CES

### **ARTICLE 10 - 2AU - HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS**

#### **Dispositions applicables aux secteurs 2AUa – 2AUb – 2AUc – 2AUd – 2AUe**

Les constructions et leur implantation doivent respecter le schéma d'aménagement figurant aux orientations d'aménagement du PLU.

Les hauteurs des bâtiments par secteurs ne pourront pas excéder :

2AUa : R+3 (soit 15 mètres hors tout)

2AUb : R+1+ (soit 12 mètres hors tout)

2AUc : R+1 (soit 8,50 mètres hors tout)

2AUd : R+2+ (collectif seulement, soit 13,50 mètres hors tout) et R+1 (habitat diffus, soit 8,50 mètres hors tout)

2AUe : Il n'est pas fixé de hauteur pour les équipements publics et équipements collectifs d'intérêt général.

Le terme « + » indique la possibilité de réaliser un logement en duplex au dernier étage de l'immeuble.

### **ARTICLE 11 - 2AU - ASPECT EXTERIEUR**

#### **Dispositions applicables aux secteurs 2AUa – 2AUb – 2AUc – 2AUd – 2AUe**

### 1. Généralités

Le recours aux énergies renouvelables est à privilégier. (chauffage solaire, photovoltaïque, géothermie...)

### 2. Les compresseurs de climatisation et gaines d'appareils de ventilation

Ils doivent être totalement encastrés dans le volume bâti, ne pas être apposés en saillie sur les façades et être protégés par une grille de même couleur que la façade. Toutefois, ils peuvent être posés au sol sur une dalle.

### 3. Clôtures

Les clôtures devront s'insérer de manière harmonieuse dans l'ambiance architecturale et paysagère du secteur.

Leur hauteur ne devra pas excéder 1,80m.

Les haies végétales ne devront pas excéder 2,00m.

Les clôtures devront respecter les typologies suivantes :

#### Type 0 :

Aucune clôture.

#### Type 1 :

Mur bahut de 40 à 175cm, et couronnement.

Enduit hydraulique et listels.

La finition talochée, et les enduits à la chaux sont fortement conseillés.

Toutefois, les enduits monocouches sont autorisés, s'ils disposent d'une finition talochée.

Les revêtements de terre cuite, ou de pierre toute hauteur de clôture ou partielle sont autorisés.

Au delà du couronnement, un remplissage ajouré (grillage, croisillons), est autorisé dans la limite d'une hauteur totale de clôture de 1,80m.

#### Type 2 :

Clôture grillagée ou ajourée d'une hauteur maximale de 180 cm.

#### Type 3 :

Clôture bois, pleine ou ajourée d'une hauteur maximale de 180 cm.

Ce type de clôture n'est admis que sous les pergolas bois.

Dans tous les cas les clôtures pourront être doublées d'une haie vive.

Les clôtures sur rue seront doublées d'une haie végétale. Cette disposition s'applique toutefois sans préjudice de l'article 6-2AU.

## **ARTICLE 12 - 2AU - STATIONNEMENT**

### **Dispositions applicables aux secteurs 2AUa – 2AUb – 2AUc – 2AUd – 2AUe**

### 1. Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré.

D'une manière générale, 2,5 places de stationnement seront réalisées au minimum, par logement sur l'ensemble de la zone.

Ces stationnements seront situés selon la typologie de l'habitat, dans le périmètre des parcelles individuelles, ou sur le domaine public.

La dimension minimale d'une place de stationnement est de 2,50 m x 5,00 mètres, ou 2,00m x 5,00m pour les stationnements longitudinaux.

### 2. Dispositions particulières

#### Secteur 2AUa :

1,5 places par logement seront implantées dans la parcelle, ou sur une autre parcelle, à une distance n'excédant pas 200m.

1 place de stationnement sera implantée sur le domaine public.

#### Secteur 2AUb :

Lorsque le projet ne permet pas la réalisation de places de stationnement sur la parcelle, les places manquantes par logement devront avoir été réalisées sur le domaine public, à proximité du terrain d'assiette du projet lors des travaux d'aménagement de la zone.

#### Secteur 2AUc :

Deux stationnements non clos à minima seront aménagés par logement dans chaque parcelle.

#### Secteur 2AUd :

Deux stationnements non clos à minima seront aménagés par logement dans chaque parcelle.

## **ARTICLE 13 - 2AU- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

### **Dispositions applicables aux secteurs 2AUa – 2AUb – 2AUc – 2AUd (sauf individuel) – 2AUe**

#### Pour les aires publiques :

Les surfaces libres de toute construction, d'aménagement de voirie et de stationnement imperméabilisé, ainsi que les aires de stationnement collectif doivent être plantées à raison de un arbre pour 200 m<sup>2</sup> par surface non construite.

#### Pour les aires de stationnement privé :

Les espèces végétales seront composées d'essences méditerranéennes.

### **Dispositions applicables aux secteurs 2AUc – 2AUd (sous Collectif)**

Non réglementé, sauf pour l'habitat collectif, qui devra respecter les prescriptions de l'alinéa précédent.

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

### **Dispositions applicables aux secteurs 2AUa – 2AUb – 2AUc – 2AUd – 2AUe**

Les possibilités maximales de construction résultent de l'application du schéma d'aménagement figurant aux orientations d'aménagement.

## ZONE 3 AU

### Caractère de la zone

Cette zone, est destinée à l'implantation d'activités économiques dont notamment certaines activités commerciales. La réalisation de la zone dite de « la Tour » se fait sous forme de Z.A.C.

Une zone de bruit de 250 mètres, consécutive au passage de l'autoroute A 750, a été déterminée sur les plans de zonage.

La zone 3AU fait l'objet d'orientations particulières d'aménagement (cf. Pièce IIb du dossier de PLU). Son urbanisation est autorisée que dans le cadre d'un projet d'ensemble compatible avec le schéma d'orientation d'aménagement figurant au dossier de PLU.

***L'ensemble de la zone 3AU est faiblement à fortement exposé à l'aléa « retrait-gonflement d'argiles ». Pour plus de précisions il convient de se reporter aux annexes n°XII b « Cartographie de l'aléa de retrait-gonflement des argiles » et n°XIII du règlement du PLU « Recommandations préventives ».***

***Les règles fixées dans le présent règlement sont complétées utilement pour leur examen par le cahier des prescriptions architecturales et paysagères annexé au présent règlement.***

### Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

#### **ARTICLE 1 - 3AU - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Le dépôt de véhicules non intégré à une activité de vente organisée.
- Les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de ferrailles, de véhicules hors d'usage (entreprises de cassage de voitures).
- Le stationnement de caravanes.
- Les équipements extérieurs (barbecue, terrasse, balcon, et piscines) sont interdits.

***Les occupations et utilisations du sol non admises sous condition à l'article 2 - 3AU sont interdites.***

#### **ARTICLE 2 - 3AU - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION**

Les occupations ou utilisations du sol admises dans la zone doivent respecter les articles du titre I du présent règlement :

**Les constructions désignées ci-après** ne sont admises que sous forme d'opération d'ensemble et si l'opération respecte les intentions générales indiquées dans le schéma figurant dans les orientations particulières d'aménagement :

- Les équipements publics nécessaires au fonctionnement de la zone.
- Les constructions à usage artisanal, de commerce, les hôtels, les bureaux, la restauration.

- Les logements, rattachés à l'activité admise, au nombre de 1 par parcelle dont la surface de plancher est limitée à 20% de la partie affectée à l'activité avec un maximum de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les constructions à usage de stockage dans la mesure où leur présence est liée aux activités installées ou projetées sur le site, ou rendue nécessaire pour le bon fonctionnement de la zone.
- Un logement de gardien pour assurer la surveillance de toute la zone.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sont admises à condition
  - que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion).
  - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises,
  - que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

## **Section II - Conditions de l'occupation du sol**

### **ARTICLE 3 - 3AU - ACCES ET VOIRIE**

#### **§ I - Accès**

Pour être constructible le terrain doit disposer d'un accès sur la voie publique ou sur une voie privée existante ou future ouverte à la circulation automobile.

L'accès à la zone ne pourra se faire qu'à partir d'une voie principale aboutissant au giratoire existant sur l'A 750. Elle sera desservie par 2 accès situés sur cette voie, conformément aux orientations d'aménagement par secteur (Cf pièce IIb Orientations particulières d'aménagement).

Aucun accès autre que ceux figurant au schéma d'orientations particulières n'est autorisé sur la R.D. 619E1 (Ex RN.109).

Les accès doivent être aménagés de telle manière que soit assurée la sécurité des usagers et que ses caractéristiques satisfassent aux règles minimales de desserte, notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie et la protection civile et la collecte des ordures ménagères.

#### **§ II - Voiries et cheminements**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies publiques ou privées doivent être adaptées :

- . aux usages qu'elles supportent,
- . aux opérations qu'elles doivent desservir,
- . au contexte urbain dans lequel elles se trouvent.

En dehors des voies figurant sous forme d'emplacement réservé dont les emprises figurent dans les orientations particulières d'aménagement, il est demandé :

#### **Pour les voies desservant les lots :**

Voir article 6 des généralités ; alinéa 6-1-2.

Toutefois, une chaussée minimale de 3,50 m est exigée pour les voies à sens unique. Ces dimensions ne préjugent pas de l'emprise totale des voies qui peut varier en fonction de leur

situation dans le contexte de la zone et des besoins en matière de stationnement, pistes cyclables, plantations....

#### **ARTICLE 4 - 3AU - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une desserte en eau potable doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

##### **Défense incendie**

Les hydrants seront implantés conformément à la réglementation des services de secours, et accessibles en permanence (cf annexe XIV du règlement Obligations et prescriptions relatives au réseau de lutte contre l'incendie).

##### **Assainissement - Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant l'assainissement doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'eaux usées.

Les eaux résiduaires industrielles ne peuvent être rejetées au réseau collectif d'assainissement sans autorisation. Cette autorisation est subordonnée à certaines conditions conformément aux dispositions législatives en vigueur.

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

##### **Assainissement - Eaux pluviales**

La zone 3AU est intéressée par les prescriptions réglementaires de la zone IV du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (Cf alinéa 6-1-3 du titre I du présent règlement). Pour plus de précisions se référer aux pièces du dossier de PLU n°XVIa Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial et n°XVIb Plan de zonage pluvial.

Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du Code Civil.

Les pétitionnaires sont tenus de respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial de la Commune de Montarnaud.

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe et qu'il a été dimensionné à cette fin, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

##### **En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales**

En absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas d'insuffisance de ce réseau, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet.

##### **Electricité - Téléphone - Télédistribution**

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain.

### **Déchets**

Les déchets ménagers et d'activités seront stockés avant ramassage, dans un local intégré aux bâtiments ou annexes.

### **ARTICLE 5 - 3AU - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non règlementé.

### **ARTICLE 6 - 3AU - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions devront respecter les orientations fixées par le document figurant dans les orientations particulières d'aménagement (pièce IIb du dossier de PLU), notamment en ce qui concerne les orientations des faîtages et les alignements de façades.

### **ARTICLE 7 - 3AU - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Afin de donner une cohérence architecturale à l'ensemble des constructions, les implantations en mitoyenneté seront privilégiées.

Toutefois, en cas de constructions non jointives, la distance par rapport aux limites séparatives sera fixée par le règlement de l'opération d'ensemble.

Les constructions devront : être réalisées avec des murs coupe-feu (les mesures évitant la propagation des incendies doivent être précisées dans la notice de sécurité accompagnant chaque projet).

Les constructions devront présenter une harmonie et une forte continuité architecturale avec le volume voisin, afin de créer une unité de volume et une lecture d'un seul et même bâtiment.

### **ARTICLE 8 - 3AU - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Afin de ne pas gêner la composition d'ensemble sur un même lot, la distance entre bâtiments est libre.

### **ARTICLE 9 - 3AU - EMPRISE AU SOL**

La minéralisation des sols doit être réduite autant que possible afin de permettre le respect du caractère paysager de l'opération.

L'emprise au sol des constructions ne pourra être supérieure à 60 % de la surface du terrain.

### **ARTICLE 10 - 3AU - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, superstructures compris.

La hauteur ainsi définie est fixée à 8 m maximum.

Pour les bâtiments où l'alignement de la façade est obligatoire, la hauteur de ces bâtiments est fixée à 8 mètres impérativement.

## **ARTICLE 11 - 3AU - ASPECT EXTERIEUR**

### **Bruit**

L'A 750 est classée en voie bruyante de catégorie 2.

Une zone de bruit de 250 m a été délimitée de part et d'autre des bords de la voie.

Dans cette bande, les constructions devront respecter des prescriptions techniques permettant d'assurer une ambiance acoustique normale à l'intérieur des bâtiments.

Ces prescriptions sont déterminées par l'arrêté du 30 mai 1996 relatif au classement des voies bruyantes et à l'isolation acoustique des constructions (cf. annexe IX du présent règlement).

### **Les façades**

L'ensemble des façades fera l'objet d'un traitement homogène de qualité.

Les façades seront réalisées avec des matériaux d'une grande qualité (maçonnerie enduite, pierre, bois, métal, verre).

Les bardages en tôle galvanisée ou en fibrociment sont interdits.

Les enduits seront du type projeté et lissé dans les tons pierres ou ocres. Les bâtiments en simple ou double mitoyenneté devront employer des couleurs d'enduits strictement identiques. Les couleurs des menuiseries restent libres.

Tous les éléments techniques (poubelles, compteurs, climatiseurs...) devront être intégrés aux constructions.

L'architecture des façades devra rester simple en privilégiant une structuration verticale, par exemple :

- pour les vitrines des percements plus hauts que larges,
- des façades homogènes en terme de matériaux et lisses,
- des toitures débordantes de 30 cm maximum,
- la proportion de hauteur entre les façades et la toiture devra rester proche de 2/3 façade pour 1/3 toiture.

Les vitrines commerciales devront rester discrètes en s'intégrant à la façade et en évitant les saillies par rapport au nu de la construction.

### **Les toitures**

Les toitures seront à double pente, avec une pente de 30 % minimum et seront couvertes de tuiles canal, aspect traditionnel et en harmonie de couleurs avec les bâtiments voisins (selon nuancier en mairie). Elles peuvent exceptionnellement être en toiture terrasse sur les bâtiments annexes ou de liaison entre lot.

Le sens des faitages devra respecter les orientations figurant sur le document graphique joint en annexe. Le retournement de la pente en pignon sera privilégié.

L'ensemble des lots en simple ou double mitoyenneté utiliseront les mêmes matériaux, les mêmes pentes, les mêmes hauteurs afin que la toiture soit totalement homogène. Les éclairages zénithaux seront tolérés s'ils s'intègrent harmonieusement dans la toiture.

### **Clôtures**

Pour l'ensemble des dispositions réglementaires prévues pour les clôtures dans la zone d'activités, il faut se conformer aux plans des orientations particulières d'aménagement, et au cahier des prescriptions architecturales et paysagères annexé au présent règlement.

Les clôtures devront être implantées en retrait des limites d'espaces publics, pour pouvoir planter à l'extérieur.

Au Sud et au Sud-Ouest de la zone : les clôtures seront constituées de haies vives doublées sur leur face interne au lot, d'un mur enduit ou peint, d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Au Nord et au Nord-Ouest de la zone : les clôtures seront constituées de haies vives doublées d'un grillage sur la face interne au lot. La hauteur totale des clôtures sera comprise entre 1,20 m et 2 mètres.

Le type de grillage est défini dans le cahier des prescriptions architecturales et paysagères de la ZAC.

De part et d'autre de la voie projetée au Nord : les clôtures seront constituées de haies vives, d'une hauteur maximale de 1,20 mètre.

Autour de l'espace public central : aucune clôture ne sera réalisée.

A proximité du giratoire et le long de la voie de desserte principale (emplacement réserve n°1) : aucune clôture ne sera réalisée sur les alignements de façades prévus.

### **Petites installations techniques diverses**

Les transformateurs, compteurs et petites installations techniques diverses devront être intégrés autant que possible dans les bâtiments. Dans le cas contraire, ces installations seront traitées en édicules intégrés dans la composition architecturale et paysagère de l'ensemble.

### **Enseignes**

Les enseignes sur pied ou sur mât ou les enseignes en super structure (débordant de la façade ou du toit) sont interdites. Une enseigne est autorisée sur le bâtiment et une enseigne supplémentaire est autorisée sur le mur de clôtures.

Tout panneau publicitaire indépendant des opérations et des activités du bâtiment est interdit sur l'ensemble des terrains de la ZAC.

Les enseignes auront une hauteur maximum de 0,80m, qu'elles soient apposées sur le bâtiment ou sur le mur de clôture.

### **ARTICLE 12 - 3 AU - STATIONNEMENT**

Les places de parking correspondant aux besoins des activités, en dehors de l'accueil du public et des visiteurs, seront aménagées sur l'ensemble de la zone, de même que les places nécessaires pour les poids lourds et les aires de manoeuvre.

Des emplacements pour handicapés et personnes à mobilité réduite seront aménagés.

Selon la nature et l'affectation des immeubles, le nombre de places de stationnement correspondra aux normes suivantes :

Activités **artisanales, de production et commerces autorisés** :

1 place pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher

Activités de **distribution**, (stockages avant redistribution) autorisées :

1 place pour 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher

Activités **tertiaires, bureaux** :

1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher

**Logements** :

2 places par logement (les règles de l'alinéa 6-1-7 de l'article 6 du titre 1 « Dispositions générales » du PLU ne concernent pas la ZAC de la Tour).

La règle d'application aux constructions non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces constructions sont les plus directement assimilables.

### **ARTICLE 13 - 3AU - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Des plantations devront être réalisées conformément au schéma figurant dans les orientations particulières d'aménagement. Elles seront constituées de haies vives d'essences méditerranéennes variées, ne pouvant dépasser une hauteur totale de 5 m à l'âge adulte.

Un alignement d'arbres de haute tige sera réalisé le long de toutes les voies d'accès ; l'espacement de ces arbres sera de 10 mètres pour la voie principale et la voie située au Sud de la zone d'activités ; l'alignement sera double pour la voie située en limite de la commune de Saint-Paul-et-Valmalle.

Le traitement des espaces extérieurs devra figurer au plan de masse joint à la demande de permis de construire.

Des arbres seront plantés devant les parkings, à des emplacements judicieusement choisis et prévus au niveau du lotissement. Ils feront partie de l'aménagement du 1 % espaces verts et paysage.

### **Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

#### **ARTICLE 14 - 3AU - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Dans le cadre de la ZAC de la Tour, 26 000 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher sont autorisés.

**ZONE 4 AU****Caractère de la zone**

Cette zone, non équipée, dite zone des Truquets est destinée à l'implantation d'activités artisanales, après réalisation des divers équipements.

***L'ensemble de la zone 4AU est fortement exposé à l'aléa « retrait-gonflement d'argiles ». Pour plus de précisions il convient de se reporter aux annexes n°XII « Cartographie de l'aléa de retrait-gonflement des argiles » et n°XIII du règlement du PLU « Recommandations préventives ».***

**Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol****ARTICLE 1 - 4AU - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article suivant et notamment :

- le dépôt de véhicules non intégré à une activité de vente organisée.
- les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de ferrailles, de véhicules hors d'usage (entreprises de cassage de voitures).
- le stationnement de caravanes.

**ARTICLE 2 - 4AU - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION**

Les occupations ou utilisations du sol admises dans la zone doivent respecter les articles du titre I du présent règlement :

**les constructions désignées ci-après** ne sont admises que sous forme d'opération d'ensemble :

- les constructions artisanales,
- les constructions à usage de stockage,
- les équipements publics nécessaires au fonctionnement de la zone.
- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour la surveillance et le gardiennage des établissements du secteur. Il est admis un seul logement par lot limité à 40% de surface hors oeuvre nette (S.H.O.N.), construit simultanément au bâtiment auquel il est lié, et à l'intérieur du volume de celui-ci.
- les aires de stationnement.
- les installations classées pour la protection de l'environnement liées aux activités autorisées à condition de ne pas incommoder le voisinage, de ne pas polluer l'atmosphère ou de ne pas nuire à la santé et à la sécurité publique.
- les clôtures.
- les affouillements et les exhaussements des sols sous réserve que ces travaux soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone.

**Section II - Conditions de l'occupation du sol****ARTICLE 3 - 4AU - ACCES ET VOIRIE****§ I - Accès**

Pour être constructible le terrain doit disposer d'un accès sur la voie publique ou sur une voie privée existante ou future ouverte à la circulation automobile.

L'accès à la zone ne pourra se faire qu'à partir d'une voie principale aboutissant à la RD27E1.

Aucun autre accès n'est autorisé.

Les accès doivent être aménagés de telle manière que soit assurée la sécurité des usagers et que ses caractéristiques satisfassent aux règles minimales de desserte, notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie et la protection civile et la collecte des ordures ménagères.

**§ II - Voiries et cheminements**

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies publiques ou privées doivent être adaptées :

- . aux usages qu'elles supportent,
- . aux opérations qu'elles doivent desservir,
- . au contexte urbain dans lequel elles se trouvent.

**ARTICLE 4 – 4AU - DESSERTE PAR LES RESEAUX****Eau potable**

Toute construction ou installation nécessitant une desserte en eau potable doit être obligatoirement raccordée au réseau public de distribution de caractéristiques suffisantes.

**Défense incendie**

Les hydrants seront implantés conformément à la réglementation des services de secours, et accessibles en permanence (cf annexe XIV du règlement Obligations et prescriptions relatives au réseau de lutte contre l'incendie).

**Assainissement - Eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant l'assainissement doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'eaux usées.

Les eaux résiduaires industrielles ne peuvent être rejetées au réseau collectif d'assainissement sans autorisation. Cette autorisation est subordonnée à certaines conditions conformément aux dispositions législatives en vigueur.

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

**Assainissement - Eaux pluviales**

La zone 4AU est intéressée par les prescriptions réglementaires de la zone IV du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (Cf alinéa 6-1-3 du titre I du présent règlement). Pour plus de précisions se référer aux pièces du dossier de PLU n°XVIa Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial et n°XVIb Plan de zonage pluvial.

Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du Code Civil.

Les pétitionnaires sont tenus de respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial de la Commune de Montarnaud.

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe et qu'il a été dimensionné à cette fin, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

**En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales,**

En absence de réseau d'eaux pluviales ou en cas d'insuffisance de ce réseau, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet.

**Electricité - Téléphone - Télédistribution**

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain.

**Déchets**

Les déchets ménagers et d'activités seront stockés avant ramassage, dans un local intégré aux bâtiments ou annexes.

**ARTICLE 5 - 4AU - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non règlementé.

**ARTICLE 6 - 4AU - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVEES**

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

- 5 mètres de l'axe des voies publiques.

Les équipements d'infrastructure et de superstructure y afférents peuvent être implantés différemment suivant leur nature.

**ARTICLE 7 - 4AU - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les implantations en limite séparatives sont autorisées.

Toutefois, en cas de constructions non jointives, la distance par rapport aux limites séparatives sera fixée par le règlement de l'opération d'ensemble.

Les constructions devront : être réalisées avec des murs coupe-feu (les mesures évitant la propagation des incendies doivent être précisées dans la notice de sécurité accompagnant chaque projet).

**ARTICLE 8 - 4AU - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Afin de ne pas gêner la composition d'ensemble sur un même lot, la distance entre bâtiments est libre.

**ARTICLE 9 - 4AU - EMPRISE AU SOL**

La minéralisation des sols doit être réduite autant que possible afin de permettre le respect du caractère paysager de l'opération.

L'emprise au sol des constructions ne pourra être supérieure à 60 % de la surface du terrain.

**ARTICLE 10 - 4AU - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet de la construction, superstructures compris.

La hauteur ainsi définie est fixée à 8 m maximum.

Pour les bâtiments construits en limite mitoyenne, la hauteur de ces bâtiments est fixée à 8 mètres impérativement.

**ARTICLE 11 - 4AU - ASPECT EXTERIEUR****Les façades**

L'ensemble des façades fera l'objet d'un traitement homogène de qualité.

Les façades seront réalisées de préférence avec des matériaux de grande qualité (maçonnerie enduite, pierre, bois, verre).

Les enduits seront du type projeté et lissé dans les tons pierres ou ocres. Les bâtiments en simple ou double mitoyenneté devront employer des couleurs d'enduits strictement identiques. Les couleurs des menuiseries restent libres.

Les teintes de bardages ne seront pas des teintes vives.

Tous les éléments techniques (poubelles, compteurs, climatiseurs...) devront être intégrés aux constructions.

L'architecture des façades devra rester simple.

### **Les toitures**

Les toitures seront soit à double pente, avec une pente de 33 % minimum, et 33% imposé en double mitoyenneté, et seront couvertes de tuiles canal, aspect traditionnel, ou en toiture plane ou inclinée, sauf en double mitoyenneté et en harmonie de couleurs avec les bâtiments voisins (selon nuancier en mairie).

L'ensemble des lots en simple ou double mitoyenneté utiliseront les mêmes matériaux, les mêmes pentes, les mêmes hauteurs afin que la toiture soit totalement homogène.

### **Clôtures**

Les clôtures seront constituées d'un grillage doublé de haies vives. La hauteur totale des clôtures est fixée à 2 mètres. Toutefois au droit des coffrets compteurs, un mur de 2.00 mètres de hauteur est autorisé pour englober proprement les compteurs. Ce mur pourra être étendu à la structuration du portail d'entrée.

Le grillage sera de type rigide à mailles rectangulaires. Le mur sera réalisé en enduit de teinte ocre finition brossé, taloché ou écrasé.

### **Petites installations techniques diverses**

Les transformateurs, compteurs et petites installations techniques diverses devront être intégrés autant que possible dans les bâtiments. Dans le cas contraire, ces installations seront traitées en édicules intégrés dans la composition architecturale et paysagère de l'ensemble.

## **ARTICLE 12 - 4AU - STATIONNEMENT**

Les places de parking correspondant aux besoins des activités, en dehors de l'accueil du public et des visiteurs, seront aménagées sur l'ensemble de la zone, de même que les places nécessaires pour les poids lourds et les aires de manoeuvre.

Des emplacements pour handicapés et personnes à mobilité réduite seront aménagés.

Selon la nature et l'affectation des immeubles, le nombre de places de stationnement correspondra aux normes suivantes :

- activités de production :  
1 place pour 100 m<sup>2</sup> de SHON
- activités de stockages autorisées :  
1 place pour 200 m<sup>2</sup> de SHON
- logements de fonction :  
2 places par logement et situés sur le lot.

La règle d'application aux constructions non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces constructions sont les plus directement assimilables.

**ARTICLE 13 - 4AU - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Des plantations devront être réalisées sur les espaces libres y compris parkings.

**Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

**ARTICLE 14 - 4AU - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,50.

## ZONE 5 AU

### Caractère de la zone

Cette zone, non équipée, est composée de deux entités :

L'une située entre la zone d'activités de la Tour, et la zone agricole du Mas Dieu,

Cette zone, actuellement bloquée, ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation que dans le cadre d'une modification ou d'une révision du P.L.U.

Son urbanisation ne sera autorisée que dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble d'initiative publique et portant sur l'intégralité des unités foncières concernées.

Elle est composée de deux secteurs :

- **5 AU-a:** ce secteur est destiné à accueillir la deuxième phase de réalisation de la zone de la Tour, à long terme. Sa mise en oeuvre sera programmée par une modification du PLU. Dans cette attente le secteur est non constructible mais protégé. La réglementation applicable sera issue de la modification du PLU. Son urbanisation devra prendre en compte, lors de la phase opérationnelle, les préoccupations environnementales, architecturales et paysagères.
- **5 AU-b:** ce secteur est destiné à accueillir un hameau agricole regroupant les constructions nécessaires aux activités agricoles prévues sur la zone du Mas Dieu: notamment la viticulture, l'oléiculture, l'apiculture, la trufficulture, la commercialisation et la transformation des produits, et des résidus (aire de compostage) en découlant. Ce secteur ne peut être occupé qu'à la suite de la réalisation des équipements nécessaires à son fonctionnement.

Une zone de bruit de 250 mètres, consécutive au passage de l'autoroute A 750, a été déterminée sur les plans de zonage.

Ces deux secteurs ont été présentés volontairement en une seule zone car, d'une part les occupations de sol sont voisines et toutes liées à des activités, d'autre part le traitement environnemental et l'insertion dans le site ne peuvent qu'être l'objet d'une étude globale, compte tenu de la proximité de l'A 750. Elle devra à ce titre faire l'objet d'une étude de projet urbain d'entrée de ville pour lever le retrait de 100 m de l'axe de l'A750 imposé par l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

***L'ensemble de la zone 5AU est faiblement à fortement exposé à l'aléa « retrait-gonflement d'argiles ». Pour plus de précisions il convient de se reporter aux annexes n°XII « Cartographie de l'aléa de retrait-gonflement des argiles » et n°XIII du règlement du PLU « Recommandations préventives ».***

### **Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

#### **ARTICLE 1 - 5AU - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes occupations ou aménagements du sol sont interdits, sauf autorisés sous condition.

#### **ARTICLE 2 - 5AU - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION**

Ne sont admis que les travaux publics d'intérêt général.

**Section II - Conditions de l'occupation du sol****ARTICLE 3 - 5AU - ACCES ET VOIRIE**

Fixé par le projet d'ensemble issu de la modification ou de la révision du P.L.U.

**ARTICLE 4 - 5AU - DESSERTE PAR LES RESEAUX****Eau potable**

Fixé par le projet d'ensemble issu de la modification ou de la révision du P.L.U.

**Assainissement - Eaux usées**

Fixé par le projet d'ensemble issu de la modification ou de la révision du P.L.U.

**Assainissement - Eaux pluviales**

Fixé par le projet d'ensemble issu de la modification ou de la révision du P.L.U.

**Electricité - Téléphone - Télédistribution**

Fixé par le projet d'ensemble issu de la modification ou de la révision du P.L.U.

**Déchets**

Fixé par le projet d'ensemble issu de la modification ou de la révision du P.L.U.

**ARTICLE 5 - 5AU - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Fixé par le projet d'ensemble issu de la modification ou de la révision du P.L.U.

**ARTICLE 6 - 5AU - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES**

Fixé par le projet d'ensemble issu de la modification ou de la révision du P.L.U.

**ARTICLE 7 - 5AU - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Fixé par le projet d'ensemble issu de la modification ou de la révision du P.L.U.

**ARTICLE 8 - 5AU - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Fixé par le projet d'ensemble issu de la modification ou de la révision du P.L.U.

**ARTICLE 9 - 5AU - EMPRISE AU SOL**

Fixé par le projet d'ensemble issu de la modification ou de la révision du P.L.U.

**ARTICLE 10 - 5AU - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Fixé par le projet d'ensemble issu de la modification ou de la révision du P.L.U.

**ARTICLE 11 - 5AU - ASPECT EXTERIEUR**

Fixé par le projet d'ensemble issu de la modification ou de la révision du P.L.U.

**Bruit**

L'A 750 est classée en voie bruyante de catégorie 2.

Une zone de bruit de 250 m a été délimitée de part et d'autre des bords de la voie.

Dans cette bande, les constructions devront respecter des prescriptions techniques permettant d'assurer une ambiance acoustique normale à l'intérieur des bâtiments.

Ces prescriptions sont déterminées par l'arrêté du 30 mai 1996 relatif au classement des voies bruyantes et à l'isolation acoustique des constructions (cf. annexe XI du présent règlement).

**ARTICLE 12 - 5AU - STATIONNEMENT**

Fixé par le projet d'ensemble issu de la modification ou de la révision du P.L.U.

**ARTICLE 13 - 5AU - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Fixé par le projet d'ensemble issu de la modification ou de la révision du P.L.U.

**Section III - Possibilités maximales d'occupation du sol**

**ARTICLE 14 - 5AU - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Fixé par le projet d'ensemble issu de la modification ou de la révision du P.L.U.

## **Zone 6 AU**

### **Caractère de la zone**

Il s'agit d'une zone d'implantation des équipements à réaliser sur l'ECOSITE du Mas Dieu.

