

VENDRES



DEPARTEMENT DE L'HERAULT  
COMMUNE DE VENDRES

4

PLAN LOCAL D'URBANISME SOUMIS A  
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



REGLEMENT

**Maître d'ouvrage :**  
COMMUNE DE  
VENDRES

**Vendres**  
**le :**

**Signature :**

Févr. 2020	DATE POUR APPROBATION DU PLU LE 27 FEVRIER 2020	CBS	AF/JA	a
Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérfié	Ind

André  
Berthier  
AS  
Programmation

ROMAIN LOUGARRE  
ATELIER D'ARCHITECTURE

biotope

AMae

GAXIEU  
INGENIERIE

Cabinet d'Etudes RENE GAXIEU  
1 bis, place des Alliés  
CS 50 676  
34 537 BEZIERS CEDEX  
Tél : 04-67-09-26-10  
Fax : 04-67-09-26-19  
Email : bet.lr@gaxieu.fr

**OPOIBI**  
L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE  
CERTIFICAT  
N° 83 10 0621



BZ-06363

H:\Affaires\Vendres\BZ-06363 PLU\6-AVP

DEPARTEMENT DE L'HERAULT



VILLES DE VENDRES

ELABORATION DU PLU SOUMIS A EVALUATION  
ENVIRONNEMENTALE

**REGLEMENT**

## Sommaire

Lexique national d'urbanisme .....	7
Lexique complémentaire au lexique national .....	9
Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et les sous-destinations de constructions .....	11
Caractère général des zones .....	13
<b>Règlement zone UA1 .....</b>	<b>24</b>
SECTION 1/ USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	25
SECTION 2 / CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES .....	25
SECTION 3 / EQUIPEMENT DE LA ZONE .....	34
<b>Règlement zone UA2 .....</b>	<b>38</b>
SECTION 1/ USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	39
SECTION 2/ CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES .....	40
SECTION 3/ EQUIPEMENTS DE LA ZONE .....	49
<b>Règlement zone UB.....</b>	<b>53</b>
SECTION 1/ USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	54
SECTION 2 / CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES .....	54
SECTION 3 / EQUIPEMENT DE LA ZONE .....	59
<b>Règlement zone UC.....</b>	<b>62</b>
SECTION 1/ USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	63
SECTION 2/ CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES .....	64
SECTION 3/ EQUIPEMENT DE LA ZONE .....	69

<b>Règlement zone UE1</b> .....	<b>73</b>
SECTION 1/ USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	74
SECTION 2/ CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES .....	74
SECTION 3/ EQUIPEMENT DE LA ZONE .....	76
<b>Règlement zone UE2</b> .....	<b>79</b>
SECTION 1/ USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	80
SECTION 2 / CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES .....	81
SECTION 3 / EQUIPEMENT DE LA ZONE .....	82
<b>Règlement zone UEP</b> .....	<b>86</b>
SECTION 1/ USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	87
SECTION 2 / CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES .....	87
SECTION 3 / EQUIPEMENT DE LA ZONE .....	89
<b>Règlement zone UP</b> .....	<b>92</b>
SECTION 1/ USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	93
SECTION 2 / CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES .....	93
SECTION 3 / EQUIPEMENT DE LA ZONE .....	95
Desserte par les voies publiques ou privées.....	95
<b>Règlement zone AUA</b> .....	<b>98</b>
SECTION 1/ USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	99
SECTION 2/ CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES .....	99
SECTION 3/ EQUIPEMENTS DE LA ZONE .....	108
<b>Règlement zone AUB</b> .....	<b>112</b>

SECTION 1/ USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	113
SECTION 2 / CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES .....	113
SECTION 3 / EQUIPEMENT DE LA ZONE .....	118
<b>Règlement zone AUC .....</b>	<b>122</b>
SECTION 1/ USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	123
SECTION 2/ CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES .....	123
SECTION 3/ EQUIPEMENT DE LA ZONE .....	129
<b>Règlement zone A .....</b>	<b>133</b>
SECTION 1/ USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	134
SECTION 2 / CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES .....	135
SECTION 3 / EQUIPEMENT DE LA ZONE .....	138
<b>Les territoires communaux avec une vocation Naturelle .....</b>	<b>141</b>
<b>Règlement sous-secteur NF .....</b>	<b>142</b>
<b>« Parcelles à vocation naturelle simple » .....</b>	<b>142</b>
SECTION 1/ USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	143
SECTION 2 / CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES .....	144
SECTION 3 / EQUIPEMENT DE LA ZONE .....	146
<b>Règlement sous-secteur NC .....</b>	<b>149</b>
<b>« Parcelles destinées à l'exploitation des carrières » .....</b>	<b>149</b>
SECTION 1/ USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	150
SECTION 2 / CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES .....	150
SECTION 3 / EQUIPEMENT DE LA ZONE .....	151

<b>Règlement sous-secteur NH</b> .....	<b>154</b>
<b>« Parcelles liée aux parcs résidentiels de loisir existants »</b> .....	<b>154</b>
SECTION 1 / USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	155
SECTION 2 / CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES .....	155
SECTION 3 / EQUIPEMENT DE LA ZONE .....	157
<b>Règlement sous-secteur NEIC</b> .....	<b>160</b>
<b>« Parcelles vouées à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif, d'aménagements légers, d'équipements démontables destinés à la pratique d'animation et de loisirs de plein air, sur les zones naturelles du littoral »</b> .....	<b>160</b>
SECTION 1 / USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	161
SECTION 2 / CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES .....	162
SECTION 3 / EQUIPEMENT DE LA ZONE .....	163
<b>Règlement sous-secteur NERL</b> .....	<b>165</b>
<b>« Parcelles classées en espaces remarquables au titre de la Loi littoral »</b> .....	<b>165</b>
SECTION 1 / USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	166
SECTION 2 / CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES .....	167
SECTION 3 / EQUIPEMENT DE LA ZONE .....	168
<b>Règlement sous-secteur NT</b> .....	<b>171</b>
<b>« Parcelles destinées à l'exploitation de camping sur le littoral »</b> .....	<b>171</b>
SECTION 1 / USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	172
SECTION 2 / CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES .....	175
SECTION 3 / EQUIPEMENT DE LA ZONE .....	177
<b>Règlement sous-secteur ND</b> .....	<b>180</b>

<b>« Parcelles destinées au stockage, à la réception et au traitement des déchets »</b> .....	<b>180</b>
SECTION 1/ USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	181
SECTION 2 / CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES .....	181
SECTION 3 / EQUIPEMENT DE LA ZONE .....	182
<b>ANNEXES AU REGLEMENT DU PLU</b> .....	<b>185</b>
<b>ANNEXE 1</b> .....	<b>186</b>
<b>ANNEXE 2</b> .....	<b>188</b>
<b>ANNEXE 3</b> .....	<b>189</b>
<b>ANNEXE 4</b> .....	<b>194</b>
<b>ANNEXE 5</b> .....	<b>197</b>

## Lexique national d'urbanisme

### A

#### Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

### B

#### Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

### C

#### Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

#### Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

### E

#### Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

#### Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

### F

#### Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

### G

#### Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospectes et d'emprise au sol.

### H

#### Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le



plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

### **L** Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

### **Local accessoire**

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

### **V** Voie publique

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

## Lexique complémentaire au lexique national

### A

#### Acrotère

Rebords ou garde-corps en périphérie d'une toiture ou d'une terrasse.

#### Alignement

Ligne administrative, latérale à la voirie et conforme à la législation en vigueur, qui délimite une propriété en bordure de rue.

#### A l'égout

Partie inférieure d'un versant de toit.

#### Arc surbaissé à clé en saillie

Arc dont la moitié du diamètre est plus longue que son rayon avec une clé qui s'avance. (Voir définition saillie)

#### Au faitage

Arête supérieure d'un toit. Élément composant la partie supérieure de la toiture.

### B

#### Badigeons

Lait de chaux (mélange de chaux et d'eau) généralement coloré que l'on applique sur un parement.

#### Bandeau

Élément maçonné horizontal situé en saillie d'une façade.

#### Bardage

Revêtement d'un mur réalisé en matériaux de charpente (bois) ou de couverture (tuiles, ardoises).

### C

#### Coefficient d'emprise au sol

Le calcul du Coefficient d'Emprise au Sol, doit se faire en additionnant les projections verticales des bâtiments et constructions, déductions faites des bassins de piscine non couvertes situés au niveau du terrain naturel, des balcons et terrasses non clos sans appuis au sol, des débords de toiture ainsi que les aménagements imperméabilisants déduction faite des aménagements en faveur des personnes en situation de handicap.

### E

#### Epannelage

C'est la forme globale d'un édifice inséré dans sa rue, la masse donnée dans la totalité urbaine, sans les détails.

### I

#### Intégration des capteurs solaires

Adaptation harmonieuse des capteurs solaires à la construction et à son environnement. Recherche d'une esthétique architecturale.

### L

#### Lambrequin « en imposte des ouvertures »

Bordure en bois ou en tôle découpée, souvent ornée, pendant aux bords d'un toit ou cachant le rouleau d'un store.

### M

#### Modénatures

Effet obtenu par le choix des profils et des proportions de la mouluration d'un décor architectural.

**Modénatures vernaculaires**

Une architecture vernaculaire est propre à une région dont les constructions utilisent les ressources disponibles localement pour répondre aux besoins locaux avec une méthode locale.

**Muret de soubassement**

Partie massive d'un mur, construite au sol et ayant pour fonction réelle ou apparente de surélever les parties supérieures.

**Mur de soutènement**

Mur dont la fonction consiste à contrebuter des terres en remblai et à s'opposer à leur éboulement.

**P****Perméabilité des sols / Aménagements imperméabilisants (exemple des terrasses en dur, accès goudronnés ou pavés...)**

La perméabilité est la propriété d'un matériau, d'un sol ou d'une roche à se laisser traverser par un fluide ou par des éléments fins (poussières par ex.). Elle est définie généralement en termes de débit. Un coefficient de perméabilité permet de caractériser la perméabilité d'un sol sous l'effet d'un gradient hydraulique.

Un aménagement imperméabilisant ne permet pas au sol de laisser traverser un fluide ou un élément fin. L'imperméabilité des sols est entraînée par l'absence d'espaces verts, la construction de terrasses en dur, les accès goudronnés ou pavés...

**Porte cochère**

Baie dans la façade d'un bâtiment, par laquelle les véhicules peuvent passer.

**S****Saillies**

Une avance des ornements, moulures au-delà du « nu » des murs. Exemple : Pilastres, chambranles, plinthe, archivolttes, corniches, balcons...

**Soupirail des caves**

Un soupirail est une fenêtre donnant jour à un sous-sol

**T****Toiture terrasse végétalisée**

Une toiture végétale est un revêtement conçu pour accueillir des végétaux, semés ou en pousse spontanée, destinés à être tondu ou laissés en pousse libre.

## Arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et les sous-destinations de constructions

DESTINATIONS R. 151 – 27	SOUS-DESTINATIONS R. 151 - 28	DEFINITIONS ET CONTENUS DES SOUS-DESTINATIONS R. 151 - 29
<b>EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE</b>	<b>EXPLOITATION AGRICOLE</b>	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Elle recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	<b>EXPLOITATION FORESTIERE</b>	Constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
<b>HABITATION</b>	<b>LOGEMENT</b>	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Elle recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	<b>HEBERGEMENT</b>	Constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Elle recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
<b>COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE</b>	<b>ARTISANAT ET COMMERCE DE DETAIL</b>	Constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	<b>RESTAURATION</b>	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	<b>COMMERCE DE GROS</b>	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle
	<b>ACTIVITE DE SERVICE OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE</b>	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	<b>HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE</b>	Constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
<b>EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>	<b>CINEMA</b>	Construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale
	<b>LOCAUX ET BUREAUX ACCUEILLANT DU PUBLIC DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILES</b>	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Elle comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	<b>LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILES</b>	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Elle comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	<b>ETABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTE ET D'ACTION SOCIALE</b>	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

	<b>SALLES D'ART ET DE SPECTACLES</b>	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	<b>EQUIPEMENTS SPORTIFS</b>	Equipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Elle comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
	<b>AUTRES EQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC</b>	Equipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Elle recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
<b>AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE</b>	<b>INDUSTRIE</b>	Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Elle recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	<b>ENTREPOT</b>	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	<b>BUREAU</b>	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires
	<b>CENTRE DE CONGRES ET D'EXPOSITION</b>	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

## Caractère général des zones

### Zones Urbaines

ZONE	TYPE DE PROTECTION	PRESCRIPTIONS
<b>UA1</b> Centre historique	PPRi	les travaux projetés devront respecter les prescriptions du règlement du PPRi en annexe du PLU (pièce 10)
	Servitude AC1	protection des monuments historiques classés ou inscrits, à ce titre les demandes de travaux seront soumises à l'avis des services compétents
	ART L.151-19	en cas de réalisation de travaux sur les éléments protégés identifiés sur les pièces graphiques du PLU (pièce 3.2), une déclaration préalable de travaux sera obligatoire
<b>UA2</b> Caractéristiques morphologiques identiques au centre ancien	PPRi	les travaux projetés devront respecter les prescriptions du règlement du PPRi en annexe du PLU (pièce 10).
	ART L.151-19	en cas de réalisation de travaux sur les éléments protégés identifiés sur les pièces graphiques du PLU (pièce 3.2), une déclaration préalable de travaux sera obligatoire ;
	Servitude AC1	protection des monuments historiques classés ou inscrits, à ce titre les demandes de travaux seront soumises à l'avis des services compétents.
<b>UB</b> Ceinture de tissu lâche	PPRi	les travaux projetés devront respecter les prescriptions du règlement du PPRi en annexe du PLU (pièce 10).
	ART L.151-19	en cas de réalisation de travaux sur les éléments protégés identifiés sur les pièces graphiques du PLU (pièce 3.2), une déclaration préalable de travaux sera obligatoire ;
	Servitude AC1	protection des monuments historiques classés ou inscrits, à ce titre les demandes de travaux seront soumises à l'avis des services compétents.
<b>UC</b> Habitat pavillonnaire	Servitude AC1	protection des monuments historiques classés ou inscrits, à ce titre les demandes de travaux seront soumises à l'avis des services compétents.
	PPRi	les travaux projetés devront respecter les prescriptions du règlement du PPRi en annexe du PLU (pièce 10).
<b>UCL</b> Habitat pavillonnaire sur le littoral	PPRi	les travaux projetés devront respecter les prescriptions du règlement du PPRi en annexe du PLU (pièce 10).
<b>UE1</b> Zone activité économique Via Europa	PPRi	les travaux projetés devront respecter les prescriptions du règlement du PPRi en annexe du PLU (pièce 10).
	ART L.151-19	en cas de réalisation de travaux sur les éléments protégés identifiés sur les pièces graphiques du PLU (pièce 3.2), une déclaration préalable de travaux sera obligatoire
	PIG ZPP	Création d'un emplacement réservé destiné à la réalisation d'un projet d'intérêt général

	Servitude EL 11	Les propriétés riveraines des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomération n'ont pas d'accès direct à ces dernières. Concernant les routes express et les déviations d'agglomération, aucun accès ne peut être créé ou modifié par les riverains, mais les interdictions applicables aux accès existants ne peuvent entrer en vigueur qu'après le rétablissement de la desserte des parcelles intéressées.
	Zone de bruit passage de A9	Tout bâtiment sensible construit dans les zones de bruit définies pour les infrastructures de transport terrestres devra respecter la réglementation applicable en matière d'isolation phonique inscrite dans l'arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre pour les communes de moins de 10 000 habitants dans l'arrondissement de Béziers (cf. Annexes du PLU).
	Amendement Dupont A9	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.
<b>UE2</b> Zone artisanale Vignes Grandes	Zone de bruit passage de A9	Tout bâtiment sensible construit dans les zones de bruit définies pour les infrastructures de transport terrestres devra respecter la réglementation applicable en matière d'isolation phonique inscrite dans l'arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre pour les communes de moins de 10 000 habitants dans l'arrondissement de Béziers (cf. Annexes du PLU).
	ART L.151-19	en cas de réalisation de travaux sur les éléments protégés identifiés sur les pièces graphiques du PLU (pièce 3.2), une déclaration préalable de travaux sera obligatoire
	Amendement Dupont A9	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.
<b>UEP</b> Zone d'équipements publics	PPRi	les travaux projetés devront respecter les prescriptions du règlement du PPRi en annexe du PLU (pièce 10)
	ART L.151-19	en cas de réalisation de travaux sur les éléments protégés identifiés sur les pièces graphiques du PLU (pièce 3.2), une déclaration préalable de travaux sera obligatoire
	Servitude AC1	protection des monuments historiques classés ou inscrits, à ce titre les demandes de travaux seront soumises à l'avis des services compétents
	Servitude INT1	Dans le rayon de protection attaché à cette servitude : <ul style="list-style-type: none"> <li>o nul ne peut, sans autorisation, élever aucune habitation ni creuser aucun puits</li> <li>o les bâtiments existants ne peuvent être ni restaurés ni augmentés sans autorisation</li> </ul> les puits peuvent, après visite contradictoire d'experts, être comblés par arrêté du préfet à la demande du maire
<b>UP</b> Zone portuaire du Chichoulet	ART L.151-23	interdiction de tout affouillement et/ou exhaussement mais aussi forage et drainage au sein des espaces fonctionnels des zones humides
	PPRi	les travaux projetés devront respecter les prescriptions du règlement du PPRi en annexe du PLU (pièce 10)
	EPR loi littoral	l'extension de l'urbanisation doit être limitée, et être justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

	Servitude EL3	<p>Servitude de marchepieds : Cette servitude interdit, dans cette bande de 3,25 mètres, aux propriétaires riverains de planter des arbres ou de se clore par des haies ou autrement.</p> <p>Servitude de halage : La servitude grève les propriétés dans un espace de 7,80 mètres de largeur le long des bords des dits cours d'eau domaniaux, ainsi que sur les îles où il en est besoin. Les propriétaires riverains ne peuvent planter des arbres ni se clore par des haies ou autrement qu'à une distance de 9,75 mètres sur les bords où il existe un chemin de halage ou d'exploitation.</p>
--	---------------	---



**Zones futures d'urbanisation AU :**

Sur les pièces graphiques du PLU, il convient de distinguer les zones AU urbanisables à court terme dénommées 1AU et les zones AU urbanisables à long terme dénommées 2AU. Les zones dénommées 2AUA/2AUB/2AUC seront donc urbanisables sous réserve que l'ensemble des zones 1AUBr/1AUC soient déjà aménagées et que sous réserve de pouvoir justifier la capacité des réseaux.

Toutes les zones futures d'urbanisation font l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation et devront être aménagées sous forme d'opération d'ensemble.

Les zones AU se distinguent par une variété de typologie de l'habitat :

- Zone 2AUA : habitat en bande
- Zone 2AUB : habitat semi collectif/intermédiaire/ individuel groupé
- Zone 1AUC et 2AUC : habitat individuel/jumelé
- Zone 1AUBr : habitat individuel

Les règles applicables aux zones AU ont été établies en fonction des types d'habitat souhaités et non du phasage de l'ouverture à l'urbanisation. Pour cette raison, les prescriptions appliquées pour chaque typologie d'habitat (AUA /AUB/AUC/) sont les mêmes que l'on soit en zone 1AU ou 2AU.

Les zones AU sont concernées par plusieurs protections détaillées ci-après :

ZONE	TYPE DE PROTECTION	PRESCRIPTIONS
<b>2AUA</b> <b>Urbanisable à long terme</b> Habitat en bande	PPRi	les travaux projetés devront respecter les prescriptions du règlement du PPRi en annexe du PLU (pièce 10).
	Servitude AC1	protection des monuments historiques classés ou inscrits, à ce titre les demandes de travaux seront soumises à l'avis des services compétents.

ZONE	TYPE DE PROTECTION	PRESCRIPTIONS
<b>1AUBr</b> <b>Urbanisable à court terme</b> Habitat individuel	PPRi	les travaux projetés devront respecter les prescriptions du règlement du PPRi en annexe du PLU (pièce 10).
	Servitude AC1	protection des monuments historiques classés ou inscrits, à ce titre les demandes de travaux seront soumises à l'avis des services compétents.
	Servitude INT1	Dans le rayon de protection attaché à cette servitude : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ nul ne peut, sans autorisation, élever aucune habitation ni creuser aucun puits</li> <li>○ les bâtiments existants ne peuvent être ni restaurés ni augmentés sans autorisation</li> </ul> les puits peuvent, après visite contradictoire d'experts, être comblés par arrêté du préfet à la demande du maire.
<b>2AUB</b> <b>Urbanisable à long terme</b> Habitat collectif/intermédiaire/individuel	PPRi	les travaux projetés devront respecter les prescriptions du règlement du PPRi en annexe du PLU (pièce 10).
	Servitude AC1	protection des monuments historiques classés ou inscrits, à ce titre les demandes de travaux seront soumises à l'avis des services compétents.

ZONE	TYPE DE PROTECTION	PRESCRIPTIONS
<b>1AUC</b> <b>Urbanisable à court terme</b> Habitat individuel/jumelé	PPRi	les travaux projetés devront respecter les prescriptions du règlement du PPRi en annexe du PLU (pièce 10).
	Servitude AC1	protection des monuments historiques classés ou inscrits, à ce titre les demandes de travaux seront soumises à l'avis des services compétents.
	ART.L151-19	en cas de réalisation de travaux sur les éléments protégés identifiés sur les pièces graphiques du PLU (pièce 3.2), une déclaration préalable de travaux sera obligatoire
<b>2AUC</b> <b>Urbanisable à long terme</b> Habitat individuel/jumelé	PPRi	les travaux projetés devront respecter les prescriptions du règlement du PPRi en annexe du PLU (pièce 10).
	Servitude AC1	protection des monuments historiques classés ou inscrits, à ce titre les demandes de travaux seront soumises à l'avis des services compétents.

**Zone A : Zone agricole**

ZONE	TYPE DE PROTECTION	PRESCRIPTIONS
<b>Zone A</b>	PPRi	les travaux projetés devront respecter les prescriptions du règlement du PPRi en annexe du PLU (pièce 10).
	Servitude AC1	protection des monuments historiques classés ou inscrits, à ce titre les demandes de travaux seront soumises à l'avis des services compétents.
	ART.L151-19	en cas de réalisation de travaux sur les éléments protégés identifiés sur les pièces graphiques du PLU (pièce 3.2), une déclaration préalable de travaux sera obligatoire.
	ART.L151-23	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <u>Protection des espaces fonctionnels des zones humides</u> : interdiction de toute construction, installation ainsi que tout affouillement et/ou exhaussement mais aussi forage et drainage au sein des espaces fonctionnelles des zones humides.</li> <li>○ <u>Protection des continuités écologiques</u> : en cas de réalisation de travaux sur les éléments protégés identifiés sur les pièces graphiques du PLU (pièce 3.2), une déclaration préalable de travaux sera obligatoire.</li> <li>○ <u>Protection des coupures d'urbanisation</u> : l'extension limitée à 20% des constructions existantes légalement autorisées si cette évolution ne remet pas en cause le caractère de coupure d'urbanisation desdits espaces. Toute construction nouvelle est interdite.</li> </ul>
	EPR au titre de la loi littoral	l'extension de l'urbanisation doit être limitée, et être justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
	EBC	Interdiction de changer le mode d'occupation du sol et opération de défrichement à l'exception des : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ coupes ou abattages d'éléments protégés au titre des EBC soumis dans certains cas à déclaration préalable de travaux (cf. code urbanisme)</li> </ul>
	PIG ZPP	Création d'un emplacement réservé destiné à la réalisation d'un projet d'intérêt général
	Servitude INT1	Dans le rayon de protection attaché à cette servitude : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ nul ne peut, sans autorisation, élever aucune habitation ni creuser aucun puits</li> <li>○ les bâtiments existants ne peuvent être ni restaurés ni augmentés sans autorisation</li> <li>○ les puits peuvent, après visite contradictoire d'experts, être comblés par arrêté du préfet à la demande du maire</li> </ul>
	Une zone de bruit relative au	Tout bâtiment sensible construit dans les zones de bruit définies pour les infrastructures de transport terrestres devra respecter la réglementation applicable en matière d'isolation phonique inscrite dans l'arrêté préfectoral portant

	passage de l'A9 et de la RD 64	classement sonore des infrastructures de transport terrestre pour les communes de moins de 10 000 habitants dans l'arrondissement de Béziers (cf. Annexes du PLU).
	Amendement DUPONT A9 et RD 64	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.
	Zone présomption de prescription archéologique	Tout projet d'aménagement dans les ZPPA doit respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral annexé au PLU qui met également en relief les projets d'aménagement présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques même en dehors des ZPPA.
	Servitude PM2	Dans le périmètre délimité autour de l'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), les autorisations d'urbanisme pourront être soumises à prescriptions particulières et la modification de l'état des sols est limitée.
	Servitude d'urbanisme	Zone de protection de 100 mètres autour des habitations
	EL 11	Les propriétés riveraines des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomération n'ont pas d'accès direct à ces dernières. Concernant les routes express et les déviations d'agglomération, aucun accès ne peut être créé ou modifié par les riverains, mais les interdictions applicables aux accès existants ne peuvent entrer en vigueur qu'après le rétablissement de la desserte des parcelles intéressées.
<b>Secteur Aht</b>	Servitude AC1	Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits pour le site classé « Villa de primuliac », à ce titre les demandes de travaux seront soumises à l'avis des services compétents.
	PPRi	les travaux projetés devront respecter les prescriptions du règlement du PPRi en annexe du PLU (pièce 10).

*Remarque* : en zone agricole, les clôtures réalisées sont soumises à déclaration préalable de travaux.

*Remarque* : tout aménagement ou destruction d'un fossé sera soumis à déclaration préalable de travaux.

**Zones Naturelles et Forestières**

ZONE	TYPE DE PROTECTION	PRESCRIPTIONS
NF	PPRi	les travaux projetés devront respecter les prescriptions du règlement du PPRi en annexe du PLU (pièce 10).
	Servitude AC1	protection des monuments historiques classés ou inscrits, à ce titre les demandes de travaux seront soumises à l'avis des services compétents.
	ART.L151-19	en cas de réalisation de travaux sur les éléments protégés identifiés sur les pièces graphiques du PLU (pièce 3.2), une déclaration préalable de travaux sera obligatoire.
	ART.L151-23	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <u>Protection des espaces fonctionnels des zones humides</u> : interdiction de toute construction, installation ainsi que tout affouillement et/ou exhaussement mais aussi forage et drainage au sein des espaces fonctionnelles des zones humides.</li> <li>○ <u>Protection des continuités écologiques</u> : en cas de réalisation de travaux sur les éléments protégés identifiés sur les pièces graphiques du PLU (pièce 3.2), une déclaration préalable de travaux sera obligatoire.</li> <li>○ <u>Protection des coupures d'urbanisation</u> : l'extension limitée à 20% des constructions existantes légalement autorisées si cette évolution ne remet pas en cause le caractère de coupure d'urbanisation desdits espaces. Toute construction nouvelle est interdite.</li> </ul>
	EPR	l'extension de l'urbanisation doit être limitée, et être justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
	Servitude EL11	Les propriétés riveraines des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomération n'ont pas d'accès direct à ces dernières. Concernant les routes express et les déviations d'agglomération, aucun accès ne peut être créé ou modifié par les riverains, mais les interdictions applicables aux accès existants ne peuvent entrer en vigueur qu'après le rétablissement de la desserte des parcelles intéressées.
	Amendement DUPONT A9 et RD 64	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.
	Une zone de bruit relative au passage de l'A9 et de la RD 64	Tout bâtiment sensible construit dans les zones de bruit définies pour les infrastructures de transport terrestres devra respecter la réglementation applicable en matière d'isolation phonique inscrite dans l'arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre pour les communes de moins de 10 000 habitants dans l'arrondissement de Béziers (cf. Annexes du PLU).
PIG ZPP	Création d'un emplacement réservé destiné à la réalisation d'un projet d'intérêt général	

	EBC	Interdiction de changer le mode d'occupation du sol et opération de défrichage à l'exception des : coupes ou abattages d'éléments protégés au titre des EBC soumis dans certains cas à déclaration préalable de travaux (cf. code urbanisme)
NC	Une zone de bruit relative au passage de l'A9 et de la RD 64	Tout bâtiment sensible construit dans les zones de bruit définies pour les infrastructures de transport terrestres devra respecter la réglementation applicable en matière d'isolation phonique inscrite dans l'arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre pour les communes de moins de 10 000 habitants dans l'arrondissement de Béziers (cf. Annexes du PLU).
	PIG ZPP	Création d'un emplacement réservé destiné à la réalisation d'un projet d'intérêt général
	Amendement DUPONT A9 et RD 64	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.
NH	ART.L151-23	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <u>Protection des espaces fonctionnels des zones humides</u> : interdiction de toute construction, installation ainsi que tout affouillement et/ou exhaussement mais aussi forage et drainage au sein des espaces fonctionnelles des zones humides.</li> <li>○ <u>Protection des continuités écologiques</u> : en cas de réalisation de travaux sur les éléments protégés identifiés sur les pièces graphiques du PLU (pièce 3.2), une déclaration préalable de travaux sera obligatoire.</li> </ul>
	ART.L151-19	en cas de réalisation de travaux sur les éléments protégés identifiés sur les pièces graphiques du PLU (pièce 3.2), une déclaration préalable de travaux sera obligatoire.
	PPRi	les travaux projetés devront respecter les prescriptions du règlement du PPRi en annexe du PLU (pièce 10).
	EPR loi littoral	l'extension de l'urbanisation doit être limitée, et être justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
	Servitude EL3	<p>Servitude de marchepieds : Cette servitude interdit, dans cette bande de 3,25 mètres, aux propriétaires riverains de planter des arbres ou de se clore par des haies ou autrement.</p> <p>Servitude de halage : La servitude grève les propriétés dans un espace de 7,80 mètres de largeur le long des bords des dits cours d'eau domaniaux, ainsi que sur les îles où il en est besoin. Les propriétaires riverains ne peuvent planter des arbres ni se clore par des haies ou autrement qu'à une distance de 9,75 mètres sur les bords où il existe un chemin de halage ou d'exploitation.</p>
NEIC	ART.L151-23	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <u>Protection des espaces fonctionnels des zones humides</u> : interdiction de toute construction, installation ainsi que tout affouillement et/ou exhaussement mais aussi forage et drainage au sein des espaces fonctionnelles des zones humide</li> </ul>

	EPR loi littoral	l'extension de l'urbanisation doit être limitée, et être justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
	PPRi	les travaux projetés devront respecter les prescriptions du règlement du PPRi en annexe du PLU (pièce 10).
NT	PPRi	les travaux projetés devront respecter les prescriptions du règlement du PPRi en annexe du PLU (pièce 10).
	EPR loi littoral	l'extension de l'urbanisation doit être limitée, et être justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
	Bande des 100 mètres loi littoral	en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètre
	ART.L151-23	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <u>Protection des espaces fonctionnels des zones humides</u> : interdiction de toute construction, installation ainsi que tout affouillement et/ou exhaussement mais aussi forage et drainage au sein des espaces fonctionnelles des zones humides.</li> </ul>
NERL	ART.L151-23	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ <u>Protection des espaces fonctionnels des zones humides</u> : interdiction de toute construction, installation ainsi que tout affouillement et/ou exhaussement mais aussi forage et drainage au sein des espaces fonctionnelles des zones humides.</li> <li>○ <u>Protection des continuités écologiques</u> : en cas de réalisation de travaux sur les éléments protégés identifiés sur les pièces graphiques du PLU (pièce 3.2), une déclaration préalable de travaux sera obligatoire.</li> <li>○ <u>Protection des coupures d'urbanisation</u> : l'extension limitée à 20% des constructions existantes légalement autorisées si cette évolution ne remet pas en cause le caractère de coupure d'urbanisation desdits espaces. Toute construction nouvelle est interdite.</li> </ul>
	PPRi	les travaux projetés devront respecter les prescriptions du règlement du PPRi en annexe du PLU (pièce 10)
	Espace remarquable littoral	seuls des aménagement légers dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat sont autorisés.
	Bande des 100 mètres loi littoral	en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètre
	EPR loi littoral	l'extension de l'urbanisation doit être limitée, et être justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
	Servitude AC1	protection des monuments historiques classés ou inscrits, à ce titre les demandes de travaux seront soumises à l'avis des services compétents.
	Amendement DUPONT A9 et RD 64	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.

	Une zone de bruit relative au passage de l'A9 et de la RD 64	Tout bâtiment sensible construit dans les zones de bruit définies pour les infrastructures de transport terrestres devra respecter la réglementation applicable en matière d'isolation phonique inscrite dans l'arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre pour les communes de moins de 10 000 habitants dans l'arrondissement de Béziers (cf. Annexes du PLU).
	Servitude EL9	La servitude de passage des piétons sur le littoral est destinée à assurer exclusivement le passage des piétons le long du littoral et à leur assurer un libre accès au littoral. La servitude de passage longitudinale au rivage de la mer grève sur une bande de trois mètres de largeur les propriétés privées riveraines du domaine public maritime.
	Servitude AS2	protection des eaux potables et les établissements ostréicoles, permet d'instituer, autour des gisements naturels et établissements conchylicoles, un périmètre de protection dans lequel est interdit tout dépôt et déversement solide ou liquide susceptible de nuire à la qualité hygiénique des produits conchylicoles.
	Zone de présomption de prescription archéologique	Tout projet d'aménagement dans les ZPPA doit respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral annexé au PLU qui met également en relief les projets d'aménagement présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques même en dehors des ZPPA.
ND	PPRi	les travaux projetés devront respecter les prescriptions du règlement du PPRi en annexe du PLU (pièce 10).
	Servitude PM2	Dans le périmètre délimité autour de l'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE), les autorisations d'urbanisme pourront être soumises à prescriptions particulières et la modification de l'état des sols est limitée.
	Servitude d'urbanisme	Zone de protection de 100 mètres autour des habitations

*Remarque : Les clôtures sont soumises à déclaration préalable de travaux dans l'ensemble de la zone naturelle.*



# Règlement zone **UA1**

Le plan de zonage permet d'identifier sur quelle zone se situe une parcelle.  
Chaque zone possède un règlement spécifique, structuré en 3 sections:

## **SECTION 1 : OU ET QUE PUIS-JE CONSTRUIRE ?**

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.

## **SECTION 2 : COMMENT J'INSERE MA CONSTRUCTION DANS MON ENVIRONNEMENT ?**

Les caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques.

## **SECTION 3 : COMMENT JE ME RACCORDE AUX RESEAUX ?**

Les équipements et les réseaux.

## SECTION 1 / USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

### Destination et sous destination

La zone UA1 est une zone urbaine correspondant au centre historique du village. Il s'agit d'une zone à vocation :

- D'habitat
- D'activités de services, à l'exception du commerce de gros

### Types d'occupation des sols ou d'utilisation du sol interdits

- Toute construction destinée à l'exploitation agricole et forestière ;
- Toute construction destinée aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;

### Types d'occupation des sols ou d'utilisation du sol, soumis à des conditions particulières

- Les constructions destinées aux commerce et activités de services pour les sous destinations d'artisanat et de commerce de détail, restauration, activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle sous réserve de ne pas occasionner de nuisances au voisinage des zones habitées ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les affouillements et exhaussements des sols rendus nécessaires pour la réalisation d'un projet autorisé dans la zone ;

### Mixité fonctionnelle et sociale

Les nouvelles opérations destinées à l'habitat entraînant la création de 6 logements et plus devront comporter 30% de logements sociaux.

## SECTION 2 / CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

### Caractéristiques architecturales

#### Généralités

D'une manière générale, toutes interventions sur le tissu ancien devront s'inscrire dans un principe de mise en valeur de la structure parcellaire, de la morphologie et des codes de composition des façades existants. Elles devront garantir l'intégrité historique et la cohérence architecturale, urbaine, patrimoniale et paysagère du centre ancien.

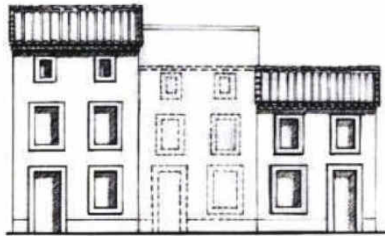


Figure 1 – Epannelages non uniformes

Les extensions horizontales / bâtiments nouveaux :

Les volumes bâtis nouveaux, c'est-à-dire constituant une emprise au sol nouvelle, devront rechercher une valorisation des constructions anciennes.

Les réhabilitations / rénovations / reconstructions / transformations / surélévations :

Les interventions sur le bâti devront se faire dans une recherche de conservation, des restaurations, de mise en valeur et de reprise de ses caractéristiques existantes.

Les démolitions :

Elles sont autorisées afin de pouvoir constituer des espaces extérieurs, qu'ils soient d'ordre privés ou publics. Les démolitions de bâtiments existants destinées à la construction de bâtiments nouveaux est strictement interdit à moins de s'inscrire dans le cadre d'une reconstruction à l'identique de constructions non-réhabilitables.

**a. Volumes et gabarits**

Compte tenu de la topographie escarpée du centre ancien et de la diversité historique des implantations et volumes bâtis, toute intention visant l'uniformisation des gabarits et épannelage est proscrite.

Les extensions horizontales / bâtiments nouveaux :

Afin de conserver la prédominance des constructions traditionnelles dans le centre ancien du village, les extensions et les bâtiments nouveaux auront un gabarit maximum identique aux constructions adjacentes dans la limite des hauteurs autorisées.

Les réhabilitations / rénovations / reconstructions / transformations / surélévations :

La volumétrie des constructions existantes devra être conservée à l'identique. Les surélévations sont admises, dans la limite des hauteurs autorisées et à condition de s'inscrire dans la continuité morphologique de la construction existante.

**b. Toitures**

Les extensions horizontales / bâtiments nouveaux :

Les toitures auront une pente de 30%. Le faîtage devra être positionné parallèlement aux voies. Les alignements altimétriques des faîtages et lignes d'égout aux constructions adjacentes ne sont pas à rechercher.

L'ensemble des éléments de couverture sera réalisé en tuiles canal ou similaire de teinte vieillie.

Les toitures-terrasses sont interdites.

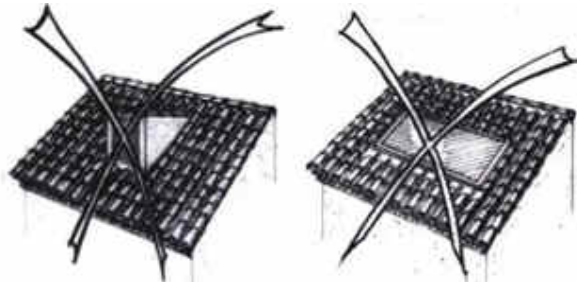


Figure 2- Ouverture en toitures proscrites

Les débords de toits seront au minimum de 30cm. Ils seront réalisés au moyen d'une corniche de pierre, d'une génoise de deux rangs de tuiles au moins ou d'un débord chevronné, habillé ou pas. Les rives de toiture seront réalisées de façon traditionnelle par une double rangée de tuiles de couvert faiblement saillantes et les faitages seront maçonnés.

L'ouverture d'une terrasse en décaissé de toiture n'est pas acceptée dans les pans de toiture donnant sur l'espace public ou visible depuis l'espace public. Les terrasses peuvent éventuellement être acceptées dans les pans arrière de toiture ou comme solution de liaison entre bâtiments, si elles ne concernent qu'une proportion limitée de la surface couverte totale (25% maximum) et sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement urbain. Les gouttières pendantes et les descentes des eaux pluviales seront en zinc, à l'exclusion de tout dispositif en PVC ou en aluminium laqué et les dauphins en fonte.

Toute autre ouverture en toiture est interdite.

#### Les réhabilitations / rénovations / reconstructions / transformations / surélévations :

Toute reprise ou surélévation de toiture devra reprendre les pentes et l'orientation des constructions existantes. Les alignements altimétriques des faitages et lignes d'égout aux constructions adjacentes ne sont pas à rechercher. L'ensemble des éléments de couverture sera réalisé en tuiles canal de terre cuite de préférence de couleur ocre nuancé.

Les débords de toits seront au minimum de 30cm. Ils seront réalisés au moyen d'une corniche de pierre, d'une génoise de deux rangs de tuiles au moins ou d'un débord chevronné, habillé ou pas. Les rives de toiture seront réalisées de façon traditionnelle par une double rangée de tuiles de couvert faiblement saillantes et les faitages seront maçonnés.

Les toitures-terrasses sont interdites.

L'ouverture d'une terrasse en décaissé de toiture n'est pas acceptée dans les pans de toiture donnant sur l'espace public ou visible depuis l'espace public. Les terrasses peuvent éventuellement être acceptées dans les pans arrière de toiture ou comme solution de liaison entre bâtiments, si elles ne concernent qu'une proportion limitée de la surface couverte totale (25% maximum) et sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement urbain. Les gouttières pendantes et les descentes des eaux pluviales seront en zinc, à l'exclusion de tout dispositif en PVC ou en aluminium laqué et les dauphins en fonte.

Toute autre ouverture en toiture est interdite.

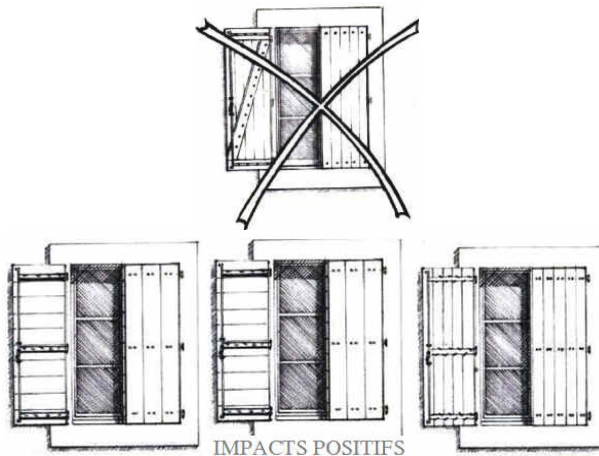


Figure 3 – Volets

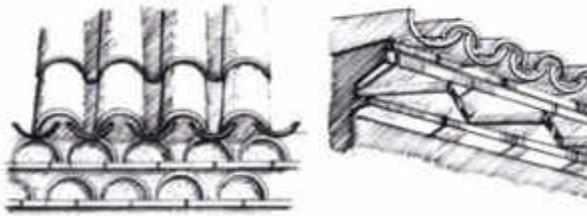


Figure 4 – Génoise en dents d'engrenage

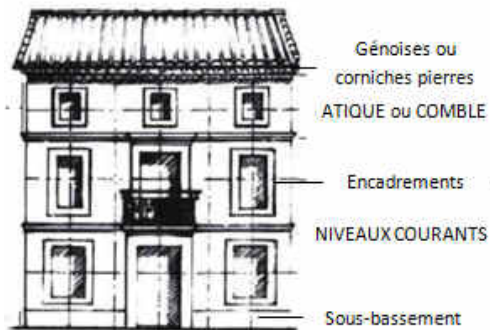


Figure 5 - Ordonnement préconisé

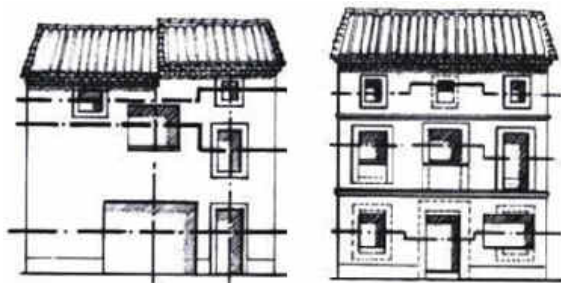


Figure 6 - Ordonnement à proscrire

### c. Façades

#### Les extensions horizontales / bâtiments nouveaux :

Les bâtiments reprendront les caractéristiques architecturales de l'existant (enduits, teintes, rythme et proportions des percements). La proportion cumulée des ouvertures devra être inférieure à celle des murs pleins.

Le long des voies et emprises publiques, la composition traditionnelle des façades existantes devra être respectée : encadrements en saillie des ouvertures, soubassements, volets battants bois sans écharpes en « Z », génoises, ordonnancement des percements traditionnels.

Les façades patrimoniales du centre ancien, peuvent recevoir un enduit ou un re-jointement.

Les façades des bâtiments d'habitation recevront un enduit de parement avec une minéralité adaptée au support.

Les enduits anciens seront repris à l'identique, à la chaux naturelle, dans le respect du décor initial. La teinte finale (la couleur blanche et les tons clairs sont à exclure) sera dans le ton des terres de la commune et le choix définitif des teintes des matériaux apparents extérieurement sera au moment du chantier et sur la base d'échantillons, impérativement soumis à l'avis de la Mairie. Les finitions brutes de projection ou écrasés sont exclues.

Les murs de façade réalisés avec des matériaux industrialisés recevront impérativement un enduit avec une finition d'aspect lisse et mat.

Les gardes corps seront en ferronnerie dans des teintes naturelles ou dans des teintes similaires à celles des volets, se référer à la palette chromatique en annexe.

Les contrevents de couleur blanche et de tons lavande sont interdits.

Une plus grande liberté est laissée aux façades opposées, non-visibles depuis les voies et emprises publiques.

#### Les réhabilitations / rénovations / reconstructions / transformations / surélévations :

Les bâtiments reprendront les caractéristiques architecturales de l'existant (enduits, teintes, rythme et proportions des percements). La proportion cumulée des ouvertures devra être inférieure à celle des murs pleins.

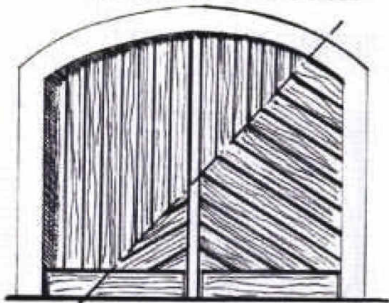
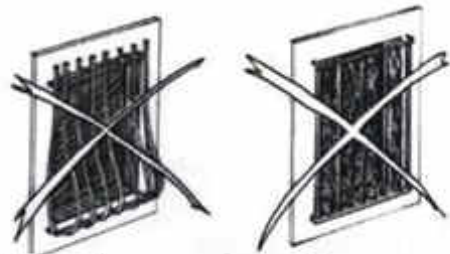
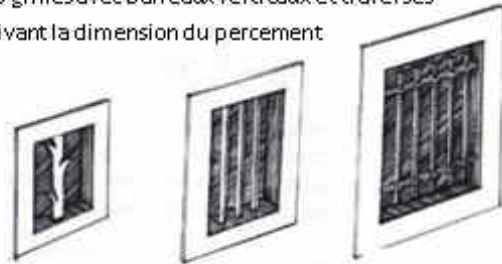


Figure 7 - Porte de garage \_ impact positif



Les grilles avec barreaux verticaux et traverses suivant la dimension du percement



Jusqu'à 70x50cm    Jusqu'à 110x70cm    Au-delà

Figure 8 – Les grilles

Le long des voies et emprises publiques, la composition traditionnelle des façades existantes devra être respectée : encadrements en saillie des ouvertures, soubassements, volets battants bois sans écharpes en « Z », génoises, ordonnancement des percements traditionnels.

Les façades patrimoniales du centre ancien, peuvent recevoir un enduit ou un re-jointement.

Les façades des bâtiments d'habitation recevront un enduit de parement avec une minéralité adaptée au support.

Les enduits anciens seront repris à l'identique, à la chaux naturelle, dans le respect du décor initial. La teinte finale (la couleur blanche et les tons clairs sont à exclure) sera dans le ton des terres de la commune et le choix définitif des teintes des matériaux apparents extérieurement sera au moment du chantier et sur la base d'échantillons, impérativement soumis à l'avis de la Mairie. Les finitions brutes de projection ou écrasés sont exclues.

Les murs de façade réalisés avec des matériaux industrialisés recevront impérativement un enduit avec une finition d'aspect lisse et mat.

Les modénatures, motifs décoratifs en pierre, badigeons, ainsi que les balcons, devront être restaurés ou reconstruits à l'identique.

Les gardes corps seront en ferronnerie dans des teintes naturelles ou dans des teintes similaires à celles des volets, se référer à la palette chromatique en annexe.

Les contrevents de couleur blanche et de tons lavande sont interdits.

Une plus grande liberté est laissée aux façades opposées, non-visibles depuis les voies et emprises publiques.

Les façades des bâtiments à caractère utilitaires (remises agricoles...) pourront être rejointées. Le re-jointement sera exécuté au mortier de chaux hydraulique naturelle teinté dans la masse dans la coloration des terres locales. Les joints seront beurrés à pierre vues au nue extérieur du parement.

Les garde-corps seront en ferronnerie dans des teintes naturelles ou dans des teintes similaires à celles des volets, se référer à la palette chromatique en annexe.

#### d. Ouvertures

Les extensions horizontales / bâtiments nouveaux :

Sur voie et emprise publique les ouvertures devront respecter l'ordonnancement et les proportions des percements traditionnels et notamment :



Figure 9 - Exemple de dispositif de masquage

- Les portes de garage : elles devront reprendre le style des anciennes portes cochères : encadrements en surépaisseur, arcs surbaissés à clé en saillie, portails constitués de lames de bois d'une largeur minimale de 15cm clouées sur un cadre de même nature. Elles seront disposées verticalement ou en oblique. Une lame plus épaisse sera rapportée en partie basse pour constituer un soubassement.
- Les vitrines : elles seront composées d'un vitrage découpé verticalement, incorporé à un cadre bois aux modénatures traditionnelles, recevant l'enseigne. Ces dernières auront une hauteur maximale de 40cm. Les enseignes perpendiculaires seront découpées dans des matériaux minces en ferronnerie et aux motifs traditionnels. Les emplacements de vitrines et enseignes, leurs dimensions, couleurs, matériaux de composition et graphismes, doivent être clairement exprimés sur la demande du permis de construire.

Une plus grande liberté est laissée aux ouvertures des façades opposées, non-visibles depuis les voies et emprises publiques : elles pourront notamment admettre de larges baies sous réserve de ne pas porter atteinte aux bâtiments environnants.

L'emploi du PVC est interdit, se référer à la palette chromatique en annexe. Les ouvertures devront être en harmonie avec l'ensemble de la construction et ne pas porter atteinte au caractère architectural et urbain des lieux environnants.

Les grilles devront être réalisées en ferronnerie traditionnelle et adaptées à la dimension des ouvertures. Les grilles seront peintes dans la même teinte que toutes les autres ferronneries de la construction et d'aspect satiné.

#### Les réhabilitations / rénovations / reconstructions / transformations / surélévations :

Les ouvertures sur voie et emprises publiques devront être conservées dans leurs proportions existantes. Leurs modifications sont toutefois admises pour la création de garages et vitrines commerciales, dans un principe de reconstitution traditionnelle de ces ouvertures :

- Les portes de garage : elles devront reprendre le style des anciennes portes cochères : encadrements en surépaisseur, arcs surbaissés à clé en saillie, portails constitués de lames de bois d'une largeur minimale de 15cm clouées sur un cadre de même nature. Elles seront disposées verticalement ou en oblique. Une lame plus épaisse sera rapportée en partie basse pour constituer un soubassement.
- Les vitrines : elles seront composées d'un vitrage découpé verticalement, incorporé à un cadre bois aux modénatures traditionnelles, recevant l'enseigne. Ces dernières auront une hauteur maximale de 40cm. Les enseignes perpendiculaires seront découpées dans des matériaux minces en ferronnerie et aux motifs traditionnels. Les emplacements de vitrines et enseignes, leurs

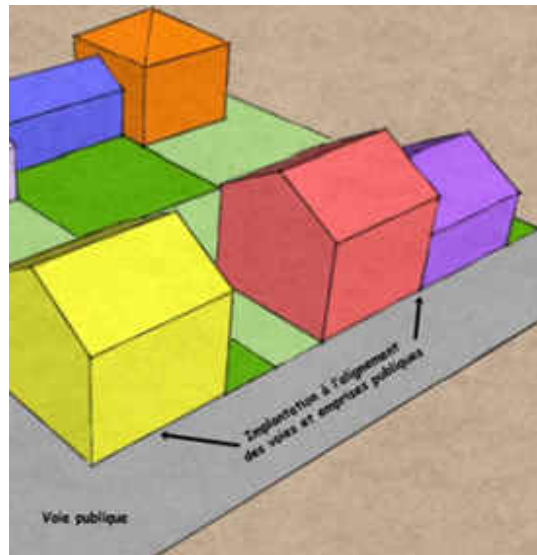


Figure 10 - Implantation à l'alignement

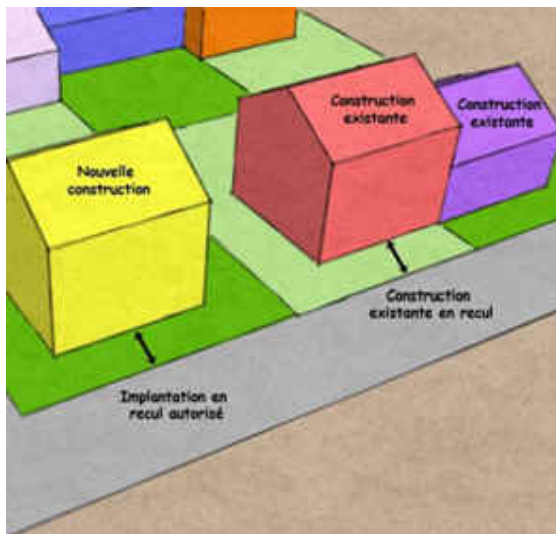


Figure 11 - Implantation en recul

dimensions, couleurs, matériaux de composition et graphismes, doivent être clairement exprimés sur la demande du permis de construire.

L'ajout d'ouvertures est admis sous réserve de s'accorder à un principe de composition ordonnancée ou traditionnelle des façades existantes.

Une plus grande liberté est laissée aux ouvertures des façades opposées, non-visibles depuis les voies et emprises publiques : elles pourront notamment admettre de larges baies sous réserve de ne pas porter atteinte aux bâtiments environnants.

L'emploi du PVC est interdit (se référer à la palette chromatique en annexe). Les ouvertures devront être en harmonie avec l'ensemble de la construction et ne pas porter atteinte au caractère architectural et urbain des lieux environnants.

Les grilles anciennes seront conservées et restaurées. Les grilles nouvelles devront être réalisées en ferronnerie traditionnelle et adaptées à la dimension des ouvertures. Les grilles seront peintes dans la même teinte que toutes les autres ferronneries de la construction et d'aspect satiné.

Au niveau des tropéziennes, une liberté est laissée au choix des percements sous réserve de rester imperceptibles depuis l'espace public.

#### e. Divers

Sous réserve d'une réception positive, les paraboles et antennes devront être implantées dans les combles ou espaces privatifs non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, elles seront disposées contre des souches de cheminées ou murs adjacents et peintes dans les teintes dans des tonalités sobres en accord avec les constructions.

Les climatiseurs et tout autre élément mécanique rapportés sur la façade, en saillie, sont interdits : ceux-ci devront être intégrés dans le plan de façade et masqués par des éléments de serrurerie ou de maçonnerie enduite en harmonie avec l'écriture générale de la façade.

Les grilles d'entrées d'air et d'extractions seront soit dissimulées par des grilles lorsqu'elles sont incorporées aux ouvertures de l'attique ou au soupirail des caves, soit incorporées à un lambrequin en imposte des ouvertures.

Les boîtes à lettres devront être soigneusement incorporées à la construction, dans la porte d'entrée ou de garage, ou dans la maçonnerie. Leur teinte sera en accord avec les autres éléments des constructions. Les capteurs solaires et les équipements techniques devront être non-perceptibles depuis l'espace public. Une plus grande liberté d'implantation de ces équipements divers sera admise sur les façades opposées, non-visibles depuis les voies et emprises publiques.



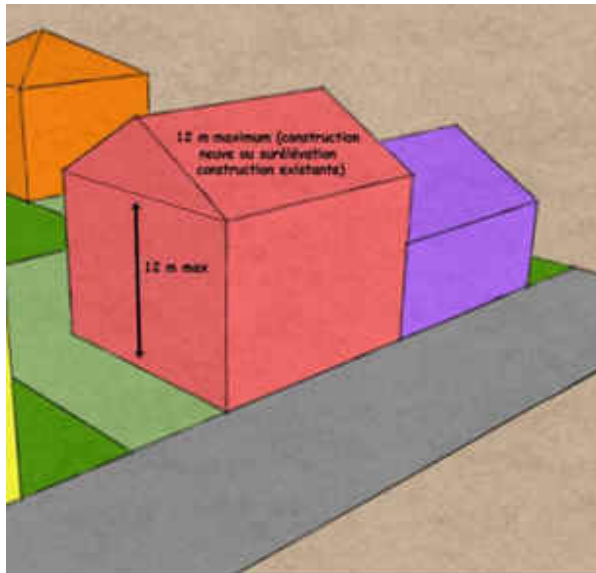


Figure 12 - Hauteur des constructions

#### f. Clôtures

La hauteur maximum des clôtures est fixée à 1.80m.

Le long des voies en emprises publiques, elles seront constituées :

- Soit par un mur plein,
- Soit par un mur bahut de 1.20m maximum surmonté par une grille en fer forgé traditionnelle à barreaudage vertical, doublé d'une haie vive. Le coloris des grilles sera soit assorti aux éléments de serrurerie de la façade de la construction (se référer à la palette chromatique en annexe), soit gris anthracite.

Les murs pleins et murets de soubassement seront en enduits à la chaux dans une finition talochée dans les teintes de la palette chromatique en annexes, ou ils seront à pierres apparentes rejointées dans le style et les teintes locales.

Les portails et portillons devront s'accorder avec la hauteur et l'aspect des clôtures dans lesquelles ils s'inscrivent.

Les clôtures situées au sein de la zone UA impactée par le risque inondation devront préserver une transparence maximale à l'écoulement des eaux.

#### Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dans le cadre de rénovation, transformation et dès lors que les conditions techniques le permettent les constructions devront présenter des caractéristiques de performances énergétiques par le biais de :

- L'orientation bioclimatique : la majorité des baies et des fenêtres devront être exposées au sud afin de profiter des apports solaires
- L'utilisation de matériaux d'isolation thermiques
- L'utilisation de dispositifs en faveur des énergies renouvelables

Ces caractéristiques ne devront pas entrer en contradiction avec les prescriptions relatives à la protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural.

#### Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les éléments remarquables du patrimoine identifiés sur le plan de zonage devront être respectés et les travaux projetés devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

## Caractéristiques urbaines

### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale : Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques.

Remarque : La figure 12 - présente un caractère illustratif

Dispositions particulières : Toutefois, une implantation en recul de l'alignement est autorisée dès lors que les bâtiments existants constituent déjà un alignement différent de l'alignement sur voie, et dans le cadre d'une réhabilitation / rénovations / reconstructions / transformations / surélévations.

Remarque : La figure 13 présente un caractère illustratif.

Les saillies, telles que débords de toit et balcons sont autorisés dans les zones de recul et en surplomb de l'espace public dans la limite d'une profondeur de 0.80m et uniquement au-delà d'une hauteur de 4.50m par rapport au terrain naturel, mesuré en tout point de l'ouvrage en saillie. Néanmoins, lorsque l'emprise de la voie est au moins égale à 5 mètres, cette hauteur minimale peut être ramenée à 2,80m par rapport au terrain naturel, mesuré en tout point de l'ouvrage en saillie.

Une implantation différente est admise pour les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent être implantées sur les deux limites séparatives latérales.

L'implantation en fond de parcelle est autorisée.

- Dispositions particulières : Toutefois, des implantations différentes pourront être admises pour les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Non réglementé

### Emprise au sol

Non réglementé

### Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tous points à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Règle générale : La hauteur maximum est limitée à 7,50m à l'égout du toit et à trois niveaux (R+1+combles). La hauteur maximum au faitage est limitée 9,50m.

Dispositions particulières : Dans le cas d'une reconstruction, la hauteur des constructions pourra reprendre celle de la construction existante.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne pourra excéder 12.00m à l'égout du toit.

Remarque : La figure 14 présente un caractère illustratif.

### Caractéristiques écologiques

#### Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques

Néant.

#### Traitement des espaces verts

Les espaces non-bâties doivent être plantés. Les essences plantées doivent être de type méditerranéen, résistantes à la sécheresse, ne présentant pas un caractère allergène significatif et non invasives (se référer à la palette végétale en annexe).

Les haies seront plantées de plusieurs essences d'arbustes pour une composition végétale variée et changeante au fil des saisons (se référer à la palette végétale en annexe). Les haies devront rester entretenues dans une composition dite de « haie libre » (non régulière).

## SECTION 3 / EQUIPEMENT DE LA ZONE

### Desserte par les voies publiques ou privées

#### Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et aux besoins de l'opération, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse 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 arrière.

**Accès**

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement soit indirectement par le biais d'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.

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.

La création d'accès directs sur les sections de routes nationales ou de routes départementales est interdite sauf autorisation obtenue auprès du conseil départemental.

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

**Desserte par les réseaux****Eau potable**

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

La réalisation de nouveaux forages ou puits domestiques captant la nappe astienne ou les aquifères en relation est interdite (tout forage ou puits dont la profondeur, par rapport au terrain naturel, sur l'emprise connue de la nappe astienne, est égale ou supérieure à 30 m).

Ne sont pas concernés par cette interdiction :

- les ouvrages domestiques réalisés sur des secteurs de la nappe non desservis par les réseaux publics d'alimentation en eau potable dès lors que l'usage principal est l'alimentation en eau potable (habitat isolé)
- les forages captant des niveaux aquifères situés sous les sables astiens, à la seule condition que ceux-ci ne mettent pas en relation ces niveaux avec la nappe astienne par le biais de leur équipement ».

**Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement séparatif.

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

Les eaux de lavage des filtres des piscines seront raccordées au réseau public d'eaux usées. A défaut de réseau d'assainissement, les eaux de lavage des filtres devront être conservées sur la propriété, dans une tranchée drainante.

**Eaux pluviales**

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

A défaut, la rétention des eaux pluviales à la parcelle par le biais de la récupération, du stockage et l'infiltration est obligatoire.

Les eaux de vidange de piscines pourront être évacuées au réseau d'eaux pluviales ou vers un réseau de fossés suffisamment dimensionné pour les recevoir, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- vidange par temps sec uniquement ;
- débit de rejet maximum de 3 L/s ;
- les eaux ne devront pas être traitées dans les 15 jours précédant la vidange ;
- les gros objets flottants (feuilles, brindilles) seront retenues par une grille.

**Electricité**

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain.

**Défense incendie**

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle ;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;

## Le stationnement

### Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules lié aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies de desserte. Le dimensionnement des places devra au minimum respecter 2.5 m de largeur et 5 m de longueur.

Il n'est pas exigé de places de stationnement pour les activités de services.

Bâtiments d'habitations : Les extensions horizontales / bâtiments nouveaux :

Il est exigé 1 place par logement à moins que :

- l'exploitation en activités de services du rez-de-chaussée rende la réalisation d'un garage impossible
- et que les dimensions et/ou dispositions de la parcelle ne permettent pas la réalisation de places de stationnement.

Bâtiments d'habitations : Les réhabilitations / rénovations / reconstructions / transformations / surélévations

Les places de stationnement existantes devront être maintenues à moins qu'il soit prévu un changement de destination du garage en activités de services.

Lorsque le bénéficiaire d'un permis de construire ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations ci-avant en matière de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut lui-même réaliser, 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, elle ne peut plus être prise en compte en tout ou partie à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

### Stationnement des vélos

Les espaces dédiés au stationnement des vélos doivent être sécurisés et protégés des intempéries. Il est exigé un espace d'une superficie de 1.5m<sup>2</sup> par logement, avec un minimum de 3m<sup>2</sup>. Les stationnements vélos peuvent être disposés dans des espaces collectifs ou privés.

# Règlement zone **UA2**

Le plan de zonage permet d'identifier sur quelle zone se situe une parcelle.  
Chaque zone possède un règlement spécifique, structuré en 3 sections:

## **SECTION 1 : OU ET QUE PUIS-JE CONSTRUIRE ?**

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.

## **SECTION 2 : COMMENT J'INSERE MA CONSTRUCTION DANS MON ENVIRONNEMENT ?**

Les caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques.

## **SECTION 3 : COMMENT JE ME RACCORDE AUX RESEAUX ?**

Les équipements et les réseaux.

## SECTION 1/ USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

### Destination et sous-destination

La zone UA2 est une zone urbaine en continuité du centre historique, développée le long des axes principaux de desserte du village. Elle est une zone de transition entre les zones UC/UB et le centre du village.

Il s'agit d'une zone à vocation :

- D'habitat,
- D'activités de services, à l'exception du commerce de gros.

### Types d'occupation des sols ou d'utilisation du sol interdits

- Toute construction destinée à l'exploitation agricole et forestière ;
- Toute construction destinée aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;

### Types d'occupation des sols ou d'utilisation du sol, soumis à des conditions particulières

- Les constructions destinées aux commerce et activités de services pour les sous destinations d'artisanat et de commerce de détail, restauration, activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle sous réserve de ne pas occasionner de nuisances au voisinage des zones habitées ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les affouillements et exhaussements des sols rendus nécessaires pour la réalisation d'un projet autorisé dans la zone ;

### Mixité fonctionnelle et sociale

Les nouvelles opérations destinées à l'habitat entraînant la création de 6 logements et plus devront comporter 30% de logements sociaux.



## SECTION 2/ CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

### Caractéristiques architecturales

#### Aspect extérieur

D'une manière générale, toutes interventions sur ce secteur devront s'inscrire dans un principe de mise en valeur de la structure parcellaire, de la morphologie et des codes de composition des façades existants.

Elles devront garantir une continuité architecturale, urbaine et paysagère avec le centre ancien.

#### Les extensions horizontales / bâtiments nouveaux :

Les volumes bâtis nouveaux devront s'inspirer des constructions existantes du centre ancien afin de structurer les axes pénétrants du village.

#### Les réhabilitations / rénovations / reconstructions / transformations / surélévations :

Les interventions sur le bâti devront se faire dans une recherche de conservation, de restauration, de mise en valeur et de reprise de ses caractéristiques existantes.

#### Les démolitions :

Elles sont autorisées afin de pouvoir constituer des espaces extérieurs, qu'ils soient d'ordres privés ou publics. Les démolitions de bâtiments existants destinées à la construction de bâtiments nouveaux sont strictement interdites à moins de s'inscrire dans le cadre d'une reconstruction à l'identique de constructions non-réhabilitables.

#### a. Volumes et gabarits

Compte-tenu de la diversité historique des implantations et volumes bâtis, toute intention visant l'uniformisation des gabarits et épannelage est proscrite.

#### Les extensions horizontales / bâtiments nouveaux :

Les volumes bâtis nouveaux devront s'inscrire dans le gabarit des constructions existantes.

Leur aspect devra refléter le caractère individuel des constructions pour former un tissu compact et hétérogène le long des voiries et emprises publiques, basé sur la répétition d'éléments verticaux suivant une composition ordonnancée.

En cœur d'îlot, d'autres compositions sont autorisées.

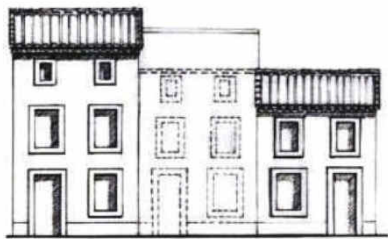


Figure 1 - Epannelages non uniformes

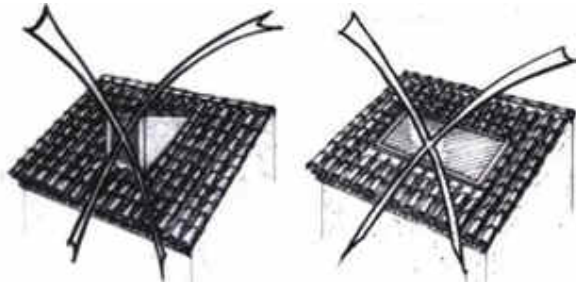


Figure 2 - Ouverture en toiture proscrites

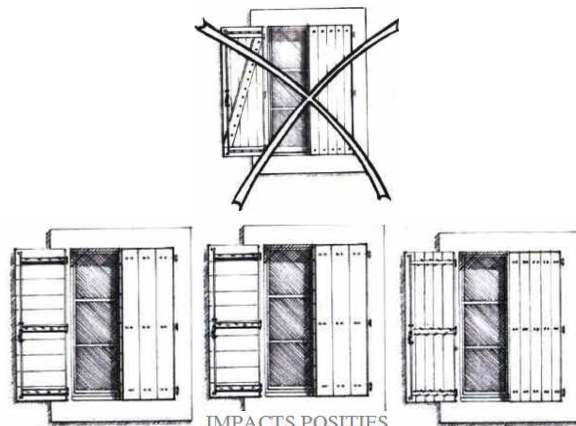


Figure 3 – Volets

Les réhabilitations / rénovations / reconstructions / transformations / surélévations :

La volumétrie des constructions existantes devra être conservée à l'identique.

Les surélévations sont tolérées, dans la limite des hauteurs autorisées et à condition de s'inscrire dans la continuité morphologique de la construction existante.

**b. Toitures**Les extensions horizontales / bâtiments nouveaux :

Les toitures auront une pente de 30% le long des voies et emprises publiques. Le faîtage devra être positionné parallèlement aux voies. Les alignements altimétriques des faîtages et lignes d'égout aux constructions adjacentes ne sont pas à rechercher.

L'ensemble des éléments de couverture sera réalisé en tuiles canal ou similaire de teinte vieillie.

Les toitures-terrasses le long des voies et emprises publiques sont interdites.

Les débords de toits seront au minimum de 30cm. Ils seront réalisés au moyen d'une corniche de pierre, d'une génoise de deux rangs de tuiles au moins ou d'un débord chevronné, habillé ou pas. Les rives de toiture seront réalisées de façon traditionnelle par une double rangée de tuiles de couvert faiblement saillantes et les faîtages seront maçonnés.

L'ouverture d'une terrasse en décaissé de toiture n'est pas acceptée dans les pans de toiture donnant sur l'espace public ou visible depuis l'espace public. Les terrasses peuvent éventuellement être acceptées dans les pans arrière de toiture ou comme solution de liaison entre bâtiments, si elles ne concernent qu'une proportion limitée de la surface couverte totale (25% maximum) et sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement urbain. Les gouttières pendantes et les descentes des eaux pluviales seront en zinc, à l'exclusion de tout dispositif en PVC ou en aluminium laqué et les dauphins en fonte.

Toute autre ouverture en toiture est interdite

En cœur d'îlot, les toitures-terrasses sont aussi autorisées à la condition qu'elles soient végétalisées.

Les réhabilitations / rénovations / reconstructions / transformations / surélévations :

Toute reprise ou surélévation de toiture devra reprendre les pentes et l'orientation des constructions existantes. Les alignements altimétriques des faîtages et lignes d'égout aux constructions adjacentes ne sont pas à rechercher. L'ensemble des éléments de couverture sera réalisé en tuiles canal de terre cuite de préférence de couleur ocre nuancé.

Les toitures-terrasses le long des voies et emprises publiques sont interdites.

Les débords de toits seront au minimum de 30cm. Ils seront réalisés au moyen d'une corniche de pierre, d'une génoise de deux rangs de tuiles au moins ou d'un débord chevronné, habillé ou pas. Les rives de

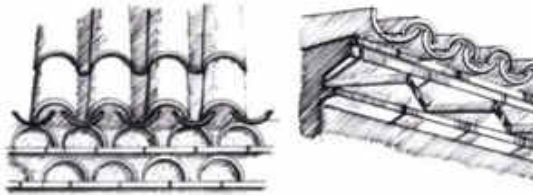


Figure 4 - Génoise en dents d'engrenage

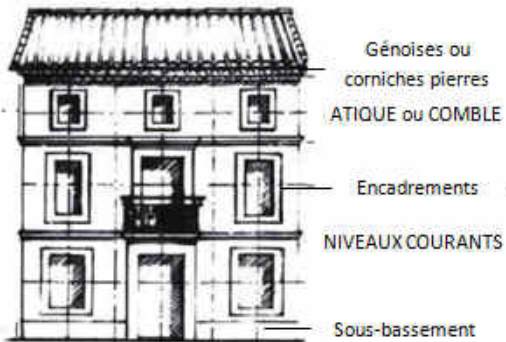


Figure 5 - Ordonnement préconisé

toiture seront réalisées de façon traditionnelle par une double rangée de tuiles de couvert faiblement saillantes et les faitages seront maçonnés.

L'ouverture d'une terrasse en décaissé de toiture n'est pas acceptée dans les pans de toiture donnant sur l'espace public ou visible depuis l'espace public. Les terrasses peuvent éventuellement être acceptées dans les pans arrière de toiture ou comme solution de liaison entre bâtiments, si elles ne concernent qu'une proportion limitée de la surface couverte totale (25% maximum) et sous réserve d'une parfaite intégration dans l'environnement urbain. Les gouttières pendantes et les descentes des eaux pluviales seront en zinc, à l'exclusion de tout dispositif en PVC ou en aluminium laqué et les dauphins en fonte.

Toute autre ouverture en toiture est interdite.

En cœur d'îlot, les toitures-terrasses sont aussi autorisées à la condition qu'elles soient végétalisées.

### c. Façades

#### Les extensions horizontales / bâtiments nouveaux :

Les bâtiments reprendront les caractéristiques architecturales de l'existant (enduits, teintes, rythme et proportions des percements). La proportion cumulée des ouvertures devra être inférieure à celle des murs pleins.

Le long des voies et emprises publiques, la composition traditionnelle des façades existantes devra être respectée : encadrements en saillie des ouvertures, soubassements, volets battants bois sans écharpes en « Z », génoises, ordonnancement des percements traditionnels.

Les façades patrimoniales du centre ancien, peuvent recevoir un enduit ou un re-jointement.

Les façades des bâtiments d'habitation recevront un enduit de parement avec une minéralité adaptée au support.