**La zone est subdivisée en 4 sous-secteurs :**

- **6AU-1 : Animation**
- **6AU-2 :Eco-durable.**
- **6AU-3 :Culturel.**
- **6AU-4 : Loisirs et sports.**

**La zone 6 AU fera obligatoirement l'objet d'une opération d'ensemble, dont la réalisation sera compatible avec les documents d'orientation d'aménagement en annexe du présent règlement.**

**Cette zone 6 AU couvre une superficie de 47,63 HA**

**Des risques géologiques sont recensés sur la zone :**

- **Les risques de retrait – gonflement d'argiles, pour plus de précisions il convient de se reporter aux annexes n°XII « Cartographie de l'aléa de retrait-gonflement des argiles » et n°XIII du règlement du PLU « Recommandations préventives ».**

### **section 1 - nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

#### **ARTICLE 1 - 6AU - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article suivant sont interdites et notamment les installations classées incompatibles avec la proximité des équipements, et les carrières.

#### **ARTICLE 2 – 6 AU - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION**

Les occupations ou utilisations du sol admises dans la zone doivent respecter les articles du titre I du présent règlement, et notamment : Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et ouvrages d'infrastructure ou de superstructure y afférents sont autorisés et peuvent déroger à l'ensemble des articles du règlement de la zone.

Sont admises sous condition :

- Les affouillements et exhaussements des sols sous réserve que ces travaux soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone.
- Les équipements d'intérêt général et collectif.
- Les aires de stationnement ouvertes au public ou privées.

**En secteur 6 AU-1 :**

- **Bâtiments d'accueil d'animations et de manifestations, stands d'accueil randonnées, hébergement temporaires, écuries, logement de fonction et habitat existant, parkings publics, panneaux photovoltaïques sur toitures.**

**En secteur 6 AU-2 :**

- **Toute activité, tout bâtiment lié à la recherche et à la formation environnementale, ainsi qu'aux logements attachés aux activités. Hébergement temporaire des étudiants et chercheurs. Construction et aménagement d'une ferme pédagogique, pic-nic et jeux divers.**

**En secteur 6 AU-3 :**

- **Toute activité, tout bâtiment lié à la culture, théâtre, accueil logistique hébergements acteurs et personnels.**

**En secteur 6 AU-4 :**

- **Toute activité, tout bâtiment lié aux loisirs, aux sports (aires d'évolution, jeux, pique-nique, activité Natura@venture, parcours d'initiation, vestiaires, écuries, petits gradins-100 places maximum), ainsi que les aménagements et constructions liés au gardiennage, parkings publics.**

**En tous secteurs seront autorisées des boutiques thématiques vendant des objets relatifs au thème de l'activité en place, et dont la surface de plancher sera limitée à 2% de la surface de plancher du bâti.**

**section II conditions d'occupation du sol****ARTICLE 3 - 6AU - ACCES ET VOIRIE****1 - Accès**

**Le paragraphe n° 3 de l'alinéa 6-1-2 des généralités (voir ci-dessus) ne s'applique pas aux voies intérieures de la zone 6 AU, ou aux voies de desserte de cette zone extérieures au périmètre de la révision.**

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

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

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites si elles nécessitent la création d'accès directs sur les sections des chemins départementaux désignés sur les plans.

**2 - Voirie**

Les voies et passage, publics ou privés doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de ramassage des déchets, et de brancardage, etc...

**ARTICLE 4 - 6AU - DESSERTES PAR LES RESEAUX****1 - Eau**

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

**Défense incendie**

Les hydrants seront implantés conformément à la réglementation des services de secours, et accessibles en permanence. (cf annexe XIV du règlement Obligations et prescriptions relatives au réseau de lutte contre l'incendie). Les bâches à eau nécessaires seront réalisées conformément aux prescriptions du SDIS.

**2 - Assainissement****2.1 - Eaux usées**

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

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

Toute construction, ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques devront être dotées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la législation en vigueur et suffisamment dimensionné pour permettre la réalisation du projet en fonction des contraintes du sol et du site.

Tout projet devra être conforme aux directives pour l'établissement des dossiers d'assainissement auxquelles il conviendra de se reporter.

### 2.2 - Eaux pluviales

Les pétitionnaires sont tenus de respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial de la Commune de Montarnaud.

La zone 6 AU est intéressé par les prescriptions réglementaires du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial suivantes (Cf alinéa 6-1-3 du titre I du présent règlement) :

- \* par la zone I du volet réglementaire du Schéma Directeur.
- \* par la zone IV du volet réglementaire du Schéma Directeur.

Pour plus de précisions se référer aux pièces du dossier de PLU n°XVIa Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial et n°XVIb Plan de zonage pluvial.

Les dispositifs de rétention des eaux pluviales et de stockage des eaux pluviales à des fins d'utilisation non humaine sont autorisés.

### 3 - Électricité - Téléphone - Télédistribution - Eclairage

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain.

## **ARTICLE 5 - 6AU - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

La surface minimale exigée pour l'assainissement autonome est de 1000 m<sup>2</sup>.

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

### Voies automobiles :

Le recul minimal est de 5 mètres par rapport à l'alignement. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées:

- soit lorsque le projet jouxte une construction existante et sous réserve qu'elle présente une unité architecturale avec celle-ci.
- soit lorsqu'il s'agit d'opérations d'ensemble.

A l'intersection de deux ou plusieurs voies, la zone non aedificandi située entre deux voies adjacentes, est déterminée par un pan coupé constitué par la base du triangle isocèle dont les deux côtés égaux construits sur les deux limites de zone non aedificandi adjacentes mesurent 5 mètres.

### Autres emprises publiques :

Le recul n'est pas réglementé.

## **ARTICLE 7 - 6AU - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

3. La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment nouveau au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à 3 mètres et jamais inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.
- Toutefois, la construction d'un bâtiment joignant la limite parcellaire est admise à l'intérieur d'un plan de masse d'opération d'ensemble à l'exception des limites du terrain d'emprise de l'opération.
  - ***Dans la zone 6 AU, les constructions ne pourront être implantées à moins de 50 mètres des limites séparatives entre la zone 6 AU et les espaces boisés classés.***

#### **ARTICLE 8 - 6AU - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR ACTE AUTHENTIQUE**

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la hauteur de la construction la plus élevée  $L=H$ , avec un minimum de 3 m.

#### **ARTICLE 9 - 6AU - EMPRISE AU SOL**

Non règlementée.

#### **ARTICLE 10 - 6AU - HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS**

Toutes les constructions doivent satisfaire à deux règles:

- l'une fixe la hauteur maximale autorisée,
- l'autre fixe la hauteur des constructions en fonction de la largeur de la rue.

##### Définition de la hauteur

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

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

##### Hauteur totale

La hauteur maximale des constructions est fixée à 11.00 mètres au-dessus du terrain naturel..

##### Hauteur relative

La hauteur des constructions doit être égale ou inférieure à la largeur de la voie augmentée éventuellement du retrait par rapport à l'alignement.

#### **ARTICLE 11 - 6AU - ASPECT EXTERIEUR**

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol doivent être réalisés suivant des processus et matériaux inscrits dans le durable.

***Les seuls matériaux autorisés pour les bâtiments sont : le bois, la pierre, le verre, et les panneaux photovoltaïques en couverture, et/ou des tuiles de type méditerranéen.  
Les serres pourront être réalisées en matériaux plastiques translucides.***

### 1 - Toitures

Les toitures pourront être recouvertes totalement ou partiellement de panneaux solaires photovoltaïques.

### 2 - Façades

Les façades seront réalisées principalement en bois (poteaux et panneaux). L'adjonction judicieuse de pierres et de verre est autorisée.

### 3- Matériaux proscrits

Sont interdits les matériaux non décrits ci-dessus.

### 4 - Les terrassements

Les terrassements importants tendant à adapter le terrain à la construction sont interdits, notamment sur les parcelles à forte déclivité.

## **ARTICLE 12 - 6AU - STATIONNEMENT**

### Prescriptions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 25 m<sup>2</sup>, y compris les accès.

Cette superficie peut être réduite dans le cas de la fourniture d'un document justifiant une circulation aisée.

Les aires de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2.50m et une longueur inférieure à 5 m.

Il est exigé :

- pour les équipements publics ou ouverts au public une surface affectée au stationnement suffisante pour le fonctionnement de l'équipement.

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

### Stationnement deux-roues

Des stationnements pour les deux-roues (vélos, motos...) devront être prévus pour tout projet de construction à usage d'équipement collectif et public.

## **ARTICLE 13 - 6AU - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toute construction, d'aménagement de voirie et de stationnement imperméabilisé, ainsi que les aires de stationnement collectif, doivent être plantées.

Ces surfaces libres doivent être constituées de 30 à 50 % de sols maintenus en pleine terre.

## **ARTICLE 14 - 6AU - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

- **La SURFACE DE PLANCHER ADMISSIBLE SUR L'ENSEMBLE DU PROJET COUVRANT LA ZONE 6 AU EST FIXEE A : 9645 m<sup>2</sup>..**

## **TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)**

### **CHAPITRE - ZONE A**

#### **Caractère de la zone**

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

Elle comprend trois secteurs :

- **A** : Zones à vocation agricole dont une partie recouverte par la zone rouge du PPRI. Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Dans ce secteur, seules sont autorisées :
  - Les constructions directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
- **A1** : Secteur du Mas Dieu couvert par une protection totale de l'agriculture. Aucune construction, y compris celles qui sont liées et nécessaires à une exploitation agricole, n'est autorisée hormis les équipements d'intérêt général.
- **A2** : Secteur qui est protégé pour des raisons agronomiques et paysagères et dans lequel, seules sont autorisées l'extension limitée des constructions nécessaires à l'exploitation agricole déjà existante.

Une zone de bruit induite par la réalisation de l'autoroute A 750 a été définie sur les plans de zonage.

***Les zones A, A1 et A2 sont partiellement intéressées par la zone ROUGE R du P.P.R.I.***

***Des risques géologiques sont recensés sur la zone agricole :***

- ***Les risques de retrait – gonflement d'argiles, pour plus de précisions il convient de se reporter aux annexes n°XII « Cartographie de l'aléa de retrait-gonflement des argiles » et n°XIII du règlement du PLU « Recommandations préventives ».***
- ***Des risques géologiques liés à l'existence d'anciennes mines de lignite sont ponctuellement recensées et reportées sur les plans de zonages. Ils peuvent justifier l'édications de prescriptions spéciales ou de refus d'autorisation pour des motifs de sécurité publique.***

#### **section I nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **ARTICLE 1 - A - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées expressément à l'article suivant sont interdites et notamment :

**En cas de contradiction dans les conditions d'utilisation et d'occupation des sols entre le Plan Local d'Urbanisme et le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation sur tout ou partie de secteurs couverts par une zone du PPRI, les prescriptions réglementaires les plus contraignantes seront retenues.**

**En secteur A :**

Toute construction ou aménagement non nécessaire à l'exploitation agricole.

Les maisons d'habitation sauf admises sous conditions à l'article 2, les campings, les caravanages, les maisons légères démontables et transportables dites "maisons mobiles", les terrains de camping non liés à l'exploitation agricole, les carrières, l'extension et l'aménagement des mazets ou abris agricoles non nécessaires à l'exploitation agricole.

**En secteurs A1 :**

Toute construction et installation quelle que soit sa destination, les entrepôts et tout stockage, les terrains de campings, le stationnement des caravanes, les maisons légères démontables et transportables dites "maisons mobiles", les carrières, les serres et les terrassements non nécessaires à l'exploitation agricole.

**En secteur A2 :**

Toute construction et installation quelle que soit sa destination sauf admise sous conditions à l'article 2.

**ARTICLE 2 - A - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION**

Les occupations ou utilisations du sol admises dans la zone doivent respecter les articles du titre I du présent règlement :

Sont admises sous condition :

En cas de contradiction dans les conditions d'utilisation et d'occupation des sols entre le Plan Local d'Urbanisme et le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation sur tout ou partie de secteurs couverts par une zone du PPRI, les prescriptions réglementaires les plus contraignantes seront retenues.

Pour toute nouvelle construction située dans le périmètre des anciennes mines de lignite, il conviendra de procéder à une étude géotechnique permettant de s'assurer de l'absence de tout risque lié à la présence éventuelle d'anciens travaux miniers souterrains.

**En secteur A :**

- les équipements d'intérêt public d'infrastructure et les ouvrages techniques qui y sont liés y compris déchetterie et station d'épuration.
- **La construction des bâtiments d'exploitation destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole, et les équipements nécessaires à l'exploitation.**
- **L'extension mesurée des mazets ou abris agricoles existants liés et nécessaires à l'exploitation.**
- Les constructions à usage d'habitation, directement nécessaires à l'exploitation agricole et à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur le site est nécessaire.

- Le camping à la ferme, les aires naturelles de camping aménagées en annexe ou en extension du corps d'habitation liés à l'exploitation agricole, ainsi que les gîtes ruraux (2 à 3 maximum par exploitation) et les tables d'hôtes à condition qu'ils soient aménagés dans le volume ou en extension des bâtiments existants nécessaires à l'exploitation agricole déjà existante à la date d'approbation du P.L.U.
- Les terrassements et affouillements nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les décharges ou les installations de traitement des ordures ménagères prévues au Schéma Départemental.
- Dans l'emprise de l'autoroute, ne sont admis que les équipements liés à l'A 750.
- Sur les aires de service de l'autoroute ne sont admis que les stations services et dépôts d'hydrocarbures, les aires de pique-nique, les sanitaires, les maisons de pays, la restauration.

**En secteur A1 :**

- Les équipements d'intérêt public d'infrastructure et les ouvrages techniques de superstructures qui y sont liés.

**En secteur A2 :**

- Les équipements d'intérêt public d'infrastructure et les ouvrages techniques de superstructures qui y sont liés.
- L'extension des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole, déjà existante, à concurrence de 40% de la S.H.O.B. totale existante et à condition de ne pas changer la destination initiale des lieux ni de créer de logement supplémentaire et de respecter le caractère et les proportions architecturales du bâti existant.

**ARTICLE 3 - A - ACCES ET VOIRIE****§ I Accès**

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

Aucune opération ne peut prendre accès sur l'autoroute A 750.

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

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

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites si elles nécessitent la création d'accès direct sur les sections des routes nationales et routes départementales désignées sur les plans (R.D. 619E).

## § II Voirie

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

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

### **ARTICLE 4 - A - DESSERTES PAR LES RESEAUX**

#### Alimentation en eau potable

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

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

#### Assainissement

- a) Les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement et seront évacuées, conformément aux exigences des textes réglementaires.
- b) L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.
- c) Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
- d) Eaux pluviales

La zone A est intéressée par les prescriptions réglementaires du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial suivantes (Cf alinéa 6-1-3 du titre I du présent règlement) :

- Les secteurs A par la zone I du volet réglementaire du Schéma Directeur.
- Les secteurs A1 par les zones I et IV du volet réglementaire du Schéma Directeur.
- Les secteurs A2 par la zone I du volet réglementaire du Schéma Directeur.

Pour plus de précisions se référer aux pièces du dossier de PLU n°XVIa Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial et n°XVIb Plan de zonage pluvial.

Les pétitionnaires sont tenus de respecter les prescriptions du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial de la Commune de Montarnaud.

Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du Code Civil.

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

**ARTICLE 5 - A - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

La superficie des terrains doit être suffisante pour permettre l'implantation d'un assainissement non collectif et assurer éventuellement la protection d'un captage.

**ARTICLE 6 - A - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES****En secteurs A et A2 :**

- 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'A 750.
- 15 mètres de part et d'autre de l'axe des routes départementales.

Pour les autres voies, les constructions doivent être implantées à 10 mètres de l'axe de ces voies.

**En secteur A1 :**

Sans objet.

**ARTICLE 7 - A - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES****En secteurs A et A2 :**

Les constructions nouvelles doivent être implantées à 5 mètres au moins des limites séparatives.

**En secteur A1 :**

Sans objet.

**ARTICLE 8 - A - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR ACTE AUTHENTIQUE****En Secteur A :**

Non réglementé.

**En secteurs A1 et A2 :**

Sans objet.

**ARTICLE 9 - A - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

**ARTICLE 10 - A - HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS****En secteurs A et A2 :**

La hauteur maximale est fixée à :

- 8,50 m au faîtage pour les constructions à usage d'habitation,
- 3,50 m au faîtage pour les abris chevaux,
- 10 m hors tout pour les autres constructions.

**En secteurs A1 :**  
Sans objet.

### **ARTICLE 11 - A - ASPECT EXTERIEUR**

**En secteurs A et A2 :**

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

Les constructions à usage d'habitation et d'accueil de personnes situées dans la zone de bruit repérée sur le plan, devront respecter les normes d'isolation acoustique définies par l'arrêté du 30 mai 1996.

Clôtures : Les clôtures seront constituées par du grillage à maille rectangulaire ou par des poteaux bois avec fil de fer ou en maçonnerie enduite d'une hauteur de 1,80 m au plus.

**En secteur A1 :**  
Sans objet.

### **ARTICLE 12 - A - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques.

### **ARTICLE 13 - A - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme

### **ARTICLE 14 - A - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

**En secteurs A et A2 :**  
Non réglementé

**En secteur A1 :**  
Sans objet.

## **CHAPITRE - ZONE N**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone destinée à assurer la sauvegarde de sites naturels; des coupures d'urbanisation, des paysages, des écosystèmes et des zones forestières.

***La partie SUD de cette zone (au Sud de l'A 750) est destinée à l'implantation d'un champ photovoltaïque, à la pratique du pastoralisme, à la revalorisation des espaces naturels, et à la découverte pédagogique..***

Elle est divisée en huit secteurs :

**N0** : Zone naturelle de protection le site d'intérêt communautaire Natura 2000 Dans ce secteur, seuls les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques de superstructure qui y sont liés, ainsi que les constructions nécessaires à l'activité pastorale sont autorisés.

**N1** : Zone naturelle de protection des bois et des paysages où toute nouvelle construction est interdite. Dans ce secteur, seuls sont autorisés les équipements d'intérêt public et ouvrages techniques qui y sont liés.

**N3** : Constructions dont la présence en zone agricole n'est pas tolérée. Cependant ces constructions seront intégrées dans le périmètre du futur projet de haute qualité environnementale. Afin d'assurer une protection efficace du projet, ces constructions ne sont autorisées que dans le cadre de l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme.

**N4** : Zone naturelle (en grande partie couverte par un EBC), de protection stricte où toute occupation ou utilisation du sol est interdite.

***N5 : Zone destinée à l'implantation de champs photovoltaïques au sol, et des réseaux et installations techniques qui y sont liées, et à la pratique du pastoralisme.***

***N6 : Espace valorisé pour la pâture des moutons, les circuits pédagogiques biodiversité, les circuits de randonnées aménagées. Aménagement de lavognes, ensemencement de parcelles pour les gibiers, organisation de parcours de découverte.***

***N7 : Il s'agit d'une zone d'extension de la ferme pédagogique. Cette extension ne pourra recevoir aucune autre construction que des abris pour animaux et aliments nécessaires aux animaux.***

***N8 : Zone de haute valeur écologique pour la biodiversité. Aucune construction, aucune installation, aucun aménagement ne sont permis. Des dispositions spécifiques et strictes devront être prises pour les contours de la zone N8 qui seront sécurisés à l'intérieur de la zone N5.***

**Ni** : Il s'agit des secteurs recouverts partiellement par la zone Rouge du P.P.R.I., et situés à proximité immédiate des zones à urbaniser (AU). Ces zones sont classées en zones naturelles inondables. Les occupations ou utilisations du sol autorisées sont celles figurant sur le règlement de la zone Rouge (R) du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations du Haut Bassin de la Mosson approuvé par arrêté préfectoral du 9 avril 2004. (Cf pièces n°VIIIb du dossier de PLU Liste des servitudes d'utilité publique – servitudes PM1).

***La zone N est intéressée partiellement par la zone ROUGE R du P.P.R.I.***

***Des risques géologiques sont recensés sur la zone naturelle :***

- **Les risques de retrait – gonflement d'argiles, pour plus de précisions il convient de se reporter aux annexes n°XII « Cartographie de l'aléa de retrait-gonflement des argiles » et n°XIII du règlement du PLU « Recommandations préventives ».**
- **Des risques géologiques liés à l'existence d'anciennes mines de lignite sont ponctuellement recensés et reportés sur les plans de zonage. Ils peuvent justifier l'édiction de prescriptions spéciales ou de refus d'autorisation pour des motifs de sécurité publique.**

#### **ARTICLE 1 - N - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article suivant sont interdites, et notamment les habitations **sauf en secteur N3**, les campings, le stationnement de caravanes, les carrières, les installations classées, les terrassements, (déblais et remblais) non liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol admise dans la zone.

Dans le secteur **N1f**, est de plus interdite l'implantation de lignes électriques.

Dans le secteur **Ni** sont interdits conformément au règlement du P.P.R.I. :

- Les reconstructions de bâtiments dont tout ou partie du gros œuvre a été endommagé par une crue.
- Les constructions nouvelles et les créations de logements.
- Les créations d'ouverture en dessous de la côte de PHE lorsqu'elle a été définie.
- La création et l'extension des sous-sols.
- Les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de leur capacité.
- Les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner l'écoulement des eaux en cas de crue.
- Tous remblais modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion des crues et en particulier les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux fortement urbanisés.
- Les dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants.
- Les occupations et activités temporaires (parc d'attraction, fêtes foraines, marché...)

***En secteur N8, tout aménagement, toute installation, toute construction sont strictement interdits.***

#### **ARTICLE 2 - N - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION**

Les occupations ou utilisations du sol admises dans la zone doivent respecter les articles du titre I du présent règlement, et notamment : Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et ouvrages d'infrastructure ou de superstructure y afférents sont autorisés et peuvent déroger à l'ensemble des articles du règlement de la zone.

Sont admises sous condition:

En cas de contradiction dans les conditions d'utilisation et d'occupation des sols entre le Plan Local d'Urbanisme et le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation sur tout ou partie de secteurs couverts par une zone du PPRI, les prescriptions réglementaires les plus contraignantes seront retenues.

Pour toute nouvelle construction située dans le périmètre des anciennes mines de lignite, il conviendra de procéder à une étude géotechnique permettant de s'assurer de l'absence de tout risque lié à la présence éventuelle d'anciens travaux miniers souterrains.

**En secteur N0:**

- Les constructions destinées à la pérennisation de l'activité pastorale.
- Les équipements d'intérêt public d'infrastructure et ouvrages techniques qui y sont liés.

**En secteur N1 :**

- Les équipements d'intérêt public d'infrastructure et ouvrages techniques de superstructures qui y sont liés.
- La confortation, l'amélioration et l'entretien des constructions existantes sans extension ni augmentation de Surface de plancher ou de volume.
- Les exhaussements et affouillements de sol liés et nécessaire à un projet admis dans la zone, dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
- Les équipements et les bâtiments liés au fonctionnement de l'autoroute A750.

**En secteur N3 :**

- Conformément à l'article R 123-8 du Code de l'Urbanisme, des constructions sont autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
- La confortation et l'amélioration des constructions existantes, ainsi que la reconstruction à l'identique des bâtiments ayant été détruits par un sinistre à condition que le sinistre ne soit pas l'inondation.
- La réhabilitation des constructions existantes ainsi que l'extension en continuité du bâti existant (en seule fois) à concurrence de 25% de la Surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- Le changement de destination des bâtiments existants.

**En secteur N4 :**

La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique et l'implantation des équipements d'intérêt général et de superstructure qui y sont liées, sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité du secteur concerné.

**En secteur N5 :**

***La création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement de champs photovoltaïques au sol, et l'implantation des équipements d'intérêt général et de superstructure qui y sont liées, sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la cohérence de l'aménagement du secteur concerné.***

***Cet emplacement pourra être utilisé pour la pâture des moutons, la mise en place de végétation méditerranéenne, la réalisation de circuits pédagogiques liés à la biodiversité et aux énergies renouvelables.***

**En secteur N6 :**

***Espace valorisé pour la pâture des moutons, les circuits pédagogiques biodiversité, les circuits de randonnées aménagées. Aménagement de lavognes, ensemencement de parcelles pour les gibiers, organisation de parcours de découverte.***

**En secteur N7 :**

***En liaison avec la ferme pédagogique, sont seuls autorisés les abris pour animaux et aliments nécessaires aux animaux.***

**En secteur Ni :**

Seules sont autorisées les occupations ou utilisations du sol admises pour la zone Rouge (R) du P.P.R.I. Haut Bassin de la Mosson (Cf pièces n°VIIIb du dossier de PLU Liste des servitudes d'utilité publique – servitudes PM1).

**ARTICLE 3 - N - ACCES ET VOIRIE****§ 1 Accès**

***Le paragraphe n° 3 de l'alinéa 6-1-2 des généralités (voir ci-dessus) ne s'applique pas aux voies intérieures de l'opération Mas Dieu, ou aux voies de desserte de cette opération extérieures au périmètre de la révision.***

**En secteurs N0 , N5, N6, N7:**

Les accès seront réalisés en terre à partir des voies existantes les plus proches, ***les voies seront constituées de matériaux perméables.***

**En secteurs N1 et N3 :**

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

Aucune opération ne peut prendre accès sur l'autoroute A 750.

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

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

Les occupations et utilisations du sol admises seront interdites si elles nécessitent la création d'accès direct sur les sections des routes nationales et chemins départementaux désignées sur le plan.

**En secteur Ni :**

Sans objet

§ II Voirie

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

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

**En secteurs N4 et Ni :**

Sans objet

**ARTICLE 4 - N - DESSERTES PAR LES RESEAUX**

**En secteurs N0, N4 et Ni :**

Sans objet

**En secteurs N1 et N3 :**

Alimentation en eau potable :

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

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

Assainissement eaux usées :

Les constructions et aménagements autorisés seront assainis et évacués conformément à la réglementation en vigueur.

Assainissement eaux pluviales :

Les secteurs N1 et N3 sont intéressés par les prescriptions réglementaires du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial suivantes (Cf alinéa 6-1-3 du titre I du présent règlement) :

- Les secteurs N1 par la zone I du volet réglementaire du Schéma Directeur.
- Les secteurs N3 par la zone IV du volet réglementaire du Schéma Directeur.

Pour plus de précisions se référer aux pièces du dossier de PLU n°XVIa Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial et n°XVIb Plan de zonage pluvial.

**ARTICLE 5 - N - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS****Sur l'ensemble de la zone, sauf en secteurs N4, N5 et Ni :**

La superficie des terrains doit être suffisante pour permettre l'implantation d'un assainissement non collectif et assurer éventuellement la protection d'un captage.

**En secteurs N4, N5 et Ni :**

Sans objet.

**ARTICLE 6 - N - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PRIVEES****Sur l'ensemble de la zone, sauf en secteurs N4 et Ni :**

Les constructions autorisées doivent être implantées au-delà des marges de reculement indiquées ci-après:

- **5 mètres de part et d'autre de l'axe des voies comprises dans le périmètre de la révision simplifiée.**
- 
- 100 mètres de part et d'autre de l'axe de L'A 750

Toutefois le recul de 100 m ci-dessus ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux bâtiments agricoles
- aux réseaux d'intérêt public
- à l'adaptation, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

**En secteurs N4, N8 et Ni :**

Sans objet.

**ARTICLE 7 - N - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES****Sur l'ensemble des secteurs, sauf en secteur N4, N5 et Ni :**

Les constructions autorisées doivent s'implanter à 5 mètres au moins des limites séparatives.

**En secteurs N4 et Ni :**

Sans objet.

**ARTICLE 8 - N - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR ACTE AUTHENTIQUE****Sur l'ensemble des secteurs, sauf en secteurs N4, N5 et Ni :**

Les bâtiments non contigus doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.

**En secteurs N4, N5 et Ni :**

Sans objet.

**ARTICLE 9 - N - EMPRISE AU SOL**

**Sur l'ensemble des secteurs, sauf en secteurs N4 et Ni :**

Non règlementé.

**En secteurs N4 et Ni :**

Sans objet.

**ARTICLE 10 - N - HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS**

**Sur l'ensemble des secteurs, sauf en secteurs N4 et Ni :**

Non règlementé.

**En secteurs N4 et Ni :**

Sans objet.

**En secteurs N5 :**

*4.5 m hors tout.*

**En secteurs N7 :**

*2,5 m hors tout.*

**ARTICLE 11 - N - ASPECT EXTERIEUR**

**Sur l'ensemble des secteurs, sauf en secteurs N0, N4, N5, N7 et Ni**

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

Dans la zone de bruit définie sur les plans de zonage, les habitations devront respecter les normes d'isolation acoustique de l'arrêté du 31 mai 1996.

**En secteur N0 :**

Les constructions admises dans la zone devront respecter les prescriptions architecturales ci-après.

- Ossature porteuse : Bois, ou maçonnerie
- Toiture : Charpente bois ou métal.
- Couverture
  - type fibrociment coloré sans amiante, avec plaques translucides, et faîtières brise vent.
  - ou idem ci-dessus avec tuiles de couvert canal.
- Façades : Bardage bois, ou/et agglomérés de ciment enduits, et/ou pierres naturelles.
- Fermetures (portails, portes, fenêtres) en bois.

Clôture de protection : Composée piquets métalliques ou bois supportant un grillage en acier dur avec fils tendeurs. Portails possibles en adéquation au matériau utilisé en clôture

**En secteurs N4, N6, et Ni :**

Sans objet.

**En secteurs N5,:**

*Les bâtiments seront réalisés sur la base des matériaux suivants : Maçonnerie, bois, verre, pierre, et éventuellement bois et/ou panneaux photovoltaïques posés dans le sens des pentes des toits.*

**En secteur N7 :**

*Les bâtiments seront réalisés sur la base des matériaux suivants : Bois, verre, pierre, les toitures seront en bois ou recouverts de tuiles méditerranéennes..*

**ARTICLE 12 - N - STATIONNEMENT****Sur l'ensemble des secteurs, sauf en secteurs N4, N6, N7, N8 et Ni :**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

**En secteurs N4, N6, N7, N8 et Ni :**

Sans objet.

**ARTICLE 13 - N - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

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

Les espaces boisés classés au PLU sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les propriétaires et pétitionnaires sont tenus de respecter les obligations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé (Cf article 6.2.2. Débroussaillage obligatoire et annexe IV).

**En secteur N0 :**

Les espaces extérieurs doivent être maintenus en l'état sauf intervention rendue nécessaire pour la gestion pastorale des sites et pour l'entretien des équipements d'intérêt général.

L'implantation des constructions devra tenir compte de la pente naturelle du terrain, les mouvements de terre ne devant être mis en œuvre que pour favoriser une meilleure insertion du bâti dans le paysage. Les remblais sont interdits.

Les talus devront être végétalisés et se rapprocher des formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.

**Section III Possibilités maximales d'occupation du sol****ARTICLE 14 - N - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Non règlementé.

## ANNEXE I

## ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME QUI RESTENT APPLICABLES

**SURSIS A STATUER**

**Article L.111-9** (*Loi n°83-8 du 7 Janvier 1983, art. 75-1-2*) - L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

**Article L.111-10** (*Loi n°83-8 du 7 Janvier 1983, 75-1-2 (1) (3); Loi N°85-729 du 18 Juillet 1985*) - Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

**Article L.111-1-4** (*L. n°95-101, 2 fév. 1995, art.52-1 – ne s'applique pas pour les sections ayant fait l'objet d'une étude d'entrée de ville*) - En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

(*L. n° 2003-590, 2 juill. 2003, art. 34, II*) Elle ne s'applique pas non plus « l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à » l'extension de constructions existantes.

(*L. n° 2005-157, 23 févr. 2005, art. 200*) Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

(*L. n° 2005-157, 23 févr. 2005, art. 200*) Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

(*L. n° 2005-157, 23 févr. 2005, art. 200*) Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au

premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

### **D.U.P.**

**Article L. 421-4** (*Loi n°76-1285 du 31 Décembre 1976, art. 69-IV*) - Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

### **SALUBRITE ET SECURITE PUBLIQUE**

**Article R. 111-2** - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

### **SITES OU VESTIGES ARCHEOLOGIQUES**

**Article R. 111-3-2** (*Décret n°77-755 du 7 Juillet 1977, art. (4) (3)*) - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

### **SECURITE**

**Article R. 111-4** (*Décret n°76276 du 29 mars 1976 et n°77755 du 7 juillet 1977*)

Le permis de construire peut être refusé sur terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers de voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

### **ENVIRONNEMENT**

**Article R. 111-14-2** (*Décret n°77-1141 du 12 Octobre 1977, art. 9-11*) (2) - Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1<sup>er</sup> de la loi n°76-628 du 10 Juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les

constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

### **INTENTION D'ALIENER**

Article L.111-5-2 (Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 art. 13 Journal Officiel du 19 juillet 1985 et Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 202 IV, V Journal Officiel du 14 décembre 2000) - Le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à déclaration préalable, toute division volontaire, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives.

Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables dans les parties des communes identifiées comme nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

La déclaration prévue à l'alinéa premier est adressée à la mairie. Le maire peut, dans un délai de deux mois, à compter de la réception de cette déclaration en mairie, s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle entraîne est susceptible de compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques auxquels participent ces espaces.

Passé ce délai, le déclarant peut procéder librement à la division.

Lorsque la division est effectuée en vue de l'implantation de bâtiments, la demande d'autorisation de lotir formulée en application des articles L. 315-1 et suivants dispense de la déclaration prévue au présent article.

Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division .

Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent article. Il précise les divisions soumises à déclaration préalable et les conditions dans lesquelles la délimitation des zones mentionnées au premier alinéa est portée à la connaissance du public.

### **DIRECTIVES D'AMENAGEMENT NATIONAL**

Article R. 111-15 (Décret no 75-755 du 7 Juillet 1977, art. 10) (1) -Décret n°81-533 du 12 Mai 1981 -Décret n°83-812 du 9 Septembre 1983 - Décret n°86-984 du 19 Août 1986 Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions d'un schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme approuvé dans les cas visés au b) du 20 de l'article R. 122-22.

### **ASPECT DES CONSTRUCTIONS**

Article R. 111-21 (Décret n°77-555 du 7 Juillet 1977, art. 14) (1) - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

**LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.):  
ARTICLE R. 123-10 DU CODE DE L'URBANISME**

Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L. 130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332-15 et R. 332-16. La surface hors oeuvre nette ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L. 123-1 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU.

Dans ces zones ou parties de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant-dernier alinéa de l'article R. 123-9. Il peut également prévoir, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-1, la limitation des droits à construire en cas de division du terrain à bâtir.

Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L. 123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celles-ci peuvent être implantées.

**EMPLACEMENTS RESERVES**  
**(Articles L.123-1 8°, L.123-17 et L.230-1 du Code de l'Urbanisme)****Article L.123-1 8° :**

[...] Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent : [...]

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ; [...]

**Article L.123-17 :**

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants. Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

**Article L.230-1 :**

Les droits de délaissement prévus par les articles L. 111-11, L. 123-2, L. 123-17 et L. 311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre. La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes. Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

**DEBROUSSAILLEMENT OBLIGATOIRE**  
**ARTICLE L.322-3 ET L.322-3-1 DU CODE FORESTIER**  
**Loi n°92-613 du 6 juillet 1992**

**Articles L.322-3**

Dans les communes où se trouvent des bois classés en application de l'article L321-1 ou inclus dans les massifs forestiers mentionnés à l'article L321-6, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les **zones situées à moins de 200 mètres de terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantations ou reboisements** et répondant à l'une des situations suivantes :

a) Abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de **cinquante mètres**, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de **dix mètres** de part et d'autre de la voie ;

b) Terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu dans le cas des communes non dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu et dans les zones d'urbanisation diffuse, le représentant de l'Etat dans le département peut porter, après avis du conseil municipal et de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité et après information du public, l'obligation mentionnée au a) au-delà de **50 mètres** sans toutefois excéder **200 mètres** ;

c) Terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L311-1, L315-1 et L322-2 du code de l'urbanisme ;

d) Terrains mentionnés à l'article L443-1 du code de l'urbanisme ;

e) Terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L562-1 à L562-7 du code de l'environnement. Les travaux sont à la charge des propriétaires des constructions pour la protection desquelles la servitude est établie, ou de leurs ayants droit.

Dans les cas mentionnés au a ci-dessus, les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations et de ses ayants droit.

Dans les cas mentionnés aux b, c et d ci-dessus, les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain et de ses ayants droit.

En outre, le maire peut :

1° Porter de **cinquante à cent mètres** l'obligation mentionnée au a ci-dessus ;

2° Décider qu'après une exploitation forestière le propriétaire ou ses ayants droit doivent nettoyer les coupes des rémanents et branchages ;

3° Décider qu'après un chablis précédant une période à risque dans le massif forestier le propriétaire ou ses ayants droit doivent nettoyer les parcelles des chicots, volis, chablis, rémanents et branchages en précisant les aides publiques auxquelles, le cas échéant, ils peuvent prétendre. En cas de carence du propriétaire, le maire peut exécuter les travaux d'Office aux frais de celui-ci. Les aides financières auxquelles le propriétaire peut prétendre sont dans ce cas plafonnées à 50 % de la dépense éligible ; les modalités d'application du présent alinéa sont fixées par décret en Conseil d'Etat après avis du Conseil supérieur de la forêt, des produits forestiers et de la transformation du bois.

Sans préjudice des dispositions de l'article L2212-1 du code général des collectivités territoriales, le maire assure le contrôle de l'exécution des obligations du présent article.

Le débroussaillage et le maintien en l'état débroussaillé des terrains concernés par les obligations résultant du présent article et de l'article L322-1-1 peuvent être confiés à une association syndicale constituée conformément à la loi du 21 juin 1865 précitée.

### **Article L.322-3-1**

Lorsque les travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé doivent, en application des articles L322-1 et L322-3, s'étendre au-delà des limites de la propriété concernée, le propriétaire ou l'occupant du ou des fonds voisins compris dans le périmètre soumis à une obligation de débroussaillage qui n'exécuteraient pas eux-mêmes ces travaux ne peuvent s'opposer à leur réalisation par celui qui en a la charge.

**ARRETE RELATIF A LA PREVENTION DES INCENDIES DE FORETS  
« DEBROUSSAILLEMENT ET MAINTIEN EN ETAT DEBROUSSAILLE »**

N° 2004-01-907

Du 13/04/04

Le préfet de la région Languedoc-Roussillon,  
préfet de l'Hérault  
chevalier de la Légion d'honneur  
officier de l'Ordre national du mérite

Vu le code forestier et notamment le chapitre 2 du titre II du livre 3 ;  
Vu les articles L 311-1, L 315-1, L 322-2 et L 443-1 du code l'urbanisme ;  
Vu les articles L 2212-2 et L 2215-1 du code général des collectivités territoriales ;  
Vu les articles 131-13, 221-6 et 222-19 du code pénal ;  
Vu l'avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;  
Sur proposition du directeur départemental de l'agriculture et de la forêt;

**A R R E T E****Article 1<sup>er</sup> – Finalité du débroussaillage :**

Les obligations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé prévues par le présent arrêté ont pour objet de diminuer l'intensité des incendies de forêt et d'en limiter la propagation. Elles sont effectuées conformément aux modalités techniques décrites en annexe du présent arrêté.

**CHAPITRE I – DEBROUSSAILLEMENT ET MAINTIEN EN ETAT DEBROUSSAILLE****Article 2 – Situations à débroussaillage obligatoire relatives à l'urbanisation :**

Dans les zones exposées, à savoir les bois, les forêts, les plantations, les reboisements, ainsi que les landes, les garrigues et les maquis, et jusqu'à une distance de 200 (deux cents) mètres de ces zones, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires :

- a) aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 (cinquante) mètres à mesurer à partir de leur façade ou limite, ainsi que des voies privées y donnant accès sur une profondeur de 10 (dix) mètres de part et d'autre de la voie, les travaux étant à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature et de ses ayants droit.
- b) sur la totalité de la surface des terrains construits ou non construits situés dans les zones urbaines (zones U) délimitées par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux étant à la charge du propriétaire du terrain et de ses ayants droit ;
- c) sur la totalité de la surface des terrains construits ou non construits situés soit dans une ZAC (zone d'aménagement concertée), soit dans un lotissement, soit dans une

AFU (association foncière urbaine), les travaux étant à la charge du propriétaire du terrain et de ses ayants droit ;

- d) sur la totalité de la surface des terrains de camping ou servant d'aire de stationnement de caravanes, les travaux étant à la charge du propriétaire du terrain et de ses ayants droit.
- e) Sur les terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions, par un plan de prévention du risque incendie de forêt (PPRIF) approuvé.

En outre, le maire peut par arrêté municipal porter de 50 (cinquante) à 100 (cent) mètres l'obligation mentionnée au a) ci-dessus.

Par ailleurs, dans les communes ne disposant pas d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu et dans les zones d'urbanisation diffuse arrêtées par le préfet, le préfet peut, après avis du conseil municipal et de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité, et après information du public, porter par un arrêté spécifique l'obligation mentionnée au a) ci-dessus au-delà de 50 (cinquante) mètres sans toutefois excéder 200 (deux cents) mètres.

Pour être efficaces en début de période à risques, les travaux de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé visés au présent article devront être réalisés avant le 15 avril de chaque année.

Le maire est chargé du contrôle de l'exécution des opérations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé relatives à l'urbanisation.

### **Article 3 – Débroussaillage obligatoire relatif aux voies de circulation :**

Dans la traversée des zones exposées, à savoir les bois, les forêts, les plantations, les reboisements, ainsi que les landes, les garrigues et les maquis, et jusqu'à une distance de 200 (deux cents) mètres de ces zones, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires :

- a) le long des routes nationales et ouvertes à la circulation publique sur la totalité de l'emprise de la voie et sur une bande de 15 (quinze) mètres de part et d'autre du bord de la chaussée, les travaux étant à la charge de l'Etat ;
- b) le long des voies appartenant aux collectivités territoriales et ouvertes à la circulation publique sur la totalité de l'emprise de la voie et sur une bande de 15 (quinze) mètres de part et d'autre du bord de la chaussée, les travaux étant à la charge de la collectivité territoriale propriétaire de la voie ;
- c) le long des autoroutes ouvertes à la circulation publique sur la totalité de l'emprise de la voie et sur une bande de 15 (quinze) mètres de part et d'autre du bord de la chaussée, les travaux étant à la charge du propriétaire ou de la société gestionnaire de la voie.

Les modalités de mise en œuvre des travaux de débroussaillage mentionnés au présent article pourront être précisées par une étude, réalisée sur proposition du propriétaire ou du gestionnaire de la voie, à ses frais, et qui sera soumise avant le 31 décembre 2004 à l'avis de la commission départementale de sécurité et d'accessibilité préalablement à la décision de l'autorité préfectorale. Cette étude sera obligatoirement réalisée à l'échelle du massif forestier ou à une échelle plus globale, et pourra se décliner par propriétaire ou gestionnaire de voie ouverte à la circulation publique. Elle pourra prendre la forme d'une étude du type « plan de massif ». Elle définira par type de voie des priorités en fonction de l'aléa et de la sensibilité aux incendies de forêt, ainsi qu'un programme pluriannuel de réalisation. Une diminution des largeurs arrêtées au présent article pourra en outre être proposée, et soumise pour avis à la commission départementale de sécurité et d'accessibilité, préalablement à la décision de l'autorité préfectorale.

Les travaux de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé relatifs aux voies de circulation, devront être réalisés avant le 15 avril de chaque année, sous réserve de l'existence d'un calendrier différent contenu dans le programme pluriannuel de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé, élaboré et validé conformément aux dispositions de l'alinéa précédent.

L'Etat est chargé du contrôle de l'exécution des opérations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé relatives aux voies de circulation.

Par ailleurs, l'Etat, les collectivités territoriales propriétaires et les gestionnaires des voies ouvertes à la circulation publique peuvent, à leurs frais, débroussailler et maintenir en état débroussaillé une bande complémentaire de 5 (cinq) mètres, contiguë à la première sans toutefois excéder 20 (vingt) mètres au total.

**Article 4 – Débroussaillage obligatoire relatif aux infrastructures ferroviaires :**

Dans la traversée des bois, des forêts, des plantations, des reboisements, ainsi que des landes, des garrigues et des maquis, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires le long des infrastructures ferroviaires sur une bande de 10 (dix) mètres à partir du bord du rail extérieur. Les travaux sont à la charge du propriétaire de l'infrastructure ferroviaire qui peut débroussailler et maintenir en état débroussaillé une bande complémentaire de 10 (dix) mètres, contiguë à la première, sans toutefois excéder 20 (vingt) mètres au total.

Les modalités de mise en œuvre des travaux de débroussaillage mentionnés au présent article pourront être précisées par une étude, réalisée sur proposition du propriétaire ou du gestionnaire de la voie, à ses frais, et qui sera soumise avant le 31 décembre 2004 à l'avis de la commission départementale de sécurité et d'accessibilité préalablement à la décision de l'autorité préfectorale. Cette étude sera obligatoirement réalisée à l'échelle du massif forestier ou à une échelle plus globale, et pourra se décliner par propriétaire ou gestionnaire de voie ouverte à la circulation publique. Elle pourra prendre la forme d'une étude du type « plan de massif ». Elle définira par type de voie des priorités en fonction de l'aléa et de la sensibilité aux incendies de forêt, ainsi qu'un programme pluriannuel de réalisation. Une diminution des largeurs arrêtées au présent article pourra en outre être proposée, et soumise pour avis à la commission départementale de sécurité et d'accessibilité, préalablement à la décision de l'autorité préfectorale.

Les travaux de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé relatifs aux infrastructures ferroviaires devront être réalisés avant le 15 avril de chaque année, sous réserve de l'existence d'un calendrier différent contenu dans le programme pluriannuel de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé, élaboré et validé conformément aux dispositions de l'alinéa précédent.

L'Etat est chargé du contrôle de l'exécution des opérations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé relatives aux infrastructures ferroviaires.

**Article 5 – Débroussaillage obligatoire relatif aux infrastructures de transport et de distribution d'énergie :**

Dans la traversée des bois, des forêts, des plantations, des reboisements, ainsi que des landes, des garrigues et des maquis, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sous les infrastructures de transport et de distribution d'énergie sur une bande située à la verticale du fuseau de balancement des câbles de transport et de distribution sans toutefois être inférieure à 10 (dix) mètres, à la charge du propriétaire ou du gestionnaire de l'infrastructure de transport ou de distribution d'énergie.

Les modalités de mise en œuvre des travaux de débroussaillage mentionnés au présent article pourront être précisées par une étude, réalisée sur proposition du propriétaire ou du gestionnaire de la voie, à ses frais, et qui sera soumise avant le 31 décembre 2004 à l'avis de la commission départementale de sécurité et d'accessibilité préalablement à la décision de l'autorité préfectorale. Cette étude sera obligatoirement réalisée à l'échelle du massif forestier ou à une échelle plus globale, et pourra se décliner par propriétaire ou gestionnaire de voie ouverte à la circulation publique. Elle pourra prendre la forme d'une étude du type « plan de massif ». Elle définira par type de voie des priorités en fonction de l'aléa et de la sensibilité aux incendies de forêt, ainsi qu'un programme pluriannuel de réalisation. Une diminution des largeurs arrêtées au présent article pourra en outre être proposée, et soumise pour avis à la commission départementale de sécurité et d'accessibilité, préalablement à la décision de l'autorité préfectorale.

Les travaux de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé relatifs aux infrastructures de transport et de distribution d'énergie devront être réalisés avant le 15 avril de chaque année, sous réserve de l'existence d'un calendrier différent contenu dans le programme pluriannuel de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé, élaboré et validé conformément aux dispositions de l'alinéa précédent.

L'Etat est chargé du contrôle de l'exécution des opérations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé relatives aux infrastructures de transport et de distribution d'énergie.

## **CHAPITRE II – MISE EN ŒUVRE DU DEBROUSSAILLEMENT SUR PROPRIETE D'AUTRUI**

### **Article 6 – Débroussaillage et maintien en état débroussaillé relatifs à l'urbanisation :**

Lorsque les travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé doivent s'étendre au-delà des limites de la propriété dont il a la disposition, celui qui en a la charge doit prendre les dispositions suivantes à l'égard du propriétaire et de l'occupant du fonds voisin :

- 1 – les informer des obligations qui lui sont faites ;
- 2 – leur indiquer que ces travaux peuvent être exécutés soit par le propriétaire ou l'occupant, soit par celui qui en a la charge en application du a) de l'article 2 du présent arrêté, et en toute hypothèse aux frais de ce dernier ;
- 3 – leur demander, si le propriétaire ou l'occupant du fonds voisin n'entend pas exécuter les travaux lui-même, l'autorisation de pénétrer, à cette fin, sur le fonds en cause.

Les produits forestiers d'un diamètre fin bout supérieur à cinq centimètres seront laissés à disposition du propriétaire ou de l'occupant du fonds voisin qui a un mois pour les enlever.

A l'issue de ce délai, celui à qui incombe la charge du débroussaillage devra les éliminer.

### **Article 7 – Débroussaillage et maintien en état débroussaillé relatifs aux voies de circulation, aux infrastructures ferroviaires, de transport et de distribution d'énergie :**

Les personnes morales habilitées à débroussailler, après avoir identifié les propriétaires riverains intéressés, les avisent par l'envoi d'une lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, dix jours au moins avant le commencement des travaux.

L'avis doit indiquer les secteurs sur lesquels seront commencés les travaux et que ceux-ci devront être poursuivis avec toute la diligence possible et, sauf cas de force majeure, sans interruption.

Faute par les personnes morales habilitées à débroussailler d'avoir commencé les travaux dans un délai d'un mois à compter de la date par elles indiquée pour le commencement des travaux, l'avis est réputé nul et non avenu.

Les produits forestiers d'un diamètre fin bout supérieur à cinq centimètres seront laissés à disposition du propriétaire du fonds qui a un mois pour les enlever.

A l'issue de ce délai, celui à qui incombe la charge du débroussaillage devra les éliminer.

**CHAPITRE III – GESTION FORESTIERE**

L'objectif est de garder l'état boisé tout en maintenant d'une part l'activité de production et d'autre part la protection des forêts contre l'incendie.

**Article 8 – Plantations :**

Les plantations d'essences forestières effectuées en bordure de voie ouverte à la circulation publique devront laisser une zone non boisée sur une largeur de 5 mètres à partir du bord de la chaussée.

**Article 9 – Exploitation :**

1. En cas d'exploitation forestière en bordure de voie ouverte à la circulation publique, les rémanents seront dispersés afin d'éviter leur regroupement, en tas ou en andains, dans la bande des cinquante mètres à partir du bord de la chaussée. De plus, leur élimination se fera sur quinze mètres à partir du bord de la chaussée, dans le mois qui suit l'abattage.
2. En cas d'exploitation forestière aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, les produits forestiers et les rémanents de coupe seront éliminés sur la bande des cinquante mètres en bordure de ces constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, au fur et à mesure de l'abattage.

Les travaux mentionnés au présent article sont à la charge du propriétaire de la parcelle exploitée et de ses ayants droit.

**Article 10 – Exécution :**

Le président du conseil général, le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le directeur du cabinet du préfet, les sous-préfets des arrondissements de Béziers et Lodève, les maires du département, le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt, le directeur départemental du service d'incendie et de secours, le directeur de l'agence départementale de l'office national des forêts, le colonel commandant le groupement de gendarmerie de l'Hérault, le directeur départemental de la sécurité publique, le directeur du service interministériel régional des affaires civiles et économiques de défense et de la protection civile et les agents mentionnés à l'article L 323.1 du code forestier, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et affiché dans toutes les mairies du département.

Fait à Montpellier, le

Le préfet,

Francis IDRAC

## ANNEXE I

### GLOSSAIRE

Les expressions ci-après utilisées dans la rédaction du présent arrêté sont définies comme suit :

- a) On entend par « rémanents » les résidus végétaux d'arbres et arbustes abandonnés sur le parterre d'une coupe après une exploitation, une opération sylvicole ou des travaux.
- b) On entend par « élimination » soit l'enlèvement avec transport sur plate-forme de compostage soit l'incinération dans le strict respect de l'arrêté préfectoral en vigueur relatif à l'emploi du feu. A défaut, l'élimination peut être remplacée par la réduction du combustible au moyen d'un broyage.
- c) On entend par « houppier » l'ensemble des ramifications, branches, rameaux et feuilles d'un arbre.
- d) On entend par « ayant droit » toute personne qui tient son droit d'une autre appelée auteur, en l'occurrence le propriétaire. Sont notamment ayants droit : les titulaires d'un droit quelconque d'occupation pour un usage agricole et pastoral (fermier, locataire, commodataire, etc. ...), le mandataire, les héritiers réservataires.
- e) On entend par « voie ouverte à la circulation publique » les voiries du domaine public routier telles que : autoroute, route nationale, route départementale et voie communale affectées par définition et par nature à la circulation publique ainsi que les voiries du domaine privé communal tel que le chemin rural affecté à l'usage du public par nature.

## ANNEXE II

## MODALITES TECHNIQUES

On entend par débroussaillage et maintien en état débroussaillé :

1. la coupe et l'élimination de la végétation ligneuse basse ;
2. la coupe et l'élimination des arbres et arbustes, morts, dépérissants ou sans avenir ;
3. la coupe et l'élimination des arbres et arbustes en densité excessive de façon à ce que le houppier de chaque arbre ou arbuste conservé soit distant de son voisin immédiat d'au minimum 5 (cinq) mètres ;
4. la coupe et l'élimination de tous les végétaux dans le périmètre d'une construction de telle sorte que celle-ci soit à une distance d'au minimum 3 (trois) mètres des végétaux conservés, houppiers compris ;
5. L'élagage des arbres de 3 (trois) mètres et plus conservés entre 30 % (trente) et 50 % (cinquante) de leur hauteur, avec un minimum de 2 (deux) mètres de hauteur ;
6. la coupe et l'élimination de tous les végétaux situés à l'aplomb de la chaussée des voies, ouvertes à la circulation publique, ainsi que des voies privées donnant accès à des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une hauteur de 4 (quatre) mètres.
7. l'élimination de tous les rémanents.

Par dérogation aux dispositions énoncées précédemment :

- les terrains agricoles et pastoraux, les vergers et oliveraies cultivés et régulièrement entretenus suffisent à la protection contre les incendies et ne nécessitent pas de traitement spécifique.
- les haies situées à plus de 3 (trois) mètres de toute construction peuvent être conservées sous réserve d'appliquer le traitement suivant à la végétation environnante :
  - a) haie d'une hauteur inférieure ou égale à 2 (deux) mètres :
    - ▣ épaisseur de la haie inférieure à 1 (un) mètre ;
    - ▣ tous les végétaux conservés (houppiers compris) doivent être distants de la haie d'au moins 2 (deux) fois la hauteur de la haie sans toutefois être inférieure à 5 (cinq) mètres pour les arbres et à 2 (deux) mètres pour le reste de la végétation ;
  - b) haie d'une hauteur supérieure à 2 (deux) mètres :
    - ▣ épaisseur de la haie inférieure à 2 (deux) mètres ;
    - ▣ tous les végétaux conservés (houppiers compris) doivent être distants de la haie d'au moins 2 (deux) fois la hauteur de la haie sans toutefois être inférieurs à 5 (cinq) mètres pour les arbres ;
    - ▣ distance à toute construction de 2 (deux) fois la hauteur de la haie, au minimum.
- les arbres remarquables (éléments du patrimoine) situées à moins de 3 (trois) mètres, houppiers compris, d'une construction peuvent être conservés sous réserve d'appliquer à la végétation environnante le traitement suivant :
  - a) arbre d'une hauteur inférieure ou égale à 2 (deux) mètres :
    - ▣ tous les végétaux conservés (houppiers compris) doivent être distants de l'arbre d'au moins 2 (deux) fois sa hauteur sans toutefois être inférieur à 5 (cinq) mètres pour les arbres et à 2 (deux) mètres pour le reste de la végétation ;
  - b) arbre d'une hauteur supérieure à 2 (deux) mètres :
    - ▣ tous les végétaux conservés (houppiers compris) doivent être distants de l'arbre d'au moins 2 (deux) fois sa hauteur sans toutefois être inférieur à 5 (cinq) mètres pour les arbres.
- Lorsqu'une haie ou un arbre remarquable se situe à moins de 10 (dix) mètres d'une voie ouverte à la circulation publique, ceux-ci pourront être conservés à la condition expresse d'être isolés du peuplement combustible par une bande débroussaillée de 10 (dix) mètres.

**LE DEFRICHEMENT**

Loi n°85-1273 du 4 décembre 1985 art. 44 Journal Officiel du 5 décembre 1985

Loi n°90-85 du 23 janvier 1990 art. 55 Journal Officiel du 25 janvier 1990

Loi n°93-3 du 4 janvier 1993 art. 28 Journal Officiel du 5 janvier 1993 en vigueur au plus tard le 5 juillet 1993

Loi n°2001-602 du 9 juillet 2001 art.27 Journal Officiel du 11 juillet 2001

Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre.

Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation. Sous réserve de l'application de l'article L.311-3, l'autorisation est délivrée à l'issue d'une procédure dont les formes sont fixées par décret en Conseil d'Etat, le défrichement peut être exécuté.

La validité des autorisations de défrichement est de cinq ans à compter de leur délivrance expresse ou tacite. L'autorisation est expresse lorsque les défrichements sont soumis à enquête publique en application des articles L.123-1 et L.123-2 du code de l'environnement ou lorsqu'il ont pour objet de permettre l'exploitation de carrières autorisées en application du titre du livre V dudit code. Toute autorisation de défrichement accordée à ce titre doit comporter un échéancier des surfaces à défricher. Les termes de cet échéancier sont fixés en fonction du rythme prévu pour l'exploitation. L'autorisation de défrichement est suspendue, après mise en demeure restée sans effet, en cas de non-respect de cet échéancier.

**ESPACES BOISES CLASSES (ART. L. 130-1 DU CODE DE L'URBANISME)**

**Article L. 130-1** . Les plans d'occupation des sols peuvent classer comme espaces boisés, les bois, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du code forestier.

(Loi n°76-1285 du 31 Décembre 1976, art. 281) Il fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 Juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

(Loi n°75-1285 du 31 Décembre 1976, art. 28-11) - Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan d'occupation des sols a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants:

- s'il est fait application des dispositions des livres I et II du Code forestier;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la Loi n° 63-810 du 6 Août 1963 ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

(Loi n°83-8 du 7 Janvier 1983, art. 68-VII modifiée par la loi n°83-663 du 22 Juillet 1983, art. 105) L'autorisation de coupe et abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat.

a) Dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L 421.2.1 L 421.2.8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la Loi no 82-213 du 2 Mars 1982

b) modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L 421-4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L 421-9 sont alors applicables

c) Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

(Ces terrains classés par le plan comme espace boisés à conserver, à protéger ou à créer sont indiqués au plan conformément à la légende.)



## DEFINITIONS PARTICULIERES

### I - Zones inondables

Leur définition est donnée à l'article 3 du titre I.

### II - Indice d secteurs à assainir et lutte contre les moustiques.

Les dispositions législatives et réglementaires relatives à la lutte contre les moustiques découlent des textes suivants:

- Loi n° 64-1246 du 16 Décembre 1964 relative à la lutte contre les moustiques.
- Décret no65-1046 du 1<sup>er</sup> Décembre 1965 pris pour l'application de la loi précitée.
- Arrêtés préfectoraux :
  - du 1<sup>er</sup> Mars 1967
  - du 7 Avril 1967
  - du 15 Avril 1967

L'arrêté préfectoral du 1<sup>er</sup> Mars 1967 susvisé, précise les communes ou parties de communes du département de l'Hérault qui sont soumises à ces règles.

Parmi ces règles, certaines concernent les précautions à prendre à l'occasion de travaux de construction, pour éviter la prolifération des moustiques (fosses septiques, vides sanitaires, bassins etc.)

D'autre part, dans certains secteurs, des travaux de génie civil ne peuvent être entrepris qu'avec l'accord de l'organisme (\*) chargé de la lutte contre les moustiques, dans le but d'assainir les sols conformément aux prescriptions des textes visés ci-dessus.

Ces secteurs sont figurés sur le plan de zonage du présent plan local d'urbanisme et désignés par L'indice dl (**Ad, Ad...**)

Aucune construction ni travaux quelconques privés ou publics ne peuvent y être réalisés sans l'accord de cet organisme.

Cependant, à l'intérieur des secteurs intéressés, les parcelles qui ne posent aucun problème à cet égard, en raison du niveau de leur sol, de leur nature propre ou des travaux d'assainissement effectués pourront recevoir des constructions et installations ou faire l'objet de travaux conformes aux autres dispositions du Plan d'occupation des Sols.

D'une manière générale après exécution des travaux d'assainissement du sol, les règles applicables sont celles de la zone dans laquelle se trouve le secteur à assainir.

### III - Indice e - Passage de lignes de transport d'énergie électrique

Cet indice caractérise les secteurs affectés par l'existence de couloirs de passage pour le transport de l'énergie électrique.

Dans la mesure où les prescriptions relatives à chaque zone intéressée ne sont pas contraires aux règles édictées la législation spécifique en vigueur, les autorisations sollicitées en ce qui concerne la réalisation de lignes nouvelles de transport d'énergie électrique peuvent être accordées sous réserve, le cas échéant, des enquêtes réglementaires prévues par cette législation spécifique.

Au cas où les prescriptions susvisées ne permettent pas d'autoriser la réalisation de nouvelles lignes de transport il n'y aura lieu d'appliquer le cas échéant, l'article L 123-8 du Code de l'Urbanisme.

Les inscriptions sur le Plan d'occupation des sols de couloirs destinés au passage des lignes de transport proposition des services concernés, sont portées en application des prescriptions de l'article R 123-18/2e du Code de l'Urbanisme. Dans l'emprise de ces couloirs, la hauteur maximum des constructions et installations susceptibles d'être édifiées peut être limitée à 8 mètres.

Tous projets de construction, surélévation ou modification concernant des implantations de bâtiments quelconques, toute modification du profil du terrain à l'intérieur des couloirs de lignes de transport inscrits au plan d'occupation des sols doivent être au préalable soumis aux concessionnaires pour mise en conformité avec les dispositions des règlements de sécurité.

#### IV Indice f

Cet indice caractérise les secteurs particulièrement sensibles au niveau du site ou du paysage et qu'il convient de protéger en interdisant le passage des lignes électriques.

#### IV - Indice m

Cet indice caractérise les secteurs qui, à l'intérieur de la zone non équipée A et N ont pour vocation la recherche et l'exploitation des gîtes et matériaux, et où les carrières sont autorisées.

#### V - Indice n

Cet indice caractérise les secteurs où l'ouverture de nouvelles carrières est interdite.  
Direction Générale de l'Entente Interdépartementale pour la Démoustication du Littoral Méditerranéen avenue Paul Rimbaud - B.P. 6036 - 34030 MONTPELLIER CEDEX

**ANNEXE VIII**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OUVRAGES ET INSTALLATIONS D'INTERET  
GENERAL**

Les ouvrages concernant les réseaux divers (distribution d'eau, gaz, d'électricité, d'eaux usées, télécommunication...) ou concernant les transports terrestres (autoroutes, routes, voies ferrées) fluviaux, martimes ou aériens, ne sont pas soumis aux règles d'implantation, ni aux règles de densité.

## ANNEXE IX

**OBLIGATIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AU CLASSEMENT SONORE  
DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES****Arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures  
de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation  
dans les secteurs affectés par le bruit  
(JO du 28 juin 1996)**

---

**NOR : ENVP9650195A**

Vus

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R. 111-4-1;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles R. 111-1, R. 111-3-1, R. 123-19, R. 123-24, R. 311-10, R. 311-10-2, R. 410-13;

Vu la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment son article 13;

Vu le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'urbanisme et le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles 3, 4 et 7;

Vu le décret n° 95-22 du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres;

Vu l'arrêté du 6 octobre 1978 modifié relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur;

Vu l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements;

Vu l'arrêté du 28 octobre 1994 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation, et notamment son article 9;

Vu l'arrêté du 28 octobre 1994 relatif aux modalités d'application de la réglementation acoustique, et notamment son article 6;

Vu l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières,

Arrêtent :

Article 1er de l'arrêté du 30 mai 1996

Cet arrêté a pour objet, en application des dispositions du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 susvisé :

- de déterminer, en fonction des niveaux sonores de référence diurnes et nocturnes, les cinq catégories dans lesquelles sont classées les infrastructures de transports terrestres recensées;

- de fixer la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit situés de part et d'autre de ces infrastructures;

- de fixer les modalités de mesure des niveaux sonores de référence et les prescriptions que doivent respecter les méthodes de calcul prévisionnelles;

- de déterminer, en vue d'assurer la protection des occupants des bâtiments d'habitation à construire dans ces secteurs, l'isolement acoustique minimal des façades des pièces principales et cuisines contre les bruits des transports terrestres, en fonction des critères prévus à l'article 7 du décret susvisé.