Les enduits anciens seront repris à l'identique, à la chaux naturelle, dans le respect du décor initial. La teinte finale (la couleur blanche et les tons clairs sont à exclure) sera dans le ton des terres de la commune et le choix définitif des teintes des matériaux apparents extérieurement sera au moment du chantier et sur la base d'échantillons, impérativement soumis à l'avis de la Mairie. Les finitions brutes de projection ou écrasés sont exclues.

Les murs de façade réalisés avec des matériaux industrialisés recevront impérativement un enduit avec une finition d'aspect lisse et mat.

Les contrevents de couleur blanche et de tons lavande sont interdits.

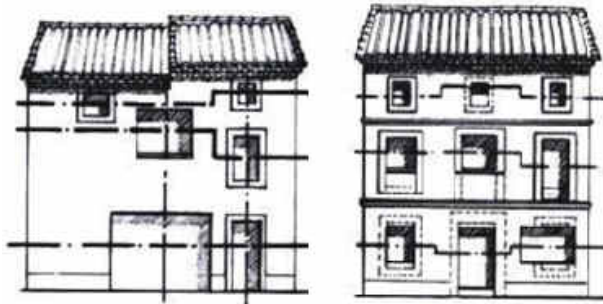


Figure 6 - Ordonnement à proscrire

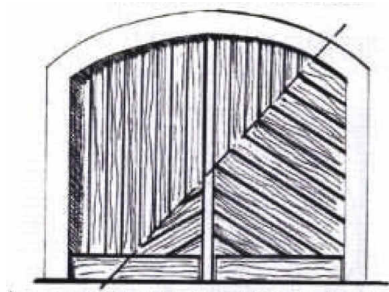


Figure 7 - Portes de garage – impact positif

Une plus grande liberté est laissée aux façades opposées, non-visibles depuis les voies et emprises publiques.

En cœur d'îlot une plus grande liberté de composition est admise sous réserve de ne pas porter atteinte ou dénaturer les constructions alentours. Une composition contemporaine est autorisée sous réserve de limiter les parties pleines. Les constructions pourront être bardées de bois, enduites ou revêtues de pierre.

Les réhabilitations / rénovations / reconstructions / transformations / surélévations :

Les bâtiments reprendront les caractéristiques architecturales de l'existant (enduits, teintes, rythme et proportions des percements). La proportion cumulée des ouvertures devra être inférieure à celle des murs pleins.

Le long des voies et emprises publiques, la composition traditionnelle des façades existantes devra être respectée : encadrements en saillie des ouvertures, soubassements, volets battants bois sans écharpes en « Z », génoises, ordonnancement des percements traditionnels.

Les façades patrimoniales du centre ancien, peuvent recevoir un enduit ou un re-jointement.

Les façades des bâtiments d'habitation recevront un enduit de parement avec une minéralité adaptée au support.

Les enduits anciens seront repris à l'identique, à la chaux naturelle, dans le respect du décor initial. La teinte finale (la couleur blanche et les tons clairs sont à exclure) sera dans le ton des terres de la commune et le choix définitif des teintes des matériaux apparents extérieurement sera au moment du chantier et sur la base d'échantillons, impérativement soumis à l'avis de la Mairie. Les finitions brutes de projection ou écrasés sont exclues.

Les murs de façade réalisés avec des matériaux industrialisés recevront impérativement un enduit avec une finition d'aspect lisse et mat.

Les contrevents de couleur blanche et de tons lavande sont interdits.

Les modénatures, motifs décoratifs en pierre, badigeons, ainsi que les balcons, devront être restaurés ou reconstruits à l'identique.

Les garde-corps seront en ferronnerie dans des teintes naturelles ou dans des teintes similaires à celles des volets, se référer à la palette chromatique en annexe.

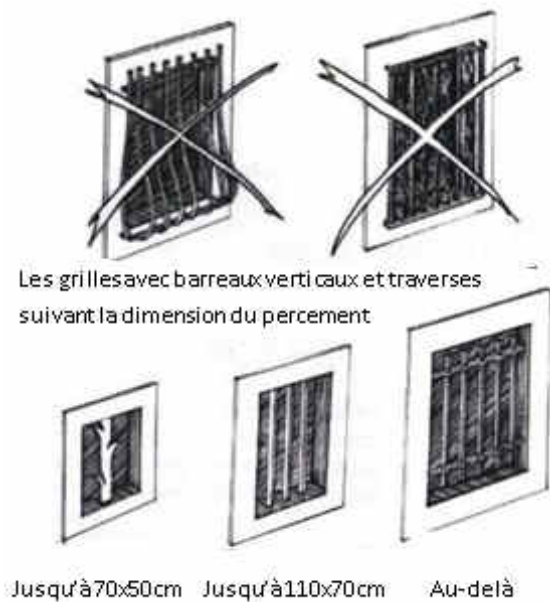


Figure 8 - Les grilles



Figure 9 - Exemple de dispositif de masquage

Une plus grande liberté est laissée aux façades opposées, non-visibles depuis les voies et emprises publiques.

En cœur d'îlot une plus grande liberté de composition est admise sous réserve de ne pas porter atteinte ou dénaturer les constructions alentours. Une composition contemporaine est autorisée sous réserve de limiter les parties pleines. Les constructions pourront être bardées de bois, enduites ou revêtues de pierre.

Les façades des bâtiments à caractère utilitaires (remises agricoles...) pourront être rejointées. Le rejointement sera exécuté au mortier de chaux hydraulique naturelle teinté dans la masse dans la coloration des terres locales. Les joints seront beurrés à pierre vues au nue extérieur du parement.

Les garde-corps seront en ferronnerie dans des teintes naturelles ou dans des teintes similaires à celles des volets, se référer à la palette chromatique en annexe.

#### d. Ouvertures

##### Les extensions horizontales / bâtiments nouveaux :

Sur voie et emprise publique les ouvertures devront respecter l'ordonnancement et les proportions des percements traditionnels (fig. 6 et 7) et notamment :

- Les portes de garages (fig. 7) : elles devront reprendre le style des anciennes portes cochères : encadrements en surépaisseur, arcs surbaissés à clé en saillie, portails constitués de lames de bois d'une largeur minimale de 15cm clouées sur un cadre de même nature. Elles seront disposées verticalement ou en oblique. Une lame plus épaisse sera rapportée en partie basse pour constituer un soubassement.
- Les vitrines : elles seront composées d'un vitrage découpé verticalement, incorporé à un cadre bois aux modénatures traditionnelles, recevant l'enseigne. Ces dernières auront une hauteur maximale de 40cm. Les enseignes perpendiculaires seront découpées dans des matériaux minces en ferronnerie et aux motifs traditionnels. Les emplacements de vitrines et enseignes, leurs dimensions, couleurs, matériaux de composition et graphismes, doivent être clairement exprimés sur la demande du permis de construire.

Une plus grande liberté est laissée aux ouvertures des façades opposées à la rue et en cœur d'îlots : elles pourront notamment admettre de larges baïes sous réserve de ne pas porter atteinte aux bâtiments environnants.

L'emploi du PVC est interdit, se référer à la palette chromatique en annexe. Les ouvertures devront être en harmonie avec l'ensemble de la construction et ne pas porter atteinte au caractère architectural et urbain des lieux environnants.

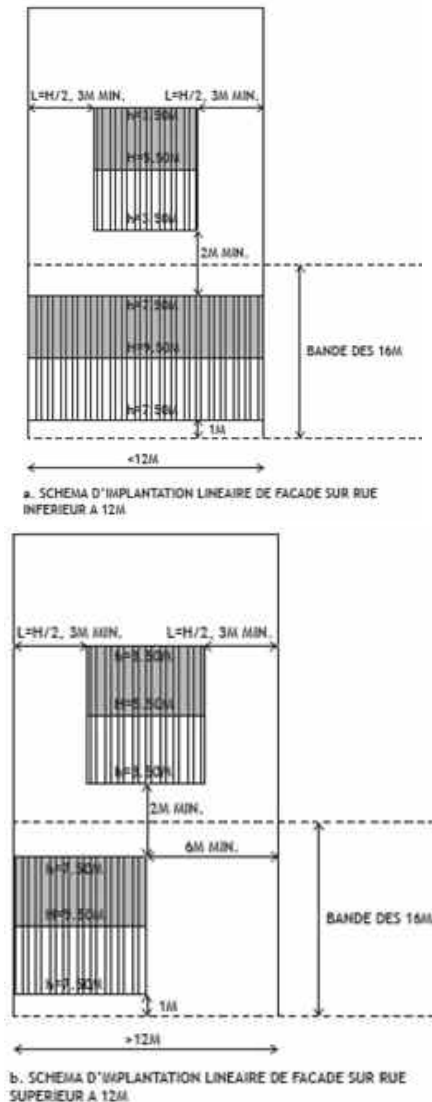


Figure 10 - Linéaire de façade rue

Les grilles devront être réalisées en ferronnerie traditionnelle et adaptées à la dimension des ouvertures. Les grilles seront peintes dans la même teinte que toutes les autres ferronneries de la construction et d'aspect satiné.

Les réhabilitations / rénovations / reconstructions / transformations / surélévations :

Les ouvertures sur voie et emprises publiques devront être conservées dans leurs proportions existantes. Leurs modifications sont toutefois admises pour la création de garages et vitrines commerciales, dans un principe de reconstitution traditionnelle de ces ouvertures :

- Les portes de garages : elles devront reprendre le style des anciennes portes cochères : encadrements en surépaisseur, arcs surbaissés à clé en saillie, portails constitués de lames de bois d'une largeur minimale de 15cm clouées sur un cadre de même nature. Elles seront disposées verticalement ou en oblique. Une lame plus épaisse sera rapportée en partie basse pour constituer un soubassement. (fig. 8)
- Les vitrines : elles seront composées d'un vitrage découpé verticalement, incorporé à un cadre bois aux modénatures traditionnelles, recevant l'enseigne. Ces dernières auront une hauteur maximale de 40cm. Les enseignes perpendiculaires seront découpées dans des matériaux minces en ferronnerie et aux motifs traditionnels. Les emplacements de vitrines et enseignes, leurs dimensions, couleurs, matériaux de composition et graphismes, doivent être clairement exprimés sur la demande du permis de construire.

L'ajout d'ouvertures est admis sous réserve de s'accorder à un principe de composition ordonnancée ou traditionnelle des façades existantes (voir ordonnancement des façades en annexe).

Une plus grande liberté est laissée aux ouvertures des façades opposées à la rue et en cœur d'îlots : elles pourront notamment admettre de larges baies sous réserve de ne pas porter atteinte aux bâtiments environnants.

L'emploi du PVC est interdit (se référer à la palette chromatique en annexe). Les ouvertures devront être en harmonie avec l'ensemble de la construction et ne pas porter atteinte au caractère architectural et urbain des lieux environnants.

Les grilles anciennes seront conservées et restaurées. Les grilles nouvelles devront être réalisées en ferronnerie traditionnelle et adaptées à la dimension des ouvertures (fig. 9). Les grilles seront peintes dans la même teinte que toutes les autres ferronneries de la construction et d'aspect satiné.

Au niveau des tropéziennes, une liberté est laissée au choix des percements sous réserve de rester imperceptibles depuis l'espace public (voir schéma en annexe).

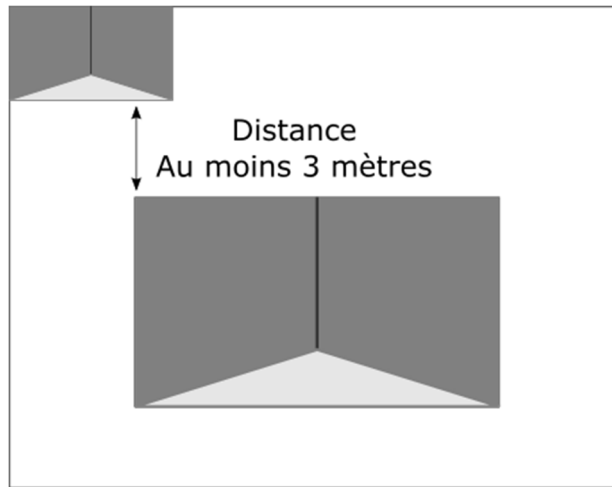


Figure 11 – Distance entre deux constructions sur une même parcelle

#### e. Divers

Sous réserve d'une réception positive, les paraboles et antennes devront être implantées dans les combles ou espaces privatifs non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, elles seront disposées contre des souches de cheminées ou murs adjacents et peintes dans des tonalités sobres en accord avec les constructions.

Les climatiseurs et tout autre élément mécanique rapportés sur la façade, en saillie, sont interdits : ceux-ci devront être intégrés dans le plan de façade et masqués par des éléments de serrurerie ou de maçonnerie enduite en harmonie avec l'écriture générale de la façade.

Les grilles d'entrées d'air et d'extractions seront soit dissimulées par des grilles lorsqu'elles sont incorporées aux ouvertures de l'attique ou au soupirail des caves, soit incorporées à un lambrequin en imposte des ouvertures.

Les boîtes à lettres devront être soigneusement incorporées à la construction, dans la porte d'entrée ou de garage, ou dans la maçonnerie. Leur teinte sera en accord avec les autres éléments des constructions. Les capteurs solaires et les équipements techniques devront être non-perceptibles depuis l'espace public. Une plus grande liberté d'implantation de ces équipements divers sera admise sur les façades opposées, non-visibles depuis les voies et emprises publiques.

#### f. Clôtures

La hauteur maximum des clôtures est fixée à 1.80m.

Le long des voies en emprises publiques, elles seront constituées :

- Soit par un mur plein,
- Soit par un mur bahut de 1.20m maximum surmonté par une grille en fer forgé traditionnelle à barreaudage vertical, doublé d'une haie vive. Le coloris des grilles sera soit assorti aux éléments de serrurerie de la façade de la construction (se référer à la palette chromatique en annexe), soit gris anthracite.
- Soit par un mur bahut de 1.20m maximum surmonté par un grillage rigide, doublé d'une haie vive. Les grillages seront soit gris anthracite, soit laissés dans les teintes naturelles de l'acier.

Les murs pleins et murets de soubassement seront enduits à la chaux dans une finition talochée dans les teintes de la palette chromatique en annexe, ou ils seront à pierres apparentes rejointées dans le style et les teintes locales.

Les portails et portillons devront s'accorder avec la hauteur et l'aspect des clôtures dans lesquelles ils s'inscrivent.

En limites séparatives, les murs bahuts ne sont pas imposés.

### **Performances énergétiques et environnementales des constructions**

Dans le cadre de rénovation, transformation et dès lors que les conditions techniques le permettent les constructions devront présenter des caractéristiques de performances énergétiques par le biais de :

- L'orientation bioclimatique : la majorité des baies et des fenêtres devront être exposées au sud afin de profiter des apports solaires
- L'utilisation de matériaux d'isolation thermiques
- L'utilisation de dispositifs en faveur des énergies renouvelables

Ces caractéristiques ne devront pas entrer en contradiction avec les prescriptions relatives à la protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural.

### **Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural**

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les éléments remarquables du patrimoine identifiés sur le plan de zonage devront être respectés et les travaux projetés devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

### **Caractéristiques urbaines**

#### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Règle générale : Les constructions nouvelles devront être implantées en retrait de 1m par rapport aux voies et emprises publiques.

Ces bandes de retrait devront être végétalisées et rester libres de toutes clôtures.

Dispositions particulières : Toutefois, une implantation différente est autorisée dès lors que les bâtiments existants constituent déjà un alignement différent de l'alignement sur voie, et dans le cadre d'une *réhabilitation / rénovation / reconstruction / transformations / surélévations*.

Les saillies, telles que débords de toit et balcons sont autorisés dans les zones de recul et en surplomb de l'espace public dans la limite d'une profondeur de 0.80m et uniquement au-delà d'une hauteur de 4.50m par rapport au terrain naturel, mesuré en tout point de l'ouvrage en saillie. Néanmoins, lorsque l'emprise de la voie est au moins égale à 5 mètres, cette hauteur minimale peut être ramenée à 2,80m par rapport au terrain naturel, mesuré en tout point de l'ouvrage en saillie.

Une implantation différente est admise pour les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.



**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Règle générale : Dans la bande des 16m mesurée à partir de l'alignement de la voie, les constructions nouvelles devront être implantées sur les deux limites séparatives latérales. Au-delà, en cœur d'îlots, elles devront être édifiées de façon que la distance d'un bâtiment au point de la limite séparative le plus proche doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment, prise au point le plus haut, divisé par 2 ( $L=H/2$ ), avec un minimum de 3m. (fig. 12 et 13)

Dispositions particulières : Toutefois, des implantations différentes pourront être admises pour

- Les reconstructions de bâtiments à la condition de reprendre l'implantation de la construction existante,
- Les constructions implantées sur des parcelles ayant un linéaire de façade sur rue supérieur ou égal à 12m : dans la bande des 16m mesurée à partir de l'alignement de la voie, les constructions nouvelles devront être implantées sur au moins une limite séparative latérale et observer un recul minimal de 6m par rapport à l'autre limite,
- Les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages dont la hauteur ne dépasse pas 1.00m par rapport au terrain naturel (terrasses, piscines...), qui devront respecter un recul minimum de 1 m par rapport aux limites séparatives.

**Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

La distance minimale entre deux constructions non contigus devra être au moins égale à 3m (fig. 13) sauf dans le cas de deux bâtiments d'habitation où la distance minimale sera égale à la hauteur du bâtiment d'habitation le plus haut.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

**Emprise au sol**

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la superficie totale du terrain.

Le calcul du Coefficient d'Emprise au Sol, doit se faire en additionnant les projections verticales des bâtiments et constructions, déductions faites des bassins de piscine non couvertes situés au niveau du terrain naturel, des balcons et terrasses non clos sans appuis au sol, des débords de toiture ainsi que les aménagements imperméabilisants déduction faite des aménagements en faveur des personnes en situation de handicap.

### **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée en tous points à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Règle générale : Dans la bande des 16m mesurée à partir de l'alignement de la voie, la hauteur maximum est limitée à 7,50m à l'égout du toit et à trois niveaux (R+1+combles). La hauteur maximum au faitage est limitée 9,50m. Au-delà de la bande des 16m mesurée à partir de l'alignement de la voie, la hauteur maximum est limitée à 3,50m à l'égout du toit ou acrotère et à 1 seul niveau (plain-pied). La hauteur maximum au faitage est limitée 5,50m.

Dispositions particulières : Dans le cas d'une reconstruction, la hauteur des constructions pourra reprendre celle de la construction existante.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne pourra excéder 12,00m à l'égout du toit.

### **Caractéristiques écologiques**

#### **Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques**

Néant.

#### **Traitement des espaces verts**

Les espaces non-bâties doivent être plantés. Les essences plantées doivent être de type méditerranéen, résistantes à la sécheresse ne présentant pas un caractère allergène significatif et non invasives (se référer à la palette végétale en annexe).

Les haies et espaces non clôturés disposés le long des voies seront plantés de plusieurs essences d'arbustes pour une composition végétale variée et changeante au fil des saisons (se référer à la palette végétale en annexe). Les haies devront rester entretenues dans une composition dite de « haie libre ».

## **SECTION 3/ EQUIPEMENTS DE LA ZONE**

### **Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **Voirie**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et aux besoins de l'opération, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse 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 arrière.

### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement soit indirectement par le biais d'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.

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.

La création d'accès directs sur les sections de routes nationales ou de routes départementales est interdite sauf autorisation obtenue auprès du Conseil Départemental.

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

### **Desserte par les réseaux**

#### **Eau potable**

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

La réalisation de nouveaux forages ou puits domestiques captant la nappe astienne ou les aquifères en relation est interdite (tout forage ou puits dont la profondeur, par rapport au terrain naturel, sur l'emprise connue de la nappe astienne, est égale ou supérieure à 30 m).

Ne sont pas concernés par cette interdiction :

- les ouvrages domestiques réalisés sur des secteurs de la nappe non desservis par les réseaux publics d'alimentation en eau potable dès lors que l'usage principal est l'alimentation en eau potable (habitat isolé)

- les forages captant des niveaux aquifères situés sous les sables astiens, à la seule condition que ceux-ci ne mettent pas en relation ces niveaux avec la nappe astienne par le biais de leur équipement ».

#### **Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement séparatif.

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

Les eaux de lavage des filtres des piscines seront raccordées au réseau public d'eaux usées. A défaut de réseau d'assainissement, les eaux de lavage des filtres devront être conservées sur la propriété, dans une tranchée drainante.

#### **Eaux pluviales**

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

A défaut, la rétention des eaux pluviales à la parcelle par le biais de la récupération, du stockage et l'infiltration est obligatoire.

Les eaux de vidange de piscines pourront être évacuées au réseau d'eaux pluviales ou vers un réseau de fossés suffisamment dimensionné pour les recevoir, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- vidange par temps sec uniquement ;
- débit de rejet maximum de 3 L/s ;
- les eaux ne devront pas être traitées dans les 15 jours précédant la vidange ;
- les gros objets flottants (feuilles, brindilles) seront retenus par une grille.

En l'absence d'exutoire d'eaux pluviales, la vidange des piscines dans le caniveau de la chaussée est interdite et le rejet dans le sol de la parcelle est toléré sous réserve de justifier d'un dispositif d'infiltration adapté, correctement dimensionné et régulièrement entretenu. Le rejet sur la parcelle ne doit pas entraîner de conséquences dommageables sur le fonds voisin.

#### **Electricité**

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain.

**Défense incendie**

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle ;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;

**Le stationnement****Stationnement des véhicules motorisés**

Le stationnement des véhicules lié aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies de desserte. Le dimensionnement des places devra au minimum respecter 2.5 m de largeur et 5 m de longueur.

Il est exigé :

- Pour les logements individuels : 2 places par logement.
- Pour les logements groupés et lotissements : 2 places par logement et 0,5 place par logement pour les visiteurs, disposées le long des voies.
- Pour les activités de services : la surface affectée au stationnement sera au moins égale à 60% de la surface de plancher de l'établissement.

Lorsque le bénéficiaire d'un permis de construire ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations ci-avant en matière de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut lui-même réaliser, 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, elle ne peut plus être prise en compte en tout ou partie à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

**Stationnement des vélos**

Les espaces dédiés au stationnement des vélos doivent être sécurisés et protégés des intempéries. Il est exigé un espace d'une superficie de 1,5m<sup>2</sup> par logement, avec un minimum de 3m<sup>2</sup>. Les stationnements vélos peuvent être disposés dans des espaces collectifs ou privés.

# Règlement zone **UB**

Le plan de zonage permet d'identifier sur quelle zone se situe une parcelle.  
Chaque zone possède un règlement spécifique, structuré en 3 sections:

## **SECTION 1 : OU ET QUE PUIS-JE CONSTRUIRE ?**

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.

## **SECTION 2 : COMMENT J'INSERE MA CONSTRUCTION DANS MON ENVIRONNEMENT ?**

Les caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques.

## **SECTION 3 : COMMENT JE ME RACCORDE AUX RESEAUX ?**

Les équipements et les réseaux.

## SECTION 1 / USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

### Destination et sous destination

La zone UB est une zone urbaine correspondant au développement de la 1<sup>ère</sup> couronne en continuité des zones UA1 et UA2 au sein de laquelle le tissu urbain est plus lâche. Elle est composée d'un habitat pavillonnaire d'une densité comprise entre 8 et 15 logements par hectare.

### Types d'occupation des sols ou d'utilisation du sol interdits

- Toute construction destinée à l'exploitation agricole et forestière ;
- Toute construction destinée aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;
- Toute construction destinée aux commerces et activités de services ;

### Types d'occupation des sols ou d'utilisation du sol, soumis à des conditions particulières

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les affouillements et exhaussements des sols rendus nécessaires pour la réalisation d'un projet autorisé dans la zone ;

## SECTION 2 / CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

### Caractéristiques architecturales

#### Aspect extérieur

Le secteur UB est constitué de grandes parcelles. Disposé entre un centre ancien et une zone pavillonnaire dense, il constitue une respiration dans le tissu urbain de la commune.

Ce secteur est aussi caractérisé par une grande diversité architecturale.

D'une manière générale, toutes interventions sur ce secteur devront s'inscrire dans un principe de renforcement de la composante paysagère et végétale de la zone.

#### Mixité fonctionnelle et sociale

Les nouvelles opérations destinées à l'habitat entraînant la création de 6 logements et plus devront comporter 30% de logements sociaux.

- **Volumes et gabarits**

Les volumes devront limiter au mieux le développement de niveaux au-dessus du rez-de-chaussée afin de minimiser l'impact du bâti sur la prédominance végétale du secteur.

L'emprise au sol de chaque niveau en étages ne pourra excéder 60% de l'emprise de son niveau inférieur. Les conceptions lourdes et monolithiques sont proscrites en faveur d'une architecture légère et contemporaine, adaptée à la topographie du site.

- **Toitures**

Sont autorisées :

- Les toitures-terrasses. Les toitures-terrasses non-accessibles seront végétalisées.
- Les toitures de type bac acier, dans des teintes sobres, intégrées à l'environnement.
- Les toitures en tuiles, sous réserve de couvrir des constructions de plain-pied uniquement. Elles devront admettre une pente comprise entre 25% et 35%. L'ensemble des éléments de couverture sera alors réalisé en tuiles canal.

- **Façades**

Les extensions et les bâtiments nouveaux devront être de composition contemporaine. Les parties pleines devront être limitées. Elles pourront être bardées de bois, revêtues d'un enduit gratté fin dans les teintes de la palette chromatique en annexe, ou elles seront à pierres apparentes rejointées dans le style et les teintes locales.

Sont admis des matériaux ou des techniques de mise en œuvre innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale, de l'utilisation d'énergies renouvelables, et d'une grande qualité architecturale.

Les éléments de composition et modénatures vernaculaires ne sont pas autorisés.

Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu.

- **Ouvertures**

Les ouvertures pourront être réalisées sous forme de larges baies.

Les ouvertures devront être en harmonie avec l'ensemble de la construction et respecter la palette chromatique en annexe.

- **Divers**

Sous réserve d'une réception positive, les paraboles et antennes devront être implantées dans les combles ou espaces privatifs non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, elles seront disposées contre des souches de cheminées ou murs adjacents et peintes dans les teintes dans des tonalités sobres en accord avec les constructions.

Les climatiseurs et tout autre élément mécanique rapportés sur la façade, en saillie, sont interdits : ceux-ci devront être intégrés dans le plan de façade et masqués par des éléments de serrurerie ou de maçonnerie enduite en harmonie avec l'écriture générale de la façade (fig.1 et 2).

Les boîtes à lettres devront être soigneusement incorporées aux clôtures. Leurs teintes seront en accord avec ces dernières.





Figure 1 - Exemple de dispositif de masquage

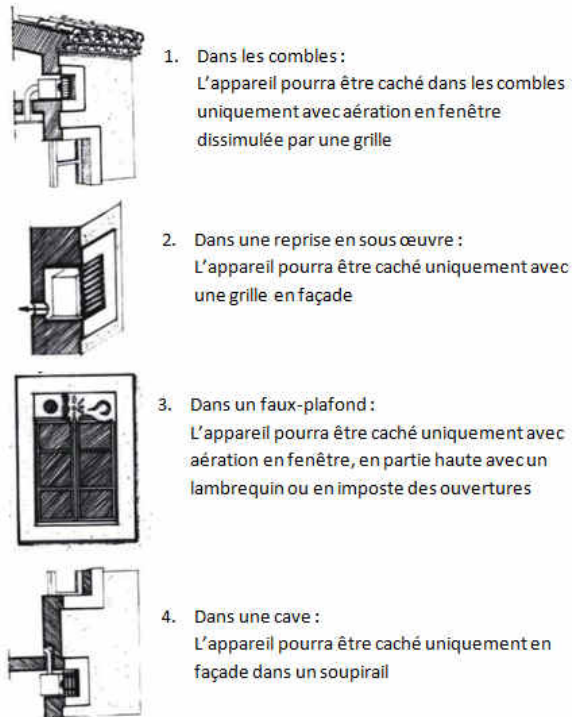


Figure 2 - Appareils de climatisation cachés

Les capteurs solaires pourront être disposés en toiture ou en façade à condition d'être intégrés à l'architecture.

#### • Clôtures

La hauteur maximum des clôtures est fixée à 1.80m. L'ensemble des clôtures devra être doublés par une haie.

Le long des voies et emprises publiques, elles seront constituées par un muret de soubassement de 1.00m de hauteur surmontée d'une grille en fer forgé traditionnelle à barreaudage vertical de teinte gris anthracite. Les murets de soubassement seront en enduits dans une finition grattée fin dans les teintes de la palette chromatique en annexes ou ils seront à pierres apparentes rejointées dans le style et les teintes locales.

Les murets en pierre existants devront être conservés et restaurés.

En limites séparatives, un libre choix est laissé aux pétitionnaires tout en respectant la hauteur maximale autorisée.

Les portails et portillons devront s'accorder avec la hauteur et l'aspect des clôtures dans lesquelles ils s'inscrivent.

Les clôtures situées au sein de la zone UB impactée par le risque inondation devront préserver une transparence maximale à l'écoulement des eaux.

#### Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dès lors que les conditions techniques le permettent les constructions devront présenter des caractéristiques de performances énergétiques par le biais de :

- L'orientation bioclimatique : la majorité des fenêtres et des baies devront être exposées au sud afin de profiter des apports solaires et une exposition minimale au vent devra être privilégiée ;
- L'utilisation de matériaux d'isolation thermique ;
- L'utilisation de dispositifs en faveur des énergies renouvelables.

#### Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les éléments remarquables du patrimoine identifiés sur le plan de zonage devront être respectés et les travaux projetés devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

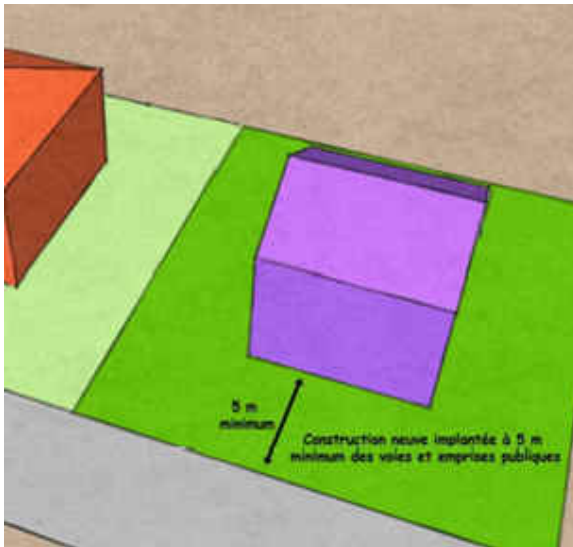


Figure 3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

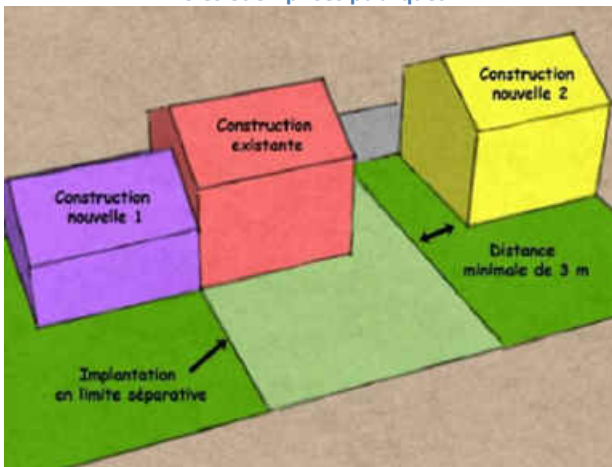


Figure 4 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

### Caractéristiques urbaines

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale : Les constructions nouvelles devront être implantées en retrait minimum de 5m par rapport aux voies et emprises publiques.

Remarque : Le schéma présente un caractère illustratif (fig. 3)

Dispositions particulières : Toutefois, des implantations différentes pourront être admises pour :

- Les reconstructions de bâtiments à la condition de reprendre l'implantation de la construction existante,
- Les structures légères et ouvertes de type pergola, abri pour véhicules...
- Les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale : Les constructions devront être édifiées de façon que la distance d'un bâtiment au point de la limite séparative le plus proche doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment, prise au point le plus haut, divisé par 2 ( $L=H/2$ ), avec un minimum de 3m. (fig.4)

L'implantation sur une limite latérale uniquement est autorisée lorsque la partie du bâtiment dans la marge de reculement présente une hauteur maximale de 3,50m et une longueur maximale de 10 m.

Dispositions particulières : Toutefois, des implantations différentes pourront être admises pour :

- Les reconstructions de bâtiments à la condition de reprendre l'implantation de la construction existante,
- Les structures légères et ouvertes de type pergola, abri pour véhicules... sous réserve de ne pas excéder une hauteur maximale de 3.50m.
- Les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

#### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

La distance minimale entre deux constructions non contigus devra être au moins égale à 3 m (fig. 5) sauf dans le cas de deux bâtiments d'habitation où la distance minimale sera égale à la hauteur du bâtiment d'habitation le plus haut.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

#### Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la superficie totale du terrain.

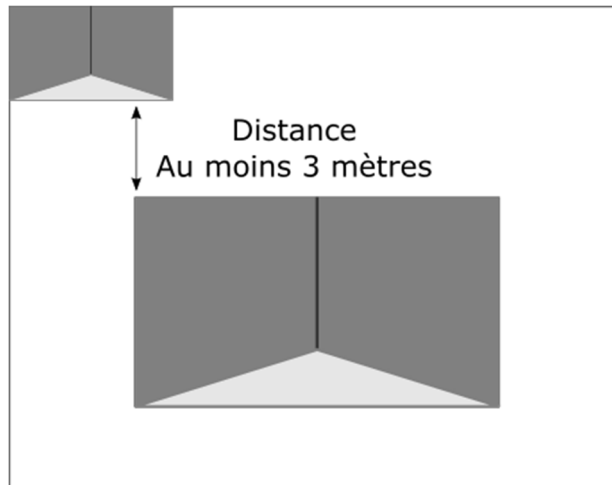


Figure 5 – Distance entre deux constructions sur une même parcelle

Le calcul du Coefficient d'Emprise au Sol, doit se faire en additionnant les projections verticales des bâtiments et constructions, déductions faites des bassins de piscine non couverts situés au niveau du terrain naturel, des balcons et terrasses non clos sans appuis au sol, des débords de toiture ainsi que les aménagements imperméabilisants déduction faite des aménagements en faveur des personnes en situation de handicap.

#### **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée en tous points à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Règle générale : La hauteur maximum est limitée à 6.50m et à deux niveaux superposés (R+1). Elle est limitée à 3.50m à l'égout des toitures en tuiles et à du plain-pied (RDC).

Pour les unités foncières supérieures à un hectare, la hauteur maximum est portée à 9.50m à l'acrotère et à trois niveaux superposés (R+2).

L'emprise au sol de chaque niveau en étages ne pourra excéder 60% de l'emprise de son niveau inférieur.

Dispositions particulières : dans le cas d'une reconstruction, la hauteur des constructions pourra reprendre celle de la construction existante.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne pourra excéder 12.00m à l'égout du toit.

#### **Caractéristiques écologiques**

##### **Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques**

Néant.

##### **Traitement des espaces verts**

Les espaces non-bâties devront être plantés à raison d'un arbre à haute tige pour 50m<sup>2</sup> minimum. Ils pourront être plantés sous la forme de bosquets. Les essences plantées doivent être de type méditerranéen, résistantes à la sécheresse, ne présentant pas un caractère allergène significatif et non invasives (se référer à la palette végétale en annexe).

Les haies seront plantées de plusieurs essences d'arbustes pour une composition végétale variée et changeante au fil des saisons (se référer à la palette végétale en annexe). Les haies devront rester entretenues dans une composition dite de « haie libre » (non régulière).

Les espaces verts de pleine terre et les surfaces perméables favorisant l'infiltration des eaux pluviales devront représenter 40 % minimum de la superficie du terrain.

## SECTION 3 / EQUIPEMENT DE LA ZONE

### Desserte par les voies publiques ou privées

#### **Voirie**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et aux besoins de l'opération, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse 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 arrière.

#### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement soit indirectement par le biais d'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.

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.

La création d'accès directs sur les sections de routes nationales ou de routes départementales est interdite sauf autorisation obtenue auprès du conseil départemental.

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

### Desserte par les réseaux

#### **Eau potable**

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

La réalisation de nouveaux forages ou puits domestiques captant la nappe astienne ou les aquifères en relation est interdite (tout forage ou puits dont la profondeur, par rapport au terrain naturel, sur l'emprise connue de la nappe astienne, est égale ou supérieure à 30 m).

Ne sont pas concernés par cette interdiction :

- les ouvrages domestiques réalisés sur des secteurs de la nappe non desservis par les réseaux publics d'alimentation en eau potable dès lors que l'usage principal est l'alimentation en eau potable (habitat isolé)
- les forages captant des niveaux aquifères situés sous les sables astiens, à la seule condition que ceux-ci ne mettent pas en relation ces niveaux avec la nappe astienne par le biais de leur équipement ».

### **Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement séparatif.

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

Les eaux de lavage des filtres des piscines seront raccordées au réseau public d'eaux usées. A défaut de réseau d'assainissement, les eaux de lavage des filtres devront être conservées sur la propriété, dans une tranchée drainante.