**Titre I : Classement des infrastructures de transports terrestres par le préfet**Article 2 de l'arrêté du 30 mai 1996

Les niveaux sonores de référence, qui permettent de classer les infrastructures de transports terrestres recensées et de déterminer la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit, sont :

- pour la période diurne, le niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, pendant la période de 6 heures à 22 heures, noté LAeq (6 heures-22 heures), correspondant à la contribution sonore de l'infrastructure considérée;
- pour la période nocturne, le niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, pendant la période de 22 heures à 6 heures, noté LAeq (22 heures-6 heures), correspondant à la contribution sonore de l'infrastructure considérée.

Ces niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S 31-130 "Cartographie du bruit en milieu extérieur", à une hauteur de cinq mètres au-dessus du plan de roulement et :

- à deux mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les "rues en U"
- à une distance de l'infrastructure (\*) de dix mètres, augmentés de 3 dB (A) par rapport à la valeur en champ libre pour les tissus ouverts, afin d'être équivalents à un niveau en façade. L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme citée précédemment.

(\*) Cette distance est mesurée :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche;
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Article 3 de l'arrêté du 30 mai 1996

Les niveaux sonores de référence visés à l'article précédent sont évalués :

- pour les infrastructures en service, dont la croissance prévisible ou possible du trafic ne peut conduire à modifier le niveau sonore de plus de 3 dB (A), par calcul ou mesures sur site à partir d'hypothèses de trafic correspondant aux conditions de circulation moyennes représentatives de l'ensemble de l'année;
- pour les infrastructures en service, dont la croissance prévisible ou possible du trafic peut conduire à modifier le niveau sonore de plus de 3 dB (A), par calcul à partir d'hypothèses de trafic correspondant à la situation à terme;
- pour les infrastructures en projet, qui ont donné lieu à l'une des mesures prévues à l'article 1er du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995, par calcul à partir des hypothèses de trafic retenues dans les études d'impact ou les études préalables à l'une de ces mesures.

Les calculs sont réalisés conformément à la norme NF S 31-130, en considérant un sol réfléchissant, un angle de vue de 180°, un profil en travers au niveau du terrain naturel, un type d'écoulement fluide ou pulsé, et sans prendre en compte les obstacles situés le long de l'infrastructure. En l'absence de données de trafic, des valeurs forfaitaires par files de circulation peuvent être utilisées.

Les mesures sont réalisées, le cas échéant, conformément aux normes Pr S 31-088 "Mesurage du bruit dû au trafic ferroviaire en vue de sa caractérisation" et NF S 31-130, annexe B, pour le bruit routier, aux points de référence, dans les conditions définies à l'article 2 ci-dessus.

Article 4 de l'arrêté du 30 mai 1996

Le classement des infrastructures de transports terrestres et la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure sont définis en fonction des niveaux sonores de référence dans le tableau suivant :

Niveau sonore de référence Laeq (6 h-22 h) en dB (A)	Niveau sonore de référence Laeq (22 h-6 h) en dB (A)	Catégorie del'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1)
L > 81	L > 76	1	d = 300 m
76 < L ou à 81	71 < L ou à 76	2	d = 250 m
70 < L ou à 76	65 < L ou à 71	3	d = 100 m
65 < L ou à 70	60 < L ou à 65	4	d = 30 m
60 < L ou à 65	55 < L ou à 60	5	d = 10 m

(1) Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2 comptée de part et d'autre de l'infrastructure.

Si sur un tronçon de l'infrastructure de transports terrestres il existe une protection acoustique par couverture ou tunnel, il n'y a pas lieu de classer le tronçon considéré.

Si les niveaux sonores de référence évalués pour chaque période diurne et nocturne conduisent à classer une infrastructure ou un tronçon d'infrastructure de transports terrestres dans deux catégories différentes, l'infrastructure est classée dans la catégorie la plus bruyante.

## **Titre II : Détermination de l'isolement acoustique minimal des bâtiments d'habitation contre les bruits des transports terrestres par le maître d'ouvrage du bâtiment**

Article 5 de l'arrêté du 30 mai 1996

En application du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 susvisé, les pièces principales et cuisines des logements dans les bâtiments d'habitation à construire dans le secteur de nuisance d'une ou plusieurs infrastructures de transports terrestres doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs.

Cet isolement est déterminé de manière forfaitaire par une méthode simplifiée dont les modalités sont définies à l'article 6 ci-après.

Toutefois, le maître d'ouvrage du bâtiment à construire peut déduire la valeur de l'isolement d'une évaluation plus précise des niveaux sonores en façade, s'il souhaite prendre en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de la construction dans le site, et, le cas échéant, l'influence des conditions météorologiques locales. Cette évaluation est faite sous sa responsabilité selon les modalités fixées à l'article 7 du présent arrêté.

Article 6 de l'arrêté du 30 mai 1996

Selon la méthode forfaitaire, la valeur d'isolement acoustique minimal des pièces principales et cuisines des logements contre les bruits extérieurs est déterminée de la façon suivante.

On distingue deux situations, celle où le bâtiment est construit dans une rue en U, celle où le bâtiment est construit en tissu ouvert.

**A. Dans les rues en U**

Le tableau suivant donne la valeur de l'isolement minimal en fonction de la catégorie de l'infrastructure, pour les pièces directement exposées au bruit des transports terrestres :

Catégorie	Isolement minimal DnAT
-----------	------------------------

1	45 dB (A)
2	42 dB (A)
3	38 dB (A)
4	35 dB (A)
5	30 dB (A)

Ces valeurs sont diminuées, sans toutefois pouvoir être inférieures à 30 dB (A) :

- en effectuant un décalage d'une classe d'isolement pour les façades latérales;
- en effectuant un décalage de deux classes d'isolement pour les façades arrière.

### B. En tissu ouvert

Le tableau suivant donne, par catégorie d'infrastructure, la valeur de l'isolement minimal des pièces en fonction de la distance entre le bâtiment à construire et :

- pour les infrastructures routières, le bord extérieur de la chaussée la plus proche;
- pour les infrastructures ferroviaires, le bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

distance (2)	0	10	15	20	25	30	40	50	65	80	100	125	160	200	250	300
c	1	45	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32
a	2	42	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30	
t	3	38	38	37	36	35	34	33	32	31	30					
é	4	35	33	32	31	30										
g	5	30														
o																
r																
i																
e																

Les valeurs du tableau tiennent compte de l'influence de conditions météorologiques standards.

Elles peuvent être diminuées de façon à prendre en compte l'orientation de la façade par rapport à l'infrastructure, la présence d'obstacles tels qu'un écran ou un bâtiment entre l'infrastructure et la façade pour laquelle on cherche à déterminer l'isolement, conformément aux indications du tableau suivant :

Situation	Description	Correction
Façade en vue directe.	Depuis la façade, on voit directement la totalité de l'infrastructure, sans obstacles qui la masquent.	Pas de correction
Façade protégée ou partiellement protégée par des bâtiments.	Il existe, entre la façade concernée et la source de bruit (l'infrastructure), des bâtiments qui masquent le bruit : - en partie seulement (le bruit peut se propager par des trouées assez larges entre les bâtiments) - en formant une protection presque complète, ne laissant que de rares trouées pour la propagation du bruit	- 3 dB (A) - 6 dB (A)
Portion de façade masquée (1) par un écran, une butte de terre ou un obstacle naturel.	La portion de façade est protégée par un écran de hauteur comprise entre 2 et 4 mètres : - à une distance inférieure à 150 mètres - à une distance supérieure à 150 mètres  La portion de façade est protégée par un écran de hauteur supérieure à 4 mètres : - à une distance inférieure à 150 mètres - à une distance supérieure à 150 mètres	- 6 dB (A) - 3 dB (A)  - 9 dB (A) - 6 dB (A)
Façade en vue directe d'un bâtiment.	La façade bénéficie de la protection du bâtiment lui-même : - façade latérale (2)	- 3 dB (A) - 9 dB (A)

	- façade arrière	
--	------------------	--

(1) Une portion de façade est dite masquée par un écran lorsqu'on ne voit pas l'infrastructure depuis cette portion de façade.

(2) Dans le cas d'une façade latérale d'un bâtiment protégé par un écran, une butte de terre ou un obstacle naturel, on peut cumuler les corrections correspondantes.

La valeur obtenue après correction ne peut en aucun cas être inférieure à 30 dB (A).

Que le bâtiment à construire se situe dans une rue en U ou en tissu ouvert, lorsqu'une façade est située dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, une valeur d'isolement est déterminée pour chaque infrastructure selon les modalités précédentes.

Si la plus élevée des valeurs d'isolement obtenues est supérieure de plus de 3 dB (A) aux autres, c'est cette valeur qui sera prescrite pour la façade concernée. Dans le cas contraire, la valeur d'isolement prescrite est égale à la plus élevée des valeurs obtenues pour chaque infrastructure, augmentée de 3 dB (A).

Lorsqu'on se situe en tissu ouvert, l'application de la réglementation peut consister à respecter :

- soit la valeur d'isolement acoustique minimal directement issue du calcul précédent;
- soit la classe d'isolement de 30, 35, 38, 42, ou 45 dB (A), en prenant, parmi ces valeurs, la limite immédiatement supérieure à la valeur calculée selon la méthode précédente.

#### Article 7 de l'arrêté du 30 mai 1996

Lorsque le maître d'ouvrage effectue une estimation précise du niveau sonore en façade, en prenant en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de sa construction dans le site, ainsi que, le cas échéant, les conditions météorologiques locales, il évalue la propagation des sons entre l'infrastructure et le futur bâtiment :

- par calcul selon des méthodes répondant aux exigences de l'article 6 de l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières;
- à l'aide de mesures réalisées selon les normes NF S 31-085 pour les infrastructures routières et Pr S 31-088 pour les infrastructures ferroviaires.

Dans les deux cas, cette évaluation est effectuée pour chaque infrastructure, routière ou ferroviaire, en se recalant sur les valeurs suivantes de niveau sonore au point de référence, définies en fonction de la catégorie de l'infrastructure :

Catégorie	Niveau sonore au point de référence, en période diurne (en dB [A])	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (en dB [A])
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

L'application de la réglementation consiste alors à respecter la valeur d'isolement acoustique minimal déterminée à partir de cette évaluation, de telle sorte que le niveau de bruit à l'intérieur des pièces principales et cuisines soit égal ou inférieur à 35 dB (A) en période diurne et 30 dB (A) en période nocturne, ces valeurs étant exprimées en niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, de 6 heures à 22 heures pour la période diurne, et de 22 heures à 6 heures pour la période nocturne. Cette valeur d'isolement doit être égale ou supérieure à 30 dB (A).

Lorsqu'un bâtiment à construire est situé dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, on appliquera pour chaque local la règle définie à l'article précédent.

#### Article 8 de l'arrêté du 30 mai 1996

Les valeurs d'isolement obtenues par application des articles 6 et 7 s'entendent pour des pièces et locaux ayant une durée de réverbération de 0,5 seconde à toutes les fréquences.

Le bâtiment est considéré comme conforme aux exigences minimales requises en matière d'isolation acoustique contre les bruits extérieurs lorsque le résultat de mesure de l'isolement acoustique normalisé atteint au moins la limite obtenue selon l'article 6 ou l'article 7, dans les conditions définies par les arrêtés du 28 octobre 1994 susvisés.

La mesure de l'isolement acoustique de façade est effectuée suivant la norme NF S 31-057 "vérification de la qualité acoustique des bâtiments", dans les locaux normalement meublés, les portes et fenêtres étant fermées.

Toutefois, lorsque cet isolement a été déterminé selon la méthode définie à l'article 7, il est nécessaire de vérifier aussi la validité de l'estimation du niveau sonore en façade réalisée par le maître d'ouvrage.

Dans ce cas, la vérification de la qualité acoustique des bâtiments porte également sur l'évaluation du niveau sonore à deux mètres en avant des façades des locaux, par calcul selon la convention définie à l'article 6 de l'arrêté du 5 mai 1995 susvisé, ou bien par mesure selon les normes en vigueur.

Article 9 de l'arrêté du 30 mai 1996

Les exigences de pureté de l'air et de confort thermique en saison chaude doivent pouvoir être assurées tout en conservant pour les logements l'isolement acoustique requis par le présent arrêté, donc en maintenant fermées les fenêtres exposées au bruit dans les pièces suivantes :

- dans toutes les pièces principales et la cuisine lorsque l'isolement prévu est supérieur ou égal à 40 dB (A);
- dans toutes les pièces principales lorsque l'isolement prévu est supérieur ou égal à 35 dB (A);
- uniquement dans les chambres lorsque l'isolement prévu est compris entre 30 et 35 dB (A).

La satisfaction de l'exigence de pureté de l'air consiste à respecter l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des logements, les fenêtres mentionnées ci-dessus restant closes.

La satisfaction de l'exigence de confort thermique en saison chaude est ainsi définie : la construction et l'équipement sont tels que l'occupant peut maintenir la température des pièces principales et cuisines à une valeur au plus égale à 27 °C, du moins pour tous les jours où la température extérieure moyenne n'excède pas la valeur donnée dans l'annexe au présent arrêté. La température d'une pièce est la température de l'air au centre de la pièce à 1,50 mètre au-dessus du sol.

### **Titre III : Dispositions diverses**

Article 10 de l'arrêté du 30 mai 1996

Les dispositions prévues à l'article 6 de l'arrêté du 6 octobre 1978 modifié relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur sont abrogées.

Les dispositions prévues à l'article 3 et à l'annexe I de l'arrêté du 6 octobre 1978 précité continuent à s'appliquer jusqu'à la date d'entrée en vigueur des mesures prises en application de l'article 5 du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 susvisé.

Article 11 de l'arrêté du 30 mai 1996

Le directeur des routes, le directeur des libertés publiques et des affaires juridiques, le directeur de la prévention des pollutions et des risques, le directeur général des collectivités locales, le directeur de l'habitat et de la construction, le directeur des transports terrestres et le directeur général de la santé sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

## ANNEXE X

Liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues  
(article R.123-14, 2° du code de l'urbanisme)

- Liste des anciens lotissements où un COS a été attribué à chaque lot afin de conserver les droits à construire attribués au moment de la vente des lots :

\***Lotissement « PASCAL »** : COS général attribué : 0,41

\***Lotissement « LES DEUX FONTAINES »** :

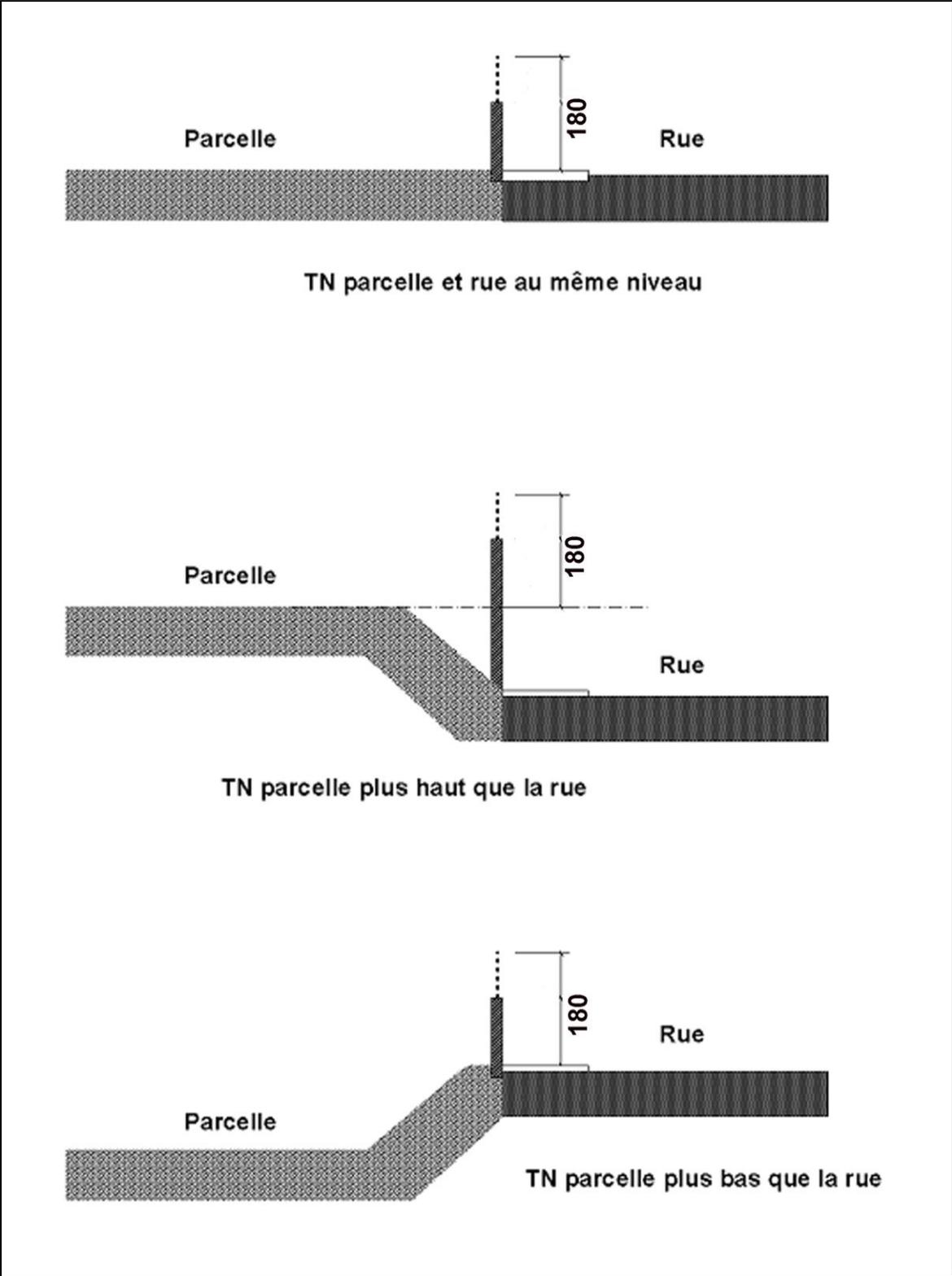
LOT	SURFAC E	SHON	COS	LOT	SURFAC E	SHON	COS
1	744	250	0.33	48	533	230	0.43
2	573	230	0.40	49	476	200	0.42
3	459	200	0.43	50	484	200	0.42
4	472	200	0.42	51	491	200	0.40
5	647	240	0.37	52	631	240	0.38
6	459	200	0.43	53	474	200	0.42
7	435	200	0.45	54	497	230	0.46
8	435	230	0.45	55	494	200	0.40
9	551	200	0.41	56	491	200	0.40
10	435	200	0.46	57	455	200	0.44
11	466	200	0.42	58	482	200	0.41
12	492	200	0.40	59	508	230	0.45
13	514	200	0.39	60	547	230	0.42
14	448	200	0.44	61	586	230	0.39
15	426	200	0.46	62	678	230	0.34
16	472	200	0.42	63	1034	260	0.25
17	476	200	0.42	64	487	200	0.41
18	515	200	0.38	65	435	200	0.46
19	487	200	0.41	66	435	200	0.46
20	636	240	0.37	67	435	200	0.46
21	427	200	0.46	68	577	240	0.41
22	427	200	0.46	69	506	230	0.45
23	427	200	0.46	70	571	230	0.40
24	424	200	0.47	71	682	250	0.36
25	465	200	0.43	72	609	250	0.41
26	450	200	0.44	73	670	250	0.37
27	580	240	0.41	74	511	200	0.39
28	457	200	0.43	75	537	200	0.37
29	457	200	0.43	77	430	200	0.46
30	420	200	0.47	78	446	200	0.44
31	458	200	0.43	79	25	15a	
32	546	240	0.44	80	25	15b	
33	454	200	0.44	81	770	c	
34	454	200	0.44	82	994	300	0.30
35	443	200	0.45	83	1126	300	0.26
36	446	200	0.44	88	894	300	0.33

37	454	200	0.44	89	729	300	0.41
38	454	200	0.44	90	975	300	0.30
39	664	240	0.36	91	969	300	0.31
40	360	180	0.50	92	511	200	0.39
41	360	180	0.50	93	482	200	0.41
42	360	180	0.50	94	508	200	0.39
43	373	180	0.48	95	553	200	0.36
44	453	200	0.44	96	538	200	0.37
45	458	200	0.43	97	508	200	0.39
46	458	200	0.43				
47	454	200	0.44				

- Liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été intégralement maintenues :

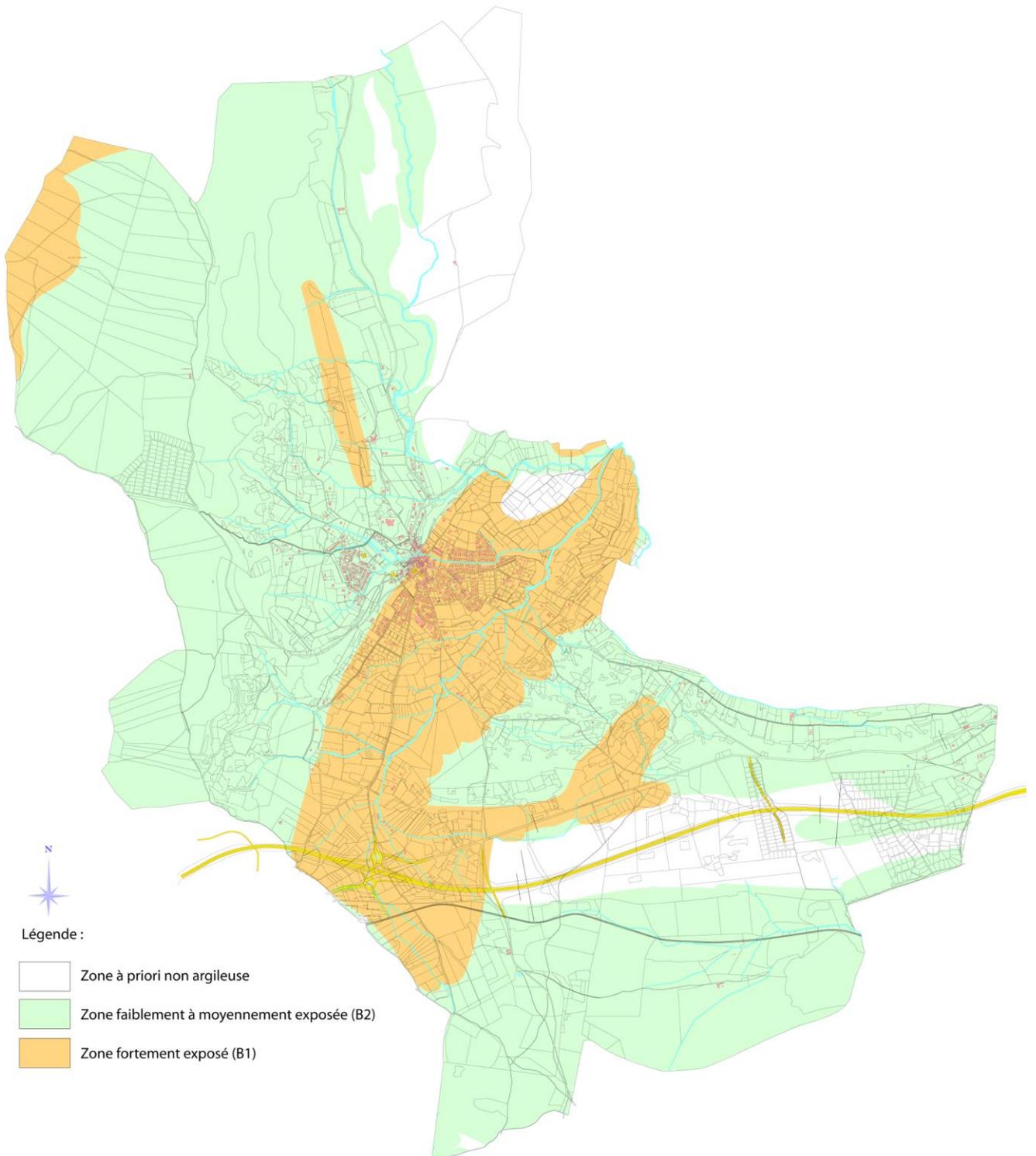
**\*Lotissement « PIOCH OUBATIEU »**

PRINCIPE D'IMPLANTATION DES CLOTURES



ANNEXE XII

CARTOGRAPHIE DE L'ALEA "RETRAIT - GONFLEMENT DES ARGILES"



ANNEXE XIII

RECOMMANDATIONS PREVENTIVES

**Dispositions préventives : 2 cas**

- ① Pour réaliser des maisons individuelles - hors permis groupé - en zones classées sensibles, la construction, à défaut de missions géotechniques, requiert le respect de dispositions constructives forfaitaires.
- ② Pour les autres projets de construction - hors bâtiments annexes non accolés et bâtiments à usage agricole - les missions géotechniques sont obligatoires afin d'adapter la réalisation en fonction des caractéristiques du sol.

**DIPOSITIONS CONSTRUCTIVES ADAPTEES SELON LES MISSIONS GEOTECHNIQUES :**

Il est préconisé de recourir pour la réalisation de la maison individuelle à des missions G0 (sondages, essais et mesures) + G12 (exemples de dimensionnement des fondations), définies dans la norme NF P 94-500

OU

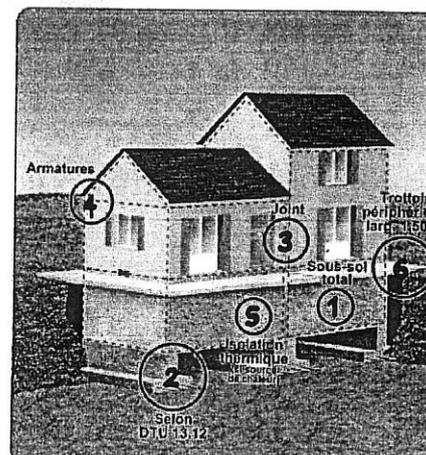
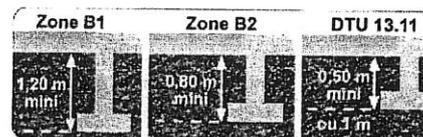
**APPLICATION DES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES FORFAITAIRES ENUMEREES CI-DESSOUS :**

Il existe trois zones d'aléa caractérisées par des niveaux croissants.

Dans ces zones, pour les maisons individuelles, les dispositions constructives forfaitaires se distinguent par des profondeurs minimales de fondation préconisées en l'absence d'étude de sol:

- 1,20m minimum en zone d'aléa fort
- 0,80m minimum en zone d'aléa moyen et faible - sauf rencontre de sol dur non argileux.

Les conditions de dépassement sont relatives à l'exposition à un risque exceptionnel ou à l'examen du fond de fouille



**Avec ces profondeurs de fondations, il convient dans ces zones d'aléa de suivre les règles suivantes :**

□ **Certaines dispositions sont à proscrire, telles que :** exécuter un sous-sol partiel sous une même partie de bâtiment. (ⓐ) Sous-sol total, le sol d'assise est le même, ce qui limite le risque différentiel. (ⓑ)

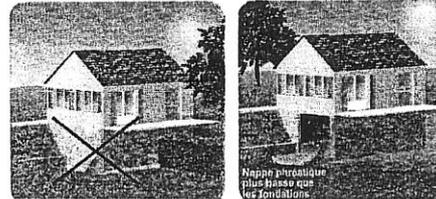


Photo 1

□ **Certaines dispositions sont à suivre :**

- sur terrain en pente, descendre les fondations plus profondément à l'aval qu'à l'amont, afin de garantir l'homogénéité de l'ancrage ; (ⓐ)
- réaliser des fondations sur semelles continues, armées et bétonnées à pleine fouille, selon les préconisations du DTU 13.12 ( Fondations superficielles) ;
- désolidariser les parties de construction fondées différemment au moyen d'un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction (ⓐ)
- mettre en œuvre des chaînages horizontaux et verticaux des murs porteurs liaisonnés selon les préconisations du DTU 20.1 ⓐ - en particulier au niveau de chaque plancher ainsi qu'au couronnement des murs ; la continuité et le recouvrement des armatures de chaînage concourants en un même nœud permettent de prévenir la rotation de plancher. Ainsi, la structure résistera mieux aux mouvements différentiels ;
- adapter le dallage sur terre plein, à défaut de la réalisation d'un plancher sur vide sanitaire ou sur sous-sol total. La présence d'une couche de forme en matériaux sélectionnés et compactés est nécessaire pour assurer la transition mécanique entre le sol et le corps du dallage. Le dallage sur terre plein doit être réalisé en béton armé selon les préconisations du DTU 13.3 ;
- prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique des murs en cas de source de chaleur en sous-sol ;
- mettre en place un trottoir périphérique et/ou une géomembrane d'1,50m de large pour limiter l'évaporation à proximité immédiate des murs de façade.

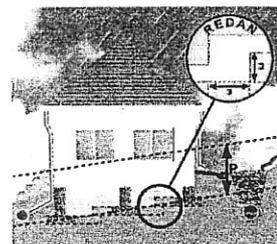


Photo 2

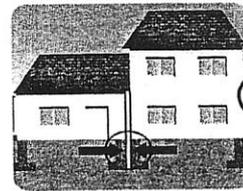


Photo 3

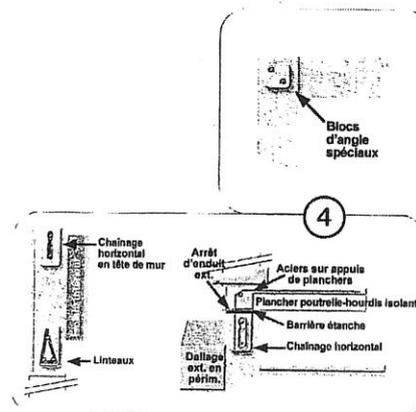


Photo 4

## DIPOSITIONS RELATIVES A LA VIABILITE ET A L'ENVIRONNEMENT

### □ Certaines dispositions sont à proscrire, telles que :

- Toute plantation d'arbre ou d'arbuste à une distance inférieure à la hauteur adulte H (1H pour les arbres isolés et 1,5H pour les haies) sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2m (A) ;

- Le pompage dans une nappe superficielle à moins de 10m de la construction; (B)

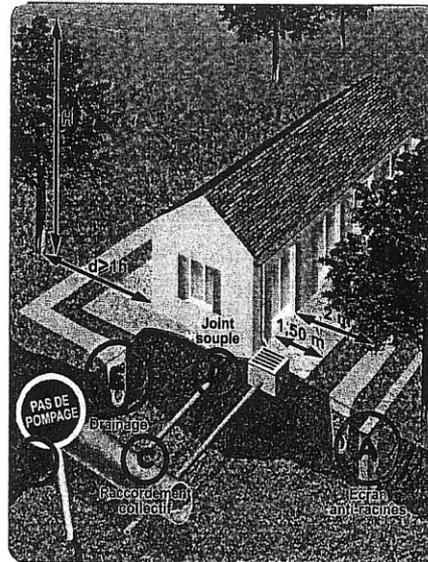
### □ Certaines dispositions sont à suivre, telles que :

- les rejets d'eaux usées en réseau collectif ou à défaut, un assainissement autonome conforme aux dispositions de la norme XP P 16-603, référence DTU 64.1. Les rejets d'eaux pluviales doivent se faire à distance suffisante de la construction ;(C)

- l'étanchéité des canalisations d'évacuation et la mise en œuvre de joints souples aux raccordements ; (D)

- le captage des écoulements superficiels avec une distance minimum de 2m à respecter entre la construction et la présence éventuelle d'un drain, mis en place selon le DTU 20.1 ; (E)

- sur une parcelle très boisée, le respect d'un délai minimal d'un an entre l'arrachage des arbres ou arbustes et le début des travaux de construction.



ANNEXE XIV

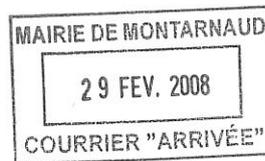
**OBLIGATIONS ET PRESCRIPTIONS RELATIVES AU RESEAU DE LUTTE  
CONTRE L'INCENDIE**

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT DE L'HÉRAULT



SERVICE DEPARTEMENTAL  
D'INCENDIE ET DE SECOURS

Service Prévision



**PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**DE MONTARNAUD**

**LISTE DES**  
**PRESCRIPTIONS DU S.D.I.S. 34**

Conformément aux dispositions de l'article L.126.1 1<sup>er</sup> paragraphe du Code de l'Urbanisme, nos prescriptions valent servitudes et devront être annexées au règlement du plan local d'urbanisme.

**SOMMAIRE**

	<u>Pages</u>
<b><u>PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES :</u></b>	
<b><u>I - ACCESSIBILITÉ : Règles générales :</u></b> .....	3
« A - aux habitations individuelles classées en 1 <sup>ère</sup> et/ou en 2 <sup>ème</sup> famille » : .....	4
« B - aux habitations de 2 <sup>ème</sup> famille collectif » : .....	4
« C - aux habitations de 3 <sup>ème</sup> , 4 <sup>ème</sup> famille et IGHA » : .....	4
« D - aux établissements recevant du public du 1 <sup>er</sup> groupe » : .....	4
« Voie-engins » : .....	5
« Voie-échelles » : .....	5
« Ralentisseurs » : .....	6
« Espace libre » (E.R.P. seulement) : .....	6
« Voie en impasse » : .....	7
« Aire de retournement » : .....	7
« Chemins » : .....	7
« Voie privée pour l'accès aux habitations de 1 <sup>ère</sup> et 2 <sup>ème</sup> famille » : .....	8
« Voie privée pour l'accès aux établissements recevant du public » : .....	8
« Voie privée permettant l'accès aux installations classées » : .....	9
« Portails, barrières et bornes escamotables automatiques » : .....	9
« Plantations et mobiliers urbains » : .....	10
« Stationnements des véhicules » : .....	10
« Recalibrage des voies » : .....	11
<b><u>II – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE LE RISQUE INCENDIE :</u></b> .....	11
« Risque courant » : .....	11
« Risque particulier » : .....	12
« Définition des besoins en eau pour la défense incendie du risque particulier » : .....	12
« Risque particulier moyen - répartition des hydrants » : .....	13
« Risque particulier fort - répartition des hydrants » : .....	13 et 14
« Poteaux et bouches d'incendie » : .....	14
« Réseau public de distribution d'eau potable » : .....	15
« Réseau privé de distribution d'eau brute » : .....	16
« Points d'eau naturels aménagés » : .....	16
« Réserve d'eau artificielle » : .....	19
« Solution citerne - caractéristiques générales » : .....	20
« Citerne aérienne » : .....	21
« Citerne enterrée totalement » : .....	21
« Citerne semi-enterrée » : .....	22
« Signalisation, alimentation, voirie d'accès, barriérage, des réserves artificielles » .....	22
« Aire de manœuvre » : .....	22
<b><u>III - CONSULTATION DU SDIS :</u></b> .....	23
<b><u>IV - PRISE EN COMPTE DU RISQUE FEU DE FORET :</u></b> .....	24
<b><u>V - PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION :</u></b> .....	26
<b><u>PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIÈRES :</u></b>	
<b><u>I - Besoins en eau pour les immeubles d'HABITATIONS et de BUREAUX :</u></b> .....	29
<b><u>II - Besoins en eau pour les ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC :</u></b> .....	30
<b><u>III - Besoins en eau pour les INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT</u></b> soumises à autorisation et pour tous les entrepôts : .....	32
<b><u>IV - Besoins en eau pour les CAMPINGS :</u></b> .....	32
<b><u>V - Prescriptions spécifiques selon le zonage PLU :</u></b> .....	32
<b><u>REGLEMENTATION VISEE :</u></b> .....	33
<b><u>ANNEXES :</u></b>	
<b><u>ANNEXE 1 – AIRES DE RETOURNEMENT VOIE ENGINs :</u></b> .....	34
<b><u>ANNEXE 2 – AIRES DE RETOURNEMENT VOIE DE DESSERTE HAB. INDIVIDUELLES :</u></b> ..	36
<b><u>ANNEXE 3 – VOIES PRIVEES DE DESSERTE HAB. INDIVIDUELLES DE 1<sup>ère</sup> ou 2<sup>ème</sup> FAM. :</u></b> ..	37

## PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES

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

#### I - ACCESSIBILITÉ :

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

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

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

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

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

#### REGLES GENERALES

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

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

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

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

Ainsi :

- A** - Si la nouvelle voie ne dessert exclusivement que des bâtiments d'habitation individuelle classés en 1<sup>ère</sup> et/ou en 2<sup>ème</sup> famille, elle devra avoir les caractéristiques minimales ci-après :
- largeur minimale de la bande de roulement (chaussée moins bandes réservées aux pistes cyclables ou au stationnement) :
    - **3,00 mètres** (sens unique de circulation)
    - **5,50 mètres** (double sens de circulation ou voie en impasse afin de permettre le passage de front ou le croisement de deux engins de secours),
  - force portante suffisante pour un véhicule de **160 kilo-Newtons** avec un maximum de **90 kilo-Newtons** par essieu, ceux-ci étant distants de **3,60 mètres** au minimum,
  - résistance au poinçonnement : **80 Newtons/cm<sup>2</sup>** sur une surface maximale de **0,20m<sup>2</sup>**,
  - rayon intérieur des tournants : **R = 9 mètres** au minimum,
  - sur-largeur extérieure : **S = 12,2/R** dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres, (S et R étant exprimés en mètres).
  - pente inférieure à **15%**,
  - hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de **3,50m** de hauteur (passage sous voûte).
- B** - Si la nouvelle voie dessert un bâtiment d'habitation de 2<sup>ème</sup> famille collectif elle devra alors respecter les caractéristiques minimales suivantes :
- largeur minimale de la voie :
    - **5,00 mètres** (sens unique de circulation)
    - **8,00 mètres** (double sens de circulation ou voie en impasse),
  - largeur minimale de la bande de roulement : (bandes réservées au stationnement exclues)
    - **3,00 mètres** (sens unique de circulation)
    - **6,00 mètres** (double sens de circulation ou voie en impasse afin de permettre le passage de front ou le croisement de deux engins de secours),
    - **7,00 mètres**, pour la section de voie comportant une partie en voie-échelles afin de permettre le passage de front ou le croisement d'un engin de secours avec l'échelle aérienne en station, (plancher haut à plus de 8 mètres du sol),
  - force portante suffisante pour un véhicule de **160 kilo-Newtons** avec un maximum de **90 kilo-Newtons** par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum,
  - résistance au poinçonnement : **80 Newtons/cm<sup>2</sup>** sur une surface maximale de **0,20 m<sup>2</sup>**,
  - rayon intérieur des tournants : **R = 11 mètres** minimum,
  - sur-largeur extérieure : **S = 15/R** dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres),
  - pente inférieure à **15%**,
  - hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de **3,50 mètres** de hauteur (passage sous voûte).
- C** - Si la nouvelle voie dessert un bâtiment d'habitation de 3<sup>ème</sup> ou 4<sup>ème</sup> famille elle devra respecter les caractéristiques minimales définies à l'article 4 de l'arrêté ministériel du 31/01/1986 modifié, (mêmes caractéristiques que la voie définie en B ci-dessus).
- D** - Si la nouvelle voie dessert un établissement recevant du public ou un immeuble de grande hauteur, elle devra respecter les caractéristiques minimales de la « voie-engins » ou de la « voie-échelles » définies par l'article CO2 de l'arrêté ministériel du 25/06/1980 modifié. (Voir ci-après).

**« Voie-engins » :**

1.2. - Les voies publiques permettant aux véhicules de secours et de lutte contre l'incendie d'accéder aux diverses constructions assujetties (notamment les établissements recevant du public), devront avoir les caractéristiques minimales définies par l'article CO<sup>2</sup> de l'arrêté ministériel du 25/06/1980 modifié : (voir également l'annexe II)

- largeur minimale de la voie : **8 mètres**,
- largeur minimale de la bande de roulement : (bandes réservées au stationnement exclues)
  - **3,00 mètres** (si sens unique de circulation)
  - **6,00 mètres** (si double sens de circulation ou voie en impasse),
  - **6,00 mètres** (dans tous les cas, pour une voie dont la largeur exigée est égale ou supérieure à 12 m),
  - **7,00 mètres minimum**, pour la section de voie comportant une partie en voie-échelles afin de permettre le passage de front ou le croisement d'un engin de secours avec l'échelle aérienne en station, (voir le point 1.3)
- force portante suffisante pour un véhicule de **160 kilo-Newtons** avec un maximum de **90 kilo-Newtons** par essieu, ceux-ci étant distants de **3,60 mètres** au minimum,
- résistance au poinçonnement : **80 Newtons/cm<sup>2</sup>** sur une surface maximale de **0,20 m<sup>2</sup>**,
- rayon intérieur des tournants : **R = 11 mètres** minimum,
- sur-largeur extérieure : **S = 15/R** dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres),
- pente inférieure à **15%**,
- hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de **3,50m** de hauteur (passage sous voûte).

**« Voie-échelles » :**

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

Les constructions concernées sont : les immeubles d'habitation de 3<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 faitage atteint **12 mètres**, et certaines constructions soumises aux dispositions du Code du travail.

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

- longueur minimale : **10 mètres**,
- largeur minimale de la bande de roulement supérieure ou égale à **4 mètres** (bandes réservées au stationnement exclues),
- pente inférieure ou égale à **10%**,
- distance entre le bord de cette voie et la façade du bâtiment :
  - **>1 mètre et <8 mètres** si cette voie est parallèle à la façade,
  - **<1 mètre** si cette voie est perpendiculaire à la façade,
- disposition par rapport à la façade desservie devant permettre à l'échelle aérienne d'atteindre un point d'accès (balcon, coursives, etc.), à partir duquel les sapeurs-

pompiers doivent pouvoir atteindre toutes les baies de cette façade, la distance maximale entre deux points d'accès ne devant jamais excéder **20 mètres**,

- si cette section de voie n'est pas une voie publique, elle doit lui être raccordée par une « voie engins » accessible en permanence par les engins de secours.

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

#### **« Ralentisseurs » :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**« Voies en impasse » :**

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

**« Aire de retournement » :**

1.8. - Sans préjudice de l'avis technique émis par d'autres services (ex. : Règlement de l'enlèvement des ordures ménagères) et lorsque la création d'une voie en impasse est autorisée par le règlement du POS ou PLU, le SDIS impose au concepteur d'aménager à son extrémité **une aire de retournement** utilisable par les véhicules d'incendie. Elle peut être réalisée sous forme d'une placette circulaire, un T ou un Y de retournement (n'est admise que la manœuvre de retournement comportant une seule et courte marche arrière).

- Si cette voie en impasse est d'une longueur  $\geq 100$  mètres et qu'elle dessert une construction d'un **autre type que les immeubles d'habitation individuels de 1<sup>ère</sup> ou 2<sup>ème</sup> famille**, cette plate-forme doit répondre à toutes les caractéristiques de la « voie engins » et doit notamment comporter des tournants dont le rayon intérieur devra être  $\geq 11$  mètres et le rayon extérieur  $\geq 15,40$  mètres (1°).

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

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

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

**« Chemins » :**

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

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

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

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

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

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

Cette voie devra répondre aux dispositions suivantes :

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

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

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

Application des dispositions des points 1.0. à 1.9.

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

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

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

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

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

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

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

1.21. - **Le SDIS demande l'installation, pour tous les types de barrière à fonctionnement électrique, d'une platine « POMPIERS » accessible de l'extérieur** (par exemple sur l'un des montants du portail). La manœuvre de ce verrou devra réaliser la coupure de l'alimentation électrique du portail et en conséquence permettre son ouverture manuelle immédiate.

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

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

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

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

1.24. - L'implantation des arbres doit préserver :

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

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

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

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

1.25. - Lorsqu'elle est exigée, l'interdiction du stationnement doit être réglementairement signalisée. Si nécessaire, des **dispositifs anti-stationnement** peuvent être installés après avis technique du SDIS.

1.26. - **Les règlements** de zones, de lotissements, de copropriétés, etc... devront indiquer clairement l'interdiction du stationnement 'sauvage' des véhicules quels qu'ils soient, sur les trottoirs, accotements ou sur les parties de chaussée non prévues à cet effet et de nature à empêcher ou même seulement retarder l'accès des moyens de secours publics aux hydrants ou aux constructions.

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

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

**« Plantations et mobiliers urbains » :**

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

**« Stationnements des véhicules » :**

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

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

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

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

**« Re-calibrage des voies – travaux de voirie » :**

1.29. – Lorsque le re-calibrage des voies est rendu nécessaire en raison des modifications du site concerné tels que :

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

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

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

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

**« Risque courant » :**

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

Ces besoins en eau peuvent être satisfaits **indifféremment, soit** :

- **à partir du réseau de distribution existant** (poteaux ou bouches d'incendie),
- **à partir de points d'eau naturels ou artificiels**
- **ou de la combinaison de ces solutions**

**sans déplacement des engins.**

La densité d'implantation, la distance entre deux hydrants (\*) et entre l'hydrant et le risque courant à couvrir, sont déterminés dans les **prescriptions techniques particulières** ci-après, en fonction du zonage.

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

**« Risque particulier » :**

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

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

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

**2.2. -** Pour tous les projets d'urbanisme classés par le SDIS en risque particulier, après analyse des risques, **les besoins en eau seront dimensionnés, au cas par cas, par le S.D.I.S.** lors de la réalisation d'un « plan d'attaque à priori » des Sapeurs-Pompiers. (Instruction ministérielle du 10/12/1951).

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

*Ce document, au travers des méthodes qu'il propose, permet d'évaluer, en fonction du risque, les besoins en eau minimum nécessaires pour une intervention efficace des services de secours extérieurs. Il ne se substitue pas à la réglementation et prend en compte les moyens de prévention et de protection existants, prévus ou à mettre en place.*

*Ce guide pratique est applicable aux habitations, bureaux, immeubles de grande hauteur, établissements recevant du public et aux risques industriels (I.C.P.E.). Il est téléchargeable gratuitement sur le site Internet suivant : [www.cnpp.com](http://www.cnpp.com) . URL : <http://www.cnpp.com/indexd9.htm>*

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

*NOTE : (Attention cette disposition ne s'applique pas aux dépôts d'hydrocarbures ou de produits inflammables ainsi qu'aux installations définies comme présentant un risque spécial – classement RS dans l'annexe 1 du guide méthodologique D9 du CNPP).*

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

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

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

Le réseau de distribution d'eau devra être capable de fournir les **débâts simultanés** nécessaires aux hydrants défendant chacun des établissements concernés ainsi que leurs

**systèmes d'extinction automatique à eau** tels que les sprinklers s'ils dépendent de la même source.

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

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

**« Risque particulier moyen » :**

2.5. - Les établissements classés par le SDIS 34 à **risque particulier moyen** sont :

- les **installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.) soumises à déclaration**, (voir le point 2.6),
- les **établissements recevant du public à risque courant (E.R.P.)** sauf ceux classés en risque particulier conformément aux dispositions de l'article CO<sup>6</sup> de l'arrêté du 25/06/1980, (voir le point 2.6)
- les **habitations collectives de 3<sup>ème</sup>, 4<sup>ème</sup> famille et I.G.H. habitation**,
- les **établissements soumis aux dispositions du Code du Travail**,
- les établissements présentant des difficultés particulières pour l'intervention des services de secours,

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

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

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

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

**« Risque particulier fort » :**

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

- les ERP de type M, S, et T (classe 3 pour le dimensionnement des besoins en eau selon le guide D9) non équipés d'un dispositif d'extinction automatique autonome, dimensionné en fonction de la nature du stockage et de l'activité réellement présente en exploitation, en fonction des règles de l'art et des référentiels existants (article CO<sup>6</sup> de l'arrêté ministériel du 25/06/80) ;
- toutes les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) soumises à autorisation d'exploiter (Code de l'Environnement Livre V – Titre 1) ;
- tous les entrepôts (I.C.P.E.) même ceux soumis à déclaration ;
- d'autres établissements qui peuvent éventuellement être classés par le S.D.I.S. à risques particuliers importants lors de l'analyse des risques du dossier.

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

- 2.8. – 1<sup>er</sup> hydrant à 100 mètres au maximum de l'accès à la cellule la plus défavorisée, (voir le point 2.3.)
- distance maximale entre les hydrants : 150 mètres,
  - simultanéité minimum des débits sur au moins 3 hydrants consécutifs : 180 M<sup>3</sup>/h pendant 2 heures, *(pour les hydrants de 100mm),*
  - les autres points d'eau nécessaires (hydrants ou réserves d'eau) à la fourniture du débit simultané minimum défini par l'étude technique du S.D.I.S. devront être situés dans un rayon de 300 mètres au maximum, *(distance mesurée en empruntant l'axe des voies engins),*
  - réseau maillé indispensable,
  - l'implantation des hydrants et des réserves d'eau artificielles devra être réalisée en dehors des zones de dangers Z2 des flux thermiques et de surpression.

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

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

- 2.9. – Les poteaux et bouches d'incendie doivent être d'un diamètre minimum de 100<sup>mm</sup> et être conforme à la norme NF S 61-213 (poteaux d'incendie) NF S 61-211 (bouches d'incendie) pour les spécifications techniques et à la norme NF S 62-200 pour les règles d'implantation. Notamment, les règles de volume de dégagement et de positionnement par rapport à la chaussée accessible aux engins de lutte contre l'incendie devront être strictement respectées. *(cf. § 5 et 6 de la norme NF S62-200).*
- 2.10. - Les travaux de pose (ou de déplacement) des poteaux et bouches d'incendie ne se feront qu'après consultation écrite du S.D.I.S. avec fourniture des plans appropriés. Le S.D.I.S. sera destinataire de l'attestation de conformité délivrée par l'installateur *(cf. § 7 de la norme NF S62-200)*, complété par la mesure du débit constaté à la pression dynamique de 1 bar.
- 2.11. – L'implantation d'hydrants à l'intérieur des propriétés privées doit rester une solution exceptionnelle soumise aux mêmes normes et règles d'implantation mentionnées ci-dessus. En outre, le propriétaire *(ou le syndic de copropriété)* de ces hydrants devra désigner un installateur compétent qui procédera chaque année aux opérations

d'entretien et de vérifications techniques. Il devra communiquer au SDIS le relevé du débit constaté à la pression dynamique de 1 bar.

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

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

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

2.13. - Les canalisations devront, pour alimenter efficacement en débit et en pression les poteaux d'incendie considérés et dans le respect d'une vitesse d'écoulement compatible, être **au minimum d'un diamètre de 110<sup>mm</sup>**.

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

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

Il est rappelé que le réseau doit pouvoir fournir 120 m<sup>3</sup> d'eau au minimum disponibles en 2 heures pour alimenter réglementairement 1 seul poteau d'incendie.

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

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

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

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

2.19. - Les résultats chiffrés des contrôles des débits et pression aux sorties des hydrants publics et privés qui pourraient être effectués par les Sapeurs-Pompiers, ne sont pas

diffusés. Les relevés des défauts d'entretien et de non-conformité aux normes sont transmis respectivement par le SDIS uniquement aux maires et aux propriétaires.

- 2.20. - La commune, 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, devra vérifier si le réseau public de distribution d'eau est toujours en mesure de satisfaire les besoins du service incendie.

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

- 2.21. - Les ressources privées en eau, (sociétés privées de distribution d'eau brute) sauf celles exclusivement destinées à la lutte contre l'incendie, ne peuvent pas être prises en compte par le S.D.I.S. **comme moyens en eau directement disponibles pour la lutte contre l'incendie** bâtementaire.

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

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

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

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

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

- 2.22. - Les projets d'aménagement de points d'eau naturels destinés à la fourniture de l'eau à l'usage exclusif du SDIS doivent être soumis à l'avis du SDIS. Comme pour la solution réserve d'eau artificielle définie ci-dessous, le point d'eau naturel aménagé permet d'assurer une défense suffisante pour le risque courant, (*voir définition au point 2.0.*) dans un **rayon de 400 mètres.**

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

- 2.23. - L'aménageur devra constituer un dossier de demande d'agrément par le SDIS comprenant les pièces suivantes :
- un plan de situation,
  - un plan de masse,
  - une étude hydrogéologique réalisée par un organisme compétent, mettant en évidence que le point d'eau une fois aménagé sera en mesure, de fournir :
    - en tout temps,
    - au minimum **120 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 en toute saison : **minimum 1 mètre**.
- un programme de travaux respectant les prescriptions du SDIS (*voir points 2.23 et suivants*),
  - les attestations, engagements ou tous documents utiles permettant de garantir le libre accès et l'usage exclusif du point d'eau aménagé en tout temps par les services de secours (*Sapeurs-Pompiers, Forestier Sapeurs*),
  - l'énumération des dispositions prises pour l'entretien au minimum annuel du point d'eau aménagé, de l'aire de manœuvre ou du puisard d'aspiration.
- 2.24. – Dans le respect des dispositions légales et réglementaires, les travaux à réaliser peuvent être :
- la création d'un barrage, d'un bassin de retenue, d'une dérivation ou d'un puisard d'aspiration pour compenser l'insuffisance de la profondeur, du débit du cours d'eau, réduire la vitesse du courant ou en cas d'impossibilité d'approcher le plan d'eau,
  - l'aménagement de l'aire de manœuvre des engins pompes (*voir le point 2.28.*).
- En outre, si la hauteur d'aspiration est **supérieure à 2 mètres**, le point d'eau naturel ou son puisard d'aspiration devront être équipé sur prescription du SDIS, d'une ou plusieurs **colonnes d'aspiration** fixes constituées et installées comme décrit au point 2.29 ci-après.
- 2.25. - La chaussée des voiries permettant un accès direct et permanent à l'aire de manœuvre devra répondre aux caractéristiques de la « voie engins », (*voir le point 1.2.*).
- 2.26. - Tout projet d'installation de bornes rétractables, de barrières ou tout autre dispositif interdisant temporairement ou non l'accès des engins pompes à l'aire de manœuvre, devra être soumis à l'avis technique du S.D.I.S.
- 2.27. – Le point d'eau aménagé sera signalé par une **plaque indicatrice** conforme à la **norme NF S 61-221** sur poteau de signalisation au niveau de la voie d'accès ou devant l'aire de manœuvre.
- 2.28 - Au droit du point d'eau aménagé ou du puisard d'aspiration (*voir ci-dessous*), une **aire** ou **plate-forme** permettant aisément la **mise en œuvre des engins** et la manipulation du matériel devra être aménagée dans le respect des spécifications techniques suivantes :
- superficie minimale de **32 m<sup>2</sup>**, (8 m de longueur x 4 m de largeur) permettant la mise en aspiration d'un engin pompe,
  - sol (béton ou bitume) à la **force portante identique à la voie engins**, (*voir le point 1.2.*)
  - caniveau central très évasé de façon à permettre l'évacuation constante de l'eau de refroidissement des moteurs en direction du plan d'eau,
  - pente de 2 cm/mètre environ de la totalité de la plate-forme dont l'axe est perpendiculaire au plan d'eau,

- petit talus en maçonnerie ou bordure de trottoir du côté de l'eau interrompu au centre pour permettre l'écoulement de l'eau de pluie et de refroidissement de l'engin.
- stationnement interdit par panneau réglementaire mentionnant « réserve POMPIERS » et si possible matérialisation par peinture au sol.

2.29. – Lorsque, pour une raison quelconque, il ne sera pas possible d'approcher directement le bord de l'eau ou de réaliser l'aire de manœuvre des engins définie ci-dessus, **la solution puisard d'aspiration** pourra être utilisée. Cette solution technique est à mettre en œuvre après agrément par le SDIS.

Il s'agit de réaliser la mise en communication de celui-ci à la nappe d'eau par une conduite souterraine de ré-alimentation correctement dimensionnée ( $\geq 400$  mm). A noter que le puisard d'aspiration peut éventuellement être associé à une réserve d'eau artificielle (voir le point 2.29).

Le puisard devra être implanté dans un endroit très accessible et le plus près possible de la ressource en eau utilisée.

Les autres spécifications techniques sont les suivantes :

- volume d'eau disponible dans le puisard aux plus basses eaux : **4 m<sup>3</sup> minimum**.
- hauteur géométrique d'aspiration (entre l'axe de la pompe et le niveau de plus basses eaux c'est à dire dans les conditions les plus défavorables) et **pendant l'aspiration au débit de 60m<sup>3</sup>/h : au maximum 6 mètres**, (la hauteur de rabattement de la nappe doit être appréciée en fonction de ce débit et du diamètre de la canalisation de ré-alimentation),
- canalisation de ré-alimentation communiquant avec la ressource en eau devra être d'un diamètre calculé pour assurer un écoulement gravitaire de **60m<sup>3</sup>/h**, (buse de diamètre  $\geq 400$  mm),
- distance entre le bord de l'aire de manœuvre et le point d'aspiration : **au maximum de 8 mètres**,
- hauteur d'eau restante aux plus basses eaux et pendant l'aspiration au débit de 60m<sup>3</sup>/h : **minimum 1 mètre**.

En outre, si la hauteur d'aspiration **dépasse 2 mètres**, le point d'eau naturel ou le puisard devra être équipé sur prescription du SDIS, d'une ou plusieurs **colonnes d'aspiration** fixes constituées et installées comme suit :

- o hauteur de l'axe de l'orifice extérieur de colonne d'aspiration par rapport au plan de mise en station de la pompe : **0,75 mètres +/- 5 cm**,
- o cette colonne est constituée par un **tube** acier fixe de diamètre intérieur de 100<sub>mm</sub> terminé au point bas du radier par une **crépine** d'aspiration,
- o le manchon de sortie acier devra être de diamètre intérieur de 100<sub>mm</sub> dont la partie supérieure, extérieure à la citerne, comportera un coude col de cygne à 90°, l'orifice sera équipé d'un **demi-raccord symétrique** pompier de diamètre 100<sub>mm</sub> aux tenons positionnés verticalement et d'un **bouchon** DN 100<sub>mm</sub>, le tout orientée vers l'aire de manœuvre,

Une aire de mise en œuvre des engins pompe doit être réalisée devant le puisard aux caractéristiques définies au point 2.28. ci-dessus.

**« Réserve d'eau artificielle » :**

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

A défaut de pouvoir positionner des poteaux d'incendie de Ø 100<sup>mm</sup> normalisés et alimentés par le réseau public de distribution de l'eau, le maître d'ouvrage devra créer une ou plusieurs réserves d'eau artificielle.

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

Les piscines des particuliers de trop faible volume ne peuvent pas être prises en compte par le SDIS.

**Une implantation centrale** par rapport à l'ensemble des constructions défendues sera recherchée de préférence, mais également de manière à ce que la distance (mesurée en empruntant l'axe des voies carrossables) entre la réserve d'eau artificielle et la construction la plus éloignée n'excède pas **400 mètres**.

Les réserves d'eau artificielles privées implantées à l'intérieur des propriétés seront reliées à la voie publique par une voie aux caractéristiques identiques à la voie engins (voir le point 1.2)

L'implantation devra être réalisée hors des zones de flux thermique de 3kw/m<sup>2</sup> et dépendra également de la géométrie des bâtiments sur le site.

**La capacité nominale d'une réserve d'eau artificielle est de 120 m3 d'un seul tenant.**

Le volume d'eau disponible dans les réserves artificielles ne peut être supérieur au 2/3 des besoins en eau totaux nécessaires à la couverture du risque incendie des installations classées pour la protection de l'environnement, 1/3 des besoins en eau devra être réalisé obligatoirement à partir des hydrants. En outre, les réserves artificielles doivent respecter toutes les spécifications techniques et les règles d'implantation définies aux points 2.32 et suivants.

**2.31. – Un dossier de demande d'agrément de réserve artificielle d'eau destinée à la lutte contre l'incendie devra être déposé au S.D.I.S. par le maître d'ouvrage. Ce dossier comprendra les pièces suivantes :**

- le descriptif détaillé du réservoir envisagé,
- son implantation (extrait du plan de masse agrandi au 1/100<sup>ème</sup> ou échelle proche),
- le descriptif détaillé de l'alimentation précisant le débit du dispositif de remplissage après utilisation (captage, réseau de distribution public ou privé d'eau brute, etc.),
- les modalités prévues de l'entretien du réservoir,
- les dispositions prises au point de vue de l'hygiène et des risques d'accidents,
- un engagement à réaliser les travaux indiqués conformément aux prescriptions du SDIS et de fournir une attestation annuelle d'entretien,
- un engagement du maître d'ouvrage :
  - ✓ garantissant le maintien en tout temps de la quantité nominale de la réserve,
  - ✓ certifiant le débit du système mis éventuellement en place pour la ré-alimentation,
  - ✓ certifiant que la réserve sera positionnée hors de la zone du flux thermique de 3 kW/m<sup>2</sup>.

- pour les réserves artificielles d'un autre type que la solution citerne décrite ci-dessus, le pétitionnaire devra consulter le SDIS au préalable.

2.32. – **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 8m x 4 m) voir le point 2.44.

2.33. - Dans le cas où le maître d'ouvrage garanti par l'engagement inclus dans son dossier de demande d'agrément mentionné ci-dessus, un **apport d'eau** disponible en tout temps, (réseau A.E.P. ou privé d'eau brute), permettant la ré-alimentation automatique de la réserve artificielle, **le volume d'eau de celle-ci pourra être réduit** par le SDIS après étude du dossier de demande d'agrément présenté.

Cette réduction du volume d'eau sera égale au double du débit de la ressource en eau pérenne, **sans pour autant dépasser 25 %** du volume d'eau nominal de la réserve. (exemple : volume nominal 120 m<sup>3</sup> et ré-alimentation pérenne de 15 m<sup>3</sup>/h : 120 – (15x2) = 90 m<sup>3</sup>).

Le **dispositif de ré-alimentation** par le réseau public ou d'eau brute devra être réalisé au moyen d'un **robinet à flotteur**. Tout autre dispositif est proscrit.

2.34. - Le représentant du SDIS devra être invité par le maître d'ouvrage à la visite de réception et participera sur place à la vérification de la conformité de l'installation.

#### **« Solution 'citerne' – caractéristiques générales » :**

2.35. – Les citernes peuvent être soit : aériennes, totalement enterrées ou semi-enterrées.

2.36. – Par conception, les citernes doivent répondre aux **caractéristiques générales** suivantes :

- si la citerne est métallique : construction selon les dispositions de la norme NF 885-12 et revêtement extérieur diélectrique conforme à la norme NF 86-900,
- si la citerne n'est pas manufacturée : revêtement intérieur bitume,
- les divers caissons de protection et d'accès aux orifices de puisage devront être équipés d'un dispositif d'ouverture actionné au moyen des **tricoises** dont sont équipés les sapeurs-pompiers. (clé Δ de 11 mm), la fermeture par un verrou à clé ou cadenas n'est pas admise par le SDIS,
- positionnement des orifices de puisage dans l'axe de l'aire de manœuvre et à moins de 5 mètres du bord de la bande de roulement.

- pour les réserves artificielles d'un autre type que la solution citerne décrite ci-dessous, le pétitionnaire devra consulter le SDIS au préalable.

2.32. – **Le volume d'eau 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 8m x 4 m) voir le point 2.44.

2.33. - Dans le cas où le maître d'ouvrage garanti par l'engagement inclus dans son dossier de demande d'agrément mentionné ci-dessus, un **apport d'eau** disponible en tout temps, (réseau A.E.P. ou privé d'eau brute), permettant la ré-alimentation automatique de la réserve artificielle, **le volume d'eau de celle-ci pourra être réduit** par le SDIS après étude du dossier de demande d'agrément présenté.

Cette réduction du volume d'eau sera égale au double du débit de la ressource en eau pérenne, **sans pour autant dépasser 25 %** du volume d'eau nominal de la réserve. (exemple : volume nominal 120 m<sup>3</sup> et ré-alimentation pérenne de 15 m<sup>3</sup>/h : 120 - (15x2) = 90 m<sup>3</sup>).

Le **dispositif de ré-alimentation** par le réseau public ou d'eau brute devra être réalisé au moyen d'un **robinet à flotteur**. Tout autre dispositif est proscrit.

2.34. - Le représentant du SDIS devra être invité par le maître d'ouvrage à la visite de réception et participera sur place à la vérification de la conformité de l'installation.