### **Eaux pluviales**

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

A défaut, la rétention des eaux pluviales à la parcelle par le biais de la récupération, du stockage et l'infiltration est obligatoire.

Les eaux de vidange de piscines pourront être évacuées au réseau d'eaux pluviales ou vers un réseau de fossés suffisamment dimensionné pour les recevoir, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- vidange par temps sec uniquement ;
- débit de rejet maximum de 3 L/s ;
- les eaux ne devront pas être traitées dans les 15 jours précédant la vidange ;
- les gros objets flottants (feuilles, brindilles) seront retenues par une grille.

En l'absence d'exutoire d'eaux pluviales, la vidange des piscines dans le caniveau de la chaussée est interdite et le rejet dans le sol de la parcelle est toléré sous réserve de justifier d'un dispositif d'infiltration adapté, correctement dimensionné et régulièrement entretenu. Le rejet sur la parcelle ne doit pas entraîner de conséquences dommageables sur le fonds voisin.

**Electricité**

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain.

**Défense incendie**

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

1. Débit en eau minimum de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle ;
2. Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;

**Le stationnement****Stationnement des véhicules motorisés**

Le stationnement des véhicules lié aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies de desserte. Le dimensionnement des places devra au minimum respecter 2.5 m de largeur et 5 m de longueur.

Il est exigé :

- Pour les logements individuels : 2 places par logement.
- 3. Pour le logement groupés et lotissements : 2 places par logement et 0,5 place par logement pour les visiteurs.
- 4. Pour les activités de services : la surface affectée au stationnement sera au moins égale à 60% de la surface de plancher de l'établissement.

Lorsque le bénéficiaire d'un permis de construire ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations ci-avant en matière de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut lui-même réaliser, 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, elle ne peut plus être prise en compte en tout ou partie à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

**Stationnement des vélos**

Les espaces dédiés au stationnement des vélos doivent être sécurisés et protégés des intempéries. Il est exigé un espace d'une superficie de 1.5m<sup>2</sup> par logement, avec un minimum de 3m<sup>2</sup>. Les stationnements vélos peuvent être disposés dans des espaces collectifs ou privatifs.

# Règlement zone **UC**

Le plan de zonage permet d'identifier sur quelle zone se situe une parcelle.  
Chaque zone possède un règlement spécifique, structuré en 3 sections:

## SECTION 1 : **OU ET QUE PUIS-JE CONSTRUIRE ?**

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.

## SECTION 2 : **COMMENT J'INSERE MA CONSTRUCTION DANS MON ENVIRONNEMENT ?**

Les caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques.

## SECTION 3 : **COMMENT JE ME RACCORDE AUX RESEAUX ?**

Les équipements et les réseaux.

## SECTION 1/ USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

### Destination et sous-destination

La zone UC est une zone urbaine correspondant au tissu urbain développé sur la couronne extérieure de la commune. Elle est composée d'un habitat pavillonnaire d'une densité comprise entre 20 et 30 logements par hectare.

Le sous-secteur UCI correspond au tissu urbain développé dans la zone littorale. Il est composé d'un habitat pavillonnaire d'une densité comprise entre 25 et 35 logements par hectare.

Il s'agit d'une zone à vocation :

- D'habitat,
- D'activités de services, à l'exception du commerce de gros et cinéma.

### Types d'occupation des sols ou d'utilisation du sol interdits

- Toute construction destinée à l'exploitation agricole et forestière ;
- Toute construction destinée aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;

### Types d'occupation des sols ou d'utilisation du sol, soumis à des conditions particulières

#### En UC et UCI :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Toute construction destinée au commerce et activités de service à l'exception des sous destinations ci-après et sous réserve de ne pas être de nature à occasionner des nuisances au voisinage des zones habitées :
  - Commerce de gros
  - Cinéma

### Mixité fonctionnelle et sociale

#### En zone UC

Les nouvelles opérations destinées à l'habitat entraînant la création de 6 logements et plus devront comporter 30% de logements sociaux.



## SECTION 2/ CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

### Caractéristiques architecturales

#### Aspect extérieur

La zone UC est constituée de petites et moyennes parcelles et correspond à une zone pavillonnaire moyennement dense, caractérisée par une architecture unitaire de type méridional.

D'une manière générale, toutes interventions sur ce secteur devront s'inscrire dans un principe de renforcement de cette composante architecturale et paysagère.

Un renforcement de la présence du végétal est souhaité dans cette zone d'autant plus au niveau des limites avec les espaces publics et des franges urbaines.

#### - Volumes et gabarits

Les bâtiments devront se développer à partir d'un volume central, dominant en R+1. Des constructions annexes de plain-pied pourront compléter la composition volumétrique.

#### Cas particulier de la zone UCI :

Les constructions pourront se développer de plain-pied ou en R+1.

#### - Toitures

Les toitures auront une pente comprise entre 25% et 35%. L'ensemble des éléments de couverture sera réalisé en tuiles canal.

Les lignes d'égout et de faitages devront être implantées parallèlement à la voirie de desserte de la parcelle. Les débords de toits prendront modèle sur les constructions méridionales, notamment dans la mise en œuvre de la génoise.

Les toitures-terrasses sont autorisées sur les volumes de plain-pied uniquement. Elles devront être non accessibles et leur traitement devra se faire à travers la végétalisation ou bien la mise en place de panneaux photovoltaïques.

#### - Façades

La conception générale des constructions devra être de composition méridionale et favoriser ses éléments caractéristiques : volets battants bois sans écharpes en « Z » ou persiennes, génoises et bandeaux horizontaux. Des encadrements en saillie des ouvertures pourront être mis en œuvre. La proportion cumulée des ouvertures devra être inférieure à celle des murs pleins.

Les façades seront enduites dans une finition talochée dans les teintes de la palette chromatique en annexe, ou elles seront à pierres apparentes rejointées dans le style et les teintes locales. Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu.

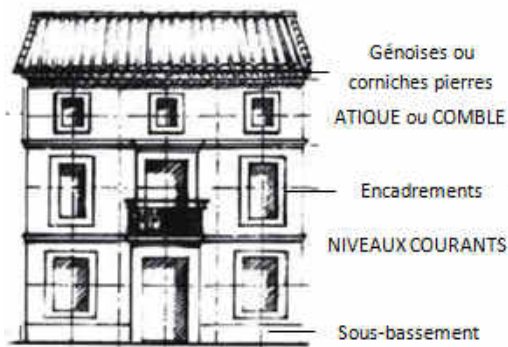


Figure 1 – Ordonnancement préconisé

Les garde-corps seront en ferronnerie dans des teintes naturelles ou dans des teintes similaires à celles des volets, se référer à la palette chromatique en annexe.

Pour les ouvertures de type fenêtre : les volets roulants sont autorisés.

Pour les ouvertures de type baies vitrées : les volets roulants sont autorisés.

#### **Cas particulier de la zone UCI :**

- Les volets et menuiseries en bois pourront rester dans les teintes naturelles du matériau.
- Les garde-corps pourront être réalisés en maçonnerie pleine, ou en maçonnerie surmontée de lisses en bois de même nature et teinte que les volets.

#### **- Ouvertures**

Les ouvertures auront des proportions verticales.

La composition des ouvertures sera ordonnancée. L'axe des ouvertures des menuiseries disposées aux étages devra être aligné avec celui des ouvertures du rez-de-chaussée (fig. 1)

En rez-de-chaussée, les ouvertures pourront être réalisées sous forme de baies. Dans ce cas seulement et de manière ponctuelle, l'axe de l'ouverture / des ouvertures située(s) au-dessus de la baie ne sera pas imposé dans l'alignement de l'axe de la baie.

La teinte des menuiseries pourra être blanche ou devra se référer à la palette chromatique en annexe.

#### **- Divers**

Sous réserve d'une réception positive, les paraboles et antennes devront être implantées dans les combles ou espaces privatifs non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, elles seront disposées contre des souches de cheminées ou murs adjacents et peintes dans les teintes dans des tonalités sobres en accord avec les constructions.

Les climatiseurs et tout autre élément mécanique rapportés sur la façade, en saillie, sont interdits : ceux-ci devront être intégrés dans le plan de façade et masqués par des éléments de serrurerie ou de maçonnerie enduite en harmonie avec l'écriture générale de la façade.

Hormis en secteur UCI, les boîtes à lettres devront être soigneusement incorporées aux clôtures. Leurs teintes seront en accord avec ces dernières.

Les capteurs solaires pourront être disposés en toiture des volumes de plain-pied à condition que leur implantation et leurs dimensions soient en harmonie avec les façades de la construction.

#### **- Clôtures**

La hauteur maximum des clôtures est fixée à 1.60m sur rue et 1.90m le long des limites séparatives.

L'ensemble des clôtures devra être doublé par une haie.

Le long des voies en emprises publiques, elles seront constituées :

- Soit par un muret de soubassement de 1.00m de hauteur, surmonté par une grille en fer forgé traditionnelle à barreaudage vertical. Le coloris des grilles sera soit assorti aux éléments de serrurerie de la façade de la construction (se référer à la palette chromatique en annexe), soit gris anthracite,
- Soit par un muret de soubassement de 1.00m de hauteur, surmonté par une clôture constituée de deux lisses bois de 20cm d'épaisseur, espacées de 10cm avec le muret et entre-elles. Les lisses bois devront être peintes dans des couleurs assorties aux volets.

En limites séparatives, elles pourront être constituées :

- Soit par une clôture identique à celles le long des voies,
- Soit par un muret de soubassement de 1.00m de hauteur, surmonté d'une clôture grillagée en panneaux rigides,
- Soit par un mur plein,
- Soit par une clôture grillagée en panneaux rigides sans muret de soubassement.

Les murs pleins et murets de soubassement seront enduits dans une finition gratté fin dans les teintes de la palette chromatique en annexes, ou ils seront à pierres apparentes rejointées dans le style et les teintes locales.

Les portails et portillons devront s'accorder avec la hauteur et l'aspect des clôtures dans lesquelles ils s'inscrivent.

**Cas particulier de la zone UCI :**

La hauteur maximum des clôtures sur rue est fixée à 1.40m et à 1.80m le long des limites séparatives.

L'ensemble des clôtures devra être doublé par une haie.

En limites de voie et emprises publiques, elles pourront être constituées :

- Soit par un muret de soubassement de 0.80m de hauteur, surmonté d'une ou deux lisses de bois de 20cm d'épaisseurs, espacées de 10cm avec le muret et entre-elles. Les lisses bois devront être peintes dans des couleurs assorties aux volets,
- Soit par un mur plein.

En limites séparatives, elles pourront être constituées :

- Soit par une clôture identique à celles le long des voies,
- Soit par un muret de soubassement de 0.80m à 1.20m de hauteur, surmonté d'une clôture grillagée en panneaux rigides,
- Soit par un mur plein,
- Soit par une clôture grillagée en panneaux rigides sans muret de soubassement.

Les murs pleins et murets de soubassement seront enduits dans une finition gratté fin dans les teintes de la palette chromatique en annexes, ou ils seront à pierres apparentes rejointées dans le style et les teintes locales.

Les portails et portillons devront s'accorder avec la hauteur et l'aspect des clôtures dans lesquelles ils s'inscrivent.

#### **Performances énergétiques et environnementales des constructions**

Dès lors que les conditions techniques le permettent les constructions devront présenter des caractéristiques de performances énergétiques par le biais de :

- L'orientation bioclimatique : la majorité des fenêtres et des baies devra être exposée au sud afin de profiter des apports solaires, et une exposition au vent minimale devra être privilégiée ;
- L'utilisation de matériaux d'isolation thermiques ;
- L'utilisation de dispositifs en faveur des énergies renouvelables.

#### **Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural**

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les éléments remarquables du patrimoine identifiés sur le plan de zonage devront être respectés et les travaux projetés devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

#### **Caractéristiques urbaines**

##### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Règle générale : Les constructions nouvelles devront être implantées en retrait minimum de 5m par rapport aux voies et emprises publiques.

Dispositions particulières : Toutefois, des implantations différentes pourront être admises pour :

- Les reconstructions de bâtiments à la condition de reprendre l'implantation de la construction existante,
- Les structures légères et ouvertes de type pergola, abri pour véhicules...
- les piscines
- Les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

##### **Cas particulier de la zone UCL :**

Les constructions nouvelles doivent être implantées suivant un recul de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Lorsque la parcelle est implantée à l'angle de deux voies, les constructions pourront être implantées à l'alignement d'une de ces voies, dans la continuité de la logique d'implantation des constructions édifiées le long de ces voies.

##### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Règle générale : L'implantation des constructions est autorisée sur une limite latérale. Lorsque les constructions sont édifiées en retrait, elles devront être implantées de façon que la distance d'un bâtiment

au point de la limite séparative le plus proche doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment, prise au point le plus haut, divisé par 2 ( $L=H/2$ ), avec un minimum de 3m.

Dispositions particulières : Toutefois, des implantations différentes pourront être admises pour :

- Les reconstructions de bâtiments à la condition de reprendre l'implantation de la construction existante,
- Les structures légères et ouvertes de type pergola, abri pour véhicules... sous réserve de ne pas excéder une hauteur maximale de 3.50m.
- Les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

**Cas particulier de la zone UCI** : L'implantation des constructions est autorisée sur les deux limites latérales. Lorsque les constructions sont édifiées en retrait, elles devront être implantées de façon que la distance d'un bâtiment au point de la limite séparative le plus proche doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment, prise au point le plus haut, divisé par 2 ( $L=H/2$ ), avec un minimum de 3m.

#### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

La distance minimale entre deux constructions non contiguës devra être au moins égale à 3 m sauf dans le cas de deux bâtiments d'habitation où la distance minimale sera égale à la hauteur du bâtiment d'habitation le plus haut.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

#### **Emprise au sol**

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70% de la superficie totale du terrain.

Le calcul du Coefficient d'Emprise au Sol, doit se faire en additionnant les projections verticales des bâtiments et constructions, déductions faites des bassins de piscine non couvertes situés au niveau du terrain naturel, des balcons et terrasses non clos sans appuis au sol, des débords de toiture ainsi que les aménagements imperméabilisants déduction faite des aménagements en faveur des personnes en situation de handicap.

#### **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée en tous points à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Règle générale : La hauteur maximum est limitée 6.50m à l'égout du toit et à deux niveaux superposés (R+1). Elle est limitée à 3.50m à l'acrotère et à du plain-pied (RDC).

Dispositions particulières : dans le cas d'une reconstruction, la hauteur des constructions pourra reprendre celle de la construction existante.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne pourra excéder 12.00m à l'égout du toit.

**Abris de jardin/constructions annexes/piscines....**

Les abris de jardin et les constructions annexes devront être limités à une seule construction par logement, respecter une hauteur maximale de 2.50 mètres, être implantée à une distance minimale de 3 mètres des voies et emprises publiques et ne pas dépasser 5 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les piscines doivent être implantées à 2 mètres minimum des voies et emprises publiques ou privées à usage public et des limites séparatives.

**Caractéristiques écologiques**

**Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques**

Néant.

**Traitement des espaces verts**

Les espaces non-bâties devront être plantés à raison d'un arbre à hautes tiges pour 50m<sup>2</sup> minimum.

Ils pourront être plantés sous la forme de bosquets. Les essences plantées doivent être de type méditerranéen, résistantes à la sécheresse, ne présentant pas un caractère allergène significatif et non invasives (se référer à la palette végétale en annexe).

Les haies seront plantées de plusieurs essences d'arbustes pour une composition végétale variée et changeante au fil des saisons (se référer à la palette végétale en annexe). Les haies devront rester entretenues dans une composition dite de « haie libre ».

Les espaces verts de pleine terre et les surfaces perméables favorisant l'infiltration des eaux pluviales devront représenter 20% minimum de la superficie du terrain.

**SECTION 3/ EQUIPEMENT DE LA ZONE**

**Desserte par les voies publiques ou privées**

**Voirie**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et aux besoins de l'opération, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse 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 arrière.

**Accès**

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement soit indirectement par le biais d'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.

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.

La création d'accès directs sur les sections de routes nationales ou de routes départementales est interdite sauf autorisation obtenue auprès du Conseil Départemental.

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

**Desserte par les réseaux****Eau potable**

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

La réalisation de nouveaux forages ou puits domestiques captant la nappe astienne ou les aquifères en relation est interdite (tout forage ou puits dont la profondeur, par rapport au terrain naturel, sur l'emprise connue de la nappe astienne, est égale ou supérieure à 30 m).

Ne sont pas concernés par cette interdiction :

- les ouvrages domestiques réalisés sur des secteurs de la nappe non desservis par les réseaux publics d'alimentation en eau potable dès lors que l'usage principal est l'alimentation en eau potable (habitat isolé)
- les forages captant des niveaux aquifères situés sous les sables astiens, à la seule condition que ceux-ci ne mettent pas en relation ces niveaux avec la nappe astienne par le biais de leur équipement ».

**Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement séparatif.

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

Les eaux de lavage des filtres des piscines seront raccordées au réseau public d'eaux usées. A défaut de réseau d'assainissement, les eaux de lavage des filtres devront être conservées sur la propriété, dans une tranchée drainante.

#### **Eaux pluviales**

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

A défaut, la rétention des eaux pluviales à la parcelle par le biais de la récupération, du stockage et l'infiltration est obligatoire.

Les eaux de vidange de piscines pourront être évacuées au réseau d'eaux pluviales ou vers un réseau de fossés suffisamment dimensionné pour les recevoir, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- vidange par temps sec uniquement ;
- débit de rejet maximum de 3 L/s ;
- les eaux ne devront pas être traitées dans les 15 jours précédant la vidange ;
- les gros objets flottants (feuilles, brindilles) seront retenus par une grille.

En l'absence d'exutoire d'eaux pluviales, la vidange des piscines dans le caniveau de la chaussée est interdite et le rejet dans le sol de la parcelle est toléré sous réserve de justifier d'un dispositif d'infiltration adapté, correctement dimensionné et régulièrement entretenu. Le rejet sur la parcelle ne doit pas entraîner de conséquences dommageables sur le fonds voisin.

#### **Electricité**

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain.

#### **Défense incendie**

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle ;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;



## Le stationnement

### Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules lié aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies de desserte. Le dimensionnement des places devra au minimum respecter 2.5 m de largeur et 5 m de longueur. Il est exigé :

- Pour les logements individuels : 2 places par logement.
- Pour les logements groupés et lotissements : 2 places par logement et 0,5 place par logement pour les visiteurs.
- Pour les activités de services : la surface affectée au stationnement sera au moins égale à 60% de la surface de plancher de l'établissement.

Lorsque le bénéficiaire d'un permis de construire ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations ci-avant en matière de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut lui-même réaliser, 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, elle ne peut plus être prise en compte en tout ou partie à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

### Stationnement des vélos

Les espaces dédiés au stationnement des vélos doivent être sécurisés et protégés des intempéries.

Il est exigé un espace d'une superficie de 1.5m<sup>2</sup> par logement, avec un minimum de 3m<sup>2</sup>.

Les stationnements vélos peuvent être disposés dans des espaces collectifs ou privés.

# Règlement zone **UE1**

Le plan de zonage permet d'identifier sur quelle zone se situe une parcelle.  
Chaque zone possède un règlement spécifique, structuré en 3 sections:

## **SECTION 1 : OU ET QUE PUIS-JE CONSTRUIRE ?**

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.

## **SECTION 2 : COMMENT J'INSERE MA CONSTRUCTION DANS MON ENVIRONNEMENT ?**

Les caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques.

## **SECTION 3 : COMMENT JE ME RACCORDE AUX RESEAUX ?**

Les équipements et les réseaux.

## SECTION 1/ USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

### Destination et sous destination

La zone UE1 correspond à la zone d'activité économique de Via Europa.

### Types d'occupation des sols ou d'utilisation du sol interdits

- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ;

### Types d'occupation des sols ou d'utilisation du sol, soumis à des conditions particulières

- Les constructions à destinées à des activités industrielles, de commerce, d'artisanat, tertiaires.
- Les constructions à usage de bureaux, d'entrepôt.
- Les constructions, installations nécessaires au fonctionnement, à l'entretien et à l'exploitation du service public autoroutier.
- Les constructions à vocation d'habitat sous réserve qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des installations et établissements autorisés dans la zone.
- Les installations qui entraînent des risques de nuisances pour le voisinage des zones habitées.
- L'extension mesurée des constructions existantes sous réserve de ne pas dépasser 40m<sup>2</sup> et ne pas conduire à la création de logements supplémentaires.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les affouillements et exhaussements des sols rendus nécessaires pour la réalisation d'un projet autorisé dans la zone ;

### Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

## SECTION 2/ CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

### Caractéristiques architecturales

**Aspect extérieur**

Par leur aspect, leur volume, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain. Les constructions doivent être réalisées avec une recherche d'homogénéité en matière d'alignement de bâtiments, de clôtures et de plantations notamment sur la façade des routes départementales et des voies express.

**Performances énergétiques et environnementales des constructions**

Dès lors que les conditions techniques le permettent les constructions devront présenter des caractéristiques de performances énergétiques par le biais de :

- L'orientation bioclimatique : la majorité des fenêtres et des baies devront être exposées au sud afin de profiter des apports solaires et une exposition au vent minimale au vent devra être privilégiée ;
- L'utilisation de matériaux d'isolation thermiques ;
- L'utilisation de dispositifs en faveur des énergies renouvelables ;

**Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural**

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les éléments remarquables du patrimoine identifiés sur le plan de zonage devront être respectés et les travaux projetés devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

**Caractéristiques urbaines****Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Néant.

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Néant.

**Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

Néant.

**Emprise au sol**

Néant.

**Hauteur des constructions**

Néant.

**Caractéristiques écologiques****Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques**

Néant.

**Traitement des espaces verts**

Les espaces communs ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées. Les essences plantées doivent être de type méditerranéen, résistantes à la sécheresse et ne pas présenter un caractère allergène significatif.

**SECTION 3/ EQUIPEMENT DE LA ZONE****Desserte par les voies publiques ou privées****Voirie**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et aux besoins de l'opération, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse 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 arrière.

**Accès**

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement soit indirectement par le biais d'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.

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.

La création d'accès directs sur les sections de routes nationales ou de routes départementales est interdite sauf autorisation obtenue auprès du conseil départemental.

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

**Desserte par les réseaux****Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de

caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

La réalisation de nouveaux forages ou puits domestiques captant la nappe astienne ou les aquifères en relation est interdite (tout forage ou puits dont la profondeur, par rapport au terrain naturel, sur l'emprise connue de la nappe astienne, est égale ou supérieure à 30 m).

Ne sont pas concernés par cette interdiction :

- les ouvrages domestiques réalisés sur des secteurs de la nappe non desservis par les réseaux publics d'alimentation en eau potable dès lors que l'usage principal est l'alimentation en eau potable (habitat isolé)
- les forages captant des niveaux aquifères situés sous les sables astiens, à la seule condition que ceux-ci ne mettent pas en relation ces niveaux avec la nappe astienne par le biais de leur équipement ».

#### **Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement séparatif.

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

#### **Eaux pluviales**

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

A défaut, la rétention des eaux pluviales à la parcelle par le biais de la récupération, du stockage et l'infiltration est obligatoire.

#### **Electricité**

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain.

#### **Défense incendie**

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- débit en eau minimum de 120m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression,
- distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau.

**Le stationnement**

**Stationnement des véhicules motorisés**

Sur les aires de stationnement sont autorisées la mise en place d'ombrières photovoltaïques sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages.

# Règlement zone **UE2**

## Vignes Grandes

Le plan de zonage permet d'identifier sur quelle zone se situe une parcelle.  
Chaque zone possède un règlement spécifique, structuré en 3 sections:

### SECTION 1 : **OU ET QUE PUIS-JE CONSTRUIRE ?**

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.

### SECTION 2 : **COMMENT J'INSERE MA CONSTRUCTION DANS MON ENVIRONNEMENT ?**

Les caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques.

### SECTION 3 : **COMMENT JE ME RACCORDE AUX RESEAUX ?**

Les équipements et les réseaux.



## SECTION 1/ USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

### Destination et sous destination

- La zone UE2 est une zone urbaine à vocation d'activité artisanale à l'est du village.

### Types d'occupation des sols ou d'utilisation du sol interdits

- Toute construction destinée à l'exploitation agricole et forestière.

### Types d'occupation des sols ou d'utilisation du sol, soumis à des conditions particulières

- Les constructions destinées à des activités de commerce et d'activités de services exclusivement pour les sous destinations liées à l'artisanat et aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
- Les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires exclusivement pour les sous destinations liées aux entrepôts et bureaux.
- Les nouvelles constructions à destination d'habitat sous réserve :
  - qu'elles soient destinées au logement de l'exploitant ou des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage de l'exploitation ;
  - qu'il n'y ait qu'une habitation par parcelle et/ou activité ;
  - qu'elles soient utilisées simultanément à l'exploitation à laquelle elles sont liées ;
  - qu'elles soient aménagées au-dessus du local professionnel et dans le même volume ou accolés à celui-ci à l'arrière ou sur le côté afin de ne pas être dissociés ;
  - qu'elles soient respectueuses d'un style d'architecture contemporain se rapprochant le plus possible de celui du bâtiment d'exploitation ;
  - qu'elles soient différenciables du style néo traditionnel de l'habitation classique de lotissement ou de celui de l'habitat ancien présent sur la commune ;
- L'extension des constructions existantes et la création d'annexes sont autorisées sous réserve de :
  - qu'elles soient destinées au logement de l'exploitant ou des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage de l'exploitation ;
  - qu'elles soient utilisées simultanément à l'exploitation à laquelle elles sont liées ;
  - que l'emprise au sol respecte les prescriptions maximales prévues à la section 2 (article sur l'emprise au sol)

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

### Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

## SECTION 2 / CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

### Caractéristiques architecturales

#### Aspect extérieur

Par leur aspect, leur volume, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain. Les constructions doivent être réalisées avec une recherche d'homogénéité en matière d'alignement de bâtiments, de clôtures et de plantations notamment sur la façade des routes départementales et des voies express.

#### Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dès lors que les conditions techniques le permettent les constructions devront présenter des caractéristiques de performances énergétiques par le biais de :

- L'orientation bioclimatique : la majorité des fenêtres et des baies devront être exposées au sud afin de profiter des apports solaires et une exposition au vent minimale au vent devra être privilégiée ;
- L'utilisation de matériaux d'isolation thermiques ;
- L'utilisation de dispositifs en faveur des énergies renouvelables ;

#### Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural

Néant.

### Caractéristiques urbaines

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles à usage d'habitation doivent être implantées à 15 mètres minimum par rapport à l'axe des voies et emprises publiques et à 5 mètres pour tous les autres bâtiments.

#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- Soit en mitoyenneté avec un maximum de deux côtés mitoyens
- Soit avec un recul égal à H/2, le recul minimal étant de 3 mètres

**Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

Les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'au moins 4 mètres.

**Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions à vocation d'activités ne devra pas excéder 60 % de la parcelle.

L'emprise au sol des constructions destinées au logement et ses annexes ne devra pas excéder 30% de l'emprise créée pour l'activité économique dans la limite de 80m<sup>2</sup>.

**Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des constructions, quel que soit les destinations autorisées dans la zone :

- ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère dans le cas d'un toit terrasse
- ne doit pas excéder le R+1

**Caractéristiques écologiques****Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques**

Néant.

**Traitement des espaces verts**

Les espaces communs ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées. Les essences plantées doivent être de type méditerranéen, résistantes à la sécheresse et ne présentant pas un caractère allergène significatif, ni invasif.

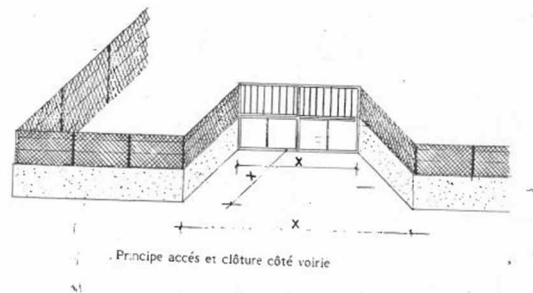
**SECTION 3 / EQUIPEMENT DE LA ZONE****Desserte par les voies publiques ou privées****Voirie**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et aux besoins de l'opération, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse 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 arrière.

**Accès**

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement soit indirectement par le biais d'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.

Chaque parcelle ne pourra avoir plus d'un accès donnant sur voie.

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 seront constitués en retrait des limites séparatives de façon à constituer une aire de 5 mètres de profondeur afin de permettre aux véhicules d'accéder aux voies de desserte par un espace de transition.

La création d'accès directs sur les sections de routes nationales ou de routes départementales est interdite sauf autorisation obtenue auprès du conseil départemental.

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

#### Desserte par les réseaux

##### Eau potable

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

La réalisation de nouveaux forages ou puits domestiques captant la nappe astienne ou les aquifères en relation est interdite (tout forage ou puits dont la profondeur, par rapport au terrain naturel, sur l'emprise connue de la nappe astienne, est égale ou supérieure à 30 m).

Ne sont pas concernés par cette interdiction :

- les ouvrages domestiques réalisés sur des secteurs de la nappe non desservis par les réseaux publics d'alimentation en eau potable dès lors que l'usage principal est l'alimentation en eau potable (habitat isolé)
- les forages captant des niveaux aquifères situés sous les sables astiens, à la seule condition que ceux-ci ne mettent pas en relation ces niveaux avec la nappe astienne par le biais de leur équipement.

##### Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement séparatif.

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

Les eaux de lavage des filtres des piscines seront raccordées au réseau public d'eaux usées. A défaut de réseau d'assainissement, les eaux de lavage des filtres devront être conservées sur la propriété, dans une tranchée drainante.

### **Eaux pluviales**

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

A défaut, la rétention des eaux pluviales devra se faire à la parcelle par le biais de la récupération, du stockage et l'infiltration est obligatoire.

Les eaux de vidange de piscines pourront être évacuées au réseau d'eaux pluviales ou vers un réseau de fossés suffisamment dimensionné pour les recevoir, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- vidange par temps sec uniquement ;
- débit de rejet maximum de 3 L/s ;
- les eaux ne devront pas être traitées dans les 15 jours précédant la vidange ;
- les gros objets flottants (feuilles, brindilles) seront retenues par une grille.

En l'absence d'exutoire d'eaux pluviales, la vidange des piscines dans le caniveau de la chaussée est interdite et le rejet dans le sol de la parcelle est toléré sous réserve de justifier d'un dispositif d'infiltration adapté, correctement dimensionné et régulièrement entretenu. Le rejet sur la parcelle ne doit pas entraîner de conséquences dommageables sur le fonds voisin.

### **Electricité**

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain.

### **Défense incendie**

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- débit en eau minimum de 120m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression,
- distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau.

### **Le stationnement**

#### **Stationnement des véhicules motorisés**

Toute installation ayant pour résultat d'obliger à effectuer des opérations de chargement et de déchargement sur la voie publique est interdite.

Le stationnement des véhicules lié aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies de desserte et la perméabilité des aménagements est à privilégier.

Il doit être aménagé les surfaces nécessaires pour le stationnement des véhicules de livraison, de transport et de service, pour celui de visiteurs, et les surfaces nécessaires pour permettre à la fois le stationnement et les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules.

# Règlement zone **UEP**

Le plan de zonage permet d'identifier sur quelle zone se situe une parcelle.  
Chaque zone possède un règlement spécifique, structuré en 3 sections:

## **SECTION 1 : OU ET QUE PUIS-JE CONSTRUIRE ?**

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.

## **SECTION 2 : COMMENT J'INSERE MA CONSTRUCTION DANS MON ENVIRONNEMENT ?**

Les caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques.

## **SECTION 3 : COMMENT JE ME RACCORDE AUX RESEAUX ?**

Les équipements et les réseaux.

## SECTION 1 / USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

### Destination et sous destination

- La zone UEP est une zone urbaine à vocation de services à caractère public.

### Types d'occupation des sols ou d'utilisation du sol interdits

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière
- Les constructions à destination de commerces et d'activités de services
- Les constructions à destination des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires

### Types d'occupation des sols ou d'utilisation du sol, soumis à des conditions particulières

- Les constructions à vocation d'habitat sous réserve qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des installations et établissements autorisés dans la zone
- La réfection des bâtiments existants
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

### Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

## SECTION 2 / CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

### Caractéristiques architecturales

#### Aspect extérieur

Néant.

#### Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dès lors que les conditions techniques le permettent les constructions devront présenter des caractéristiques de performances énergétiques par le biais de :

- L'orientation bioclimatique : la majorité des fenêtres et des baies devront être exposées au sud afin de profiter des apports solaires et une exposition au vent minimale au vent devra être privilégiée ;
- L'utilisation de matériaux d'isolation thermiques ;



- L'utilisation de dispositifs en faveur des énergies renouvelables ;

**Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural**

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les éléments remarquables du patrimoine identifiés sur le plan de zonage devront être respectés et les travaux projetés devront faire l'objet d'une déclaration préalable

**Caractéristiques urbaines****Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions nouvelles doivent être implantées à 5 mètres minimum de l'alignement des voies et emprises publiques.

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Non réglementé.

**Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

Non réglementé.

**Emprise au sol**

Non réglementé.

**Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au faitage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Cas des constructions nouvelles : La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres.

Cas de surélévation des constructions existantes : La hauteur totale surélévation comprise ne doit pas excéder 12 mètres.

**Caractéristiques écologiques****Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques**

Néant.

**Traitement des espaces verts**

Les essences plantées doivent être de type méditerranéen, résistantes à la sécheresse, ne présentant pas un caractère allergène significatif et non invasives (se référer à la palette végétale en annexe).

Les haies seront plantées de plusieurs essences d'arbustes pour une composition végétale variée et changeante au fil des saisons (se référer à la palette végétale en annexe). Les haies devront rester entretenues dans une composition dite de « haie libre » (non régulière).

### SECTION 3 / EQUIPEMENT DE LA ZONE

#### Desserte par les voies publiques ou privées

##### **Voirie**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et aux besoins de l'opération, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse 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 arrière.

##### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement soit indirectement par le biais d'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.

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.

La création d'accès directs sur les sections de routes nationales ou de routes départementales est interdite sauf autorisation obtenue auprès du conseil départemental.

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

#### Desserte par les réseaux

##### **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de

caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

La réalisation de nouveaux forages ou puits domestiques captant la nappe astienne ou les aquifères en relation est interdite (tout forage ou puits dont la profondeur, par rapport au terrain naturel, sur l'emprise connue de la nappe astienne, est égale ou supérieure à 30 m).

Ne sont pas concernés par cette interdiction :

- les ouvrages domestiques réalisés sur des secteurs de la nappe non desservis par les réseaux publics d'alimentation en eau potable dès lors que l'usage principal est l'alimentation en eau potable (habitat isolé)
- les forages captant des niveaux aquifères situés sous les sables astiens, à la seule condition que ceux-ci ne mettent pas en relation ces niveaux avec la nappe astienne par le biais de leur équipement ».

#### **Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement séparatif.

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

Les eaux de lavage des filtres des piscines seront raccordées au réseau public d'eaux usées. A défaut de réseau d'assainissement, les eaux de lavage des filtres devront être conservées sur la propriété, dans une tranchée drainante.

#### **Eaux pluviales**

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

A défaut, la rétention des eaux pluviales devra se faire à la parcelle par le biais de la récupération, du stockage et l'infiltration est obligatoire.

Les eaux de vidange de piscines pourront être évacuées au réseau d'eaux pluviales ou vers un réseau de fossés suffisamment dimensionné pour les recevoir, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- vidange par temps sec uniquement ;
- débit de rejet maximum de 3 L/s ;
- les eaux ne devront pas être traitées dans les 15 jours précédant la vidange ;
- les gros objets flottants (feuilles, brindilles) seront retenues par une grille.

En l'absence d'exutoire d'eaux pluviales, la vidange des piscines dans le caniveau de la chaussée est interdite et le rejet dans le sol de la parcelle est toléré sous réserve de justifier d'un dispositif d'infiltration

adapté, correctement dimensionné et régulièrement entretenu. Le rejet sur la parcelle ne doit pas entraîner de conséquences dommageables sur le fonds voisin.

#### **Electricité**

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain.

#### **Défense incendie**

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- débit en eau minimum de 60m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle,
- distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables,

Cas particulier : Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers tels que les zones industrielles ou les grands établissements recevant du public, seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions énoncées ci-dessus.

#### **Le stationnement**

##### **Stationnement des véhicules motorisés**

Le stationnement des véhicules lié aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies de desserte. Le dimensionnement des places devra au minimum respecter 2.5 m de largeur et 5 m de longueur à l'exception de celles destinées aux personnes à mobilité réduite.

Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins liés au fonctionnement et à la fréquentation de la zone.

##### **Stationnement des vélos**

Les espaces dédiés au stationnement des vélos doivent être sécurisés et protégés des intempéries

# Règlement zone **UP**

Le plan de zonage permet d'identifier sur quelle zone se situe une parcelle.  
Chaque zone possède un règlement spécifique, structuré en 3 sections:

## **SECTION 1 : OU ET QUE PUIS-JE CONSTRUIRE ?**

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.

## **SECTION 2 : COMMENT J'INSERE MA CONSTRUCTION DANS MON ENVIRONNEMENT ?**

Les caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques.

## **SECTION 3 : COMMENT JE ME RACCORDE AUX RESEAUX ?**

Les équipements et les réseaux.

## SECTION 1 / USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

### Destination et sous destination

La zone UP est une zone destinée aux activités portuaires et conchylicoles de la commune.

### Types d'occupation des sols ou d'utilisation du sol interdits

- Toute construction destinée à l'exploitation agricole et forestière ;
- Toute construction destinée à l'habitation ;
- Toute construction destinée aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;

### Types d'occupation des sols ou d'utilisation du sol, soumis à des conditions particulières

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics hormis les établissements à caractère stratégiques (casernes pompiers, gendarmerie...);
- Les constructions à destination de commerce et activité de services nécessitant la proximité de la mer à l'exception des sous destinations ci-après :
  - Commerce de gros
  - Cinéma
  - Hébergement hôtelier et touristique
- Les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires liée à la proximité de la mer à l'exception des sous-destinations ci-après : centre de congrès et d'exposition

### Mixité fonctionnelle et sociale

Néant.

## SECTION 2 / CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

### Caractéristiques architecturales

#### Aspect extérieur

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Les panneaux photovoltaïques en superstructure des toitures des constructions déjà existantes sont autorisés.

**Performances énergétiques et environnementales des constructions**

Dès lors que les conditions techniques le permettent les constructions devront présenter des caractéristiques de performances énergétiques par le biais de :

- L'orientation bioclimatique : la majorité des fenêtres et des baies devront être exposées au sud afin de profiter des apports solaires et une exposition au vent minimale au vent devra être privilégiée ;
- L'utilisation de matériaux d'isolation thermiques ;
- L'utilisation de dispositifs en faveur des énergies renouvelables ;

**Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural**

Néant.

**Caractéristiques urbaines****Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Néant.

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Néant.

**Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

Néant.

**Emprise au sol**

Néant.

**Hauteur des constructions**

Les constructions ne devront pas excéder 12 mètres.

**Caractéristiques écologiques****Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques**

Néant.

**Traitement des espaces verts**

Les espaces communs ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées. Les essences plantées doivent être de type méditerranéen, résistantes à la sécheresse, ne présentant pas un caractère allergène significatif ni invasif. En matière d'essences se référer aux végétaux présentés en annexe au présent règlement (cf. plaquette du CAUE).

## SECTION 3 / EQUIPEMENT DE LA ZONE

### Desserte par les voies publiques ou privées

#### **Voirie**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et aux besoins de l'opération, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse 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 arrière.

#### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement soit indirectement par le biais d'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.

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.

La création d'accès directs sur les sections de routes nationales ou de routes départementales est interdite sauf autorisation obtenue auprès du conseil départemental.

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

### Desserte par les réseaux

#### **Eau potable**

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

La réalisation de nouveaux forages ou puits domestiques captant la nappe astienne ou les aquifères en relation est interdite (tout forage ou puits dont la profondeur, par rapport au terrain naturel, sur l'emprise connue de la nappe astienne, est égale ou supérieure à 30 m).



Ne sont pas concernés par cette interdiction :

- les ouvrages domestiques réalisés sur des secteurs de la nappe non desservis par les réseaux publics d'alimentation en eau potable dès lors que l'usage principal est l'alimentation en eau potable (habitat isolé)
- les forages captant des niveaux aquifères situés sous les sables astiens, à la seule condition que ceux-ci ne mettent pas en relation ces niveaux avec la nappe astienne par le biais de leur équipement ».

#### **Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement séparatif.

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

Les eaux de lavage des filtres des piscines seront raccordées au réseau public d'eaux usées. A défaut de réseau d'assainissement, les eaux de lavage des filtres devront être conservées sur la propriété, dans une tranchée drainante.

#### **Eaux pluviales**

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

A défaut, la rétention des eaux pluviales à la parcelle par le biais de la récupération, du stockage et l'infiltration est obligatoire.

Les eaux de vidange de piscines pourront être évacuées au réseau d'eaux pluviales ou vers un réseau de fossés suffisamment dimensionné pour les recevoir, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- vidange par temps sec uniquement ;
- débit de rejet maximum de 3 L/s ;
- les eaux ne devront pas être traitées dans les 15 jours précédant la vidange ;
- les gros objets flottants (feuilles, brindilles) seront retenues par une grille.

En l'absence d'exutoire d'eaux pluviales, la vidange des piscines dans le caniveau de la chaussée est interdite et le rejet dans le sol de la parcelle est toléré sous réserve de justifier d'un dispositif d'infiltration adapté, correctement dimensionné et régulièrement entretenu. Le rejet sur la parcelle ne doit pas entraîner de conséquences dommageables sur le fonds voisin.

#### **Electricité**

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain.

**Défense incendie**

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle ;

Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ; **Le stationnement**

**Stationnement des véhicules motorisés**

Le stationnement des véhicules lié aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies de desserte. Le dimensionnement des places devra au minimum respecter 2.5 m de largeur et 5 m de longueur.

Sur les aires de stationnement existantes est autorisée la mise en place d'ombrières photovoltaïques sous réserve des prescriptions du PPRI.

# Règlement zone AUA

Le plan de zonage permet d'identifier sur quelle zone se situe une parcelle.  
Chaque zone possède un règlement spécifique, structuré en 3 sections:

## SECTION 1 : OU ET QUE PUIS-JE CONSTRUIRE ?

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.

## SECTION 2 : COMMENT J'INSERE MA CONSTRUCTION DANS MON ENVIRONNEMENT ?

Les caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques.

## SECTION 3 : COMMENT JE ME RACCORDE AUX RESEAUX ?

Les équipements et les réseaux.

## SECTION 1/ USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

### Destination et sous-destination

La zone AUA est une zone à vocation majoritaire d'habitat couplée à des activités de services, (petits commerces) à l'exception du commerce de gros.

La zone 2AUA est urbanisable à long terme et sous certaines conditions (cf. Dispositions générales).

### Types d'occupation des sols ou d'utilisation du sol interdits

- Toute construction destinée à l'exploitation agricole et forestière ;
- Toute construction destinée aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;

### Types d'occupation des sols ou d'utilisation du sol, soumis à des conditions particulières

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Toute construction destinée au commerce et activités de service à l'exception des sous destinations ci-après et sous réserve de ne pas être de nature à occasionner des nuisances au voisinage des zones habitées :
  - Commerce de gros
  - Cinéma

### Mixité fonctionnelle et sociale

Se référer à l'OAP de la zone applicable.

## SECTION 2/ CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

### Caractéristiques architecturales

#### Aspect extérieur

D'une manière générale, toutes interventions sur ce secteur devront s'inscrire dans un principe de mise en valeur de la structure parcellaire, de la morphologie et des codes de composition des façades existants.

Elles devront garantir une continuité architecturale, urbaine et paysagère avec le centre ancien.

#### Les extensions horizontales / bâtiments nouveaux :

Les volumes bâtis nouveaux devront s'inspirer des constructions existantes du centre ancien afin de structurer les axes pénétrants du village.

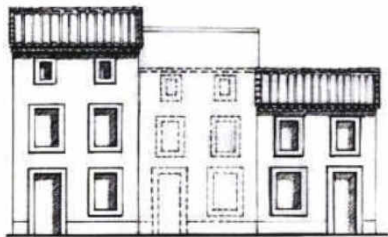


Figure 1 - Epannelages non uniformes

Les réhabilitations / rénovations / reconstructions / transformations / surélévations :

Les interventions sur le bâti devront se faire dans une recherche de conservation, de restauration, de mise en valeur et de reprise de ses caractéristiques existantes.

Les démolitions :

Elles sont autorisées afin de pouvoir constituer des espaces extérieurs, qu'ils soient d'ordres privés ou publics. Les démolitions de bâtiments existants destinées à la construction de bâtiments nouveaux sont strictement interdites à moins de s'inscrire dans le cadre d'une reconstruction à l'identique de constructions non-réhabilitables.

**g. Volumes et gabarits**

Compte-tenu de la diversité historique des implantations et volumes bâtis, toute intention visant l'uniformisation des gabarits et épannelage est proscrite (fig. 1).

Les extensions horizontales / bâtiments nouveaux :

Les volumes bâtis nouveaux devront s'inscrire dans le gabarit des constructions existantes.

Leur aspect devra refléter le caractère individuel des constructions pour former un tissu compact et hétérogène le long des voiries et emprises publiques, basé sur la répétition d'éléments verticaux suivant une composition ordonnancée.

En cœur d'îlot, d'autres compositions sont autorisées.

Les réhabilitations / rénovations / reconstructions / transformations / surélévations :

La volumétrie des constructions existantes devra être conservée à l'identique.

Les surélévations sont tolérées, dans la limite des hauteurs autorisées et à condition de s'inscrire dans la continuité morphologique de la construction existante.

**h. Toitures**

Les extensions horizontales / bâtiments nouveaux :

Les toitures auront une pente comprise entre 25% et 35% le long des voies et emprises publiques. Le faîtage devra être positionné parallèlement aux voies. Les alignements altimétriques des faîtages et lignes d'égout aux constructions adjacentes ne sont pas à rechercher. L'ensemble des éléments de couverture sera réalisé en tuiles canal de terre cuite de préférence de couleur ocre nuancé.

Les toitures-terrasses le long des voies et emprises publiques sont interdites.



Figure 2 - Une tropéziennne - illustration

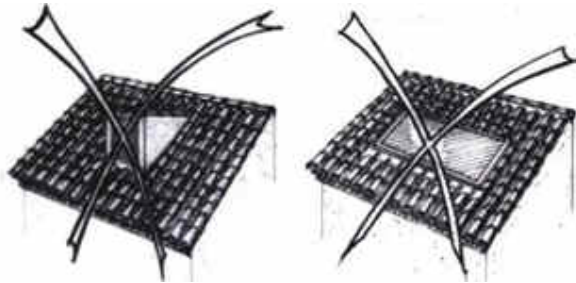


Figure 3 - Ouverture en toiture proscrites

Les débords de toits prendront modèle sur les constructions existantes du centre ancien, notamment dans la mise en œuvre de la génoise.

Sont autorisées les tropéziennes sous réserve de rester imperceptibles depuis l'espace public. (fig. 2)

Toute autre ouverture en toiture est interdite (fig.3)

En cœur d'îlot, les toitures-terrasses sont aussi autorisées à la condition qu'elles soient végétalisées.

Les réhabilitations / rénovations / reconstructions / transformations / surélévations :

Toute reprise ou surélévation de toiture devra reprendre les pentes et l'orientation des constructions existantes. Les alignements altimétriques des faitages et lignes d'égout aux constructions adjacentes ne sont pas à rechercher. L'ensemble des éléments de couverture sera réalisé en tuiles canal de terre cuite de préférence de couleur ocre nuancé.

Les toitures-terrasses le long des voies et emprises publiques sont interdites.

Les débords de toits prendront modèle sur les constructions existantes. Tout élément en bois sculpté sera conservé et restauré. Les génoises seront maintenues et restaurées ou restituées dans le respect des compositions et mise en œuvre traditionnelles.

Sont autorisées les tropéziennes sous réserve de rester imperceptibles depuis l'espace public (voir schéma en annexe).

Toute autre ouverture en toiture est interdite.

En cœur d'îlot, les toitures-terrasses sont aussi autorisées à la condition qu'elles soient végétalisées.

#### i. Façades

Les extensions horizontales / bâtiments nouveaux :

Les bâtiments reprendront les caractéristiques architecturales de l'existant (enduits, teintes, rythme et proportions des percements). La proportion cumulée des ouvertures devra être inférieure à celle des murs pleins.

Le long des voies et emprises publiques, la composition traditionnelle des façades existantes devra être respectée : encadrements en saillie des ouvertures, soubassements, volets battants bois sans écharpes en « Z » (fig. 4), génoises (fig. 5), ordonnancement des percements traditionnels.

Les façades seront enduites à la chaux dans une finition talochée dans les teintes de la palette chromatique en annexe, ou elles seront à pierres apparentes rejointées dans le style et les teintes locales.

Les garde-corps seront en ferronnerie dans des teintes naturelles ou dans des teintes similaires à celles des volets, se référer à la palette chromatique en annexe.

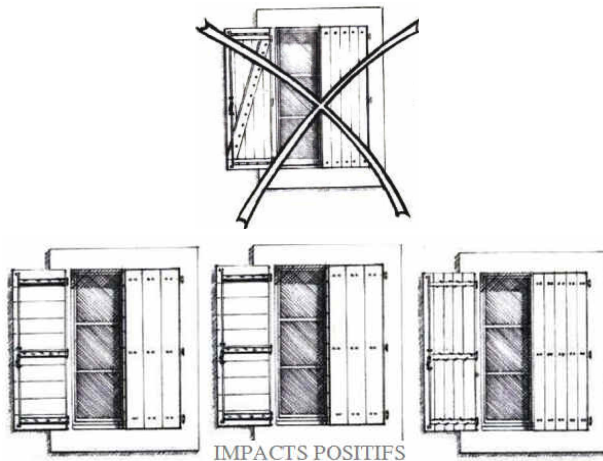


Figure 4 - Volets

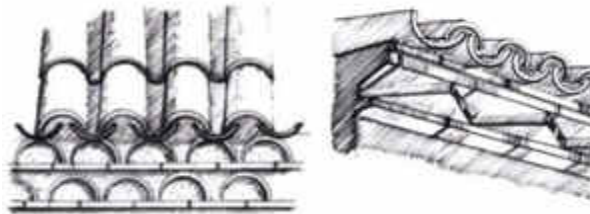


Figure 5 - Génoise en dents d'engrenage

Une plus grande liberté est laissée aux façades opposées, non-visibles depuis les voies et emprises publiques.

En cœur d'îlot une plus grande liberté de composition est admise sous réserve de ne pas porter atteinte ou dénaturer les constructions alentours. Une composition contemporaine est autorisée sous réserve de limiter les parties pleines. Les constructions pourront être bardées de bois, enduites ou revêtues de pierre.

#### Les réhabilitations / rénovations / reconstructions / transformations / surélévations :

Les bâtiments reprendront les caractéristiques architecturales de l'existant (enduits, teintes, rythme et proportions des percements). La proportion cumulée des ouvertures devra être inférieure à celle des murs pleins.

Le long des voies et emprises publiques, la composition traditionnelle des façades existantes devra être respectée : encadrements en saillie des ouvertures, soubassements, volets battants bois sans écharpes en « Z » (fig.4), génoises (fig.5), ordonnancement des percements traditionnels.

Les façades seront enduites à la chaux dans une finition talochée dans les teintes de la palette chromatique en annexe, ou elles seront à pierres apparentes rejointées dans le style et les teintes locales.

Les modénatures, motifs décoratifs en pierre, badigeons, ainsi que les balcons, devront être restaurés ou reconstruits à l'identique.

Les garde-corps seront en ferronnerie dans des teintes naturelles ou dans des teintes similaires à celles des volets, se référer à la palette chromatique en annexe.

Une plus grande liberté est laissée aux façades opposées, non-visibles depuis les voies et emprises publiques.

En cœur d'îlot une plus grande liberté de composition est admise sous réserve de ne pas porter atteinte ou dénaturer les constructions alentours. Une composition contemporaine est autorisée sous réserve de limiter les parties pleines. Les constructions pourront être bardées de bois, enduites ou revêtues de pierre.

#### j. **Ouvertures**

##### Les extensions horizontales / bâtiments nouveaux :

Sur voie et emprise publique les ouvertures devront respecter l'ordonnancement et les proportions des percements traditionnels (fig. 6 et 7) et notamment :

- Les portes de garages (fig. 8) : elles devront reprendre le style des anciennes portes cochères : encadrements en surépaisseur, arcs surbaissés à clé en saillie, portails constitués de lames de bois d'une largeur minimale de 15cm clouées sur un cadre de même nature. Elles seront disposées

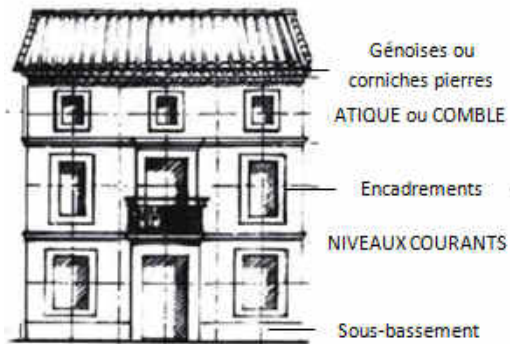


Figure 6 - Ordonnement préconisé

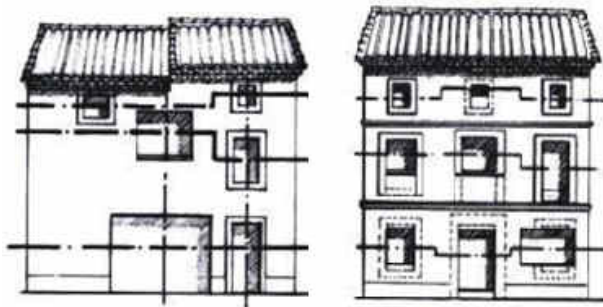


Figure 7 - Ordonnement à proscrire

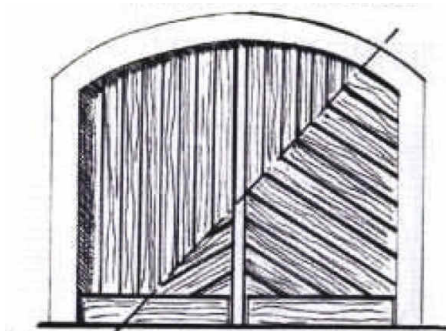


Figure 8 - Portes de garage – impact positif

verticalement ou en oblique. Une lame plus épaisse sera rapportée en partie basse pour constituer un soubassement.

- Les vitrines : elles seront composées d'un vitrage découpé verticalement, incorporé à un cadre bois aux modénatures traditionnelles, recevant l'enseigne. Ces dernières auront une hauteur maximale de 40cm. Les enseignes perpendiculaires seront découpées dans des matériaux minces en ferronnerie et aux motifs traditionnels. Les emplacements de vitrines et enseignes, leurs dimensions, couleurs, matériaux de composition et graphismes, doivent être clairement exprimés sur la demande du permis de construire.

Une plus grande liberté est laissée aux ouvertures des façades opposées à la rue et en cœur d'îlots : elles pourront notamment admettre de larges baies sous réserve de ne pas porter atteinte aux bâtiments environnants.

L'emploi du PVC est interdit, se référer à la palette chromatique en annexe. Les ouvertures devront être en harmonie avec l'ensemble de la construction et ne pas porter atteinte au caractère architectural et urbain des lieux environnants.

Les grilles devront être réalisées en ferronnerie traditionnelle et adaptées à la dimension des ouvertures. Les grilles seront peintes dans la même teinte que toutes les autres ferronneries de la construction et d'aspect satiné.

#### Les réhabilitations / rénovations / reconstructions / transformations / surélévations :

Les ouvertures sur voie et emprises publiques devront être conservées dans leurs proportions existantes. Leurs modifications sont toutefois admises pour la création de garages et vitrines commerciales, dans un principe de reconstitution traditionnelle de ces ouvertures :

- Les portes de garages : elles devront reprendre le style des anciennes portes cochères : encadrements en surépaisseur, arcs surbaissés à clé en saillie, portails constitués de lames de bois d'une largeur minimale de 15cm clouées sur un cadre de même nature. Elles seront disposées verticalement ou en oblique. Une lame plus épaisse sera rapportée en partie basse pour constituer un soubassement.
- Les vitrines : elles seront composées d'un vitrage découpé verticalement, incorporé à un cadre bois aux modénatures traditionnelles, recevant l'enseigne. Ces dernières auront une hauteur maximale de 40cm. Les enseignes perpendiculaires seront découpées dans des matériaux minces en ferronnerie et aux motifs traditionnels. Les emplacements de vitrines et enseignes, leurs dimensions, couleurs, matériaux de composition et graphismes, doivent être clairement exprimés sur la demande du permis de construire.



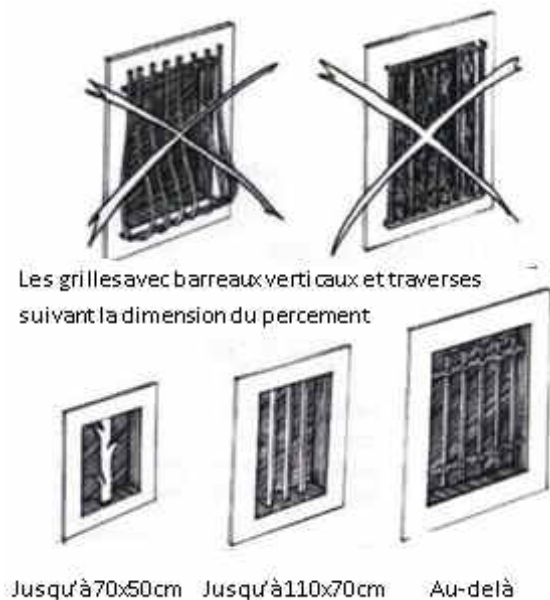


Figure 9 - Les grilles



Figure 10 - Exemple de dispositif de masquage

L'ajout d'ouvertures est admis sous réserve de s'accorder à un principe de composition ordonnancée ou traditionnelle des façades existantes (voir ordonnancement des façades en annexe).

Une plus grande liberté est laissée aux ouvertures des façades opposées à la rue et en cœur d'îlots : elles pourront notamment admettre de larges baies sous réserve de ne pas porter atteinte aux bâtiments environnants.

L'emploi du PVC est interdit (se référer à la palette chromatique en annexe). Les ouvertures devront être en harmonie avec l'ensemble de la construction et ne pas porter atteinte au caractère architectural et urbain des lieux environnants.

Les grilles anciennes seront conservées et restaurées. Les grilles nouvelles devront être réalisées en ferronnerie traditionnelle et adaptées à la dimension des ouvertures (fig. 9). Les grilles seront peintes dans la même teinte que toutes les autres ferronneries de la construction et d'aspect satiné.

Au niveau des tropéziennes, une liberté est laissée au choix des percements sous réserve de rester imperceptibles depuis l'espace public.

#### k. Divers

Sous réserve d'une réception positive, les paraboles et antennes devront être implantées dans les combles ou espaces privatifs non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, elles seront disposées contre des souches de cheminées ou murs adjacents et peintes dans les teintes dans des tonalités sobres en accord avec les constructions.

Les climatiseurs et tout autre élément mécanique rapportés sur la façade, en saillie, sont interdits : ceux-ci devront être intégrés dans le plan de façade et masqués par des éléments de serrurerie ou de maçonnerie enduite en harmonie avec l'écriture générale de la façade. (fig. 10 et 11)

Les grilles d'entrées d'air et d'extractions seront soit dissimulées par des grilles lorsqu'elles sont incorporées aux ouvertures de l'attique ou au soupirail des caves, soit incorporées à un lambrequin en imposte des ouvertures.

Les boîtes à lettres devront être soigneusement incorporées à la construction, dans la porte d'entrée ou de garage, ou dans la maçonnerie. Leur teinte sera en accord avec les autres éléments des constructions.

Les capteurs solaires et les équipements techniques devront être non-perceptibles depuis l'espace public. Une plus grande liberté d'implantation de ces équipements divers sera admise sur les façades opposées, non-visibles depuis les voies et emprises publiques.

#### Clôtures

La hauteur maximum des clôtures est fixée à 1.80m.

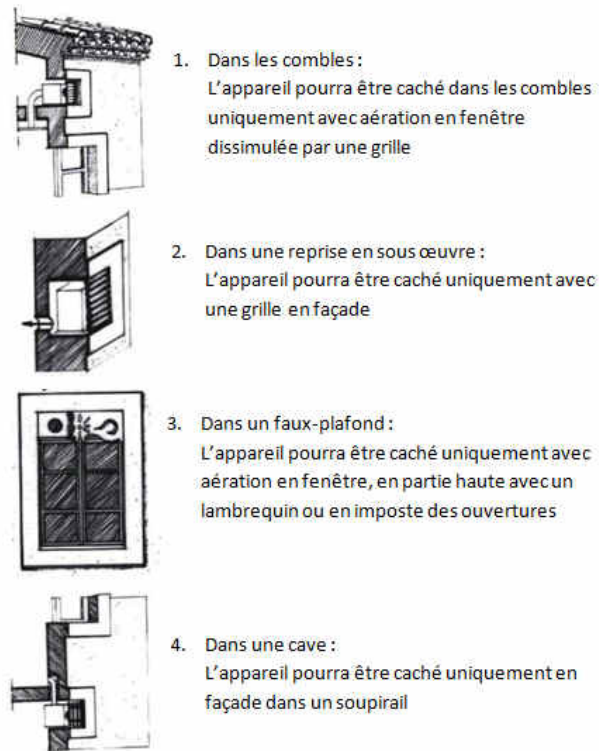


Figure 11 - Appareils de climatisation cachés

1. Dans les combles :  
L'appareil pourra être caché dans les combles uniquement avec aération en fenêtre dissimulée par une grille
2. Dans une reprise en sous œuvre :  
L'appareil pourra être caché uniquement avec une grille en façade
3. Dans un faux-plafond :  
L'appareil pourra être caché uniquement avec aération en fenêtre, en partie haute avec un lambrequin ou en imposte des ouvertures
4. Dans une cave :  
L'appareil pourra être caché uniquement en façade dans un soupirail

Le long des voies en emprises publiques, elles seront constituées :

- Soit par un mur plein,
- Soit par un mur bahut de 1.20m maximum surmonté par une grille en fer forgé traditionnelle à barreaudage vertical, doublé d'une haie vive. Le coloris des grilles sera soit assorti aux éléments de serrurerie de la façade de la construction (se référer à la palette chromatique en annexe), soit gris anthracite.
- Soit par un mur bahut de 1.20m maximum surmonté par un grillage rigide, doublé d'une haie vive. Les grillages seront soit gris anthracite, soit laissés dans les teintes naturelles de l'acier.

Les murs pleins et murets de soubassement seront enduits à la chaux dans une finition talochée dans les teintes de la palette chromatique en annexe, ou ils seront à pierres apparentes rejointées dans le style et les teintes locales.

Les portails et portillons devront s'accorder avec la hauteur et l'aspect des clôtures dans lesquelles ils s'inscrivent.

En limites séparatives, les murs bahuts ne sont pas imposés.

#### Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dès lors que les conditions techniques le permettent les constructions devront présenter des caractéristiques de performances énergétiques par le biais de :

- L'orientation bioclimatique : la majorité des fenêtres et des baies devront être exposées au sud afin de profiter des apports solaires et une exposition minimale au vent devra être privilégiée ;
- L'utilisation de matériaux d'isolation thermiques ;
- L'utilisation de dispositifs en faveur des énergies renouvelables.

#### Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural

Néant.

#### Caractéristiques urbaines

##### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale : Les constructions nouvelles devront être implantées en retrait de 1m par rapport aux voies et emprises publiques.

Ces bandes de retrait devront être végétalisées et rester libres de toutes clôtures.

Dispositions particulières : Toutefois, une implantation différente est autorisée dès lors que les bâtiments existants constituent déjà un alignement différent de l'alignement sur voie, et dans le cadre d'une réhabilitation / rénovation / reconstruction / transformations / surélévations.

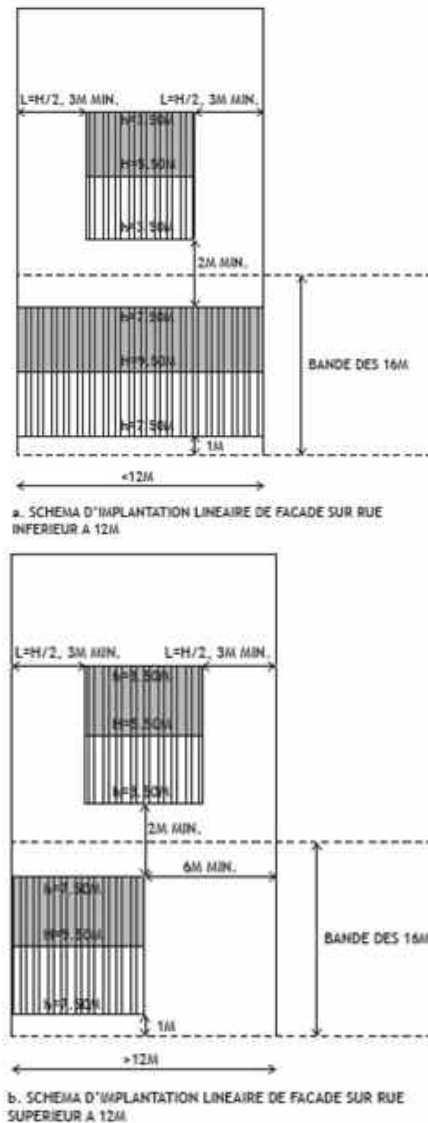


Figure 12 - Linéaire de façade rue

Les saillies, telles que débords de toit et balcons sont autorisés dans les zones de recul et en surplomb de l'espace public dans la limite d'une profondeur de 0.80m et uniquement au-delà d'une hauteur de 4.50m par rapport au terrain naturel, mesuré en tout point de l'ouvrage en saillie. Néanmoins, lorsque l'emprise de la voie est au moins égale à 5 mètres, cette hauteur minimale peut être ramenée à 2.80m par rapport au terrain naturel, mesuré en tout point de l'ouvrage en saillie.

Une implantation différente est admise pour les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

**Règle générale :** Dans la bande des 16m mesurée à partir de l'alignement de la voie, les constructions nouvelles devront être implantées sur les deux limites séparatives latérales. Au-delà, en cœur d'îlots, elles devront être édifiées de façon que la distance d'un bâtiment au point de la limite séparative le plus proche doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment, prise au point le plus haut, divisé par 2 ( $L=H/2$ ), avec un minimum de 3m. (fig. 12 et 13)

**Dispositions particulières :** Toutefois, des implantations différentes pourront être admises pour :

- Les reconstructions de bâtiments à la condition de reprendre l'implantation de la construction existante,
- Les constructions implantées sur des parcelles ayant un linéaire de façade sur rue supérieur ou égal à 12m : dans la bande des 16m mesurée à partir de l'alignement de la voie, les constructions nouvelles devront être implantées sur au moins une limite séparative latérale et observer un recul minimal de 6m par rapport à l'autre limite,
- Les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages dont la hauteur ne dépasse pas 1.00m par rapport au terrain naturel (terrasses, piscines...), qui devront respecter un recul minimum de 1 m par rapport aux limites séparatives.

### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

La distance minimale entre deux constructions non contigus devra être au moins égale à 3m (fig.13) sauf dans le cas de deux bâtiments d'habitation où la distance minimale sera égale à la hauteur du bâtiment d'habitation le plus haut.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

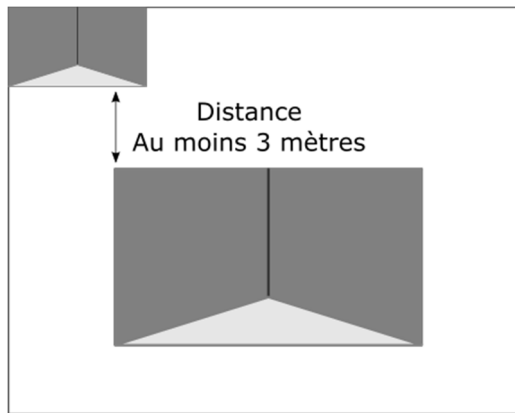
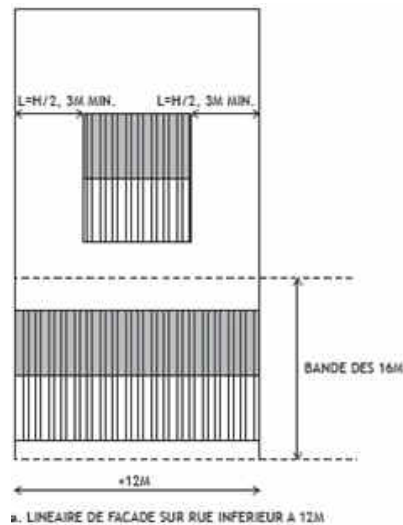


Figure 13 - Distance entre deux constructions sur une même parcelle



### Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la superficie totale du terrain.

Le calcul du Coefficient d'Emprise au Sol, doit se faire en additionnant les projections verticales des bâtiments et constructions, déductions faites des bassins de piscine non couverts situés au niveau du terrain naturel, des balcons et terrasses non clos sans appuis au sol, des débords de toiture ainsi que les aménagements imperméabilisants déduction faite des aménagements en faveur des personnes en situation de handicap.

### Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tous points à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Règle générale : Dans la bande des 16m mesurée à partir de l'alignement de la voie, la hauteur maximum est limitée à 7,50m à l'égout du toit et à trois niveaux (R+1+combles). La hauteur maximum au faîtage est limitée 9,50m. Au-delà de la bande des 16m mesurée à partir de l'alignement de la voie, la hauteur maximum est limitée à 3,50m à l'égout du toit ou acrotère et à 1 seul niveau (plain-pied). La hauteur maximum au faîtage est limitée 5,50m.

Dispositions particulières : Dans le cas d'une reconstruction, la hauteur des constructions pourra reprendre celle de la construction existante.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne pourra excéder 12,00m à l'égout du toit.

### Caractéristiques écologiques

#### Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques

Non règlementé.

#### Traitement des espaces verts

Les espaces non-bâtiés doivent être plantés. Les essences plantées doivent être de type méditerranéen, résistantes à la sécheresse, ne présentant pas un caractère allergène significatif et non invasives (se référer à la palette végétale en annexe).

Les haies et espaces non clôturés disposés le long des voies seront plantés de plusieurs essences d'arbustes pour une composition végétale variée et changeante au fil des saisons (se référer à la palette végétale en annexe). Les haies devront rester entretenues dans une composition dite de « haie libre ».

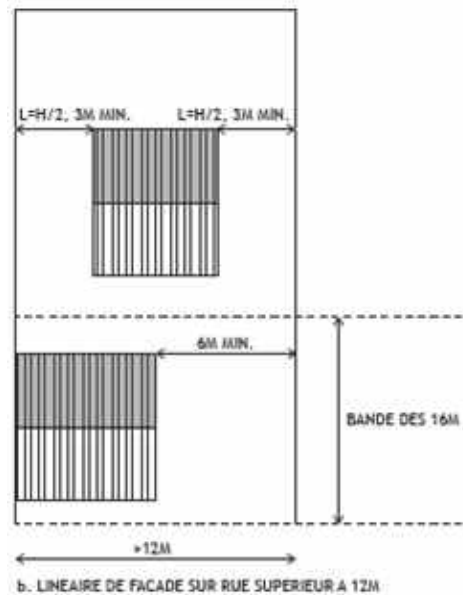


Figure 14 - Linéaire de façade

Le coefficient maximum d'imperméabilisation est de 70% de la parcelle, le coefficient d'espaces perméables minimum imposé est de 30% de la parcelle.

### SECTION 3/ EQUIPEMENTS DE LA ZONE

#### Desserte par les voies publiques ou privées

##### Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et aux besoins de l'opération, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse 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 arrière.

##### Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement soit indirectement par le biais d'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.

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.

La création d'accès directs sur les sections de routes nationales ou de routes départementales est interdite sauf autorisation obtenue auprès du Conseil Départemental.

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

#### Desserte par les réseaux

##### Eau potable

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

La réalisation de nouveaux forages ou puits domestiques captant la nappe astienne ou les aquifères en relation est interdite (tout forage ou puits dont la profondeur, par rapport au terrain naturel, sur l'emprise connue de la nappe astienne, est égale ou supérieure à 30 m).

Ne sont pas concernés par cette interdiction :

- les ouvrages domestiques réalisés sur des secteurs de la nappe non desservis par les réseaux publics d'alimentation en eau potable dès lors que l'usage principal est l'alimentation en eau potable (habitat isolé)
- les forages captant des niveaux aquifères situés sous les sables astiens, à la seule condition que ceux-ci ne mettent pas en relation ces niveaux avec la nappe astienne par le biais de leur équipement.

#### **Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement séparatif.

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

Les eaux de lavage des filtres des piscines seront raccordées au réseau public d'eaux usées. A défaut de réseau d'assainissement, les eaux de lavage des filtres devront être conservées sur la propriété, dans une tranchée drainante.

#### **Eaux pluviales**

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

La rétention des eaux pluviales à la parcelle par le biais de la récupération, du stockage et l'infiltration doivent être mis en place de manière à limiter les réseaux de collecte aux voiries et aux trop pleins, lorsque c'est possible.

Des récupérateurs d'eau de pluie équipés de dispositifs évitant la prolifération des moustiques doivent être installés.

Les volumes d'eau des nouvelles piscines sont limités à 35 m<sup>3</sup> maximum.

Le dimensionnement des dispositifs de compensation, de collecte et d'évacuation des eaux de ruissellement pluvial devra se faire pour une pluie de fréquence vingtennale.