#### **« Solution 'citerne' – caractéristiques générales » :**

2.35. – Les citernes peuvent être soit : aériennes, totalement enterrées ou semi-enterrées.

2.36. – Par conception, les citernes doivent répondre aux **caractéristiques générales** suivantes :

- si la citerne est métallique : construction selon les dispositions de la norme NF 885-12 et revêtement extérieur diélectrique conforme à la norme NF 86-900,
- si la citerne n'est pas manufacturée : revêtement intérieur bitume,
- les divers caissons de protection et d'accès aux orifices de puisage devront être équipés d'un dispositif d'ouverture actionné au moyen des **tricoises** dont sont équipés les sapeurs-pompiers. (clé Δ de 11 mm), la fermeture par un verrou à clé ou cadenas n'est pas admise par le SDIS,
- positionnement des orifices de puisage dans l'axe de l'aire de manœuvre et à moins de 5 mètres du bord de la bande de roulement.

**« Citerne aérienne » :**

2.37. – Par conception, la citerne aérienne devra comporter en plus du point 2.36 :

**Citerne fermée :**

- sur le dessus de la citerne, un **caisson de protection** ou rehausse d'une hauteur suffisante abritera :
  - un regard de visite (trou d'homme) de 0,60 mètre minimum de côté ou de diamètre avec verrouillage de sécurité équipé d'une échelle intérieure de secours et de service,
  - un évent de diamètre intérieur suffisant (minimum 80 mm),
- une échelle extérieure d'accès au sommet de la citerne,
- une passerelle caillebotis, longueur minimum 2 mètres permettant l'accès au trou d'homme,

**Citerne ouverte :**

- sur le dessus de la citerne, une clôture empêchant l'accès au plan d'eau ou une grille de protection anti chute et un pare feuille,

**Tout type de citerne; en plus des points ci-dessus :**

- au point le plus bas de la citerne, au plus près de l'aire de manœuvre, un deuxième caisson de protection fermé qui abritera :
  - une **bride d'alimentation** constituée et installée comme suit :
    - **hauteur maximale de l'axe de l'orifice extérieur de la bride d'alimentation par rapport au plan de mise en station de la pompe : 0,75 mètres +/- 5 cm,**
    - cette bride sera constituée par un tube acier fixe de diamètre intérieur de 100<sub>mm</sub>, équipé d'une **vanne de barrage** quart de tour à opercule, d'un **demi-raccord symétrique** pompier de diamètre 100<sub>mm</sub> dont les tenons sont positionnés verticalement et d'un **bouchon** DN 100<sub>mm</sub>, le tout orientée vers l'aire de manœuvre,

**« Citerne enterrée totalement » :**

2.38. – Par conception, la citerne enterrée totalement devra comporter en plus du point 2.36 :

- sur le dessus de la citerne, au plus près de l'aire de manœuvre, un caisson de protection d'une hauteur suffisante qui abritera :
  - le regard de visite ou trou d'homme,
  - un évent de diamètre intérieur suffisant (minimum 80 mm),
  - si la hauteur d'aspiration est **supérieure à 2 mètres**, la citerne devra être équipée d'une ou plusieurs **colonnes d'aspiration** fixes constituées et installées comme suit :
    - hauteur de l'axe de l'orifice extérieur de colonne d'aspiration par rapport au plan de mise en station de la pompe : **0,75 mètres +/- 5 cm,**
    - cette colonne est constituée par un **tube** acier fixe de diamètre intérieur de 100<sub>mm</sub> terminé au point bas du radier par une **crépine** d'aspiration,
    - le manchon de sortie acier devra être de diamètre intérieur de 100<sub>mm</sub> dont la partie supérieure, extérieure à la citerne, comportera un coude col de cygne à 90°, l'orifice sera équipé d'un **demi-raccord symétrique** pompier de

diamètre 100<sub>mm</sub> aux tenons positionnés verticalement et d'un **bouchon** DN 100<sub>mm</sub>, le tout orientée vers l'aire de manœuvre.

2.39. – Le dénivelé entre le niveau du fond de la citerne enterrée et le niveau du plan de mise en station de l'engin pompe ne devra pas dépasser **6 mètres**,

**« Citerne semi-enterrée » :**

2.40. – Par conception, la citerne devra comporter en plus du point 2.36 :

- sur le dessus de la citerne, au plus près de l'aire de manœuvre, le caisson de protection d'une hauteur suffisante qui abritera :
  - le regard de visite ou trou d'homme,
  - un évent de diamètre intérieur suffisant (80mm minimum),
- si la hauteur d'aspiration est **supérieure à 2 mètres**, la citerne devra être équipée d'une ou plusieurs **colonnes d'aspiration** fixes, constituées et installées comme suit :
  - hauteur maximale de l'axe de l'orifice extérieur de la colonne d'aspiration par rapport au plan de mise en station de la pompe : **0,75 mètres +/- 5 cm**,
  - cette bride est constituée par un tube acier fixe de diamètre intérieur de 100<sub>mm</sub> terminé au point bas du radier par une **crépine** d'aspiration,
  - le manchon de sortie acier devra être de diamètre intérieur de 100<sub>mm</sub> équipé d'une **vanne de barrage** quart de tour à opercule, d'un **demi-raccord symétrique** pompier de diamètre 100<sub>mm</sub> aux tenons positionnés verticalement et d'un **bouchon** DN 100<sub>mm</sub>, le tout orientée vers l'aire de manœuvre.

**« Signalisation – Alimentation – voirie d'accès – barrièrage, des réserves artificielles » :**

- 2.41. - La réserve artificielle sera signalée par une **plaque indicatrice** conforme à la norme NF S 61-221 sur poteau de signalisation devant l'aire de manœuvre.
- 2.42. - La chaussée des voiries permettant un accès direct et permanent à la réserve artificielle devra répondre aux caractéristiques de la « voie engins » définie au point 1.2.
- 2.43. - Tout projet d'installation de bornes rétractables, de barrières ou tout autre dispositif interdisant temporairement ou non l'accès à l'aire de manœuvre des engins d'incendie devant la réserve d'eau, devront être soumis à l'avis technique du S.D.I.S.

**« Aire de manœuvre » :**

- 2.44 - Au droit de la réserve artificielle, une aire ou **plate-forme permettant aisément la mise en œuvre des engins et la manipulation du matériel** devra être aménagée dans le respect des spécifications techniques suivantes :
- superficie minimale de **32 m<sup>2</sup>**, (8 m de longueur x 4 m de largeur) permettant la mise en aspiration d'un engin pompe. Pour les réserves artificielles de grand volume, la surface de l'aire de manœuvre sera augmentée en fonction du nombre de colonnes d'aspiration installées soit X fois 8 mètres par 4 mètres.
  - sol (béton ou bitume) à la **force portante identique à la voie engins**, (voir le point 1.2.)

diamètre 100<sub>mm</sub> aux tenons positionnés verticalement et d'un **bouchon** DN 100<sub>mm</sub>, le tout orientée vers l'aire de manœuvre.

2.39. – Le dénivelé entre le niveau du fond de la citerne enterrée et le niveau du plan de mise en station de l'engin pompe ne devra pas dépasser **6 mètres**,

**« Citerne semi-enterrée » :**

2.40. – Par conception, la citerne devra comporter en plus du point 2.36 :

- sur le dessus de la citerne, au plus près de l'aire de manœuvre, le caisson de protection d'une hauteur suffisante qui abritera :
  - le regard de visite ou trou d'homme,
  - un évent de diamètre intérieur suffisant (80mm minimum),
- si la hauteur d'aspiration est **supérieure à 2 mètres**, la citerne devra être équipée d'une ou plusieurs **colonnes d'aspiration** fixes, constituées et installées comme suit :
  - hauteur maximale de l'axe de l'orifice extérieur de la colonne d'aspiration par rapport au plan de mise en station de la pompe : **0,75 mètres +/- 5 cm**,
  - cette bride est constituée par un tube acier fixe de diamètre intérieur de 100<sub>mm</sub> terminé au point bas du radier par une **crépine** d'aspiration,
  - le manchon de sortie acier devra être de diamètre intérieur de 100<sub>mm</sub> équipé d'une **vanne de barrage** quart de tour à opercule, d'un **demi-raccord symétrique** pompier de diamètre 100<sub>mm</sub> aux tenons positionnés verticalement et d'un **bouchon** DN 100<sub>mm</sub>, le tout orientée vers l'aire de manœuvre.

**« Signalisation – Alimentation – voirie d'accès – barrière, des réserves artificielles » :**

- 2.41. - La réserve artificielle sera signalée par une **plaque indicatrice** conforme à la norme NF S 61-221 sur poteau de signalisation devant l'aire de manœuvre.
- 2.42. - La chaussée des voiries permettant un accès direct et permanent à la réserve artificielle devra répondre aux caractéristiques de la « voie engins » définie au point 1.2.
- 2.43. - Tout projet d'installation de bornes rétractables, de barrières ou tout autre dispositif interdisant temporairement ou non l'accès à l'aire de manœuvre des engins d'incendie devant la réserve d'eau, devront être soumis à l'avis technique du S.D.I.S.

**« Aire de manœuvre » :**

- 2.44 - Au droit de la réserve artificielle, une aire ou **plate-forme permettant aisément la mise en œuvre des engins et la manipulation du matériel** devra être aménagée dans le respect des spécifications techniques suivantes :
- superficie minimale de **32 m<sup>2</sup>**, (8 m de longueur x 4 m de largeur) permettant la mise en aspiration d'un engin pompe. Pour les réserves artificielles de grand volume, la surface de l'aire de manœuvre sera augmentée en fonction du nombre de colonnes d'aspiration installées soit X fois 8 mètres par 4 mètres.
  - sol (béton ou bitume) à la **force portante identique à la voie engins**, (voir le point 1.2.)

- caniveau central très évasé de façon à permettre l'évacuation constante de l'eau de refroidissement des moteurs en direction de l'orifice de puisage,
- pente de 2 cm/mètre environ de la totalité de la plate-forme dont l'axe est perpendiculaire à l'orifice de puisage,
- petit talus en maçonnerie ou bordure de trottoir du côté de l'eau interrompu au centre pour permettre l'écoulement de l'eau de pluie et de refroidissement de l'engin,
- stationnement interdit par panneau réglementaire mentionnant « réservé POMPIERS » et si-possible matérialisation par peinture au sol.

### III - CONSULTATION DU SDIS

3.0. – En application des dispositions de l'article R.423-50 du Code de l'urbanisme, le S.D.I.S.34 demande à être consulté sur **les projets ou travaux ayant une influence notable sur la distribution des secours** tels que :

- Création de zones industrielles, artisanales, résidentielles, aménagement de lotissement,
- Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation,
- Établissements Recevant du Public du premier groupe,
- Constructions soumises aux dispositions du Code du travail,
- Immeubles d'habitations collectives et/ou de plus de 3 étages,
- Travaux de réhabilitation, rénovation, réaménagement ou changement de destination d'immeubles,
- Création de campings,
- Implantation par la collectivité et par les particuliers, de portails automatiques, bornes rétractables et tout autres barrières pouvant avoir une incidence sur l'acheminement des moyens de secours,
- Création et re-structuration de voirie de nature à modifier l'accessibilité des engins de secours, évolutions des schémas de circulation, notamment par la mise en sens unique de nouvelles voies dont l'arrêté municipal l'instituant doit préciser impérativement si cette mesure s'applique ou non aux véhicules prioritaires,
- Mise en place de dispositifs de modération de la vitesse et du trafic (ralentisseurs),
- Modification des réseaux de distribution d'eau potable,
- Projets d'implantation, de suppression ou de déplacement de poteau d'incendie,
- Tout autre projet d'urbanisme quand la question de la défense incendie et de l'accessibilité des secours peut être posée.

3.1. - Le maître d'ouvrage ou le gestionnaire des projets fera parvenir à :

**Monsieur le Directeur**  
**du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault**  
Service Prévision  
150, rue Super Nova  
34570 VAILHAUQUES,

**par écrit**, les pièces suivantes (sous format A<sub>3</sub> maximum) :

- description du projet (activités, nature et quantité de produits stockés, hauteur de stockage, sources de dangers, flux et enjeux ciblés),
- plan de situation,

- plan de quartier avec positionnement des poteaux ou bouches d'incendie existants,
- plan de masse, au 1/500ème ou 1/200<sup>ème</sup>,
- plans du réseau Alimentation Eau Potable (AEP) réseau actuel et réseau projeté, indiquant les diamètres des canalisations, le maillage, l'implantation des hydrants,
- procès verbal de réception des travaux pour les poteaux incendie avec mention des valeurs de pressions statique et dynamique et de débits mesurés dans le respect de la norme NF S 62-200.

Cette liste est non limitative et le S.D.I.S. pourra demander au responsable du projet de fournir d'autres pièces qu'il jugera utiles à l'étude ou à la réalisation des plans d'interventions des Sapeurs-Pompiers, (plan ETARE).

### RISQUES NATURELS

**NOTE** : Le SDIS rappelle que l'article L 121-1 §3 du Nouveau Code de l'Urbanisme (Loi S.R.U.) énonce les principaux objectifs que doivent atteindre les S.C.O.T., P.L.U. et CARTES COMMUNALES dans le domaine de la gestion des risques.

*En effet, l'équilibre entre le renouvellement urbain, la maîtrise de son développement et les espaces affectés aux activités d'une part, la préservation des espaces agricoles, la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, tout en respectant aussi les objectifs du développement durable, ne doivent pas occulter la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

*De surcroît, l'article L.111-3-1 du Code de l'Urbanisme impose que des études préalables à la réalisation des projets d'aménagement, des équipements collectifs et des programmes de constructions, entrepris par la collectivité publique ou nécessitant une autorisation administrative et qui, par leur importance, leur localisation ou leurs caractéristiques propres peuvent avoir des incidences sur la protection des personnes et des biens contre les menaces et les agressions, doivent comporter une étude de sécurité publique permettant d'en apprécier les conséquences.*

## **IV - PRISE EN COMPTE DU RISQUE MAJEUR FEU DE FORET :**

**4.0.** - Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.), (arrêté préfectoral du 11 février 2005) identifie le risque majeur feux de forêts pour toutes les communes du département. **Les zones exposées** sont définies comme étant les bois, les forêts, les plantations, les reboisements, ainsi que les landes, les garrigues et les maquis. Sans préjudice de l'avis émis par le service de l'État concerné, le S.D.I.S. prescrit ce qui suit.

**4.1.** – Cas des constructions situées à l'intérieur ou à 200 mètres au plus des zones exposées :

Sur les parties du territoire communal situées à **l'intérieur ou à moins de 200 mètres des zones exposées**, les mesures de débroussaillage sont fixées par :

- les dispositions du **Code Forestier** et en particulier de l'article L.322-3 (Loi du 9 juillet 2001)
- les dispositions de l'**arrêté préfectoral n°2004-01-907 du 13 avril 2004 modifié par les arrêtés préfectoraux n°2005-01-539 du 4 mars 2005 et n°2007.1.703 du 4 avril 2007** qui définissent les parties de territoire concernées ainsi que les modalités techniques liées au débroussaillage et à son maintien.

En aggravation de ces mesures, le SDIS demande que le débroussaillage soit réalisé aux abords des constructions, chantier, travaux et installations de toute nature, **sur une profondeur d'au moins 100 mètres** à mesurer à partir de leur façade, ainsi que les voies privées y donnant accès **sur une profondeur de 15 m** de part et d'autre de la voie.

Conformément à l'arrêté préfectoral précité, le **débroussaillage sur la totalité des parcelles** doit être aussi réalisé :

- sur les terrains construits ou non, situés dans les zones urbaines (Zones U du plan local d'urbanisme),
- sur les terrains situés dans les zones définies dans le règlement du Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (P.P.R.I.F.) approuvé,
- aux terrains destinés aux opérations de création de zones d'aménagement concerté (ZAC), **pour toute construction y compris les établissements recevant du public (E.R.P.)**, de lotissements, d'exploitation industrielle (I.C.P.E.) ou artisanale, d'espaces verts liés à une association foncière urbaine (A.F.U.),
- sur la totalité de la surface des terrains aménagés pour le **camping** ou le **stationnement de caravanes ou de mobil home**.

#### 4.2. – Cas des constructions situées à plus de 200 mètres des zones exposées :

Au-delà des 200 mètres en périphérie des zones exposées, **les constructions restent vulnérables aux incendies de couvert végétal**.

Sur ces secteurs, le SDIS demande que le débroussaillage soit réalisé aux abords des constructions sur une profondeur de **50 mètres** ainsi que les voies privées y donnant accès sur une profondeur de **10 mètres**.

Les modalités techniques du débroussaillage sont identiques à celles définies en annexe 2 de l'arrêté préfectoral n°2005-01-539 du 4 mars 2005.

#### 4.3. – Dispositions complémentaires :

Dans tous les cas, les opérations de débroussaillage et de maintien dans cet état doivent être accomplies **avant le 15 avril de chaque année**. Les produits issus du débroussaillage (rémanents) devront être éliminés avant cette date.

Les dispositions de **l'arrêté préfectoral permanent n° 2002 01 1932 du 25 avril 2002** définissant les contraintes liées à l'emploi du feu, notamment pour les opérations de débroussaillage, doivent être intégralement respectées.

Le récépissé du dépôt de la déclaration d'incinération effectuée par les propriétaires ou leurs ayants droits pour l'incinération des végétaux coupés ou sur pied, doit être envoyé par télécopie (recto seul), sans délai, par le Maire au S.D.I.S., Centre Opérationnel Départemental d'Incendie et de Secours (CODIS) Fax : 04-67-84-81-95 et à la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt.

Le règlement des ensembles immobiliers devra mentionner la **servitude légale de débroussaillage**, et en particulier les dispositions du Code Forestier suivantes:

- l'article L 321-5-3 relatif à **la définition du débroussaillage**,
- l'article L 322-3 définissant **l'obligation du débroussaillage**,
- l'article R 322-6 mentionnant l'obligation de **débroussaillage même sur la propriété d'autrui aux frais du propriétaire bénéficiaire**,

- l'article L 322-9-2 relatif à la **violation de l'obligation de débroussailler passible d'une amende** de 1500 € + 30 Euros par mètre carré soumis à l'obligation de débroussaillage,

*Recommandation* : Pour les habitations exposées au risque feu de forêt et disposant d'une réserve d'eau (piscine, bassin, réservoir) il est recommandé au propriétaire d'acquiescer et de maintenir en bon état d'entretien une motopompe de 15 m<sup>3</sup>/h de débit, actionnée par un moteur thermique, susceptible d'alimenter une petite lance raccordée à des tuyaux de longueur suffisante, pour que tout point de la construction puisse être atteint par le jet de cette lance. Cet équipement sera remis dans un coffre ou une construction incombustible.

#### **V - PRISE EN COMPTE DU RISQUE MAJEUR INONDATION :**

Le dossier départemental des risques majeurs (arrêté préfectoral du 11 février 2005) identifie pour la commune de **MONTARNAUD**, le **risque majeur d'inondation** de type **PERIURBAIN FORT** auquel est soumise une population sans cesse croissante. Voir le site Internet de la Préfecture de l'Hérault à l'adresse URL : [http://www.herault.pref.gouv.fr/securite/Securite\\_civile/DDRM\\_2004/inondation.pdf](http://www.herault.pref.gouv.fr/securite/Securite_civile/DDRM_2004/inondation.pdf)

Des aléas gravissimes tels que les phénomènes météorologiques d'intensité croissante de type **RUISSELLEMENT URBAIN** depuis les vingt dernières années sont susceptibles de se reproduire dans des zones aux enjeux humains et économiques importants.

N'oublions pas :

- 3/10/88 : **NIMES**, 50 mm par heure pendant 8 heures, **11 morts**, cumul de précipitations de 600 mm,
- 22/09/92 : **VAISON LA ROMAINE**, 150 mm en 1h30, **37 morts**, PLAN ORSEC,
- 16/12/95 : **BEZIERS**, 2<sup>ème</sup> crue du mois pour l'Orb, côte à 13,20 mètres, 180 interventions dont 122 sauvetages de personnes en danger,
- 28/01/96 : **PUISSERGUIER**, 80 mm par heure seulement pendant 2 heures, **3 morts**, déclenchement du PLAN ORSEC,
- 12/11/99 : **OLONZAC, SIRAN et AUDE**, 500 mm en 48 heures, **39 morts** PLAN ORSEC DANS L'AUDE,
- 9/09/02 : **LUNEL, MARSILLARGUES, GARD**, plus de 600 mm en 48 heures,

L'occurrence de ces aléas parfois extrêmes est remise en cause par une période de retour de plus en plus rapprochée. Il est donc absolument nécessaire de prendre en compte le **risque inondation** par la mise en œuvre d'une politique globale de prévention.

Quatre grands principes devront être appliqués :

- **INTERDIRE TOUTE CONSTRUCTION NOUVELLE DANS LES ZONES D'ALEAS,**
- **PRESERVER LES CHAMPS D'EXPANSION DES CRUES,**
- **INTERDIRE TOUT ENDIGUEMENT OU REMBLAIEMENT SAUVAGE,**
- **METTRE EN ŒUVRE LE CONCEPT DE MITIGATION DU RISQUE PAR LA REDUCTION DE LA VULNERABILITE DES ENJEUX ET DE L'INTENSITE DE L'ALEA.**

De surcroît, l'article L.111-3-1 du Code de l'Urbanisme impose que des études préalables à la réalisation des projets d'aménagement, des équipements collectifs et des programmes de constructions, entrepris par la collectivité publique ou nécessitant une autorisation administrative et qui, par leur importance, leur localisation ou leurs caractéristiques propres peuvent avoir des incidences sur la protection des personnes et des biens contre les menaces et les agressions, **doivent comporter une étude de sécurité publique permettant d'en apprécier les conséquences.**

**5.0.** - Sans préjudice de l'avis ou des prescriptions émises par les autres services de l'État concernés, **la commune** devra communiquer au SDIS :

- les infrastructures routières submergées lors des précipitations locales orageuses

ou des crues,

- les constructions se trouvant isolées lors des précipitations locales orageuses ou des crues en précisant leur destination (type-effectif du public...),
- **les actions qui sont entreprises par la commune au titre de la MITIGATION DU RISQUE, tels que la réduction de l'intensité de l'aléa et de la vulnérabilité des enjeux.**

5.1. - Sans préjudice de l'avis ou des prescriptions émises par les autres services de l'État concernés, pour chacun des projets d'urbanisme, **le maître d'ouvrage** devra faire réaliser une étude hydraulique particulière appliquée à l'emprise du projet, **prenant comme référence les valeurs maximales des précipitations prévisibles.**

**Elle sera transmise au Maire avec copie au S.D.I.S. accompagnée d'une note mettant en évidence la prise en compte du risque inondation par l'énumération détaillée des mesures compensatoires mises en œuvre.**

⇒ Cette déclaration devra préciser que toutes les dispositions **du règlement du P.P.R.I.** de la commune ont bien été appliquées et énumérer d'une manière exhaustive :

- les mesures relatives à la **gestion des écoulements pluviaux urbains** consécutifs à une pluviométrie d'importance similaire aux précipitations du GARD (septembre 2002) soit plus de **600 mm de précipitation en 35 heures**,
- les mesures relatives **au maintien de la viabilité des accès aux habitations** lors des fortes précipitations locales ou en cas de crue, afin de **permettre aux habitants d'évacuer** dans une direction judicieusement choisie où ils pourront être mis en sécurité rapidement,
- les mesures prises pour la **limitation maximale de l'imperméabilisation** du sol,
- les mesures prises pour **compenser la majoration du risque** due à la réalisation des constructions et des aménagements collectifs constituant les surfaces étanchées, par notamment :
  - la réalisation de **bassins de rétention** des eaux pluviales judicieusement dimensionnés pour le stockage temporaire de l'eau,
  - la mise en œuvre de **techniques favorisant l'infiltration des eaux sur place** (tranchées filtrantes, puits d'infiltration, chaussées réservoir...)
- les mesures prises, concernant la **préservation de la transparence maximale de l'écoulement** des eaux et d'expansion des crues, notamment le dimensionnement du réseau pluvial pour des précipitations prévisibles.
- les mesures prises concernant la **limitation et la maîtrise des débits et des vitesses d'écoulement** des eaux pluviales et de ruissellement, canalisées ou non,
- les mesures à prendre et à maintenir dans le temps concernant l'**aménagement des espaces non construits** qui devront être mis en culture, plantés d'arbres ou de haies par les propriétaires, exploitants, ou utilisateurs,
- les mesures relatives à la **rétention temporaire des eaux pluviales reçues sur la parcelle**,
- les mesures de **prévention, de protection et de sauvegarde individuelle** qui incombent aux particuliers, et notamment les mesures :
  - concernant l'**arrimage des cuves de gaz ou d'hydrocarbures enterrées ou non**, des citernes sous pression ainsi que tous les récipients contenant des

- engrais liquides, des pesticides et autres produits dangereux pour l'environnement ;
- concernant le **balisage des bords de piscine** afin d'en visualiser l'emprise en cas de recouvrement, etc.
  - les mesures prises pour **l'information de la population** et particulièrement la **réalisation du plan communal de sauvegarde**,
  - les mesures prises pour éviter tout accident occasionné par le **soulèvement des bouches d'égout** (tampons verrouillables).
  - les mesures prises pour empêcher tout risque d'accident, lorsque la réalisation d'un **ouvrage de rétention** des eaux pluviales est exigée. Lorsque le choix de la solution bassin de rétention est retenu, toutes les mesures structurelles nécessaires devront être prises afin de permettre à une personne ayant fait une chute dans le bassin d'en sortir d'elle-même sans difficulté grâce à la réalisation de pentes modérées réglées à 3/1 minimum, d'un escalier ou d'une main-courante, d'une rampe stabilisée permettant l'accès des secours. Les bords du bassin présentant un risque de chute en raison d'une dénivelée importante, mur de soutènement, enrochements ainsi qu'à l'aplomb de l'exutoire, devront être protégés par une glissière ou une barrière. Une signalétique devra être posée pour informer de la présence et de la fonction du bassin, ainsi que l'interdiction d'accès en cas d'événements pluvieux. Une vanne de sectionnement devra être installée sur la canalisation de fuite afin de pouvoir contenir toute pollution accidentelle ; pour plus d'informations, voir le site de la Préfecture de l'Hérault à l'U.R.L. suivant : [http://www.herault.pref.gouv.fr/grandsdossiers/bassins\\_retention/fiche\\_bassins.pdf](http://www.herault.pref.gouv.fr/grandsdossiers/bassins_retention/fiche_bassins.pdf)

-O-O-O-O-

**PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIERES**

*Le S.D.I.S. 34 utilise pour son étude les définitions du « Guide pratique D9 » édition 09.2001-édité par, la Fédération Française des Sociétés d'Assurances (FFSA) et le Centre National de Prévention et de Protection (CNPP). : [www.cnpp.com](http://www.cnpp.com) URL : <http://www.cnpp.com/indexd9.htm>*

**1 - Besoins en eau pour les immeubles d'HABITATIONS et de BUREAUX + ERP type W**

Type d'immeuble	Défense Incendie	Densité minimale d'implantation des P.I. de 100 <sup>mm</sup>	Distance <sup>(1)</sup> entre le PI le plus proche et l'entrée du bâtiment <sup>(3)</sup> le plus défavorisé.	Distance <sup>(2)</sup> maximale entre 2 P.I. consécutifs	Débit horaire global exigé sur zone	OBSERVATIONS
Habitations individuelles de 1 <sup>ère</sup> et 2 <sup>ème</sup> famille		1 par carré de 4 hectares	150 mètres	300 mètres et lorsque la le débit horaire total impose la présence de plusieurs poteaux, ils doivent être implantés dans un rayon de 400 mètres autour de l'entrée principale de la construction -	60 m <sup>3</sup> /h pendant 2 heures	Dans les communes rurales, le P.I. peut être remplacé par une réserve d'eau centrale de 120 m <sup>3</sup> à moins de 400 mètres après étude par le SDIS.
Habitations collectives de 3 <sup>ème</sup> famille A		2	150 mètres		120 m <sup>3</sup> /h pendant 2 heures	
Habitations collectives de 3 <sup>ème</sup> famille B		2	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche <sup>(5)</sup>		120 m <sup>3</sup> /h pendant 2 heures	
Habitations collectives de 4 <sup>ème</sup> famille		3	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche <sup>(5)</sup>		180 m <sup>3</sup> /h pendant 2 heures	
Immeuble de Grande Hauteur habitations		3	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche <sup>(5)</sup>		180 m <sup>3</sup> /h pendant 2 heures	
Immeuble de bureaux H ≤ 8 m et S ≤ 500 m <sup>2</sup> - <sup>(4)</sup>		1	150 mètres		60 m <sup>3</sup> /h pendant 2 heures	
Immeuble de bureaux H ≤ 28 m et S ≤ 2000 m <sup>2</sup> - <sup>(4)</sup>		2	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche <sup>(5)</sup>		120 m <sup>3</sup> /h pendant 2 heures	
Immeuble de bureaux H ≤ 28 m et S ≤ 5000 m <sup>2</sup> - <sup>(4)</sup>		3	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche <sup>(5)</sup>		180 m <sup>3</sup> /h pendant 2 heures	
Immeuble de bureaux S > 5000 m <sup>2</sup> - <sup>(4)</sup>		4 de 100 <sup>mm</sup> ou 2 de 100 <sup>mm</sup> + 1 de 150 <sup>mm</sup>	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche <sup>(5)</sup>		240 m <sup>3</sup> /h pendant 2 heures	
Immeuble de Grande Hauteur à usage de bureaux <sup>(4)</sup>		4 de 100 <sup>mm</sup> ou 2 de 100 <sup>mm</sup> + 1 de 150 <sup>mm</sup>	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche <sup>(5)</sup>		240 m <sup>3</sup> /h pendant 2 heures	

Réseau maillé  
vivement recommandé

- (1) – La distance doit être mesurée en empruntant l'axe de la chaussée ou du chemin stabilisé d'une largeur minimale de 1,80 mètre praticables par un dévidoir.
- (2) – La distance doit être mesurée en empruntant l'axe des voies carrossables.
- (3) – Il s'agit soit de l'accès principal de l'habitation considérée, soit de l'escalier de l'immeuble, le plus éloigné du poteau d'incendie.
- (4) – H : Il s'agit de hauteur du plancher bas du niveau le plus haut par rapport au seuil de référence,  
S : Il s'agit de la surface développée non recoupée (la notion de surface est définie par la zone délimitée par des parois et/ou planchers coupe feu de degré 1 heure minimum, sauf pour les I.G.H. où le degré coupe feu doit être de 2 heures.
- (5) – Il s'agit de la distance maximale entre le PI et l'orifice de la colonne sèche de 65 mm lorsqu'elle est imposée – voir article 98 de l'arrêté ministériel du 31/01/1986 et la norme NF S 61 750.

## 2 - Besoins en eau pour les ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC :

Les établissements recevant du public sont spécialement répertoriés, pour le calcul des besoins en eau, en 4 classes :

- Classe 1 :** Type N – Restaurants,  
Type L – Salles de réunion, de spectacle (sans décor ni artifice),  
Type O – Hôtels,  
Type R – Établissements d'enseignement,  
Type X – Établissements sportifs couverts,  
Type U – Établissements sanitaires,  
Type J – Maisons de retraite,  
Type V – Établissements de culte.
- Classe 2 :** Type L – Salles de réunion (avec décor et/ou artifices),  
Type P – Boîtes de nuit, discothèques,  
Type Y – Musées.
- Classe 3 :** Type M – Magasins,  
Type S – Bibliothèques,  
Type T – Salles d'exposition.
- Classe 4 :** Classes 1,2 et 3 avec risque sprinklé.

Le S.D.I.S. considère le risque comme sprinklé si :

- une protection autonome, complète et dimensionnée en fonction de la nature du stockage et de l'activité réellement présente dans l'exploitation, en fonction des règles de l'art et des référentiels existants ;
- l'installation est entretenue et vérifiée régulièrement ;
- l'installation est en service en permanence.

Pour la définition des besoins en eau pour les E.R.P. de bureaux (Type W), se référer au tableau précédent.

Pour la définition des besoins en eau des autres E.R.P. de type EF, SG, CTS, REF, PS, OA, PA, GA et les campings, une étude spécifique doit être réalisée par le SDIS.

Dans le tableau ci-dessous, les valeurs ne sont données qu'à titre indicatif, une étude particulière de la défense incendie de chaque établissement doit être effectuée par le S.D.I.S.

La durée d'application de l'eau pour l'extinction de l'incendie est fixée à **2 heures**.

**Les réseaux alimentant les hydrants mentionnés doivent être impérativement maillés. Les poteaux d'incendie doivent être normalisés.**

Classe d'E.R.P.	Défense Incendie	Nombre de P.I. de 100 <sup>mm</sup> (ou de 2x100 <sup>mm</sup> )	Distance maximale <sup>(1)</sup> entre le PI le plus proche et l'entrée du bâtiment considéré <sup>(3)</sup> .	Distance <sup>(2)</sup> maximale entre 2 P.I. consécutifs	Débit horaire global des hydrants exigé sur zone, principe de calcul en fonction des surfaces <sup>(4)</sup> :
Classe 1	Le nombre, le type, l'emplacement des poteaux d'incendie est déterminé par le SDIS lors de l'étude du dossier.		150 mètres ou 60 mètres si colonne sèche <sup>(5)</sup>	Répartition des poteaux d'incendie selon la géométrie des bâtiments.	De 0 à 3 000 m <sup>2</sup> : 60m <sup>3</sup> /h par fraction de 1 000 m <sup>2</sup> Au-delà : ajouter 30m <sup>3</sup> /h par fraction de 1 000 m <sup>2</sup>
Classe 2			100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche <sup>(5)</sup>	L'ensemble des hydrants nécessaires à l'obtention du débit total doit être implanté dans un rayon de 500 mètres autour de l'entrée principale de la construction, (sauf classe 3 : 300 mètres)	Classe 1 X 1,25
Classe 3			100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche <sup>(5)</sup>		Classe 1 X 1,5
Classe 4			150 mètres ou 60 mètres si colonne sèche <sup>(5)</sup>		De 0 à 4 000 m <sup>2</sup> : 60m <sup>3</sup> /h par fraction de 1 000 m <sup>2</sup> avec un maximum de 180m <sup>3</sup> /h. De 4 001 à 10 000 m <sup>2</sup> : 240 m <sup>3</sup> /h. Au-delà de 10 000m <sup>2</sup> : ajouter 60m <sup>3</sup> /h par fraction de 10 000 m <sup>2</sup>

<sup>(1)</sup> – La distance doit être mesurée en empruntant soit une chaussée, soit un chemin stabilisé d'une largeur minimale de 1,80 mètre praticable par un dévidoir. Elle doit permettre la mise en œuvre aussi rapide que possible des lances des Sapeurs-Pompiers tout en évitant d'exposer dangereusement les engins d'incendie.

<sup>(2)</sup> – La distance doit être mesurée en empruntant l'axe des voies carrossables.

<sup>(3)</sup> – Il s'agit soit de l'accès principal de l'immeuble considéré, soit de l'escalier de l'immeuble, le plus éloigné du poteau d'incendie.

<sup>(4)</sup> – Il s'agit de la surface développée non recoupée (la notion de surface est définie par la zone délimitée par des parois et/ou planchers coupe-feu de degré 2 heures minimum).

<sup>(5)</sup> – Si la colonne sèche est imposée par la réglementation.

### **3 - Besoins en eau pour les INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT soumises à autorisation et pour tous les entrepôts :**

Le dimensionnement des besoins en eau pour couvrir le risque incendie dans les établissements industriels fera l'objet **dans tous les cas** d'une étude spécifique réalisée par le service Prévision du S.D.I.S.

### **4 - Besoins en eau pour la défense incendie des CAMPINGS :**

- Défense incendie soumise à étude préalable du S.D.I.S.
- Les dispositions de l'arrêté préfectoral 2006.01.021 du 2 janvier 2006 définissant notamment les mesures de protection contre les risques d'incendie, les risques naturels et technologiques prévisibles, les contraintes liées à l'accès des secours et les ressources en eau pour la lutte contre les incendies devront être intégralement respectées.

### **5 - Prescriptions spécifiques selon le zonage PLU :**

**Zones U :** Zone urbaine à usage d'habitations, d'équipements collectifs, services et activités diverses, zone déjà urbanisée, zone où les équipements publics en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter :  
**La totalité des prescriptions s'applique.**

**Zones AU :** Zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation :

- Défense incendie identique à la zone U.  
**La totalité des prescriptions s'applique.**

**Zones A :** Zones agricoles comprenant des constructions et des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou liées à l'exploitation agricole :  
**Défense incendie soumise à étude préalable du S.D.I.S.**

- Besoins en eau pour la lutte contre l'incendie assurés si possible par un **hydrant normalisé** ou si **non par une réserve incendie de 120 m<sup>3</sup>** d'eau minimum utilisable en 2 heures, par tout temps et implantée à **400 mètres** au maximum du lieu à défendre,
- Si plusieurs points d'eau sont nécessaires : distance entre deux points d'eau de **300 mètres au maximum**,
- Les territoires communaux comportant de nombreuses parties au couvert végétal sensible à l'incendie, bien que non soumis au décret 92-273 du 23 mars 1992 requièrent la mise en place de moyens de secours adaptés définis par le S.D.I.S.

**Zones N :** Zones naturelles et forestières de richesse naturelle et économique, agricole comprenant des terrains réservés à l'exploitation agricole, élevage, exploitation des ressources du sous-sol ou de la forêt :

**Défense incendie soumise à étude préalable du S.D.I.S.**

- La réalisation de tout bâtiment lié à l'exploitation agricole ou des ressources du sous-sol ou de la forêt doit entraîner une mise en place d'une défense incendie obligatoire par un hydrant normalisé ou à défaut par **une réserve incendie de 120 m<sup>3</sup> minimum**, utilisable par les Sapeurs-Pompiers en tout temps et **implantée à 400 mètres** au maximum du lieu à défendre.
- Toutes les zones comportant des parties au couvert végétal combustible jouxtant des habitations devront être **débroussaillées** et entretenues comme telles conformément au Code Forestier et à l'Arrêté préfectoral du 13/04/2004.

**RÉGLEMENTATION VISÉE** : (liste non exhaustive)

- Code de l'Urbanisme, (art. L111-2, L332-15, L443-2, L 460-3, R111-2, R111-4, R111-9, R123-24, R126-3, R315-29, R421-5-1, R421-50, R421-53, R460-3),
- Code de la Construction et de l'Habitation : art L.123-1 et L.123-2, LIVRE PREMIER - TITRE II, art. R 111-1 à R 111-17, et notamment :
  - le décret 69-596 du 14 juin 1969;
  - l'arrêté ministériel du 25/06/80 modifié (notamment les articles MS) pour la mise en œuvre des moyens de secours fixés par les dispositions particulières liées aux types d'E.R.P.;
  - l'arrêté ministériel du 18/10/77 modifié (articles GH) pour ce qui concerne les Immeubles de Grande Hauteur ;
  - l'arrêté ministériel du 31/01/86 modifié par les arrêtés du 18/05/1986 et 19/12/1988, concernant la sécurité incendie dans les immeubles d'habitations,
  - circulaire du 13/12/1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants. (J.O.N.C. du 28/01/1983 pages 1162 à 1166).
- Code de l'Environnement : LIVRE V art. L. 511-1 et suivant(s), L. 512-1 et suivant(s), L. 513-1, L. 514-1 et suivant(s), L. 515-1 et suivant(s), L. 516-1 et suivant(s) et L. 517-1 et suivant(s) et les différents textes relatifs aux I.C.P.E.,
- Code Forestier : LIVRE III - Titre 2, (Loi du 4/12/1985, Loi du 6/07/1992, Loi du 9/07/2001), articles L 321-5-3, L 322-3, L 322-9-2, R 322-6,
- Code du Travail, Livre 2, Titre III, (art. L.231-1 à L.231-2, L.233-1-1, L.233-3, L.235-1, L.235-19, R.232-1 à R.232-1-14, R.232-12 à R.232-12-29, R.235-3 à R.235-3-20, R.235-4 à R.235-4-18)
  - le décret du 31/03/1992,
- Circulaires interministérielles n°465 du 10/12/1951 et du 20/02/1957,
- Circulaires ministérielles du 30/03/1957 et du 9/08/1967,
- Circulaire ministérielle n°82-100 du 13/12/1982,
- Arrêté ministériel du 1/02/1978 relatif au règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs-pompiers (pour la 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> partie - pages 11 à 196 - articles non encore abrogés),
- Arrêté Préfectoral permanent du 25/04/2002 relatif à la prévention des incendies de forêts.
- Normalisation française (NF S 61-211, NF S 61 213, NF S 62-200, NF S 61 750, NF S 61-221 etc...)

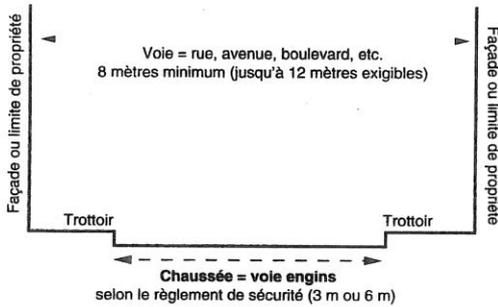
-O-O-O-O-O-O-

ANNEXE 1

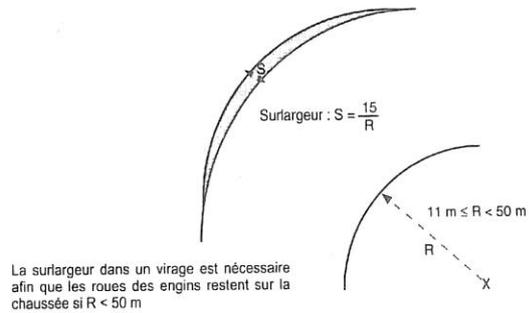
**AIRES DE RETOURNEMENT**

IMPOSÉES POUR LES « VOIES ENGINES » EN IMPASSE DE PLUS DE 100 MÈTRES

Notion de voie

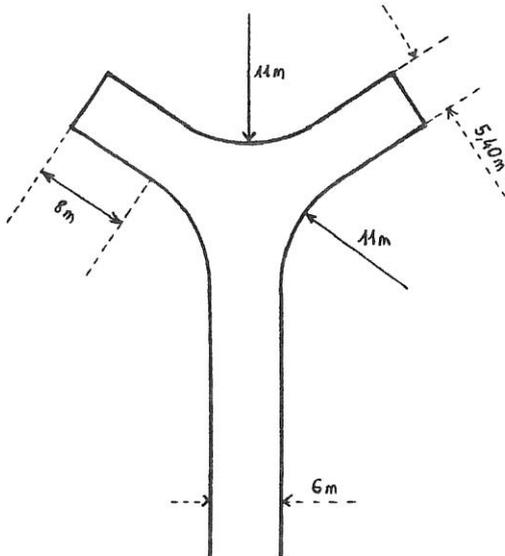


Règle de la surlargeur

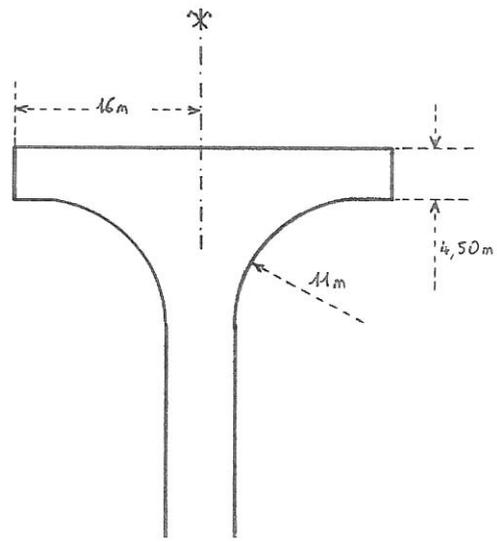


DESSERTE DES CONSTRUCTIONS AUTRES QUE LES HABITATIONS DE 1<sup>ère</sup> ou 2<sup>ème</sup> FAMILLE

EXEMPLES



En V



En T

Manceuvre de retournement  
avec une seule marche arrière

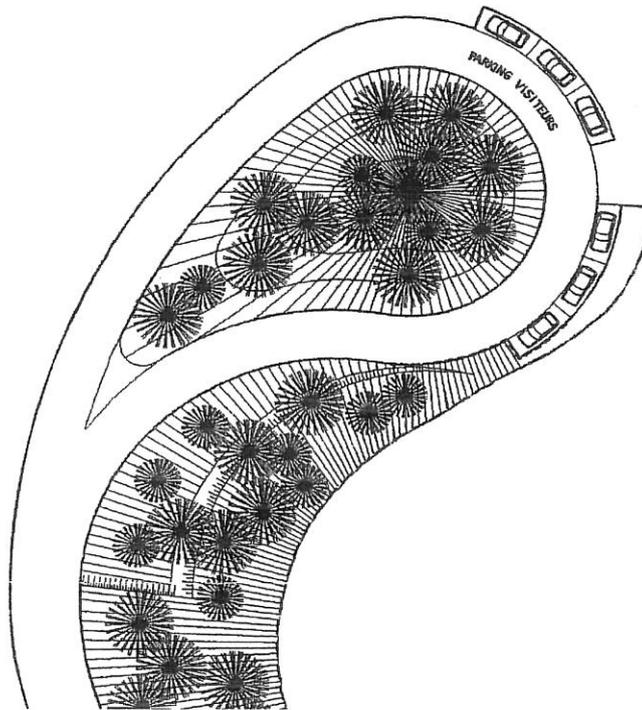
ANNEXE 1 (suite)

**AIRES DE RETOURNEMENT**

IMPOSÉES POUR LES « VOIES ENGINES » EN IMPASSE DE PLUS DE 100 MÈTRES

DESSERTE DES CONSTRUCTIONS AUTRES QUE LES HABITATIONS DE 1<sup>ère</sup> ou 2<sup>ème</sup> FAMILLE

EXEMPLE DE RAQUETTE



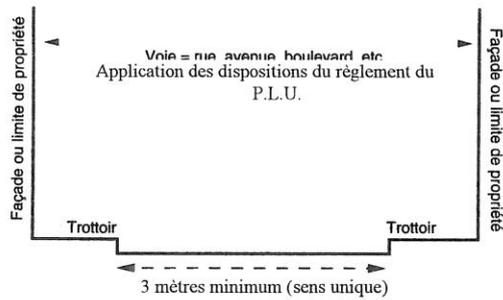
Manœuvre de retournement  
sans marche arrière

ANNEXE 2

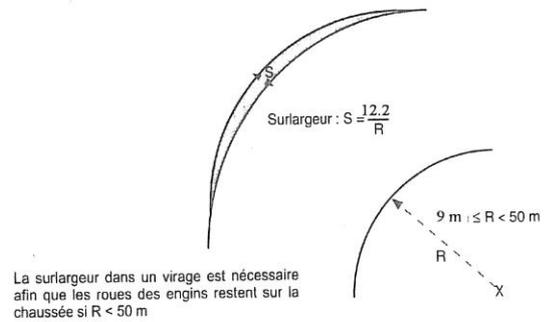
**AIRES DE RETOURNEMENT**

**POUR LES VOIES EN IMPASSE DE PLUS DE 120 MÈTRES  
DESSERVANT EXCLUSIVEMENT DES HABITATIONS  
INDIVIDUELLES DE 1<sup>ère</sup> ou 2<sup>ème</sup> FAMILLE**

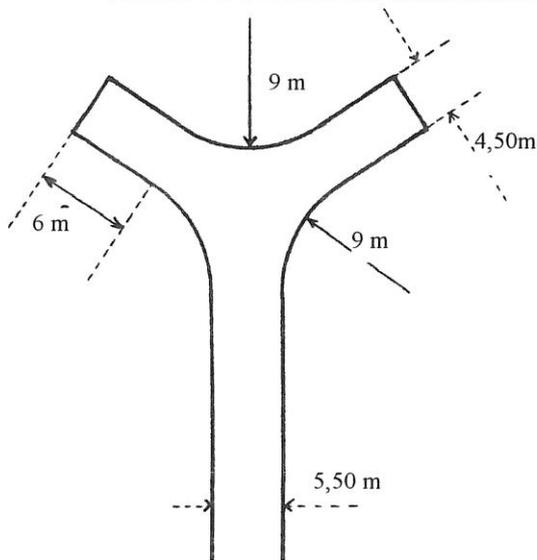
Notion de voie



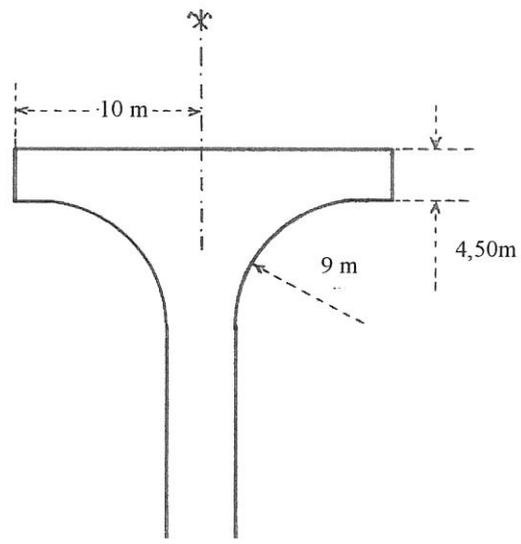
Règle de la surlargeur



**EXEMPLE D'AIRES DE RETOURNEMENT AVEC UNE COURTE MARCHÉ ARRIÈRE :**



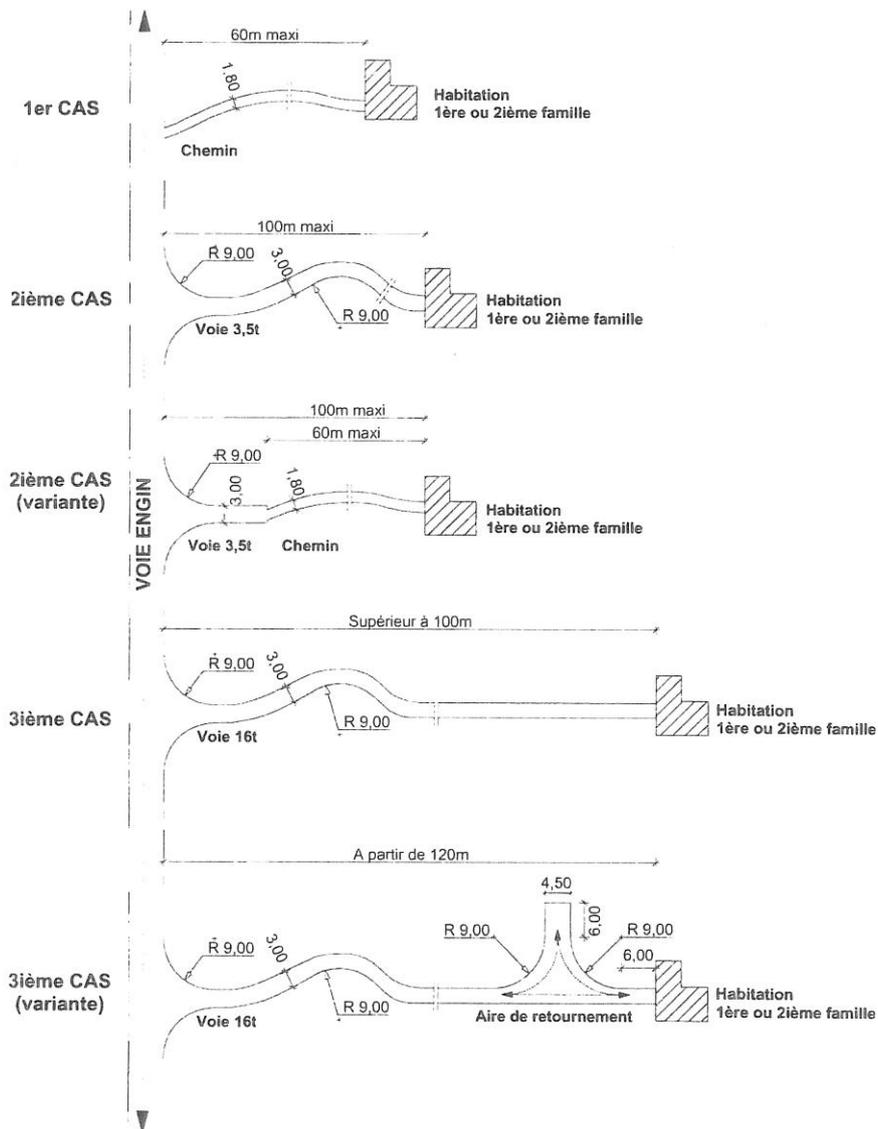
En Y



En T

ANNEXE 3

VOIES PRIVÉES PERMETTANT L'ACCÈS DES SECOURS AUX IMMEUBLES D'HABITATION INDIVIDUELLE DE 1ÈRE ET 2IÈME FAMILLE



Fin du document.

**PLAN DES ZONES INONDABLES DES RUISSEAUX :**

**VOIR CI-APRES DOCUMENT GRAPHIQUE.**





-AVANT PROPOS

**PRESENTATION**

- NOTE DE PRESENTATION
- EMPRISE DU BÂTI
- PROFILS DE VOIRIE

**PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES**

- IMPLANTATION
- PRINCIPES ARCHITECTURAUX
- HAUTEUR, VOLUMETRIE ET TOITURES
- COULEUR
- ENTREES DES LOTS ET CLOTURES
- ENSEIGNES
- PROCEDURE OPERATIONNELLE

**PRESENTATION**

La zone d'activités de la Tour est située sur la commune de Montarnaud à proximité immédiate d'un échangeur de l'A750, en liaison avec la RD 109 et en limite de la commune de Saint-Paul et Valmalle

La superficie de la zone est de 5.35 Ha, pour une surface de plancher de 26000 m<sup>2</sup>. Le bassin de rétention sera implanté en limite extérieure du périmètre de la ZAC sur une superficie de 3 500 m<sup>2</sup> environ.

Le terrain présente une légère pente vers le Nord avec un dénivelé maximum de 5.00 m. Il est bordé à l'Est par un caniveau qui constitue l'écoulement naturel des eaux de pluie du secteur. Côté Sud, la voie qui longe le terrain reprend le tracé de l'ancienne voie ferrée dont "la tour" devait être un réservoir d'eau.

Compte tenu de sa situation en contrebas de l'A750, l'architecture des jeux de toiture prendra toute son importance dans la nouvelle image du site.

Les aménagements publics comme la placette et l'architecture des futurs bâtiments devront apporter une cohérence à ce quartier. A ce titre on insistera sur les points suivants :

- Implantation groupée formant des ensembles et non pas des objets isolés,

- Couleurs en harmonie avec le site évitant les tonalités trop claires ou trop voyantes,

- Matériaux de qualité,

- Sens des faitages et mitoyenneté.



- Espace vert
- Bassin de rétention
- Alignement obligatoire
- Sens de façage
- Zone constructible
- Alignement préférentiel
- Terrains cessibles
- Voirie
- Accès aux lots

1:2 000

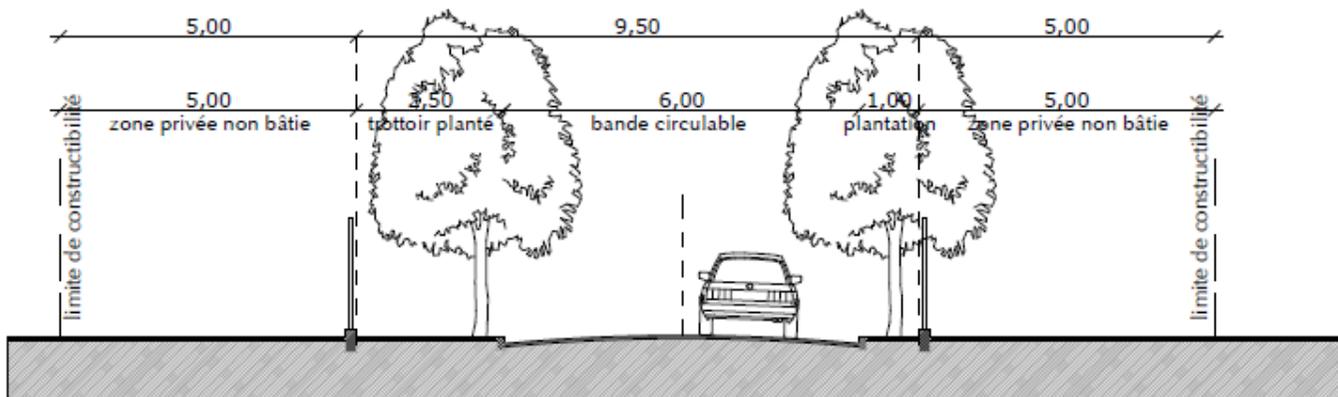


ZAC DE LA TOUR

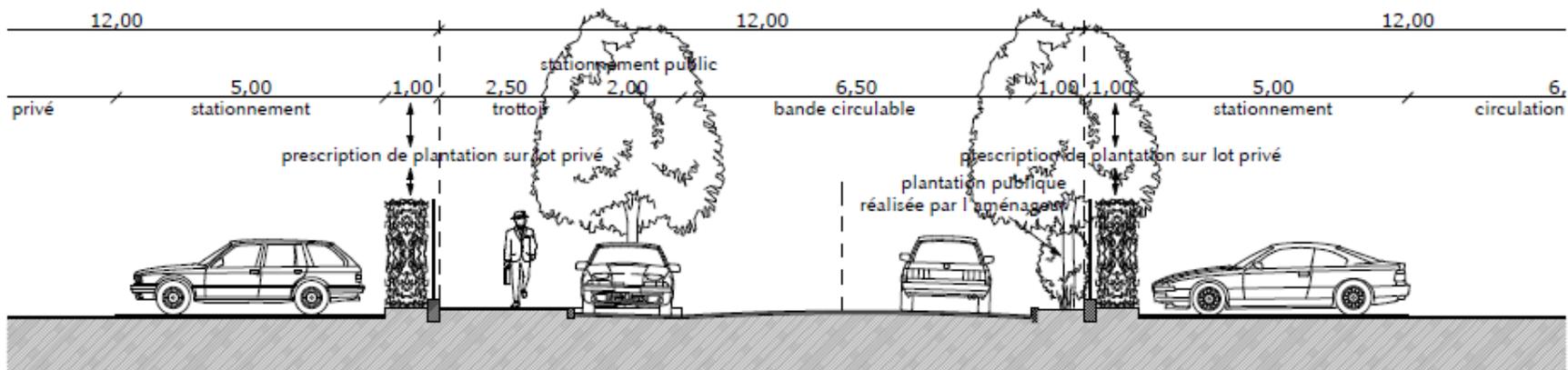
PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

PROFILS DE VOIRIE

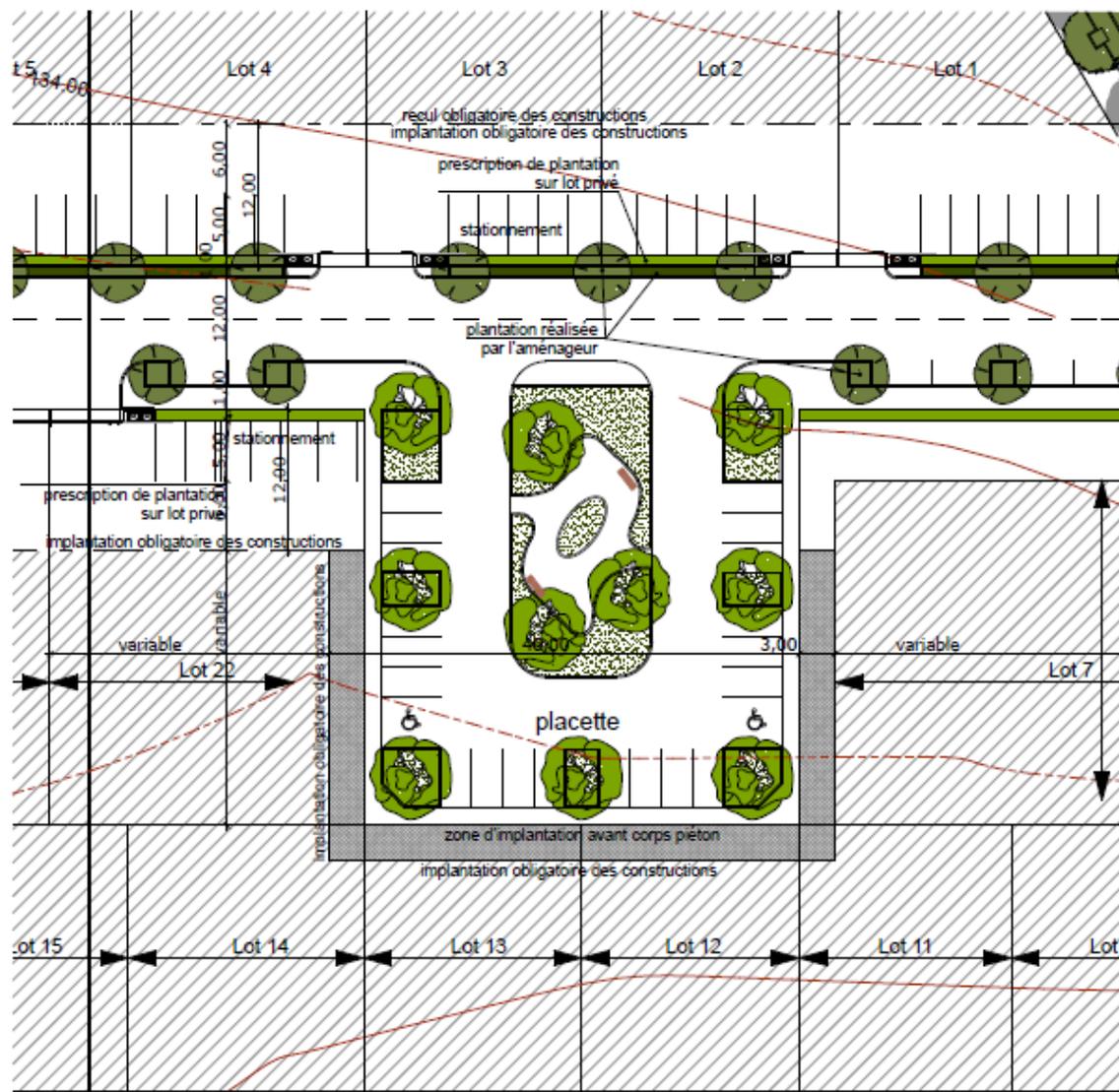
VOIE SECONDAIRE DE LA ZAC



VOIE PRINCIPALE DE LA ZAC



**IMPLANTATION**



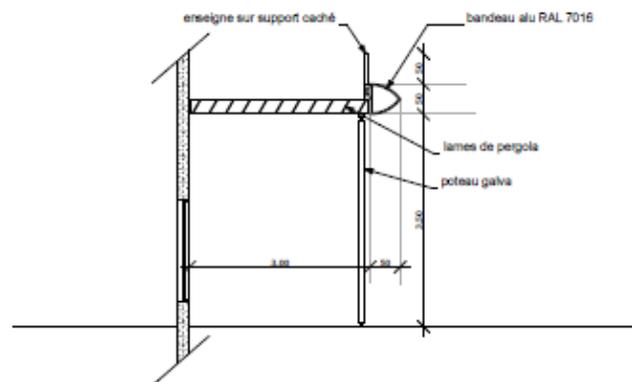
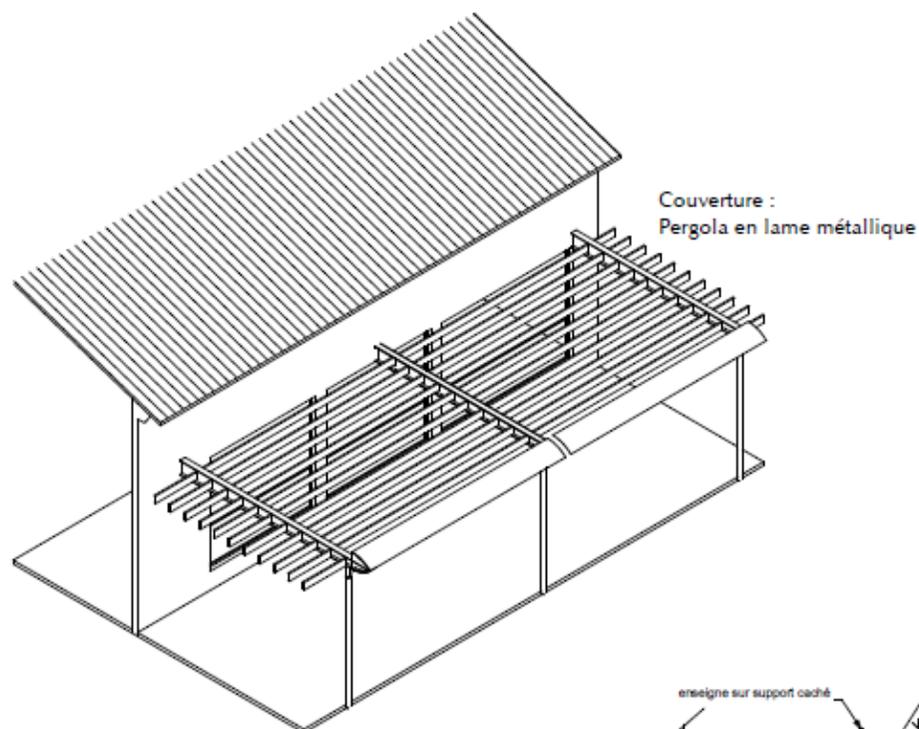
L'implantation des futurs bâtiments sera faite en respectant l'esprit du plan de composition et du plan masse indicatif, avec notamment :

- Le respect des directions de faîtage,
- Le respect des mitoyennetés souhaitées en cohérence entre les différents lots,
- L'implantation des façades sur la placette à 3.00 m de la limite publique avec mise en place d'un avant corps piéton sur la placette, pour les lots ayant une limite directe sur la placette.