Les eaux de vidange de piscines pourront être évacuées au réseau d'eaux pluviales ou vers un réseau de fossés suffisamment dimensionné pour les recevoir, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- vidange par temps sec uniquement ;
- débit de rejet maximum de 3 L/s ;
- les eaux ne devront pas être traitées dans les 15 jours précédant la vidange ;
- les gros objets flottants (feuilles, brindilles) seront retenus par une grille.

En l'absence d'exutoire d'eaux pluviales, la vidange des piscines dans le caniveau de la chaussée est interdite et le rejet dans le sol de la parcelle est toléré sous réserve de justifier d'un dispositif d'infiltration adapté, correctement dimensionné et régulièrement entretenu. Le rejet sur la parcelle ne doit pas entraîner de conséquences dommageables sur le fonds voisin.

#### **Electricité**

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain.

#### **Défense incendie**

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle ;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;

#### **Le stationnement**

##### **Stationnement des véhicules motorisés**

Le stationnement des véhicules lié aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies de desserte. Le dimensionnement des places devra au minimum respecter 2.5 m de largeur et 5 m de longueur.

Il est exigé :

- Pour les logements individuels : 2 places par logement.
- Pour les logements groupés et lotissements : 2 places par logement et 0,5 place par logement pour les visiteurs, disposées le long des voies.
- Pour les activités de services : la surface affectée au stationnement sera au moins égale à 60% de la surface de plancher de l'établissement.

Lorsque le bénéficiaire d'un permis de construire ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations ci-avant en matière de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut lui-même réaliser, 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, elle ne peut plus être prise en compte en tout ou partie à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

#### **Stationnement des vélos**

Les espaces dédiés au stationnement des vélos doivent être sécurisés et protégés des intempéries. Il est exigé un espace d'une superficie de 1.5m<sup>2</sup> par logement, avec un minimum de 3m<sup>2</sup>. Les stationnements vélos peuvent être disposés dans des espaces collectifs ou privés.



# Règlement zone AUB

Le plan de zonage permet d'identifier sur quelle zone se situe une parcelle.  
Chaque zone possède un règlement spécifique, structuré en 3 sections:

## SECTION 1 : OU ET QUE PUIS-JE CONSTRUIRE ?

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.

## SECTION 2 : COMMENT J'INSERE MA CONSTRUCTION DANS MON ENVIRONNEMENT ?

Les caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques.

## SECTION 3 : COMMENT JE ME RACCORDE AUX RESEAUX ?

Les équipements et les réseaux.

## SECTION 1 / USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

### Destination et sous destination

Les zones AUB et AUBr sont des zones à vocation majoritaire d'habitat couplée à des activités de services, (petits commerces) à l'exception du commerce de gros.

Les zones AUB se composent de zones urbanisables à court terme dénommées 1AUBr et de zones AUB urbanisables, sous certaines conditions, à long terme dénommées 2AUB (cf. Dispositions générales).

### Types d'occupation des sols ou d'utilisation du sol interdits

- Toute construction destinée à l'exploitation agricole et forestière ;
- Toute construction destinée aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;

### Types d'occupation des sols ou d'utilisation du sol, soumis à des conditions particulières

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Toute construction destinée au commerce et activités de service à l'exception des sous destinations ci-après et sous réserve de ne pas être de nature à occasionner des nuisances au voisinage des zones habitées :
  - Commerce de gros
  - Cinéma

### Mixité fonctionnelle et sociale

Se référer à l'OAP de la zone applicable.

### Sous-secteur AUBr

Néant.

## SECTION 2 / CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

### Caractéristiques architecturales

#### Aspect extérieur

D'une manière générale, toutes interventions sur ce secteur devront s'inscrire dans un principe de renforcement de la composante paysagère et végétale de la zone.

- **Volumes et gabarits**

Les volumes devront limiter au mieux le développement de niveaux au-dessus du rez-de-chaussée afin de minimiser l'impact du bâti sur la prédominance végétale du secteur.

L'emprise au sol de chaque niveau en étages ne pourra excéder 60% de l'emprise de son niveau inférieur. Les conceptions lourdes et monolithiques sont proscrites en faveur d'une architecture légère et contemporaine, adaptée à la topographie du site.

- **Toitures**

Sont autorisées :

- Les toitures-terrasses. Les toitures-terrasses non-accessibles seront végétalisées.
- Les toitures de type bac acier, dans des teintes sobres, intégrées à l'environnement.
- Les toitures en tuiles, sous réserve de couvrir des constructions de plain-pied uniquement. Elles devront admettre une pente comprise entre 25% et 35%. L'ensemble des éléments de couverture sera alors réalisé en tuiles canal.

- **Façades**

Les extensions et les bâtiments nouveaux devront être de composition contemporaine. Les parties pleines devront être limitées. Elles pourront être bardées de bois, revêtues d'un enduit gratté fin dans les teintes de la palette chromatique en annexe, ou elles seront à pierres apparentes rejointées dans le style et les teintes locales.

Sont admis des matériaux ou des techniques de mise en œuvre innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la haute qualité environnementale, de l'utilisation d'énergies renouvelables, et d'une grande qualité architecturale.

Les éléments de composition et modénatures vernaculaires ne sont pas autorisés.

Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu.

- **Ouvertures**

Les ouvertures pourront être réalisées sous forme de larges baies.

Les ouvertures devront être en harmonie avec l'ensemble de la construction et respecter la palette chromatique en annexe.

- **Divers**

Sous réserve d'une réception positive, les paraboles et antennes devront être implantées dans les combles ou espaces privatifs non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, elles seront disposées contre des souches de cheminées ou murs adjacents et peintes dans les teintes dans des tonalités sobres en accord avec les constructions.

Les climatiseurs et tout autre élément mécanique rapportés sur la façade, en saillie, sont interdits : ceux-ci devront être intégrés dans le plan de façade et masqués par des éléments de serrurerie ou de maçonnerie enduite en harmonie avec l'écriture générale de la façade (fig.1 et 2).



Figure 1 - Exemple de dispositif de masquage

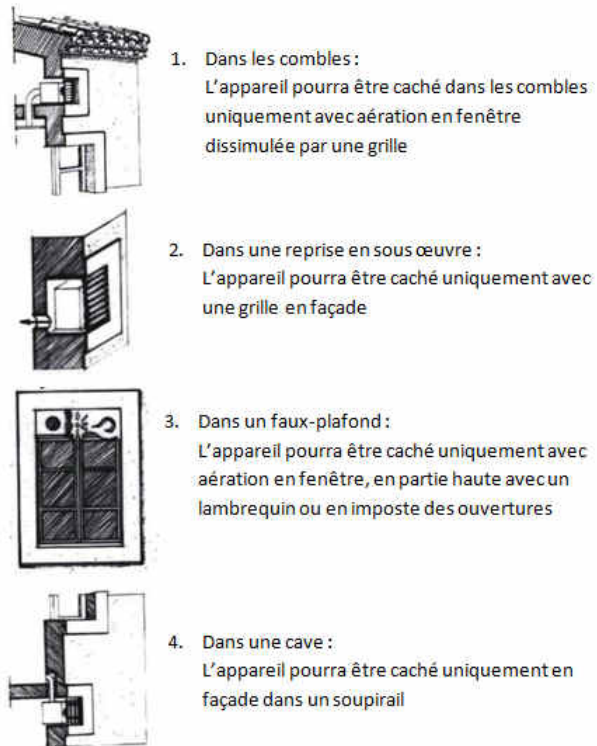


Figure 2 - Appareils de climatisation cachés

Les boîtes à lettres devront être soigneusement incorporées aux clôtures. Leurs teintes seront en accord avec ces dernières.

Les capteurs solaires pourront être disposés en toiture ou en façade à condition d'être intégrés à l'architecture.

- **Clôtures**

La hauteur maximum des clôtures est fixée à 1.80m. L'ensemble des clôtures devra être doublés par une haie.

Le long des voies et emprises publiques, elles seront constituées par un muret de soubassement de 1.00m de hauteur surmontée d'une grille en fer forgé traditionnelle à barreaudage vertical de teinte gris anthracite. Les murets de soubassement seront en enduits dans une finition grattée fin dans les teintes de la palette chromatique en annexes ou ils seront à pierres apparentes rejointées dans le style et les teintes locales.

Les murets en pierre existants devront être conservés et restaurés.

En limites séparatives, un libre choix est laissé aux pétitionnaires tout en respectant la hauteur maximale autorisée.

Les portails et portillons devront s'accorder avec la hauteur et l'aspect des clôtures dans lesquelles ils s'inscrivent.

**En sous-secteur AUBr**, les clôtures disposées le long des voies et emprises publiques pourront être constituées :

- Soit par un mur plein,
- Soit par une clôture grillagée en panneaux rigides sans muret de soubassement.

En limites séparatives, un libre choix est laissé aux pétitionnaires tout en respectant la hauteur maximale autorisée.

Les portails et portillons devront s'accorder avec la hauteur et l'aspect des clôtures dans lesquelles ils s'inscrivent.

**Performances énergétiques et environnementales des constructions**

Dès lors que les conditions techniques le permettent les constructions devront présenter des caractéristiques de performances énergétiques par le biais de :

- L'orientation bioclimatique : la majorité des fenêtres et des baies devront être exposées au sud afin de profiter des apports solaires et une exposition minimale au vent devra être privilégiée ;
- L'utilisation de matériaux d'isolation thermique ;
- L'utilisation de dispositifs en faveur des énergies renouvelables.

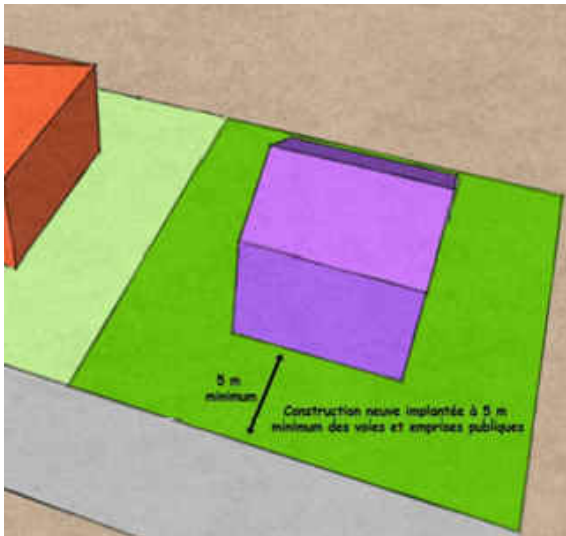


Figure 3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

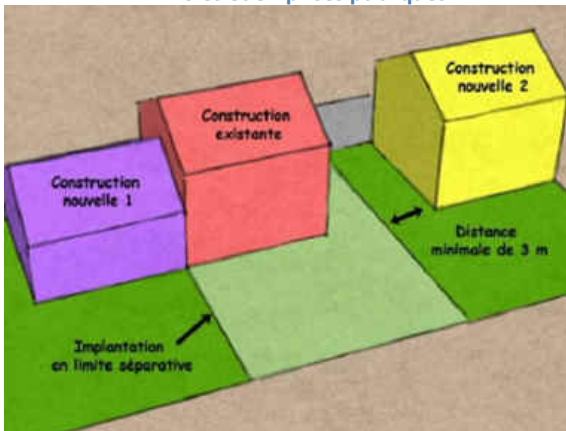


Figure 4 – Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

### Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural

Néant.

### Caractéristiques urbaines

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale : Les constructions nouvelles devront être implantées en retrait minimum de 5m par rapport aux voies et emprises publiques.

Remarque : Le schéma présente un caractère illustratif (fig. 3)

Dispositions particulières : Toutefois, des implantations différentes pourront être admises pour :

- Les reconstructions de bâtiments à la condition de reprendre l'implantation de la construction existante,
- Les structures légères et ouvertes de type pergola, abri pour véhicules...
- Les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

Non réglementé en **sous-secteur AUBr**.

#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale : Les constructions devront être édifiées de façon que la distance d'un bâtiment au point de la limite séparative le plus proche doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment, prise au point le plus haut, divisé par 2 ( $L=H/2$ ), avec un minimum de 3m.

L'implantation sur une limite latérale uniquement est autorisée lorsque la partie du bâtiment dans la marge de reculement présente une hauteur maximale de 3,50m et une longueur maximale de 10 m.

Dispositions particulières : Toutefois, des implantations différentes pourront être admises pour :

- Les reconstructions de bâtiments à la condition de reprendre l'implantation de la construction existante,
- Les structures légères et ouvertes de type pergola, abri pour véhicules... sous réserve de ne pas excéder une hauteur maximale de 3.50m.
- Les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

Remarque : Le schéma présente un caractère illustratif (fig. 4)

En **sous-secteur AUBr**, les constructions devront être implantées en limite séparative ou observer un recul minimum de 3m.

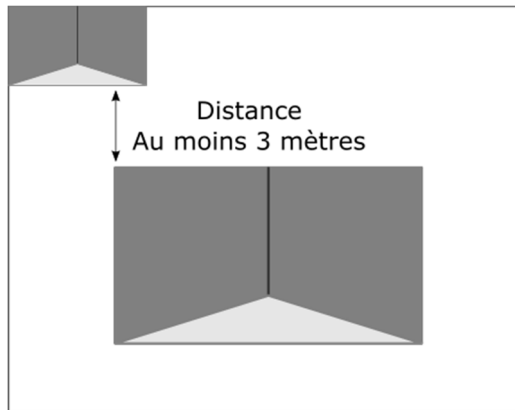


Figure 5 - Distance entre deux constructions sur une même parcelle

### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

La distance minimale entre deux constructions non contigus devra être au moins égale à 3m (fig.5) sauf dans le cas de deux bâtiments d'habitation où la distance minimale sera égale à la hauteur du bâtiment d'habitation le plus haut.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

### Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la superficie totale du terrain.

Le calcul du Coefficient d'Emprise au Sol, doit se faire en additionnant les projections verticales des bâtiments et constructions, déductions faites des bassins de piscine non couverts situés au niveau du terrain naturel, des balcons et terrasses non clos sans appuis au sol, des débords de toiture ainsi que les aménagements imperméabilisants déduction faite des aménagements en faveur des personnes en situation de handicap.

### Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tous points à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Règle générale : La hauteur maximum est limitée à 6.50m et à deux niveaux superposés (R+1). Elle est limitée à 3.50m à l'égout des toitures en tuiles et à du plain-pied (RDC).

Pour les unités foncières supérieures à un hectare, la hauteur maximum est portée à 9.50m à l'acrotère et à trois niveaux superposés (R+2).

L'emprise au sol de chaque niveau en étages ne pourra excéder 60% de l'emprise de son niveau inférieur.

Dispositions particulières : dans le cas d'une reconstruction, la hauteur des constructions pourra reprendre celle de la construction existante.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne pourra excéder 12.00m à l'égout du toit.

### Caractéristiques écologiques

#### Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques

Néant.

#### Traitement des espaces verts

Les espaces non-bâties devront être plantées à raison d'un arbre à haute tige pour 50m<sup>2</sup> minimum.

Ils pourront être plantés sous la forme de bosquets. Les essences plantées doivent être de type méditerranéen, résistantes à la sécheresse, ne pas présenter un caractère allergène significatif et non invasives (se référer à la palette végétale en annexe).

Les haies seront plantées de plusieurs essences d'arbustes pour une composition végétale variée et changeante au fil des saisons (se référer à la palette végétale en annexe). Les haies devront rester entretenues dans une composition dite de « haie libre » (non régulière).

Le coefficient maximum d'imperméabilisation est de 70% de la parcelle, le coefficient d'espaces perméables minimum imposé est de 30% de la parcelle.

### SECTION 3 / EQUIPEMENT DE LA ZONE

#### Desserte par les voies publiques ou privées

##### **Voirie**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et aux besoins de l'opération, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse 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 arrière.

##### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement soit indirectement par le biais d'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.

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.

La création d'accès directs sur les sections de routes nationales ou de routes départementales est interdite sauf autorisation obtenue auprès du conseil départemental.

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

## Desserte par les réseaux

### Eau potable

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

La réalisation de nouveaux forages ou puits domestiques captant la nappe astienne ou les aquifères en relation est interdite (tout forage ou puits dont la profondeur, par rapport au terrain naturel, sur l'emprise connue de la nappe astienne, est égale ou supérieure à 30 m).

Ne sont pas concernés par cette interdiction :

- les ouvrages domestiques réalisés sur des secteurs de la nappe non desservis par les réseaux publics d'alimentation en eau potable dès lors que l'usage principal est l'alimentation en eau potable (habitat isolé)
- les forages captant des niveaux aquifères situés sous les sables astiens, à la seule condition que ceux-ci ne mettent pas en relation ces niveaux avec la nappe astienne par le biais de leur équipement.

### Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement séparatif.

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

Les eaux de lavage des filtres des piscines seront raccordées au réseau public d'eaux usées. A défaut de réseau d'assainissement, les eaux de lavage des filtres devront être conservées sur la propriété, dans une tranchée drainante.

### Eaux pluviales

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

La rétention des eaux pluviales à la parcelle par le biais de la récupération, du stockage et l'infiltration doivent être mis en place de manière à limiter les réseaux de collecte aux voiries et aux trop pleins, lorsque c'est possible.



Des récupérateurs d'eau de pluie équipés de dispositifs évitant la prolifération des moustiques doivent être installés.

Les volumes d'eau des nouvelles piscines sont limités à 35 m<sup>3</sup> maximum.

Le dimensionnement des dispositifs de compensation, de collecte et d'évacuation des eaux de ruissellement pluvial devra se faire pour une pluie de fréquence vingtennale.

Les eaux de vidange de piscines pourront être évacuées au réseau d'eaux pluviales ou vers un réseau de fossés suffisamment dimensionné pour les recevoir, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- vidange par temps sec uniquement ;
- débit de rejet maximum de 3 L/s ;
- les eaux ne devront pas être traitées dans les 15 jours précédant la vidange ;
- les gros objets flottants (feuilles, brindilles) seront retenues par une grille.

En l'absence d'exutoire d'eaux pluviales, la vidange des piscines dans le caniveau de la chaussée est interdite et le rejet dans le sol de la parcelle est toléré sous réserve de justifier d'un dispositif d'infiltration adapté, correctement dimensionné et régulièrement entretenu. Le rejet sur la parcelle ne doit pas entraîner de conséquences dommageables sur le fonds voisin.

#### **Electricité**

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain.

#### **Défense incendie**

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle ;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;

#### **Le stationnement**

##### **Stationnement des véhicules motorisés**

Le stationnement des véhicules lié aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies de desserte. Le dimensionnement des places devra au minimum respecter 2.5 m de largeur et 5 m de longueur.

Il est exigé :

- Pour les logements individuels : 2 places par logement.
- Pour le logement groupés et lotissements : 2 places par logement et 0,5 place par logement pour les visiteurs.
- Pour les activités de services : la surface affectée au stationnement sera au moins égale à 60% de la surface de plancher de l'établissement.

Lorsque le bénéficiaire d'un permis de construire ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations ci-avant en matière de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut lui-même réaliser, 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, elle ne peut plus être prise en compte en tout ou partie à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

#### **Stationnement des vélos**

Les espaces dédiés au stationnement des vélos doivent être sécurisés et protégés des intempéries. Il est exigé un espace d'une superficie de 1.5m<sup>2</sup> par logement, avec un minimum de 3m<sup>2</sup>. Les stationnements vélos peuvent être disposés dans des espaces collectifs ou privés.

# Règlement zone AUC

Le plan de zonage permet d'identifier sur quelle zone se situe une parcelle.  
Chaque zone possède un règlement spécifique, structuré en 3 sections:

## SECTION 1 : **OU ET QUE PUIS-JE CONSTRUIRE ?**

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.

## SECTION 2 : **COMMENT J'INSERE MA CONSTRUCTION DANS MON ENVIRONNEMENT ?**

Les caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques.

## SECTION 3 : **COMMENT JE ME RACCORDE AUX RESEAUX ?**

Les équipements et les réseaux.

## SECTION 1/ USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

### Destination et sous-destination

La zone AUC est une zone à vocation majoritaire d'habitat couplée à des activités de services, (petits commerces) à l'exception du commerce de gros.

Les zones AUC se composent de zones urbanisables à court terme dénommées 1AUC et de zones AUC urbanisables, sous certaines conditions, à long terme dénommées 2AUC ( cf dispositions générales).

### Types d'occupation des sols ou d'utilisation du sol interdits

- Toute construction destinée à l'exploitation agricole et forestière ;
- Toute construction destinée aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;

### Types d'occupation des sols ou d'utilisation du sol, soumis à des conditions particulières

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Toute construction destinée au commerce et activités de service à l'exception des sous destinations ci-après et sous réserve de ne pas être de nature à occasionner des nuisances au voisinage des zones habitées :
  - Commerce de gros
  - Cinéma

### Mixité fonctionnelle et sociale

Se référer à l'OAP de la zone applicable.

## SECTION 2/ CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

### Caractéristiques architecturales

#### - Aspect extérieur

D'une manière générale, toutes interventions sur ce secteur devront s'inscrire dans un principe de renforcement de cette composante architecturale et paysagère.

Un renforcement de la présence du végétal est souhaité dans cette zone d'autant plus au niveau des limites avec les espaces publics et des franges urbaines.

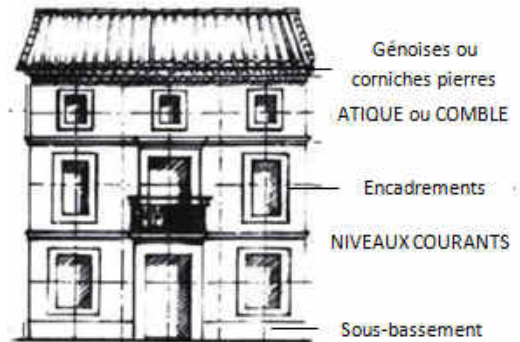


Figure 1 – Ordonnancement préconisé

#### - Volumes et gabarits

Les bâtiments devront se développer à partir d'un volume central, dominant en R+1. Des constructions annexes de plain-pied pourront compléter la composition volumétrique.

#### - Toitures

Les toitures auront une pente comprise entre 25% et 35%. L'ensemble des éléments de couverture sera réalisé en tuiles canal.

Les lignes d'égout et de faîtages devront être implantées parallèlement à la voirie de desserte de la parcelle. Les débords de toits prendront modèle sur les constructions méridionales, notamment dans la mise en œuvre de la génoise.

Les toitures-terrasses sont autorisées sur les volumes de plain-pied uniquement. Elles devront être non accessibles et leur traitement devra se faire à travers la végétalisation ou bien la mise en place de panneaux photovoltaïques.

#### - Façades

La conception générale des constructions devra être de composition méridionale et favoriser ses éléments caractéristiques : volets battants bois sans écharpes en « Z » ou persiennes, génoises et bandeaux horizontaux. Des encadrements en saillie des ouvertures pourront être mis en œuvre. La proportion cumulée des ouvertures devra être inférieure à celle des murs pleins.

Les façades seront enduites dans une finition talochée dans les teintes de la palette chromatique en annexe, ou elles seront à pierres apparentes rejointées dans le style et les teintes locales. Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu.

Les garde-corps seront en ferronnerie dans des teintes naturelles ou dans des teintes similaires à celles des volets, se référer à la palette chromatique en annexe.

Pour les ouvertures de type fenêtre : les volets roulants sont autorisés.

Pour les ouvertures de type baies vitrées : les volets roulants sont autorisés.

#### - Ouvertures

Les ouvertures auront des proportions verticales.

La composition des ouvertures sera ordonnancée. L'axe des ouvertures des menuiseries disposées aux étages devra être aligné avec celui des ouvertures du rez-de-chaussée (fig. 1)

En rez-de-chaussée, les ouvertures pourront être réalisées sous forme de baies. Dans ce cas seulement et de manière ponctuelle, l'axe de l'ouverture / des ouvertures située(s) au-dessus de la baie ne sera pas imposé dans l'alignement de l'axe de la baie.

La teinte des menuiseries pourra être blanche ou devra se référer à la palette chromatique en annexe.

#### - Divers

Sous réserve d'une réception positive, les paraboles et antennes devront être implantées dans les combles ou espaces privatifs non visibles depuis l'espace public. En cas d'impossibilité technique, elles seront disposées contre des souches de cheminées ou murs adjacents et peintes dans les teintes dans des tonalités sobres en accord avec les constructions.

Les climatiseurs et tout autre élément mécanique rapportés sur la façade, en saillie, sont interdits : ceux-ci devront être intégrés dans le plan de façade et masqués par des éléments de serrurerie ou de maçonnerie enduite en harmonie avec l'écriture générale de la façade.

Les boîtes à lettres devront être soigneusement incorporées aux clôtures. Leurs teintes seront en accord avec ces dernières.

Les capteurs solaires pourront être disposés en toiture des volumes de plain-pied à condition que leur implantation et leurs dimensions soient en harmonie avec les façades de la construction.

#### - Clôtures

La hauteur maximum des clôtures est fixée à 1.60m sur rue et 1.90m le long des limites séparatives. L'ensemble des clôtures devra être doublé par une haie.

Le long des voies en emprises publiques, elles seront constituées :

- Soit par un muret de soubassement de 1.00m de hauteur, surmonté par une grille en fer forgé traditionnelle à barreaudage vertical. Le coloris des grilles sera soit assorti aux éléments de serrurerie de la façade de la construction (se référer à la palette chromatique en annexe), soit gris anthracite,
- Soit par un muret de soubassement de 1.00m de hauteur, surmonté par une clôture constituée de deux lisses bois de 20cm d'épaisseur, espacées de 10cm avec le muret et entre-elles. Les lisses bois devront être peintes dans des couleurs assorties aux volets.

En limites séparatives, elles pourront être constituées :

- Soit par une clôture identique à celles le long des voies,
- Soit par un muret de soubassement de 1.00m de hauteur, surmonté d'une clôture grillagée en panneaux rigides,
- Soit par un mur plein,
- Soit par une clôture grillagée en panneaux rigides sans muret de soubassement.

Les murs pleins et murets de soubassement seront enduits dans une finition gratté fin dans les teintes de la palette chromatique en annexes, ou ils seront à pierres apparentes rejointées dans le style et les teintes locales.

Les portails et portillons devront s'accorder avec la hauteur et l'aspect des clôtures dans lesquelles ils s'inscrivent.

En limites de voie et emprises publiques, elles pourront être constituées :

- Soit par un muret de soubassement de 0.80m de hauteur, surmonté d'une ou deux lisses de bois de 20cm d'épaisseurs, espacées de 10cm avec le muret et entre-elles. Les lisses bois devront être peintes dans des couleurs assorties aux volets,
- Soit par un mur plein.

En limites séparatives, elles pourront être constituées :

- Soit par une clôture identique à celles le long des voies,
- Soit par un muret de soubassement de 0.80m à 1.20m de hauteur, surmonté d'une clôture grillagée en panneaux rigides,
- Soit par un mur plein,
- Soit par une clôture grillagée en panneaux rigides sans muret de soubassement.

Les murs pleins et murets de soubassement seront enduits dans une finition gratté fin dans les teintes de la palette chromatique en annexes, ou ils seront à pierres apparentes rejointées dans le style et les teintes locales.

Les portails et portillons devront s'accorder avec la hauteur et l'aspect des clôtures dans lesquelles ils s'inscrivent.

#### **Performances énergétiques et environnementales des constructions**

Dès lors que les conditions techniques le permettent les constructions devront présenter des caractéristiques de performances énergétiques par le biais de :

- L'orientation bioclimatique : la majorité des fenêtres et des baies devra être exposée au sud afin de profiter des apports solaires, et une exposition au vent minimale devra être privilégiée ;
- L'utilisation de matériaux d'isolation techniques ;
- L'utilisation de dispositifs en faveur des énergies renouvelables.

#### **Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural**

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les éléments remarquables du patrimoine identifiés sur le plan de zonage devront être respectés et les travaux projetés devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

### Caractéristiques urbaines

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Règle générale : Les constructions nouvelles devront être implantées en retrait minimum de 5m par rapport aux voies et emprises publiques.

Dispositions particulières : Toutefois, des implantations différentes pourront être admises pour :

- Les reconstructions de bâtiments à la condition de reprendre l'implantation de la construction existante,
- Les structures légères et ouvertes de type pergola, abri pour véhicules...
- les piscines
- Les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Règle générale : L'implantation des constructions est autorisée sur une limite latérale. Lorsque les constructions sont édifiées en retrait, elles devront être implantées de façon que la distance d'un bâtiment au point de la limite séparative le plus proche doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment, prise au point le plus haut, divisé par 2 ( $L=H/2$ ), avec un minimum de 3m.

Dispositions particulières : Toutefois, des implantations différentes pourront être admises pour :

- Les reconstructions de bâtiments à la condition de reprendre l'implantation de la construction existante,
- Les structures légères et ouvertes de type pergola, abri pour véhicules... sous réserve de ne pas excéder une hauteur maximale de 3.50m.
- Les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

#### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

La distance minimale entre deux constructions non contiguës devra être au moins égale à 3 m sauf dans le cas de deux bâtiments d'habitation où la distance minimale sera égale à la hauteur du bâtiment d'habitation le plus haut.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

#### Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70% de la superficie totale du terrain.

Le calcul du Coefficient d'Emprise au Sol, doit se faire en additionnant les projections verticales des bâtiments et constructions, déductions faites des bassins de piscine non couverts situés au niveau du terrain naturel, des balcons et terrasses non clos sans appuis au sol, des débords de toiture ainsi que les



aménagements imperméabilisants déduction faite des aménagements en faveur des personnes en situation de handicap.

#### **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée en tous points à partir du sol naturel jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Règle générale : La hauteur maximum est limitée 6.50m à l'égout du toit et à deux niveaux superposés (R+1). Elle est limitée à 3.50m à l'acrotère et à du plain-pied (RDC).

Dispositions particulières : dans le cas d'une reconstruction, la hauteur des constructions pourra reprendre celle de la construction existante.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne pourra excéder 12.00m à l'égout du toit.

#### **Abris de jardin/constructions annexes/piscines....**

Les abris de jardin et les constructions annexes devront être limités à une seule construction par logement, respecter une hauteur maximale de 2.50 mètres, être implantée à une distance minimale de 3 mètres des voies et emprises publiques et ne pas dépasser 5 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les piscines doivent être implantées à 2 mètres minimum des voies et emprises publiques ou privées à usage public et des limites séparatives.

### **Caractéristiques écologiques**

#### **Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques**

Néant.

#### **Traitement des espaces verts**

Les espaces non-bâti devront être plantés à raison d'un arbre à hautes tiges pour 50m<sup>2</sup> minimum.

Ils pourront être plantés sous la forme de bosquets. Les essences plantées doivent être de type méditerranéen, résistantes à la sécheresse et non invasives (se référer à la palette végétale en annexe).

Les haies seront plantées de plusieurs essences d'arbustes pour une composition végétale variée et changeante au fil des saisons (se référer à la palette végétale en annexe). Les haies devront rester entretenues dans une composition dite de « haie libre ».

Le coefficient maximum d'imperméabilisation est de 70% de la parcelle, le coefficient d'espaces perméables minimum imposé est de 30% de la parcelle.

## SECTION 3/ EQUIPEMENT DE LA ZONE

### Desserte par les voies publiques ou privées

#### **Voirie**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et aux besoins de l'opération, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse 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 arrière.

#### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement soit indirectement par le biais d'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.

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.

La création d'accès directs sur les sections de routes nationales ou de routes départementales est interdite sauf autorisation obtenue auprès du Conseil Départemental.

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

### Desserte par les réseaux

#### **Eau potable**

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

La réalisation de nouveaux forages ou puits domestiques captant la nappe astienne ou les aquifères en relation est interdite (tout forage ou puits dont la profondeur, par rapport au terrain naturel, sur l'emprise connue de la nappe astienne, est égale ou supérieure à 30 m).

Ne sont pas concernés par cette interdiction :

- les ouvrages domestiques réalisés sur des secteurs de la nappe non desservis par les réseaux publics d'alimentation en eau potable dès lors que l'usage principal est l'alimentation en eau potable (habitat isolé)
- les forages captant des niveaux aquifères situés sous les sables astiens, à la seule condition que ceux-ci ne mettent pas en relation ces niveaux avec la nappe astienne par le biais de leur équipement.

#### **Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement séparatif.

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

Les eaux de lavage des filtres des piscines seront raccordées au réseau public d'eaux usées. A défaut de réseau d'assainissement, les eaux de lavage des filtres devront être conservées sur la propriété, dans une tranchée drainante.

#### **Eaux pluviales**

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

La rétention des eaux pluviales à la parcelle par le biais de la récupération, du stockage et l'infiltration doivent être mis en place de manière à limiter les réseaux de collecte aux voiries et aux trop pleins, lorsque c'est possible.

Des récupérateurs d'eau de pluie équipés de dispositifs évitant la prolifération des moustiques doivent être installés.

Les volumes d'eau des nouvelles piscines sont limités à 35 m<sup>3</sup> maximum.

Le dimensionnement des dispositifs de compensation, de collecte et d'évacuation des eaux de ruissellement pluvial devra se faire pour une pluie de fréquence vingtennale.

Les eaux de vidange de piscines pourront être évacuées au réseau d'eaux pluviales ou vers un réseau de fossés suffisamment dimensionné pour les recevoir, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- vidange par temps sec uniquement ;

- débit de rejet maximum de 3 L/s ;
- les eaux ne devront pas être traitées dans les 15 jours précédant la vidange ;
- les gros objets flottants (feuilles, brindilles) seront retenus par une grille.

En l'absence d'exutoire d'eaux pluviales, la vidange des piscines dans le caniveau de la chaussée est interdite et le rejet dans le sol de la parcelle est toléré sous réserve de justifier d'un dispositif d'infiltration adapté, correctement dimensionné et régulièrement entretenu. Le rejet sur la parcelle ne doit pas entraîner de conséquences dommageables sur le fonds voisin.

#### **Electricité**

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain.

#### **Défense incendie**

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle ;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;

#### **Le stationnement**

##### **Stationnement des véhicules motorisés**

Le stationnement des véhicules lié aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies de desserte. Le dimensionnement des places devra au minimum respecter 2.5 m de largeur et 5 m de longueur. Il est exigé :

- Pour les logements individuels : 2 places par logement.
- Pour les logements groupés et lotissements : 2 places par logement et 0,5 place par logement pour les visiteurs.
- Pour les activités de services : la surface affectée au stationnement sera au moins égale à 60% de la surface de plancher de l'établissement.

Lorsque le bénéficiaire d'un permis de construire ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations ci-avant en matière de stationnement, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant pour les places qu'il ne peut lui-même réaliser, 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, elle ne peut plus être prise en compte en tout ou partie à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

**Stationnement des vélos**

Les espaces dédiés au stationnement des vélos doivent être sécurisés et protégés des intempéries.

Il est exigé un espace d'une superficie de 1.5m<sup>2</sup> par logement, avec un minimum de 3m<sup>2</sup>.

Les stationnements vélos peuvent être disposés dans des espaces collectifs ou privés.

# Règlement zone **A**

## Zone agricole

Le plan de zonage permet d'identifier sur quelle zone se situe une parcelle.  
Chaque zone possède un règlement spécifique, structuré en 3 sections:

### SECTION 1 : **OU ET QUE PUIS-JE CONSTRUIRE ?**

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.

### SECTION 2 : **COMMENT J'INSERE MA CONSTRUCTION DANS MON ENVIRONNEMENT ?**

Les caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques.

### SECTION 3 : **COMMENT JE ME RACCORDE AUX RESEAUX ?**

Les équipements et les réseaux.

## SECTION 1/ USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

### Destination et sous destination

Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle est composée :

- d'un secteur de taille et de capacité limitée dénommé Aht destiné à l'hébergement touristique.

### Types d'occupation des sols ou d'utilisation du sol interdits

- Toute construction destinée à l'habitation ;
- Toute construction destinée au commerce et activité de services ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

### Types d'occupation des sols ou d'utilisation du sol, soumis à des conditions particulières

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et des zones humides ;
- Les constructions et aménagements nécessaires à l'activité autoroutière y compris les affouillements et exhaussements qui y sont liés ;
- Les aires de stationnement non bitumées et traitées paysagèrement en continuité de l'urbanisation existante.
- Tout aménagement ou destruction d'un fossé sera soumis à déclaration préalable de travaux.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole.
- Les installations liées à la vinification du vin et à son conditionnement.
- Les travaux de réfection et ravalement des constructions existantes.  
Les extensions limitées à 20 % de la surface de plancher des habitations existantes sous réserve que la surface initiale soit supérieure à 60 m<sup>2</sup>.
- La création d'annexes des habitations existantes sous réserve que leur implantation soit en continuité immédiate du bâtiment principal sur un seul niveau et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> maximum de surface de plancher.

- Les abris de jardin d'une superficie inférieure ou égale à 12m<sup>2</sup> sous réserve d'être liés à une habitation existante et d'être implantés en continuité immédiate des constructions existantes.
- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent à condition que leur usage soit uniquement lié à une exploitation agricole existante.
- Les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être directement liés et nécessaires à l'activité agricole ou nécessaires aux constructions et installations admises dans la zone.

**Au sein du secteur Aht sont autorisées :**

- Les constructions et installations à destination d'hébergement touristique en continuité des constructions existantes, dans la limite de l'emprise au sol maximale autorisée (cf. prescription ci-après) et d'une surface plancher maximale de 1100 m<sup>2</sup>.

**Mixité fonctionnelle et sociale**

Sans objet.

**SECTION 2 / CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES**

**Caractéristiques architecturales**

**Aspect extérieur**

Les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions et autres modes d'occupations du sol, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage 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.

Afin de ne pas porter atteinte à la qualité des sites et des paysages, les clôtures réalisées avec des matériaux de récupération sont interdites. Les clôtures maçonnées sont interdites dès lors qu'elles ne sont pas liées et justifiées par l'exercice d'une activité agricole.

Les clôtures implantées au sein de la zone touchée par le PPRi devront préserver une transparence maximale à l'écoulement des eaux.

Au sein des corridors écologiques identifiés sur le plan de zonage, les clôtures devront être perméables pour le passage de la petite faune.



### **Performances énergétiques et environnementales des constructions**

L'implantation des panneaux photovoltaïques et des capteurs solaires est autorisée sous réserve de respecter les indices architecturaux susceptibles de présenter un intérêt patrimonial et identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Dès lors que les conditions techniques le permettent et sous réserve des conditions susvisés, les constructions devront présenter des caractéristiques de performances énergétiques par le biais de :

- L'orientation bioclimatique : la majorité des fenêtres et des baies devra être exposée au sud afin de profiter des apports solaires, et une exposition au vent minimale devra être privilégiée ;
- L'utilisation de matériaux d'isolation techniques ;
- L'utilisation de dispositifs en faveur des énergies renouvelables.

### **Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural**

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les éléments remarquables du patrimoine identifiés sur le plan de zonage devront être respectés et les travaux projetés devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

**Sous-secteur Aht** : Non réglementé.

### **Caractéristiques urbaines**

#### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Au sein de la zone agricole, les constructions devront être implantées à 5 mètres de l'alignement des emprises publiques et voies ouvertes à la circulation du public.

Ces dispositions ne s'appliquent 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 ;
- A l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes.

Non règlementé au sein du secteur Aht.

#### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Au sein de la zone agricole : toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

Cette règle ne s'applique pas aux installations de faible importance nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (exemples : poste de transformation EDF, abri conteneurs déchets...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement, et sous réserve d'une bonne insertion à l'environnement. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif

Non règlementé au sein du secteur Aht.

#### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

Néant.

#### **Emprise au sol**

Au sein de la zone agricole :

- Pour les extensions des bâtiments existants, l'emprise au sol ne devra pas excéder 250 m<sup>2</sup> après extension.
- Pour la création d'annexes, l'emprise au sol ne devra pas excéder 30 m<sup>2</sup>.

Au sein du secteur Aht, l'emprise au sol maximale des constructions ne devra pas excéder 600 m<sup>2</sup>.

#### **Hauteur des constructions**

Au sein de la zone agricole : la hauteur maximale des bâtiments d'exploitation est fixée à 12,00 m au faîtage. Une hauteur supérieure pourra le cas échéant être autorisée en raison de contraintes dûment justifiées.

La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation non incluses dans le volume du bâtiment d'exploitation est limitée à 9 m au faîtage.

Cas des extensions des constructions existantes et annexes : la hauteur des extensions des constructions existantes ne devra pas excéder 9 mètres.

Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Au sein du secteur Aht, la hauteur des constructions nouvelles ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout.

#### **Cas particulier (piscines, annexes, équipements publics)**

Néant.

### Caractéristiques écologiques

#### Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques

Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme devront faire l'objet d'une déclaration préalable en cas de travaux projetés.

Au sein des espaces fonctionnels des zones humides protégées au titre des éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, est interdite toute construction, installation ainsi que tout affouillement et/ou exhaussement mais aussi forage et drainage.

Au sein des coupures d'urbanisation protégées au titre des éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, est autorisée l'extension limitée à 20% des constructions existantes légalement autorisées si cette évolution ne remet pas en cause le caractère de coupure d'urbanisation desdits espaces. Toute construction nouvelle est interdite.

**Sous-secteur Aht** : Non réglementé.

#### Traitement des espaces verts

Les plantations existantes de qualité ou d'intérêt devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences méditerranéennes, ne présentant pas un caractère allergène significatif, ni invasives. Les plantations nécessaires à l'intégration paysagère des constructions et ouvrages autorisés devront afficher un caractère local et être cohérentes avec les formations végétales limitrophes.

### SECTION 3 / EQUIPEMENT DE LA ZONE

#### Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées.

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

Les caractéristiques minimales requises pour les voies et accès, à créer, qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie sont celles d'une voie engin dont les caractéristiques sont détaillées en annexe du présent règlement.

**Sous-secteur Aht** : l'accès au sous-secteur devra se faire par l'accès au domaine déjà existant, aucun nouvel accès ne pourra être créée.

## Desserte par les réseaux

### Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur. En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisé conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, la constructibilité des terrains sera conditionnée à la possibilité de protéger le captage afin de respecter les principes suivants :

- Un seul point d'eau situé sur l'assiette foncière du projet
- Une grande superficie des parcelles permettant d'assurer une protection sanitaire du captage
- Une eau respectant les exigences de qualité fixées par le code de la santé publique

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

La réalisation de nouveaux forages ou puits domestiques captant la nappe astienne ou les aquifères en relation est interdite (tout forage ou puits dont la profondeur, par rapport au terrain naturel, sur l'emprise connue de la nappe astienne, est égale ou supérieure à 30 m).

Ne sont pas concernés par cette interdiction :

- les ouvrages domestiques réalisés sur des secteurs de la nappe non desservis par les réseaux publics d'alimentation en eau potable dès lors que l'usage principal est l'alimentation en eau potable (habitat isolé)
- les forages captant des niveaux aquifères situés sous les sables astiens, à la seule condition que ceux-ci ne mettent pas en relation ces niveaux avec la nappe astienne par le biais de leur équipement.

### Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement s'il existe. Le réseau devra être séparatif.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et du schéma d'assainissement.

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

**Eaux pluviales**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

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

**Lignes électriques et téléphoniques**

Pour toutes constructions ou installations nouvelles, les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone seront enterrés, sauf impossibilité technique ou contrainte topographique rendant l'enfouissement impossible.

**Défense contre incendie** : risque courant important (cf. lexique et annexe du règlement du PLU)

**Le stationnement**

Les besoins en matière de stationnement doivent être assurés en dehors des voies publiques.

# Les territoires communaux avec une vocation Naturelle

Préalable : les caractéristiques territoriales de Vendres, dont littorales, impliquent une déclinaison de réglementations et prescriptions applicables à l'occupation du sol. Dans un souci de lisibilité, il a été décidé de proposer différents sous-secteurs pour les territoires communaux avec une vocation dite naturelle. Chacun apporte un encadrement adéquat suivant la dichotomie du Code de l'Urbanisme. Sont proposés les sous-secteurs suivants :

- **NF**, correspondant à un chapelet de parcelles, au nord de l'étang, noyé dans une matrice agricole. Peu nombreuses, il s'agit principalement de formations méditerranéennes arbustives et arborescentes communes. Ce sous-secteur intègre également quelques parcelles boisées, non aménagées, le long du chemin des Montilles. Issues de la mission Racine, elles forment visuellement un tout avec les boisements sous lesquels se sont développés campings et parcs résidentiels de loisirs. Il intègre également quelques parcelles en bordure nord de l'étang de Vendres en dessous de la rue du stade, elles accueillent notamment des bassins de rétention. L'ensemble de ces parcelles ne présentent pas un intérêt écologique fort, ne s'y appliquent pas les spécificités propres aux sous-secteurs NERL, NH, NEIC, NT, NC, ND. Elles ont une vocation naturelle simple ;
- **NERL**, correspondant aux espaces remarquables au titre de la Loi littoral ;
- **NH**, correspondant aux parcs résidentiels de loisir existants ;
- **NEIC**, correspondant aux parcelles à vocation d'accueil d'équipements d'intérêt collectifs, accueillant des aménagements légers, des équipements démontables destinés à la pratique d'animation et de loisirs de plein air, sur les zones naturelles du littoral ;
- **NT**, correspondant aux campings du littoral ;
- **NC** correspondant aux parcelles destinées à l'exploitation des carrières en raison de la richesse du sol ou du sous-sol dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;
- **ND**, correspondant aux parcelles destinées au stockage, à la réception et au traitement des déchets non dangereux.

# Règlement sous-secteur **NF**

## « Parcelles à vocation naturelle simple »

Le plan de zonage permet d'identifier si une parcelle est située sur ce sous-secteur.  
Il dispose d'un règlement spécifique, structuré en 3 sections:

### SECTION 1 : **OU ET QUE PUIS-JE CONSTRUIRE ?**

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.

### SECTION 2 : **COMMENT J'INSERE MA CONSTRUCTION DANS MON ENVIRONNEMENT ?**

Les caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques.

### SECTION 3 : **COMMENT JE ME RACCORDE AUX RESEAUX ?**

Les équipements et les réseaux.

## SECTION 1/ USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

### Destination et sous destination

Les territoires classés en sous-secteur NF correspondent à un chapelet de parcelles au nord de l'étang. Peu nombreuses et noyées dans une matrice agricole, il s'agit de formations méditerranéennes arbustives et arborescentes communes agrémentant la lecture des paysages.

Sur ces dernières ne s'appliquent pas les spécificités propres aux sous-secteurs NERL, NH, NEIC, NT, NC, ND.

### Types d'occupation des sols ou d'utilisation du sol interdits

- Toute construction destinée à l'exploitation agricole et forestière ;
- Toute construction destinée à l'habitation ;
- Toute construction destinée au commerce et activité de services ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;
- Toute construction et installations nécessaires à des équipements collectifs.

### Types d'occupation des sols ou d'utilisation du sol, soumis à des conditions particulières

Sont autorisées en sous-secteur NF :

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone ou à la rétention des eaux pluviales et qu'ils ne soient pas de nature à porter atteinte aux zones humides ;
- La coupe et l'abattage d'arbres sauf cas sanitaires ou si nécessaires à la réalisation d'un projet admis ;
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications...), au fonctionnement et à l'exploitation des voies de circulation, infrastructures ferroviaires ou assimilées, à la sécurité publique ;
- La réhabilitation et l'entretien des bâtiments existants régulièrement édifiés ;
- L'extension limitée de 20% des locaux d'habitation existants, régulièrement édifiés, une seule fois à compter de l'approbation du PLU ;
- La création d'annexes des habitations existantes, une seule fois à compter de l'approbation du PLU, sous réserve que leur implantation soit située en continuité immédiate du bâtiment principal sur un seul niveau et dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;

### Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.



## SECTION 2 / CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

### Caractéristiques architecturales

#### Aspect extérieur

Les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions et autres modes d'occupations du sol, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage 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.

D'une manière générale, toutes les interventions sur le bâti existant et sur le bâti à créer ne devront pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages environnants.

Les caractéristiques architecturales originelles (volumes extérieurs, couvertures, façades, ouvertures) des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial, identifiés en annexe du présent règlement comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, devront être respectées.

Une harmonie de couleur devra être recherchée dans les teintes traditionnelles utilisées dans la région.

La création des bâtiments annexes et les extensions des constructions existantes devront s'harmoniser avec le bâtiment principal.

L'emploi extérieur à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.

L'implantation des panneaux photovoltaïques et des capteurs solaires est interdite sur tous les bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial. Leur implantation est autorisée sous réserve qu'ils soient directement intégrés à la toiture lors de la construction de nouveaux bâtiments. Pour les bâtiments existants, les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés en superstructure.

Les extensions de constructions existantes doivent se faire dans le respect de l'architecture du bâtiment existant ; s'agissant de bâtiments anciens présentant des éléments d'architecture caractéristiques, ces éléments devront être conservés et repris dans l'extension prévue (volumétrie, forme et pente du toit, ordonnancement des ouvertures en façades, sens du faîtage, matériaux, encadrement des fenêtres, linteaux, menuiseries, volets...).

Afin de ne pas porter atteinte à la qualité des sites et des paysages, les clôtures réalisées avec des matériaux de récupération sont interdites. Les clôtures implantées au sein de la zone touchée par le PPRi devront préserver une transparence maximale à l'écoulement des eaux.

Au sein des corridors écologiques identifiés sur le plan de zonage, les clôtures devront être perméables pour le passage de la petite faune.

### **Performances énergétiques et environnementales des constructions**

L'implantation des panneaux photovoltaïques et des capteurs solaires est autorisée sous réserve de respecter les indices architecturaux susceptibles de présenter un intérêt patrimonial et identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Dès lors que les conditions techniques le permettent et sous réserve des conditions susvisées, les constructions devront présenter des caractéristiques de performances énergétiques par le biais de :

- L'orientation bioclimatique : la majorité des fenêtres et des baies devra être exposée au sud afin de profiter des apports solaires, et une exposition au vent minimale devra être privilégiée ;
- L'utilisation de matériaux d'isolation techniques ;
- L'utilisation de dispositifs en faveur des énergies renouvelables.

### **Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural**

Néant.

### **Caractéristiques urbaines**

#### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions devront être implantées à 10 mètres de l'alignement des emprises publiques et voies ouvertes à la circulation du public.

#### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

#### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

Néant.

#### **Emprise au sol**

Cette règle ne s'applique pas aux installations de faible importance nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (exemples : poste de transformation EDF, abri conteneurs déchets...), pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement, et sous réserve d'une bonne insertion à l'environnement.

- Pour les extensions des bâtiments existants, l'emprise au sol ne devra pas excéder 20 % de l'emprise du bâtiment existant légalement autorisé
- Pour la création d'annexes, l'emprise au sol ne devra pas excéder 30 m<sup>2</sup>.

#### **Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des extensions et annexes des bâtiments existants ne devra pas excéder 9 mètres.

Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Cas particulier (piscines, annexes, équipements publics)**

Néant.

**Caractéristiques écologiques****Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques**

Les éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 « continuités écologiques » du code de l'urbanisme devront faire l'objet d'une déclaration préalable en cas de travaux projetés.

Au sein des espaces fonctionnels des zones humides protégées au titre des éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, est interdite toute construction, installation ainsi que tout affouillement et/ou exhaussement mais aussi forage et drainage.

Au sein des coupures d'urbanisation protégées au titre des éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, est autorisée l'extension limitée à 20% des constructions existantes légalement autorisées si cette évolution ne remet pas en cause le caractère de coupure d'urbanisation desdits espaces. Toute construction nouvelle est interdite.

**Traitement des espaces verts**

Les plantations existantes de qualité ou d'intérêt devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes composées d'essences méditerranéennes locales, peu consommatrices d'eau, ne présentant pas un caractère allergène significatif ni invasif. Les plantations nécessaires à l'intégration paysagère des constructions et ouvrages autorisés devront afficher un caractère local et être cohérentes avec les formations végétales limitrophes.

**SECTION 3 / EQUIPEMENT DE LA ZONE****Desserte par les voies publiques ou privées**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées.

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

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie et les sentiers touristiques.

Toute création ou modification d'un accès existant liée à une route départementale doit faire l'objet d'une consultation préalable de l'autorité gestionnaire de la voie et doit recevoir l'accord du Département.

Les caractéristiques minimales requises pour les voies et accès, à créer, qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie sont celles d'une voie engin dont les caractéristiques sont détaillées en annexe du présent règlement.

### Desserte par les réseaux

#### Eau potable

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

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisé conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, la constructibilité des terrains sera conditionnée à la possibilité de protéger le captage afin de respecter les principes suivants :

- Un seul point d'eau situé sur l'assiette foncière du projet ;
- Une grande superficie des parcelles permettant d'assurer une protection sanitaire du captage
- Une eau respectant les exigences de qualité fixées par le code de la santé publique

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

Par ailleurs, la réalisation de nouveaux forages ou puits domestiques captant la nappe astienne ou les aquifères en relation est interdite. Sont considérés comme ouvrage captant la nappe astienne ou les aquifères en relation tout forage ou puits dont la profondeur, par rapport au terrain naturel, sur l'emprise connue de la nappe astienne, est égale ou supérieure à 30 m. Ne sont pas concernés par cette interdiction :

- les ouvrages domestiques réalisés sur des secteurs de la nappe non desservis par les réseaux publics d'alimentation en eau potable dès lors que l'usage principal est l'alimentation en eau potable (habitat isolé)
- les forages captant des niveaux aquifères situés sous les sables astiens, à la seule condition que ceux-ci ne mettent pas en relation ces niveaux avec la nappe astienne par le biais de leur équipement.

#### Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement s'il existe. Le réseau devra être séparatif.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et du schéma d'assainissement.

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

#### **Eaux pluviales**

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

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

#### **Lignes électriques et téléphoniques**

Pour toutes constructions ou installations nouvelles, les branchements aux réseaux d'électricité et de téléphone seront enterrés, sauf impossibilité technique ou contrainte topographique rendant l'enfouissement impossible.

**Défense contre incendie** : les prescriptions relatives au Règlement Départemental de Défense Incendie risque courant important s'imposent (cf. lexique et annexe du règlement du PLU).

En matière de prévention :

- Les obligations légales de débroussaillage devront être respectées ;
- Dans les zones sensibles aux incendies, les matériaux utilisés pour toute construction ne devront pas présenter un caractère inflammable ;
- Les essences végétales constituant les haies devront présenter un caractère faiblement inflammable.

#### **Le stationnement**

Les besoins en matière de stationnement doivent être assurés en dehors des voies publiques.

# Règlement sous-secteur **NC**

« Parcelles destinées à l'exploitation des carrières »

Le plan de zonage permet d'identifier si une parcelle est située sur ce sous-secteur.  
Il dispose d'un règlement spécifique, structuré en 3 sections:

## SECTION 1 : **OU ET QUE PUIS-JE CONSTRUIRE ?**

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.

## SECTION 2 : **COMMENT J'INSERE MA CONSTRUCTION DANS MON ENVIRONNEMENT ?**

Les caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques.

## SECTION 3 : **COMMENT JE ME RACCORDE AUX RESEAUX ?**

Les équipements et les réseaux.

## SECTION 1 / USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

### Destination et sous destination

Le sous-secteur NC correspond aux parcelles destinées à l'exploitation des carrières en raison de la richesse du sol et du sous-sol.

### Types d'occupation des sols ou d'utilisation du sol interdits

Sont interdits à l'exception de ceux autorisés ci-dessous et soumis à des conditions particulières

- Toute construction destinée à l'exploitation agricole et forestière ;
- Toute construction destinée à l'habitation ;
- Toute construction destinée au commerce et activité de services ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

### Types d'occupation des sols ou d'utilisation du sol, soumis à des conditions particulières

- Les carrières et activités associées de traitement des matériaux minéraux notamment sous réserve de la remise en état du site, de la prise en compte de l'environnement et des paysages ainsi que des risques conformément aux règles en vigueur ;
- Le remblayage / exhaussement des sols des carrières et anciennes carrières ;
- Le stockage et le transit de matériaux minéraux et végétaux ;
- Les installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées de type ICPE ;
- Les constructions et installations dont l'usage est strictement liées à l'exploitation des installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées de type ICPE.

### Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

## SECTION 2 / CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

### Caractéristiques architecturales

#### Aspect extérieur

Les autorisations d'urbanisme ne peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions et autres modes d'occupations du sol, 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.

**Performances énergétiques et environnementales des constructions**

Néant.

**Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural**

Néant.

**Caractéristiques urbaines**

**Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Néant.

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Néant.

**Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

Néant.

**Emprise au sol**

Néant.

**Hauteur des constructions**

Néant.

**Cas particulier (piscines, annexes, équipements publics)**

Néant.

**Caractéristiques écologiques**

**Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques**

Néant.

**Traitement des espaces verts**

Néant.

**SECTION 3 / EQUIPEMENT DE LA ZONE**

**Desserte par les voies publiques ou privées**

**Voirie**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et aux besoins de l'opération, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.



Les voies en impasse 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 arrière.

### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement soit indirectement par le biais d'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.

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.

La création d'accès directs sur les sections de routes nationales ou de routes départementales est interdite sauf autorisation obtenue auprès du conseil départemental.

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

### **Desserte par les réseaux**

#### **Eau potable**

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

En l'absence de raccordement au réseau d'eau potable, la réalisation de forage est autorisée sous certaines conditions.

La réalisation de nouveaux forages ou puits domestiques captant la nappe astienne ou les aquifères en relation est interdite (tout forage ou puits dont la profondeur, par rapport au terrain naturel, sur l'emprise connue de la nappe astienne, est égale ou supérieure à 30 m).

Ne sont pas concernés par cette interdiction :

- les ouvrages domestiques réalisés sur des secteurs de la nappe non desservis par les réseaux publics d'alimentation en eau potable dès lors que l'usage principal est l'alimentation en eau potable (habitat isolé)
- les forages captant des niveaux aquifères situés sous les sables astiens, à la seule condition que ceux-ci ne mettent pas en relation ces niveaux avec la nappe astienne par le biais de leur équipement.

#### **Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement séparatif. En l'absence de réseau collectif, un assainissement autonome pourra être autorisé.

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

#### **Eaux pluviales**

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

A défaut, la rétention des eaux pluviales à la parcelle par le biais de la récupération, du stockage et l'infiltration est obligatoire.

**Défense contre incendie** : les prescriptions relatives au Règlement Départemental de Défense Incendie risque courant important s'imposent (cf. lexique et annexe du règlement du PLU).

En matière de prévention :

- Les obligations légales de débroussaillage devront être respectées ;
- Dans les zones sensibles aux incendies, les matériaux utilisés pour toute construction ne devront pas présenter un caractère inflammable ;
- Les essences végétales constituant les haies devront présenter un caractère faiblement inflammable.

#### **Le stationnement**

Les besoins en matière de stationnement doivent être assurés en dehors des voies publiques.

# Règlement sous-secteur **NH**

« Parcelles liée aux parcs résidentiels de loisir existants »

Le plan de zonage permet d'identifier si une parcelle est située sur ce sous-secteur.  
Il dispose d'un règlement spécifique, structuré en 3 sections:

## **SECTION 1 : OU ET QUE PUIS-JE CONSTRUIRE ?**

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.

## **SECTION 2 : COMMENT J'INSERE MA CONSTRUCTION DANS MON ENVIRONNEMENT ?**

Les caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques.

## **SECTION 3 : COMMENT JE ME RACCORDE AUX RESEAUX ?**

Les équipements et les réseaux.

## SECTION 1 / USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

### Destination et sous destination

Le sous-secteur NH regroupe les constructions et installations d'hébergement touristique de type parcs résidentiels de loisirs.

Il est soumis au risque inondation avec des enjeux de natures différentes. A ce titre, les prescriptions du PPRi devront être respectées. Il est concerné par les dispositions applicables aux espaces proches du rivage identifiés sur les documents graphiques.

### Types d'occupation des sols ou d'utilisation du sol interdits

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

### Types d'occupation des sols ou d'utilisation du sol, soumis à des conditions particulières

- La réfection des constructions existantes et les travaux d'entretien courants ;
- Les constructions à destination d'habitation ;
- la rénovation des bâtiments existants à usage de commerces et de services

### Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

## SECTION 2 / CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

### Caractéristiques architecturales

#### Aspect extérieur

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### Performances énergétiques et environnementales des constructions

Dès lors que les conditions techniques le permettent les constructions devront présenter des caractéristiques de performances énergétiques par le biais de :

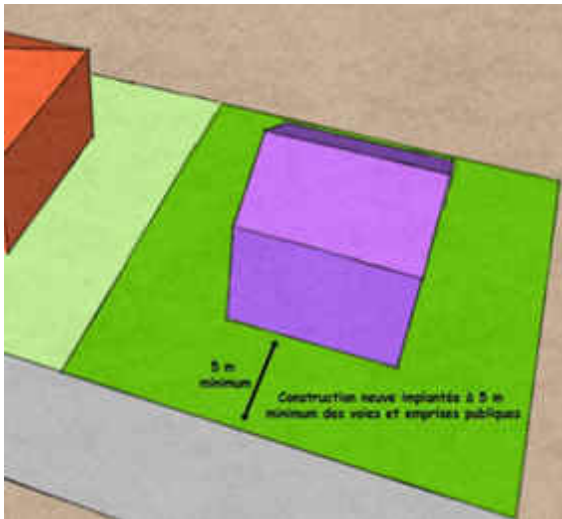


Figure 1 – Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

- L'orientation bioclimatique : la majorité des fenêtres et des baies devront être exposées au sud afin de profiter des apports solaires et une exposition au vent minimale au vent devra être privilégiée ;
- L'utilisation de matériaux d'isolation thermiques ;
- L'utilisation de dispositifs en faveur des énergies renouvelables ;

#### **Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural**

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les éléments remarquables du patrimoine identifiés sur le plan de zonage devront être respectés et les travaux projetés devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

#### **Caractéristiques urbaines**

##### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions devront être implantées suivant un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

*Remarque :* La figure 1 présente un caractère illustratif.

##### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions devront être implantées suivant un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives de la copropriété.

##### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

Néant.

##### **Emprise au sol**

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la superficie de la parcelle.

Le calcul du Coefficient d'Emprise au Sol, doit se faire en additionnant les projections verticales des bâtiments et constructions, déductions faites des bassins de piscine non couvertes situés au niveau du terrain naturel, des balcons et terrasses non clos sans appuis au sol, des débords de toiture ainsi que les aménagements imperméabilisants déduction faite des aménagements en faveur des personnes en situation de handicap.

##### **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions ne pourra pas excéder le R+1.

### Caractéristiques écologiques

#### Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques

Au sein des espaces fonctionnels des zones humides protégées au titre des éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, est interdit tout affouillement et/ou exhaussement mais aussi forage et drainage.

#### Traitement des espaces verts

Les espaces libres de toute construction ou de stationnement devront être aménagés en espaces verts de qualité avec des essences locales.

En matière d'essences se référer aux végétaux présentés en annexe au présent règlement (cf. plaquette du CAUE).

En accompagnement des clôtures, il est préconisé des haies aérées et composées d'essences locales.

### SECTION 3 / EQUIPEMENT DE LA ZONE

#### Desserte par les voies publiques ou privées

##### Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et aux besoins de l'opération, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse 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 arrière.

##### Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement soit indirectement par le biais d'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.

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.

La création d'accès directs sur les sections de routes nationales ou de routes départementales est interdite sauf autorisation obtenue auprès du conseil départemental.

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

### Desserte par les réseaux

#### Eau potable

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

La réalisation de nouveaux forages ou puits domestiques captant la nappe astienne ou les aquifères en relation est interdite (tout forage ou puits dont la profondeur, par rapport au terrain naturel, sur l'emprise connue de la nappe astienne, est égale ou supérieure à 30 m).

Ne sont pas concernés par cette interdiction :

- les ouvrages domestiques réalisés sur des secteurs de la nappe non desservis par les réseaux publics d'alimentation en eau potable dès lors que l'usage principal est l'alimentation en eau potable (habitat isolé)
- les forages captant des niveaux aquifères situés sous les sables astiens, à la seule condition que ceux-ci ne mettent pas en relation ces niveaux avec la nappe astienne par le biais de leur équipement.

#### Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement séparatif.

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

Les eaux de lavage des filtres des piscines seront raccordées au réseau public d'eaux usées. A défaut de réseau d'assainissement, les eaux de lavage des filtres devront être conservées sur la propriété, dans une tranchée drainante.

#### Eaux pluviales

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

A défaut, la rétention des eaux pluviales à la parcelle par le biais de la récupération, du stockage et l'infiltration est obligatoire.

Les eaux de vidange de piscines pourront être évacuées au réseau d'eaux pluviales ou vers un réseau de fossés suffisamment dimensionné pour les recevoir, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- vidange par temps sec uniquement ;
- débit de rejet maximum de 3 L/s ;
- les eaux ne devront pas être traitées dans les 15 jours précédant la vidange ;
- les gros objets flottants (feuilles, brindilles) seront retenues par une grille.

En l'absence d'exutoire d'eaux pluviales, la vidange des piscines dans le caniveau de la chaussée est interdite et le rejet dans le sol de la parcelle est toléré sous réserve de justifier d'un dispositif d'infiltration adapté, correctement dimensionné et régulièrement entretenu. Le rejet sur la parcelle ne doit pas entraîner de conséquences dommageables sur le fonds voisin.

#### **Electricité**

Les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain.

**Défense contre incendie** : les prescriptions relatives au Règlement Départemental de Défense Incendie s'imposent (cf. lexique et annexe du règlement du PLU).

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle ;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;

#### **Le stationnement**

##### **Stationnement des véhicules motorisés**

Le stationnement des véhicules lié aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies de desserte. Le dimensionnement des places devra au minimum respecter 2.5 m de largeur et 5 m de longueur et permettre l'infiltration des eaux de pluies sur la parcelle.



# Règlement sous-secteur **NEIC**

« Parcelles vouées à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif, d'aménagements légers, d'équipements démontables destinés à la pratique d'animation et de loisirs de plein air, sur les zones naturelles du littoral »

Le plan de zonage permet d'identifier si une parcelle est située sur ce sous-secteur.  
Il dispose d'un règlement spécifique, structuré en 3 sections:

## SECTION 1 : **OU ET QUE PUIS-JE CONSTRUIRE ?**

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.

## SECTION 2 : **COMMENT J'INSERE MA CONSTRUCTION DANS MON ENVIRONNEMENT ?**

Les caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques.

## SECTION 3 : **COMMENT JE ME RACCORDE AUX RESEAUX ?**

Les équipements et les réseaux.

## SECTION 1/ USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

### Destination et sous destination

Le sous-secteur NEIC sur le littoral est destiné à l'accueil d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Il a également vocation à accueillir des aménagements légers, des équipements démontables destinés à la pratique d'animations et de loisirs de plein air.

Il est compris dans la zone de déferlement identifiée dans le PPRi et est concerné par les dispositions applicables aux espaces proches du rivage.

### Types d'occupation des sols ou d'utilisation du sol interdits

- Toute construction destinée à l'exploitation agricole et forestière ;
- Toute construction destinée à l'habitation ;
- Toute construction destinée aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;

### Types d'occupation des sols ou d'utilisation du sol, soumis à des conditions particulières

- Les constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et de services publics et plus précisément les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public sous réserve :
  - de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées ;
  - qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des paysages ;
  - que ces équipements soient démontables et permettent un retour à l'état naturel du site ;
- Les constructions destinées à l'habitation sous réserve :
  - Qu'il s'agisse d'habitation légère de loisirs destinée au logement de la personne assurant le gardiennage des installations et aménagements de loisirs autorisés sur la zone.
  - De l'installation d'une seule HLL par activité dont la présence sur les lieux ne pourra excéder 3 mois et devra être enlevé annuellement lors de la fermeture de ladite activité.
  - Que ces équipements soient démontables et permettent un retour à l'état naturel du site ;

### Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

## SECTION 2 / CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

### Caractéristiques architecturales

#### Aspect extérieur

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.  
Les bâtiments devront s'intégrer dans l'environnement naturel.

#### Performances énergétiques et environnementales des constructions

Néant.

#### Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les éléments remarquables du patrimoine identifiés sur le plan de zonage devront être respectés et les travaux projetés devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

### Caractéristiques urbaines

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Néant.

#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Néant.

#### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Néant.

#### Emprise au sol

Néant.

#### Hauteur des constructions

Néant.

#### Cas particulier (piscines, annexes, équipements publics)

Néant.

### Caractéristiques écologiques

#### Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques

Au sein des espaces fonctionnels des zones humides protégées au titre des éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, est interdite toute construction, installation ainsi que tout affouillement et/ou exhaussement mais aussi forage et drainage.

**Traitement des espaces verts**

Néant.

**SECTION 3 / EQUIPEMENT DE LA ZONE****Desserte par les voies publiques ou privées****Voirie**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et aux besoins de l'opération, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse 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 arrière.

**Accès**

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement soit indirectement par le biais d'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.

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.

La création d'accès directs sur les sections de routes nationales ou de routes départementales est interdite sauf autorisation obtenue auprès du conseil départemental.

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

**Desserte par les réseaux****Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de

caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

La réalisation de nouveaux forages ou puits domestiques captant la nappe astienne ou les aquifères en relation est interdite (tout forage ou puits dont la profondeur, par rapport au terrain naturel, sur l'emprise connue de la nappe astienne, est égale ou supérieure à 30 m).

Ne sont pas concernés par cette interdiction :

- les ouvrages domestiques réalisés sur des secteurs de la nappe non desservis par les réseaux publics d'alimentation en eau potable dès lors que l'usage principal est l'alimentation en eau potable (habitat isolé)
- les forages captant des niveaux aquifères situés sous les sables astiens, à la seule condition que ceux-ci ne mettent pas en relation ces niveaux avec la nappe astienne par le biais de leur équipement.

#### **Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement séparatif.

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

Les eaux de lavage des filtres des piscines seront raccordées au réseau public d'eaux usées. A défaut de réseau d'assainissement, les eaux de lavage des filtres devront être conservées sur la propriété, dans une tranchée drainante.

#### **Eaux pluviales**

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

**Défense contre incendie** : les prescriptions relatives au Règlement Départemental de Défense Incendie s'imposent (cf. lexique et annexe du règlement du PLU).

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle ;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;

#### **Le stationnement**

Les aires de stationnement devront obligatoirement être non bitumées.

# Règlement sous-secteur **NERL**

« Parcelles classées en espaces remarquables au titre de la Loi littoral »

Le plan de zonage permet d'identifier si une parcelle est située sur ce sous-secteur.  
Il dispose d'un règlement spécifique, structuré en 3 sections:

## SECTION 1 : **OU ET QUE PUIS-JE CONSTRUIRE ?**

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.

## SECTION 2 : **COMMENT J'INSERE MA CONSTRUCTION DANS MON ENVIRONNEMENT ?**

Les caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques.

## SECTION 3 : **COMMENT JE ME RACCORDE AUX RESEAUX ?**

Les équipements et les réseaux.

## SECTION 1/ USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

### Destination et sous destination

Le sous-secteur NERL correspond aux espaces remarquables au sens de la loi littoral. Au sein de ces derniers se trouve également la bande des 100 mètres ainsi que des espaces délimités en espaces proches du rivage.

Il est impacté par le risque inondation et à ce titre, les occupations et utilisations des sols devront respecter les dispositions du PPRI applicables.

### Types d'occupation des sols ou d'utilisation du sol interdits

Dans le respect du PPRI et des espaces identifiés au titre de l'application spatiale de la loi littoral sur les pièces graphiques est interdite :

- Toute construction nouvelle, y compris l'interdiction d'établir de nouveaux campings et parcs résidentiels de loisirs, ou d'augmenter la capacité d'accueil de campings ou PRL existants à proximité de la zone et l'interdiction de tous remblais, dépôts ou exhaussements ;
- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions à destination d'habitation ;
- Les constructions à destination de commerce et activités de services ;
- Les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

### Types d'occupation des sols ou d'utilisation du sol, soumis à des conditions particulières

- Les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et de service public dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Toute installation destinée aux activités de commerce et de services uniquement pour la restauration et les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle sous réserve que ces activités aient été autorisées dans le cadre de dossier de concession de plage.
- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres devront être ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public sous réserve :
  - Qu'ils soient nécessaires à la gestion des espaces et milieux remarquables, à leur mise en valeur notamment économique ou à leur ouverture au public ;

- Que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux ;
- Que leur conception permette un retour du site à l'état naturel.
- La réfection des bâtiments existants ;

#### Mixité fonctionnelle et sociale

Néant.

## SECTION 2 / CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

### Caractéristiques architecturales

#### Aspect extérieur

Néant.

#### Performances énergétiques et environnementales des constructions

Néant.

#### Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les éléments remarquables du patrimoine identifiés sur le plan de zonage devront être respectés et les travaux projetés devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

### Caractéristiques urbaines

#### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Néant.

#### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Néant.

#### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Néant.

#### Emprise au sol

Néant.

#### Hauteur des constructions

Néant.

#### Cas particulier (piscines, annexes, équipements publics)

Néant.



### Caractéristiques écologiques

#### Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques

Les éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme « corridors écologiques » devront faire l'objet d'une déclaration préalable en cas de travaux projetés.

Au sein des espaces fonctionnels des zones humides protégées au titre des éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, est interdite toute construction, installation ainsi que tout affouillement et/ou exhaussement mais aussi forage et drainage.

Au sein des coupures d'urbanisation protégées au titre des éléments identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, est autorisée l'extension limitée à 20% des constructions existantes légalement autorisées si cette évolution ne remet pas en cause le caractère de coupure d'urbanisation desdits espaces. Toute construction nouvelle est interdite.

#### Traitement des espaces verts

Néant.

### SECTION 3 / EQUIPEMENT DE LA ZONE

#### Desserte par les voies publiques ou privées

##### Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et aux besoins de l'opération, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse 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 arrière.

##### Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement soit indirectement par le biais d'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.

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.

La création d'accès directs sur les sections de routes nationales ou de routes départementales est interdite sauf autorisation obtenue auprès du conseil départemental.

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

### Desserte par les réseaux

#### Eau potable

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

La réalisation de nouveaux forages ou puits domestiques captant la nappe astienne ou les aquifères en relation est interdite (tout forage ou puits dont la profondeur, par rapport au terrain naturel, sur l'emprise connue de la nappe astienne, est égale ou supérieure à 30 m).