Les implantations des bâtiments respecteront l'orthogonalité du plan.

Les volumes fractionnés seront acceptés dans la mesure où ils concourent à la mise en place d'une volumétrie d'ensemble volontaire et ordonnée.

Le lot situé entre l'est de la placette et la voie d'entrée, de par sa position et sa destination spécifique sera plus libre dans le choix de son implantation et du sens de ses faîtages, tout en restant en cohérence avec l'esprit de l'opération.



Sur la place centrale les bâtiments devront intégrer un avant corps piéton afin de dégager un espace de déambulation ordonné le long des façades. Cet élément sera un bandeau architecturé qui fédèrera les bâtiments présents sur cette place.

Cet élément d'architecture imposé pourra être :

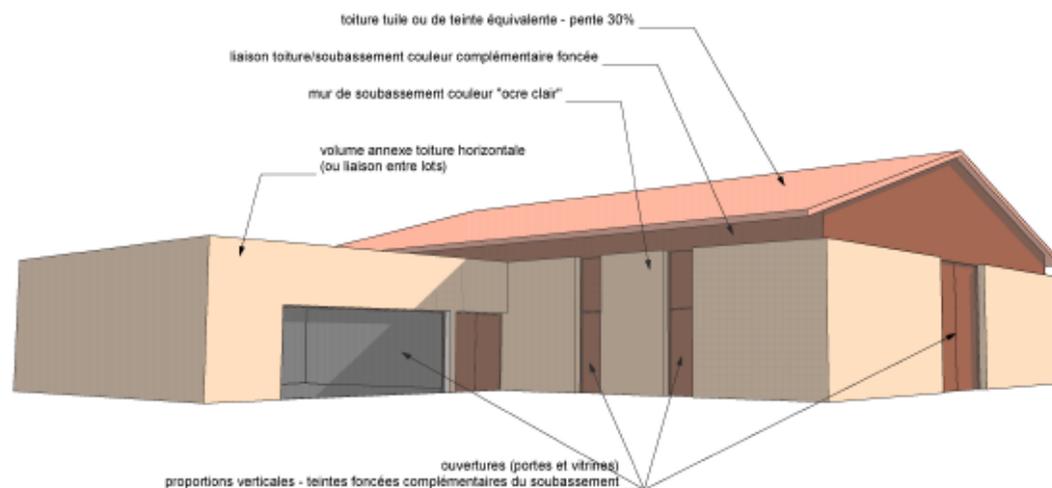
- un auvent
- un bandeau porte enseigne
- une pergola
- un simple bandeau de couleur ou de matériaux différents sur la façade.

Le bandeau fédérateur aura :

- une hauteur imposée (à 3.50 avec 0,50 m de haut)
- une forme imposée telle que dessiné ci contre
- un matériau et une couleur imposés : acier ou aluminium laqué de couleur gris anthracite déjà présent sur la ZAC par le biais des clotures sur espace public (RAL 7016)

La couleur sera amenée par les enseignes et les logos permettant de signaler les activités.

## PRINCIPES ARCHITECTURAUX



Afin de donner une qualité à la nouvelle zone, les constructions devront répondre à l'organisation suivante :

- Un mur de soubassement de préférence en maçonnerie enduite de teinte ocre clair, de hauteur de 3.00 à 4.00m constituant l'unité entre les différents lots.

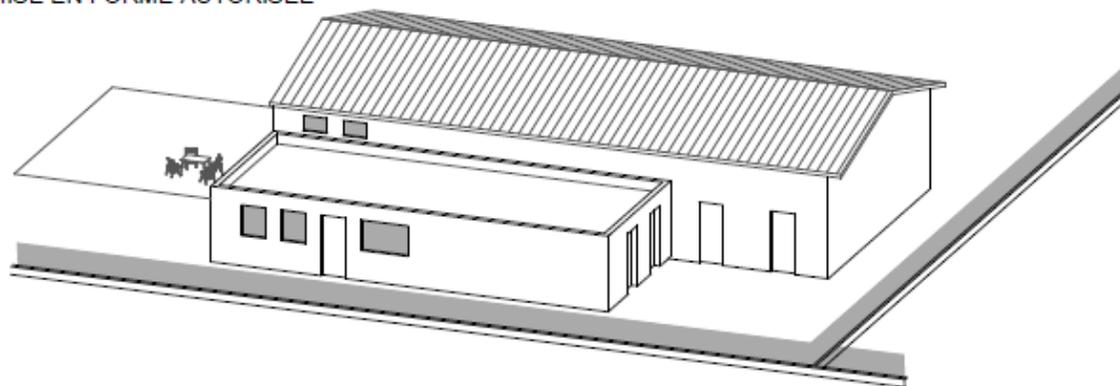
- La toiture en tuiles (ou de teinte équivalente) dont la pente sera imposée à 30 %, et dont le faîtage reprendra les lignes indiquées au plan de lot.

- Des percements correspondant aux vitrines, portes d'accès ou simples fenêtres, auront des proportions plus hautes que larges et des teintes foncées.

- La liaison entre le mur de soubassement et la toiture sera réalisée par un matériau indifférent mais de teinte chaude et foncée.

Des volumes annexes pourront constituer soit de parties destinées aux bureaux, soit des liaisons entre lots. Ils seront réalisés dans la teinte des murs de soubassement et avec une finition horizontale ( pour les toitures et bandeaux ).

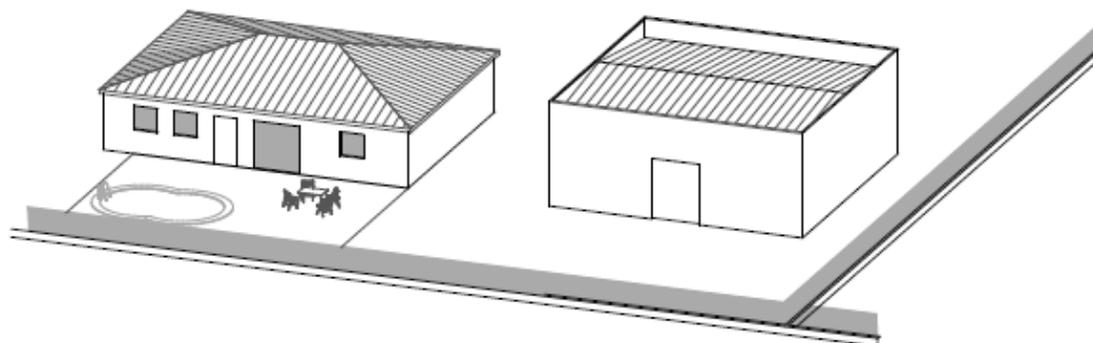
MISE EN FORME AUTORISEE

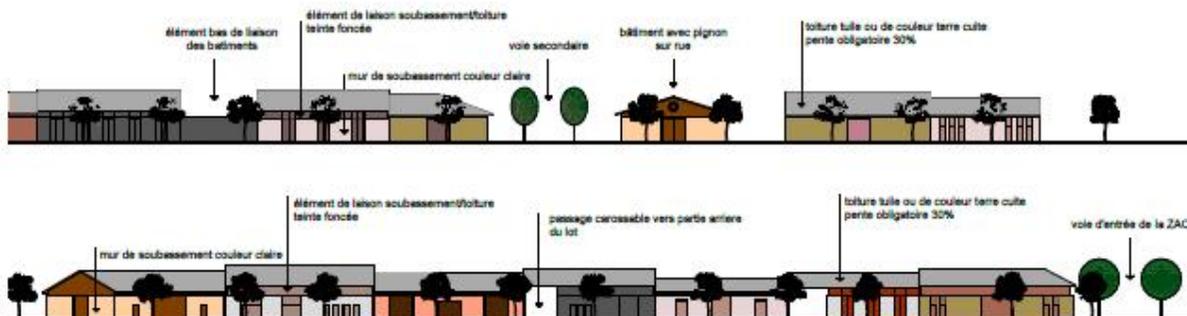


Dans la zone, l'habitat et les logements de fonction sont autorisés. Ils devront respecter les règles suivantes :

- un seul logement par lot
- la surface de plancher maximum dédiée à l'habitat est limitée à 20 % de la surface affectée à l'activité, avec un maximum de 80m<sup>2</sup>.
- Le logement devra être intégré au bâtiment d'activité. Il ne peut donc pas être dissocié et doit respecter les règles architecturales du présent cahier de prescriptions.
- Les équipements extérieurs (barbecue, terrasse) ne devront pas être placés sur la rue et les piscines sont interdites.

MISE EN FORME INTERDITE





### HAUTEUR

Avec une hauteur maximum de 8.00 m, la hauteur de chaque construction restera libre en recherchant toutefois une certaine continuité et harmonie dans les proportions.

### VOLUMETRIE

Les volumétries seront simples en respectant les orientations de faitage qui peuvent induire des façades pignons sur voie. Les volumes annexes en toiture terrasse compléteront les façades.

### TOITURES

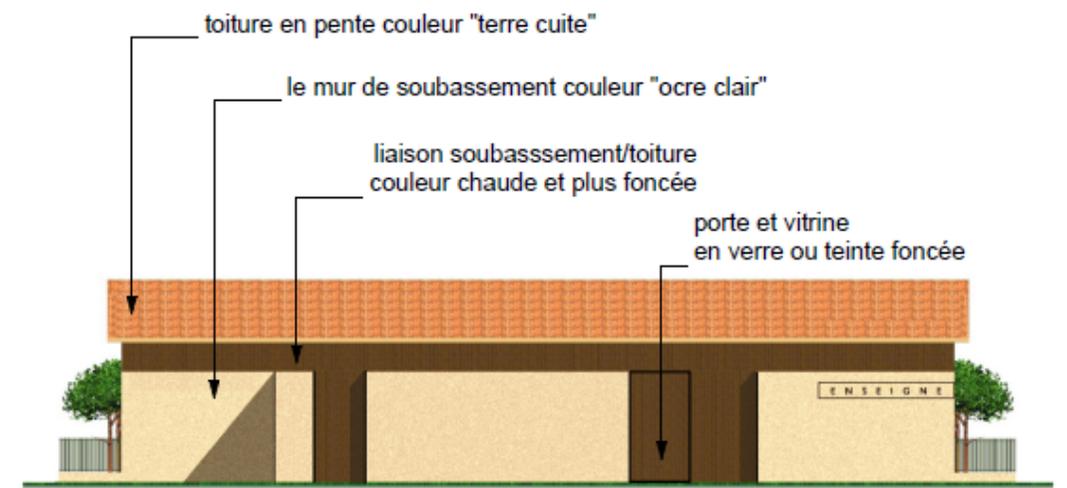
Situées en contrebas de l'A750 les toitures vont prendre une grande importance dans l'image de la ZAC.

Les toitures seront donc imposées en pente (30%), et de couleur terre cuite.

Les débords de toiture et les façades enduites sont préconisées. Ceci n'excluant pas l'utilisation de toitures terrasse (en volumes annexes notamment), si elles participent à une architecture cohérente et animée. Les teintes de ces toitures seront obligatoirement choisies dans des gammes d'ocre.



**COULEURS ET MATERIAUX**



Les couleurs du Languedoc sont basées sur les pierres et le sable du pays qui donnent une teinte ocre clair à l'ensemble du paysage bâti.

Ainsi pour donner une unité à la future zone, et éviter les juxtapositions douteuses de couleurs vives, uniquement justifiées par leur repérage de marque, il sera imposé :

- un ton ocre clair ou ton pierre comme couleur de base dans le mur de soubassement,

- un ton plus soutenu et plus foncé pourra compléter cette harmonie de base,

- les toitures seront de couleur terre cuite.

Les matériaux utiliseront de préférence les maçonneries enduites traditionnelles permettant de mieux maîtriser les couleurs.

Des matériaux plus contemporains concerneront les liaisons entre le mur de soubassement et la toiture, ainsi que pour les ouvertures et autres éléments ponctuels de façade.

**Les ocres**

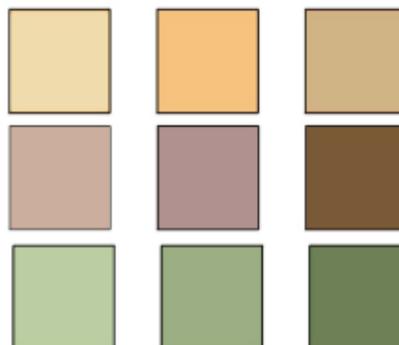
basés sur l'utilisation de la terre d'ombre et de la terre de sienne en évitant les jaunes et les tons trop clairs

**Les bruns**

partant des terres d'ombre pour aller jusqu'au lie de vins ou terre cuite

**Les verts**

pourront être utilisés avec des tonalités foncées ou claires mais toujours en référence et en harmonie avec les couleurs des plantations du site

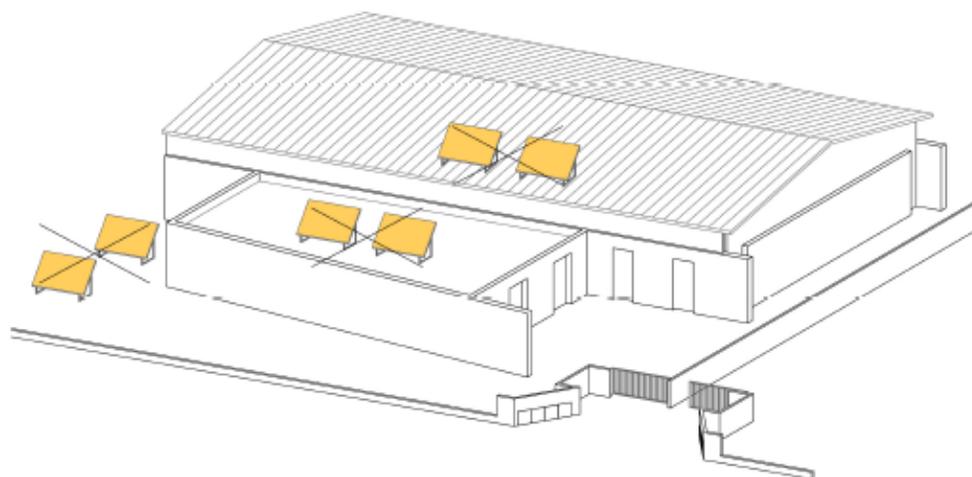
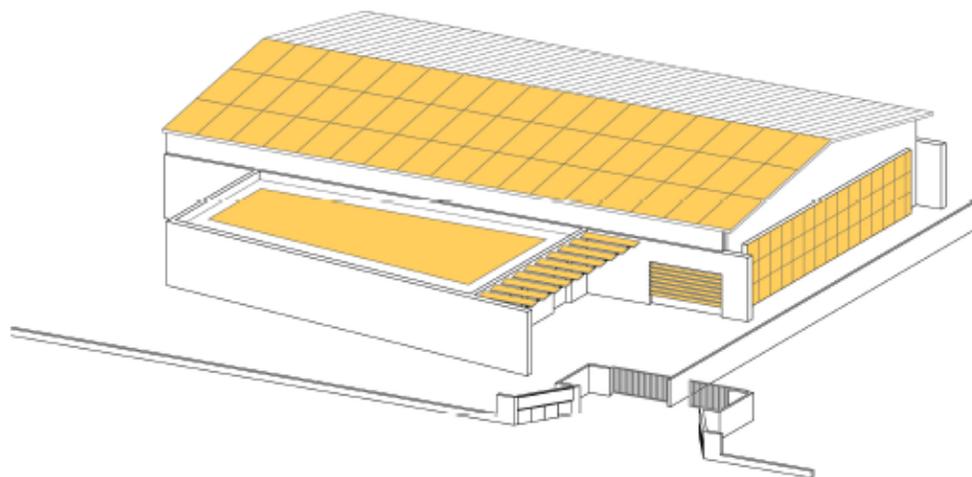


*A titre d'indication et de manière à préciser les couleurs sur une base connue, on pourra choisir les couleurs de la palette selon les RAL suivants, avec des teintes approchantes selon les matériaux mis en oeuvre (notamment les enduits) :*

*Pour les ocres, les RAL 1012 à 1015*

*Pour les bruns, le RAL 3012 est une bonne référence*

*Pour les verts, les RAL 6013 ou 6021 apparaissent comme cohérent avec la palette présentée*



Les panneaux photovoltaïques et les panneaux solaires ( de type ECS par Ex. ) sont autorisés. Pour ce faire ils devront obligatoirement être intégrés à l'architecture du bâtiment.

Ils pourront être :

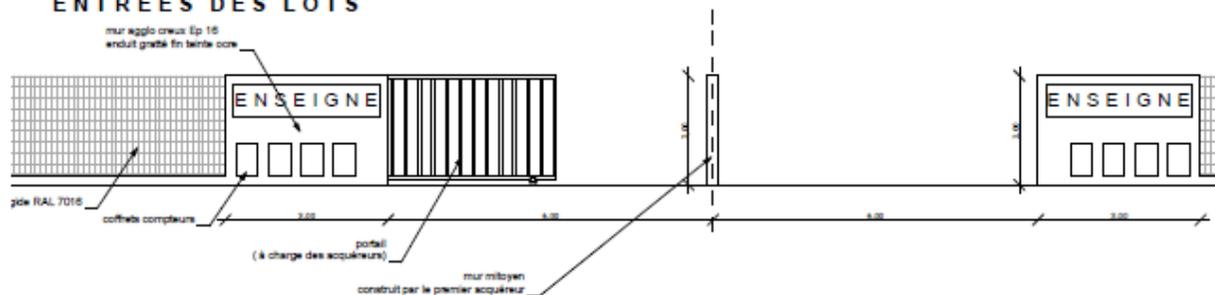
- intégrés à la toiture ( soit dans la même pente que celle ci ). Dans ce cas, seule la moitié non visible depuis l' autoroute A750 sera équipée de panneaux.
- utilisés en pergola au dessus d'espaces extérieurs.
- utilisés en brise soleil devant les ouvertures.
- placés en toiture terrasse sous forme de membrane.
- en façade pignon à condition que la façade équipée de panneaux ne soit pas la façade sur rue ni la façade visible depuis l'A 750. On veillera dans ce cas à intégrer les panneaux à la composition globale de la façade.

Les panneaux dissociés du bâtiment ou en superstructure sont interdits

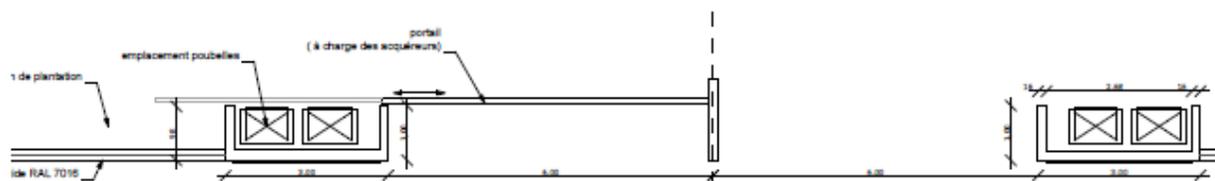
ZAC DE LA TOUR

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES  
ENTRÉES ET CLOTURES DES LOTS

ENTRÉES DES LOTS



Les entrées implantées sur le plan d'ensemble ainsi que sur les fiches de lots comprendront, réalisés par l'aménageur l'accès depuis la voie, les coffrets compteurs, ainsi qu'une rangée d'agglo implantantée sur la limite avec le domaine public. Les clôtures en limite de l'espace public seront également réalisées par l'aménageur.



le mur d'entrée enduit de dimensions imposées 2.00 x 3.00 m permettra d'inclure les coffrets compteurs, et d'apposer l'enseigne de l'opération. deux retours de mur d' 1.00 m minimum permettront de masquer les poubelles.

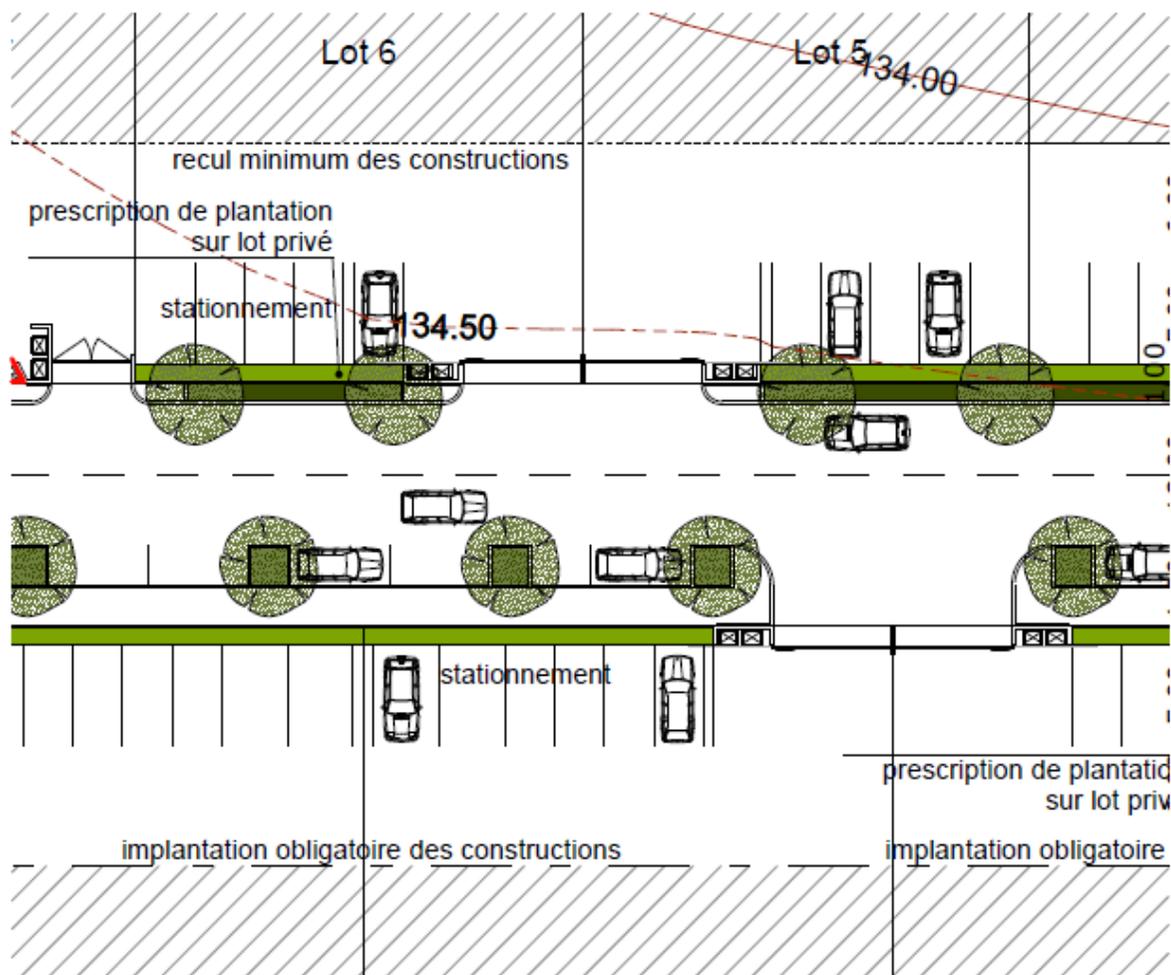
CLOTURES



Selon les plans de lots ( voie centrale en particulier ) ce mur sera prolongé par une plantation d'1.00 m complétée (ou non) par une clôture h=2.00 m

Cette clôture comme celle sur mitoyen ( facultative ) sera obligatoirement constituée d'un panneau rigide de 2.00 m de haut et de couleur gris anthracite ( RAL 7016 ).

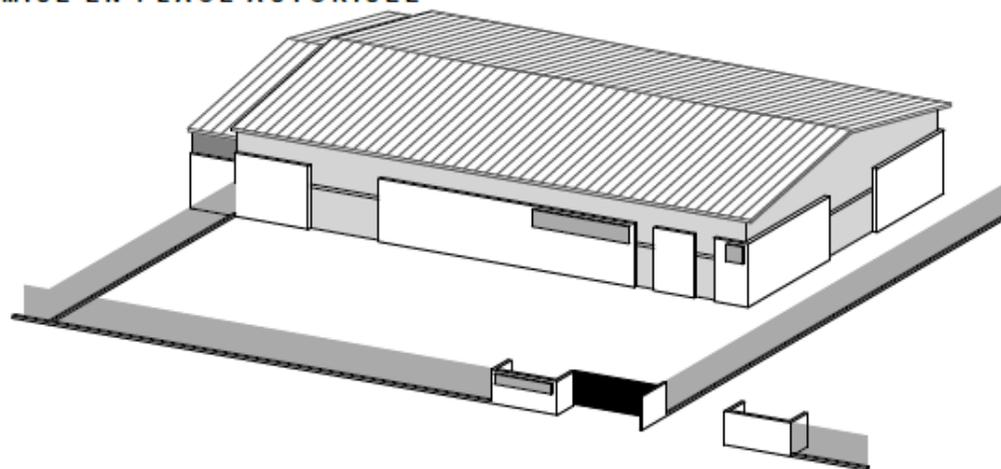
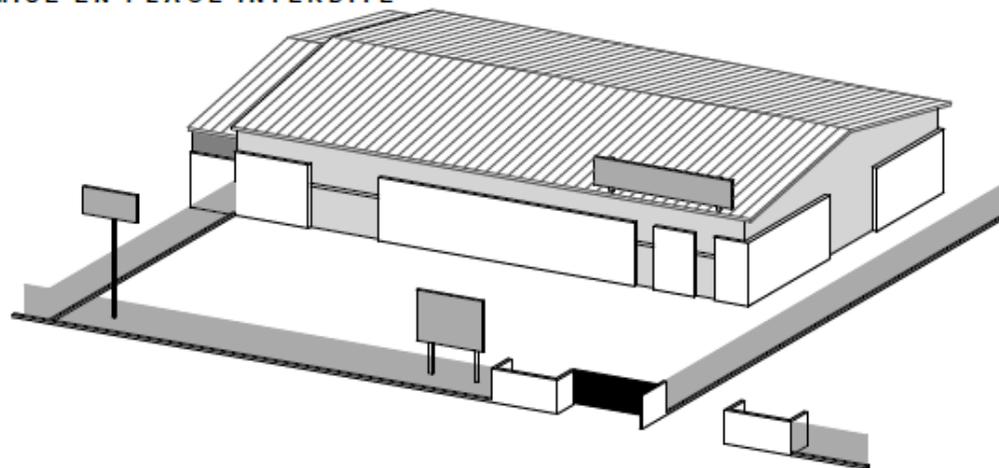
Le mur mitoyen servant à appuyer le portail ( éventuel ) ainsi que les clôtures entre mitoyens seront réalisés par le premier constructeur.



En plus des stationnements mis en oeuvre par l'aménageur, sur les emprises publiques, chaque lot devra assurer le stationnement des véhicules sur son emprise. les stationnements de véhicules légers seront gérés en façade sur la voie principale dans une bande non constructible de 12.00 m de profondeur.

Cette distance de 12.00 m permettra l'implantation d'une bande végétale d'1.00 m puis des places de stationnement sur une profondeur de 5.00 m. Enfin la surlargeur de 6.00 m restante sera laissée libre et permettra à la fois les manoeuvres des véhicules et l'accès simple à la façade du bâtiment.

Les plantations réalisées dans les lots privés seront en harmonie avec les plantations communes, réalisées par l'aménageur. On retrouvera des essences mélangées pour chaque parcelle telles les arbusiers, les lauriers saucés ou les pittosporums.

**MISE EN PLACE AUTORISEE****MISE EN PLACE INTERDITE**

Les enseignes sont prévues en liaisons avec le mur de soubassement. Elles pourront alors être sous forme de bandeau, lettres séparées ou logos. Les enseignes sur pied ou sur mât ou les enseignes en super structure (débordant de la façade ou du toit) sont interdites. Les totems sont tolérés.

Une enseigne est autorisée sur le bâtiment et une enseigne supplémentaire est autorisée sur le mur de clôtures (voir chapitre clôture)

Toute publicité, panneaux, enseignes seront soumises à l'approbation de l'architecte en chef et devront figurer lors du dépôt du permis de construire.

Tout panneau publicitaire indépendant des opérations et des activités du bâtiment est interdit sur l'ensemble des terrains de la ZAC.

Les enseignes auront une hauteur maximum de 0.80 m, qu'elles soient apposées sur le bâtiment ou sur le mur de clôture.

**• Documents fournis par l'aménageur**

L'aménageur de la ZAC intégrera à tout acte de vente d'un ou plusieurs lots, les documents suivants.

- la fiche de lot donnant les servitudes diverses, les surfaces planchers autorisées, les règles diverses d'implantation à respecter (alignement, recul...),
- l'extrait du plan de masse général au 1/500è concernant le lot et ses abords immédiats,
- l'extrait du plan VRD faisant ressortir la position des branchements et les point topographique après travaux d'aménagement de la ZAC,
- le présent Cahier des prescriptions Architecturales

**• Document à fournir par le constructeur**

Pour être inscrit et recevoir un visa, le dossier présenté par le Constructeur devra comprendre :

- plan de situation du lot dans le ZAC (1/1000è)
- plan de masse détaillé et côté en trois dimensions (1/200è ou 1/500è) ; avec indications précises des occupations des espaces bâtis et libres, parkings ou autres, cheminements piétons, plantations avec les essences utilisées, clôtures, servitudes diverses
- tous plans, coupes, façades, nécessaires à la compréhension du projet (1/100è ou 1/200è)
- façades au 1/100è ou 1/200è suivant la taille du projet indiquant les jonctions éventuelles avec les projets voisins
- vue polychrome réaliste (perspective ou façade) avec indication précise des références de teintes prévues pour tous les matériaux
- fiche technique donnant :
  - . surface plancher réalisée avec détail de calcul
  - . surfaces des annexes
  - . nombre d'emplacements de stationnement réalisés en surface
- imprimé de permis de construire

**• Processus d'élaboration d'un projet**

Les acquéreurs s'engagent à pendre contact avec le maître d'ouvrage ou toute personne dûment représentative et agréés par lui qui prévoira une première réunion entre l'acquéreur et l'architecte en chef afin que celui-ci fasse état des servitudes ou recommandations inhérentes aux parcelles retenues en cours de la première représentation du projet par le pétitionnaire.

Le pétitionnaire, lors de la réunion suivante, proposera la volumétrie et la disposition architecturales à l'architecte en chef. Un avis sur esquisse sera alors fourni aux acquéreurs. Sur les bases des recommandations intervenues à cette occasion, l'acquéreur pourra préparer son permis de construire qui devra être présenté à l'architecte en Chef. Celui-ci délivrera alors un avis sur permis de construire.

Le pétitionnaire déposera le permis de construire en 6 exemplaires dont 4 seront transmis à la commune avec avis favorable de l'Architecte en Chef.