Ne sont pas concernés par cette interdiction :

- les ouvrages domestiques réalisés sur des secteurs de la nappe non desservis par les réseaux publics d'alimentation en eau potable dès lors que l'usage principal est l'alimentation en eau potable (habitat isolé)
- les forages captant des niveaux aquifères situés sous les sables astiens, à la seule condition que ceux-ci ne mettent pas en relation ces niveaux avec la nappe astienne par le biais de leur équipement.

#### Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement séparatif.

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

Les eaux de lavage des filtres des piscines seront raccordées au réseau public d'eaux usées. A défaut de réseau d'assainissement, les eaux de lavage des filtres devront être conservées sur la propriété, dans une tranchée drainante.

#### Eaux pluviales

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

**Défense contre incendie** : les prescriptions relatives au Règlement Départemental de Défense Incendie s'imposent (cf. lexique et annexe du règlement du PLU).

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle ;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau ;

#### **Le stationnement**

Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.

# Règlement sous-secteur **NT**

## « Parcelles destinées à l'exploitation de camping sur le littoral »

Le plan de zonage permet d'identifier si une parcelle est située sur ce sous-secteur.  
Il dispose d'un règlement spécifique, structuré en 3 sections :

### SECTION 1 : **OU ET QUE PUIS-JE CONSTRUIRE ?**

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.

### SECTION 2 : **COMMENT J'INSERE MA CONSTRUCTION DANS MON ENVIRONNEMENT ?**

Les caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques.

### SECTION 3 : **COMMENT JE ME RACCORDE AUX RESEAUX ?**

Les équipements et les réseaux.

## SECTION 1/ USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

### Destination et sous destination

Le sous-secteur NT est destiné aux constructions et installations d'hébergement touristique et occupé essentiellement par des campings.

Sont autorisées les constructions à destination de commerce et activités de services concernant uniquement les sous destinations ci-après :

- La restauration
- Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Hébergement touristique

La zone est en grande partie soumise au risque inondation avec des enjeux de nature différente. A ce titre, les prescriptions du PPRi devront être respectées.

Le sous-secteur se situe au sein des espaces proches du rivage délimités sur les pièces graphiques du PLU et à ce titre s'appliquent les dispositions de la loi littoral relatives aux EPR.

### Types d'occupation des sols ou d'utilisation du sol interdits

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;
- Les constructions destinées à l'habitation sauf celles visées à l'article ci-après ;
- La création et l'aménagement de nouveaux terrains de campings, de parcs résidentiels de loisirs ;
- L'extension de l'emprise des campings existants entraînant une augmentation de leur capacité d'accueil ;

### Types d'occupation des sols ou d'utilisation du sol, soumis à des conditions particulières

De manière générale, l'extension limitée de l'urbanisation ainsi que la fusion de périmètres de campings existants sans augmentation du nombre d'emplacements ou de leur capacité d'accueil, sont autorisées dans les secteurs en continuité de l'urbanisation existante.

De manière générale, les occupations et utilisations du sol listées ci-après :

- devront respecter les dispositions applicables aux EPR
- devront respecter les prescriptions du PPRi
- ne devront pas porter significativement atteinte au caractère boisé existant au sein des périmètres d'exploitation des campings.

Réhabilitation :

- Les travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments existants (traitements de façade, réfection de toiture) ;
- Les travaux liés à la prise en compte des personnes en situation de handicap étant entendu que les rampes d'accès ne pourront être comptabilisées dans le calcul de la surface de plancher et de l'emprise au sol ;

Changement de destination :

- Les changements de destination des bâtiments existants sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire hors logement saisonnier des personnes assurant la direction, l'entretien et/ou la surveillance des campings.

Extension des constructions existantes

## 1.Secteurs impactés par le PPRI (NTi) et situés en EPR

Les extensions au sol des constructions existantes sont autorisées sous réserve de respecter les trois conditions cumulatives :

- dans la limite de 20% de la surface légalement autorisée
- une seule fois à compter de l'approbation du PLU
- qu'elle s'accompagne de la démolition d'une construction située dans les zones les plus vulnérables et que l'altimétrie du terrain d'assiette de l'extension ne soit pas inférieure à celle de l'existant ;

## 2.Secteurs non impactés par le PPRI et non situés en EPR

Les extensions au sol des constructions existantes sont autorisées sous réserve de respecter les deux conditions cumulatives :

- dans la limite de 30% de la surface légalement autorisée
- une seule fois à compter de l'approbation du PLU

Surélévation des bâtiments existants

## 1.Secteurs impactés par le PPRI et situé en EPR

Les extensions à l'étage des constructions existantes sont autorisées sous réserve de respecter les trois conditions cumulatives :

- l'emprise au sol éventuellement générée soit inférieure à 20m<sup>2</sup> pour les bâtiments d'habitation ou 20% de l'emprise au sol pour les bâtiments d'activités, commerces...
- l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE, etc...)

- une seule fois à compter de l'approbation du PLU

#### Translation

1. Secteurs impactés par le PPRI (NTi) et situés en EPR :

Les translations de constructions existantes, régulièrement édifiées sont autorisées sous réserve de respecter les trois conditions cumulatives suivantes :

- la nouvelle construction devra être réalisée au sein d'une zone qui n'est pas concernée par un aléa plus fort et dont l'altimétrie du terrain d'assiette n'est pas inférieure à celle de l'existant
- la nouvelle construction s'accompagnera de la démolition d'une construction existante située dans les zones plus vulnérables
- l'emprise au sol de la nouvelle construction devra être équivalente à celle démolie

2. Secteurs non impactés par le PPRI et non situés en EPR :

Les translations de constructions existantes, régulièrement édifiées sont autorisées sous réserve de respecter les deux conditions cumulatives suivantes :

- que la réalisation de la nouvelle construction s'accompagne de la démolition de la construction existante.
- que la nouvelle construction soit réalisée dans les mêmes conditions de superficie que la construction existante.

#### Travaux d'intérêt publics et ou collectifs

1. Secteur impacté par le PPRI et situé en EPR

- La réalisation de nouveaux réseaux secs enterrés sous réserve qu'ils ne soient pas vulnérables aux crues et de l'obturation des gaines ;
- La réalisation de nouveaux réseaux humides (eau potable/assainissement) sous réserve qu'ils soient étanches et munis de clapets anti-retour.
- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics hormis les établissements à caractère stratégique.

2. Secteur non impacté par le PPRI et non situé en EPR

- La réalisation de nouveaux réseaux secs enterrés ;
- La réalisation de nouveaux réseaux humides (eau potable/assainissement) ;
- Les équipements d'intérêt collectif et de services publics y compris les établissements à caractère stratégique.

#### Aménagements, constructions, et installations relatives aux activités collectives de loisir.

1. Secteur impacté par le PPRI et situé en EPR

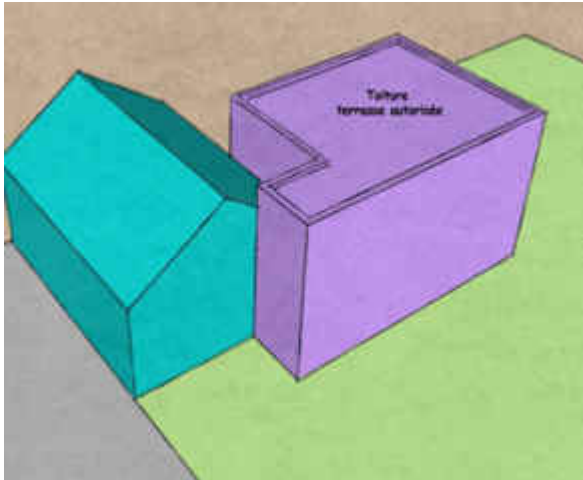


Figure 1 – Toitures terrasses autorisées

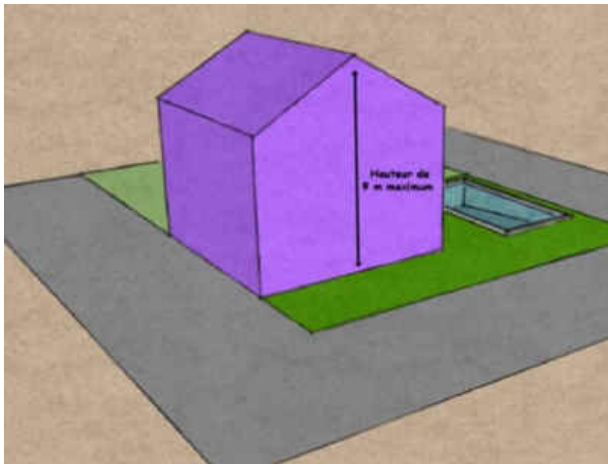


Figure 2 – Hauteur des constructions

- Les piscines, équipements aquatiques et bâtiments techniques y afférant, à condition, dans les zones impactées par le PPRi, que le bassin soit réalisé au niveau du terrain naturel, à condition qu'un balisage permanent du bassin soit mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours ;
- Les aménagements sportifs, aire de jeux pour enfants ou d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ainsi que la création de surface de plancher dans la limite de 20 m<sup>2</sup> pour les locaux liés à ces aménagements sportifs, équipements légers d'animation et de loisirs, non habité à usage de sanitaires, vestiaires, local matériels ;

## 2. Secteur non impacté par le PPRi et non situé en EPR

- Les piscines, équipements aquatiques et locaux techniques liés au fonctionnement des piscines ;
- Les aménagements sportifs, aire de jeux pour enfants ou d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ainsi que la création de surface de plancher dans la limite de 30 m<sup>2</sup> pour les locaux liés à ces aménagements sportifs, équipements légers d'animation et de loisirs, non habité à usage de sanitaires, vestiaires, local matériels ;

### Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

## SECTION 2 / CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

### Caractéristiques architecturales

#### Aspect extérieur

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. Les bâtiments devront s'intégrer dans l'environnement naturel. Pour cela les structures bois doivent être privilégiées.

Les toitures terrasses sont autorisées sauf pour les bâtiments à destination d'habitat. (fig.1)

Dans l'emprise des campings existants, les opérations de translation devront s'accompagner de réalisation de type écoconstruction. A ce titre, la réalisation de nouveaux bâtiments en constructions



modulaires est à favoriser permettant d'une part une meilleure réversibilité des emprises et d'autre part une plus grande flexibilité face aux changements d'usage.

#### **Performances énergétiques et environnementales des constructions**

Néant.

#### **Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural**

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les éléments remarquables du patrimoine identifiés sur le plan de zonage devront être respectés et les travaux projetés devront faire l'objet d'une déclaration préalable.

Au sein des espaces fonctionnels des zones humides protégées au titre des éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, est interdite toute construction, installation ainsi que tout affouillement et/ou exhaussement mais aussi forage et drainage.

#### **Caractéristiques urbaines**

##### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions devront être implantées suivant un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

##### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Néant.

##### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

Néant.

##### **Emprise au sol**

Au sein du périmètre d'exploitation des campings existants, aucune augmentation d'emprise au sol ne sera générée dans la mesure où l'extension des constructions existantes et les nouvelles constructions sont autorisées uniquement dans le cadre de la translation de superficie.

##### **Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des bâtiments ne devra pas dépasser 9 mètres. (fig.2)  
La hauteur maximale des équipements aquatiques ne devra pas dépasser 12 mètres.

#### **Caractéristiques écologiques**

##### **Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques**

Néant.

**Traitement des espaces verts**

Le traitement des espaces verts devra se faire avec des essences méditerranéennes, résistantes à la sécheresse, ne présentant pas un caractère allergène significatif et non invasives. En matière d'essences se référer aux végétaux présentés en annexe au présent règlement (cf. annexe du règlement).

**SECTION 3 / EQUIPEMENT DE LA ZONE****Desserte par les voies publiques ou privées****Voirie**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et aux besoins de l'opération, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse 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 arrière.

**Accès**

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement soit indirectement par le biais d'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.

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.

La création d'accès directs sur les sections de routes nationales ou de routes départementales est interdite sauf autorisation obtenue auprès du conseil départemental.

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

**Desserte par les réseaux****Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de

caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

La réalisation de nouveaux forages ou puits domestiques captant la nappe astienne ou les aquifères en relation est interdite (tout forage ou puits dont la profondeur, par rapport au terrain naturel, sur l'emprise connue de la nappe astienne, est égale ou supérieure à 30 m).

Ne sont pas concernés par cette interdiction :

- les ouvrages domestiques réalisés sur des secteurs de la nappe non desservis par les réseaux publics d'alimentation en eau potable dès lors que l'usage principal est l'alimentation en eau potable (habitat isolé)
- les forages captant des niveaux aquifères situés sous les sables astiens, à la seule condition que ceux-ci ne mettent pas en relation ces niveaux avec la nappe astienne par le biais de leur équipement.

#### **Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement séparatif.

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

Les eaux de lavage des filtres des piscines seront raccordées au réseau public d'eaux usées. A défaut de réseau d'assainissement, les eaux de lavage des filtres devront être conservées sur la propriété, dans une tranchée drainante.

#### **Eaux pluviales**

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

**Défense contre incendie** : les prescriptions relatives au Règlement Départemental de Défense Incendie s'imposent (cf. lexique et annexe du règlement du PLU).

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle ;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;

**Le stationnement**

Les parcs collectifs de stationnement au sol de véhicules (publics ou privé) sont autorisés sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacles au libre écoulement des eaux.

Ils devront être conçus de manière à favoriser la perméabilité des sols.

# Règlement sous-secteur **ND**

« Parcelles destinées au stockage, à la réception et au traitement des déchets »

Le plan de zonage permet d'identifier si une parcelle est située sur ce sous-secteur.  
Il dispose d'un règlement spécifique, structuré en 3 sections :

## SECTION 1 : **OU ET QUE PUIS-JE CONSTRUIRE ?**

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.

## SECTION 2 : **COMMENT J'INSERE MA CONSTRUCTION DANS MON ENVIRONNEMENT ?**

Les caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques.

## SECTION 3 : **COMMENT JE ME RACCORDE AUX RESEAUX ?**

Les équipements et les réseaux.

## SECTION 1 / USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

### Destination et sous destination

Le sous-secteur ND englobe des parcelles destinées au stockage, à la réception et au traitement des déchets non dangereux.

### Types d'occupation des sols ou d'utilisation du sol interdits

- Toute construction destinée à l'exploitation agricole et forestière ;
- Toute construction destinée à l'habitation ;
- Toute construction destinée au commerce et activité de services ;
- Autres activités du secteur tertiaire.

### Types d'occupation des sols ou d'utilisation du sol, soumis à des conditions particulières

- Les activités associées au stockage, à la réception et au traitement des déchets non dangereux sous réserve de la remise en état du site, de la prise en compte de l'environnement et des paysages ainsi que des risques conformément aux règles en vigueur ;
- Le remblayage / exhaussement des sols nécessaire à l'exploitation du site de stockage des déchets non dangereux ;
- Le stockage et le transit de déchets ;
- Les constructions et installations strictement liées à l'exploitation des installations.

### Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

## SECTION 2 / CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

### Caractéristiques architecturales

#### Aspect extérieur

Les autorisations d'urbanisme ne peuvent être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions et autres modes d'occupations du sol, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage 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.

**Performances énergétiques et environnementales des constructions**

Néant.

**Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural**

Néant.

**Caractéristiques urbaines****Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Néant.

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Néant.

**Implantation des constructions les unes par rapport aux autres**

Néant.

**Emprise au sol**

Néant.

**Hauteur des constructions**

Néant.

**Cas particulier (piscines, annexes, équipements publics)**

Néant.

**Caractéristiques écologiques****Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques**

Néant.

**Traitement des espaces verts**

Le traitement des espaces verts devra se faire avec des essences méditerranéennes, résistantes à la sécheresse, ne présentant pas un caractère allergène significatif et non invasives. En matière d'essences se référer aux végétaux présentés en annexe au présent règlement (cf. annexe du règlement).

**SECTION 3 / EQUIPEMENT DE LA ZONE****Desserte par les voies publiques ou privées****Voirie**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et aux besoins de l'opération, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse 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 arrière.

### **Accès**

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement soit indirectement par le biais d'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.

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.

La création d'accès directs sur les sections de routes nationales ou de routes départementales est interdite sauf autorisation obtenue auprès du conseil départemental.

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

### **Desserte par les réseaux**

#### **Eau potable**

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

La réalisation de nouveaux forages ou puits domestiques captant la nappe astienne ou les aquifères en relation est interdite (tout forage ou puits dont la profondeur, par rapport au terrain naturel, sur l'emprise connue de la nappe astienne, est égale ou supérieure à 30 m).

Ne sont pas concernés par cette interdiction :

- les ouvrages domestiques réalisés sur des secteurs de la nappe non desservis par les réseaux publics d'alimentation en eau potable dès lors que l'usage principal est l'alimentation en eau potable (habitat isolé)



- les forages captant des niveaux aquifères situés sous les sables astiens, à la seule condition que ceux-ci ne mettent pas en relation ces niveaux avec la nappe astienne par le biais de leur équipement.

#### **Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement séparatif.

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

Les eaux de lavage des filtres des piscines seront raccordées au réseau public d'eaux usées. A défaut de réseau d'assainissement, les eaux de lavage des filtres devront être conservées sur la propriété, dans une tranchée drainante.

#### **Eaux pluviales**

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

A défaut, la rétention des eaux pluviales à la parcelle par le biais de la récupération, du stockage et l'infiltration est obligatoire.

**Défense contre incendie** : les prescriptions relatives au Règlement Départemental de Défense Incendie risque courant important s'imposent (cf. lexique et annexe du règlement du PLU).

En matière de prévention :

- Les obligations légales de débroussaillage devront être respectées ;
- Dans les zones sensibles aux incendies, les matériaux utilisés pour toute construction ne devront pas présenter un caractère inflammable ;
- Les essences végétales constituant les haies devront présenter un caractère faiblement inflammable.

#### **Le stationnement**

Les besoins en matière de stationnement doivent être assurés en dehors des voies publiques.

## ANNEXES AU REGLEMENT DU PLU

# ANNEXE 1

## BATIMENTS IDENTIFIES ET REPERES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

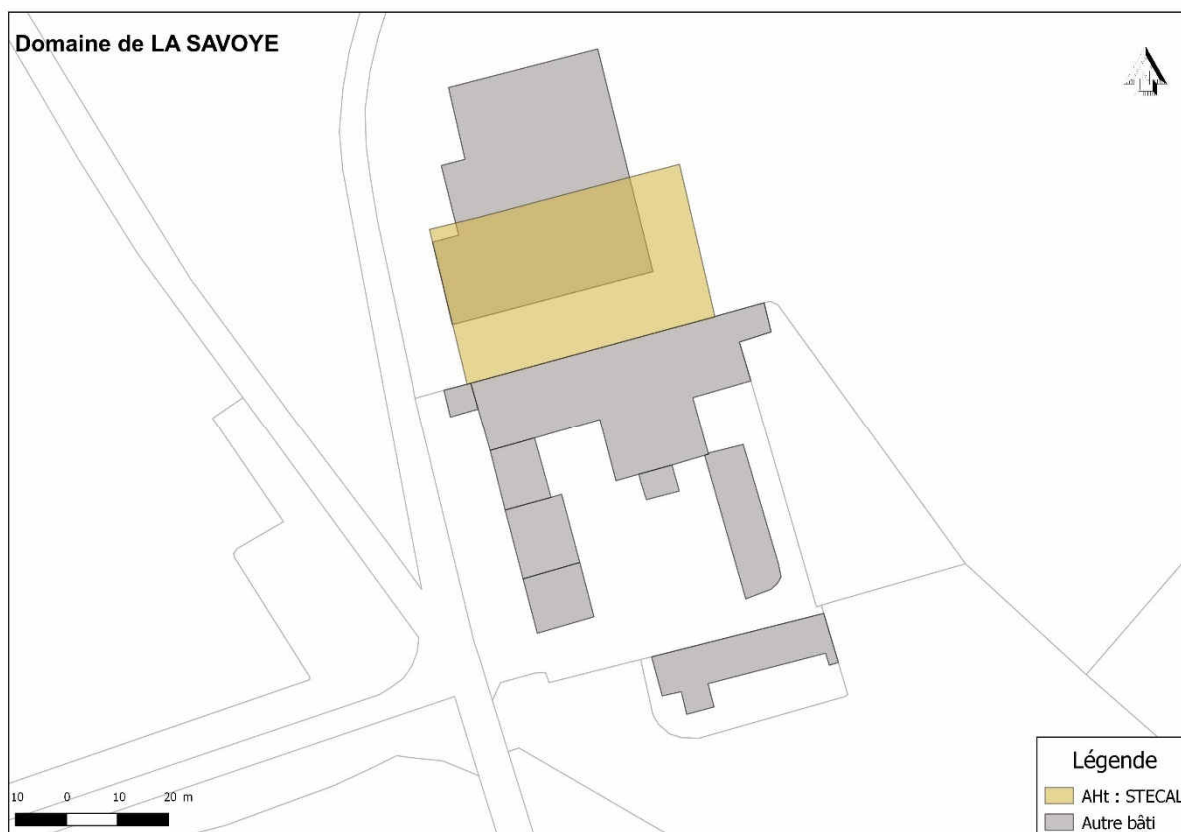
Néant.



# ANNEXE 2

## CREATION DE STECAL

### DOMAINE DE LA SAVOYE



# ANNEXE 3

## GUIDE DES VEGETAUX PLAQUETTE CAUE



# ENTREtenir LE PATRIMOINE VÉGÉTAL COMMUNAL AVEC UNE GESTION DIFFÉRENCIÉE

## ENTRÉES DE VILLE

- Valoriser les alignements d'arbres et pratiquer des tailles respectueuses du port naturel des essences
- Préférer un fleurissement d'arbustes, de vivaces ou mêlant vivaces et annuelles à un fleurissement uniquement d'annuelles

## PLANTATIONS LIÉES AUX VOIRIES & AUX QUARTIERS RÉSIDENTIELS

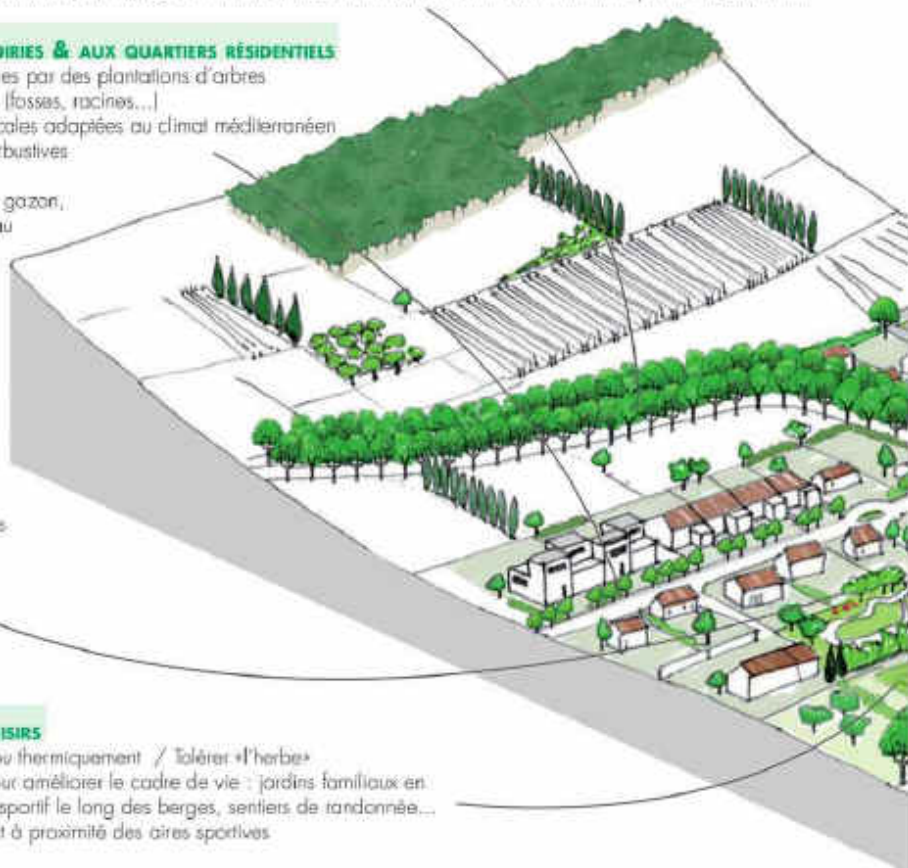
- Structurer les avenues et rues par des plantations d'arbres selon des critères techniques (fosses, racines...)
- Employer des essences locales adaptées au climat méditerranéen
- Favoriser les plantations arbustives ou vivaces en pleine terre
- Préférer les alternatives au gazon, moins consommatrices en eau

## JARDINS & SQUARES

- Favoriser les plantations en pleine terre et la diversité végétale
- Réduire les tontes, implanter des espèces alternatives au gazon (Dichondra, Zoysia...), et planter des prairies fleuries

## ESPACES SPORTIFS & DE LOISIRS

- Désherber manuellement ou thermiquement / tolérer «l'herbe»
- Profiter de ces espaces pour améliorer le cadre de vie : jardins familiaux en zones inondables, parcours sportif le long des berges, sentiers de randonnée...
- Planter des haies brise-vent à proximité des aires sportives



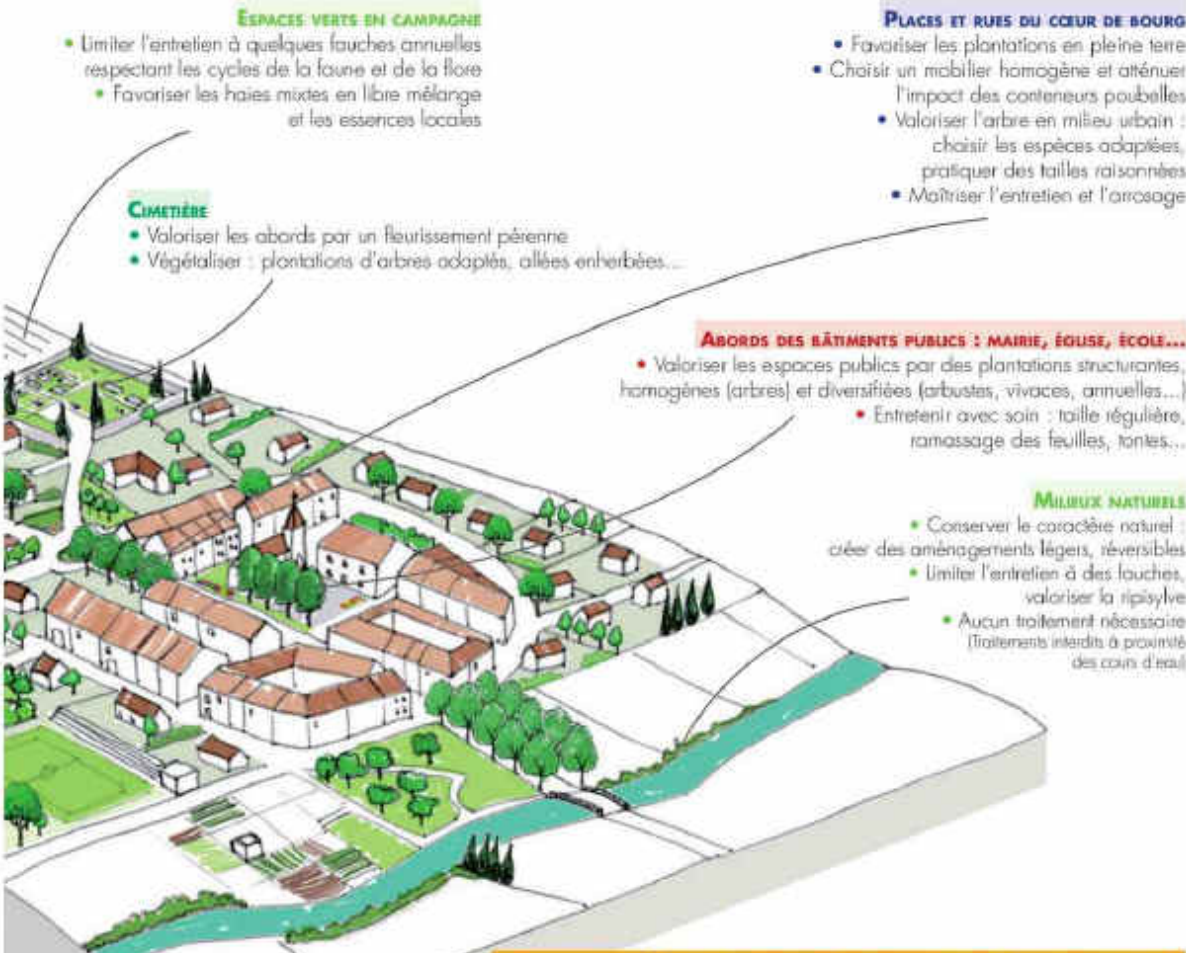
**LA GESTION DIFFÉRENCIÉE permet d'améliorer la qualité de l'environnement urbain, de rationaliser les modes de gestion en déterminant des besoins par zone :**

- Anticiper l'entretien et choisir une gamme de végétaux adaptée
- Limiter l'emploi des produits phytosanitaires : privilégier des techniques alternatives
- Réduire les arrosages et préférer une origine naturelle de l'eau : eau brute, récupération...
- Généraliser l'emploi des paillages pour réduire les besoins d'arrosage et limiter l'entretien





**La gestion différenciée consiste à varier les modes d'entretien des espaces de la commune en fonction de leur situation, de l'usage, de la fréquentation.**



**UNE DÉMARCHÉ DE CONCEPTION DES ESPACES PUBLICS est garante d'une réalisation et d'une gestion réussie. Elle doit mettre en œuvre :**

- des compétences professionnelles (architectes, urbanistes, paysagistes...)
- la définition d'un programme à travers une perception globale des espaces et des attentes, en concertation avec les différents acteurs
- l'étude de tous les paramètres liés au site (structures urbaines, paysagères et écologiques), permettant une composition fonctionnelle et équilibrée
- la réalisation soignée du projet en lien avec le concepteur intégrant l'anticipation de la gestion et l'entretien futur du site.



ARBRES



<p><b>Pin parasol ou pignon</b>  <i>Pinus pinea</i> : port juvénile en boule • ø 15m • système racinaire traçant, puissant et destructeur • réservé à des espèces adaptées et boisements • 2/3<sup>ème</sup> ligne</p>	<p><b>Peuplier blanc</b>  <i>Populus Alba</i> : port pyramidal • ø 10m • puissant • feuillage argenté • risque de rupture de branches par grand vent • 2/3<sup>ème</sup> ligne • alignement avenues et parcs</p>	<p><b>Faux Poivrier</b>  <i>Schinus molle</i> : port pleureur • ø 7m feuillage découpé fin avec baies roses • à protéger du vent • 3<sup>ème</sup> ligne • isolé, parc, alignement pour rues</p>	<p><b>Olivier de Bohême</b>  <i>Elaeagnus angustifolia</i> : port arrondi • ø 7m • feuillage argenté épineux (var. "inermis" sans épines) • milieu urbain exclusivement • 1<sup>ère</sup> ligne • alignement pour rues • isolé</p>	<p><b>Tamaris printanier</b>  <i>Tamarix tetrandra</i> : port évasé • ø 5m • fleurs rose pâle en avril • sol sableux • 1<sup>ère</sup> ligne • alignement pour rues en milieu urbain • isolé, parc • très résistant</p>
--	--	--	--	---

Autres essences : Murier-platane (forme naturelle, variété aérée) - Févier d'Amérique sans épines (en milieu urbain exclusivement) - Pin maritime et Saule blanc (Rausillon uniquement)

ARBUSTES



<p><b>Laurier rose</b>  <i>Nerium oleander</i> : floraison longue en été • sensible aux pucerons et au froid • 2<sup>ème</sup> ligne • haie et massif • port en arbre à éviter • 1 pour 3m<sup>2</sup></p>	<p><b>Pittospor</b>  <i>Pittosporum tobira</i> : feuillage coriace dense • fleurs en grappes blanches parfumées en juin • 2<sup>ème</sup> ligne • haie, massif et isolé • en forme libre ou taillé • 1 par m<sup>2</sup></p>	<p><b>Gattilier</b>  <i>Vitex agnus castus</i> : feuillage découpé avec des épis violets en début d'été • 2<sup>ème</sup> ligne • haie libre et massif • peut-être formé en petit arbre • 1 pour 3m<sup>2</sup></p>	<p><b>Blanquette</b>  <i>Atriplex halimifolia</i> : feuillage dense gris argenté • peut être taillé • très résistant au sel et embours • 1<sup>ère</sup> ligne • haie libre et massif • 1 pour 2m<sup>2</sup></p>	<p><b>Pistachier lentisque</b>  <i>Pistacia lentiscus</i> : feuillage coriace dense • fleurs en grappes blanches en juin • 2<sup>ème</sup> ligne • haie, massif et isolé • en forme libre ou taillé • 1 pour 2m<sup>2</sup></p>	<p><b>Ballote</b>  <i>Ballota pseudodictamnus</i> : port régulier en boule • feuillage gris blanc laineux • 2<sup>ème</sup> ligne • haie basse et massif • peut être taillé • 1 par m<sup>2</sup></p>
--	--	---	---	---	---

Autres essences (2/3ème ligne) : Alaterno • Luzerne arborescente • Myrte • Arbousier • Escallonia • Solanum rantonnetii

VIVACES



<p><b>Lavatère maritime</b>  <i>Lavatera maritima</i> : feuillage gris-vert • fleurs mauves au printemps • croissance rapide mais pérennité 4/5 ans • 2<sup>ème</sup> ligne • 1 au m<sup>2</sup></p>	<p><b>Immortelle</b>  <i>Helichrysum stoechas</i> : feuillage fin gris aromatique • fleurs jaunes orangé en ombrelles au printemps • 2<sup>ème</sup> ligne • 4 au m<sup>2</sup></p>	<p><b>Cinénaire maritime</b>  <i>Senecio cineraria</i> : feuillage gris blanc découpé • fleurs jaune d'oren été • très résistant • massif • 1<sup>ère</sup> ligne • 2 au m<sup>2</sup></p>	<p><b>Euphorbe characias</b>  <i>Euphorbia characias</i> : feuillage vert bleuté • fleurs jaune-vert au printemps • effet graphique • 2<sup>ème</sup> ligne • 3 au m<sup>2</sup></p>	<p><b>Santoline</b>  <i>Santolina chamaecyparissus</i> : port en boule étalée • feuillage argenté • fleurs jaunes en juin • supporte la taille • 2<sup>ème</sup> ligne • 3 au m<sup>2</sup></p>	<p><b>Cénothera à fleurs jaunes</b>  <i>Cenothera missouriensis</i> : feuillage gris vert • grandes fleurs jaunes du printemps à l'été • se resème spontanément • 2<sup>ème</sup> ligne • 4 au m<sup>2</sup></p>
--	---	--	--	---	--

Autres essences vivaces : Rose trémière (blanche) • Armeria maritime • Ciste ladanifère (malacé) • Senecio greyi • Teucrium microphyllum

## LITTORAL

> Sol profond + sableux à la limite littorale • limono-argileux dans les plaines littorales • calcaire, parfois salin  
 > Climat très doux, min. -5°C en hiver • forte sécheresse estivale • vents forts, embruns  
 • 1<sup>ère</sup> ligne : face à la mer • 2<sup>ème</sup> ligne : abrité par les dunes ou les habitations • 3<sup>ème</sup> ligne : hors embruns

Exposition  Soleil  Mi-ombre  Ombre      Feuillage  Persistant  Semi-persistant  Caduc

# ANNEXE 4

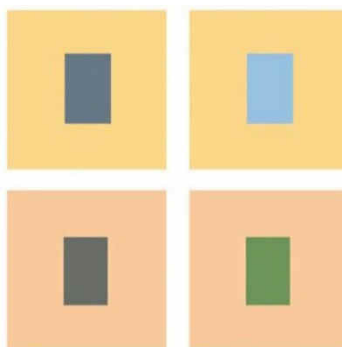
## PALETTE CHROMATIQUE

### ZONE UA1 ET UA2

#### PRINCIPE DE COMPOSITION DES TEINTES DE FACADES : COMPRENDRE LES CONTRASTES POUR COMPOSER

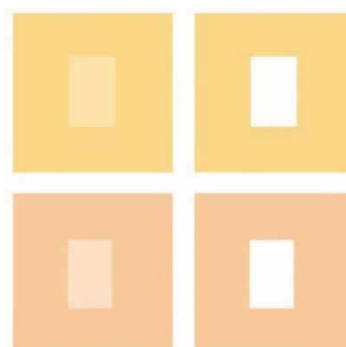
Les couleurs des menuiseries doivent toujours s'efforcer de créer un contraste avec la couleur de la façade :

- par association des complémentaires
- par variation de tonalité



Des couleurs peu contrastées empêchent une bonne lecture de la façade

- Les couleurs peu contrastées sont à proscrire.
- Les volets blancs sont à exclure, ne permettant pas de créer un contraste assez important.



## ENDUITS

Une palette chromatique est proposée dans des tons sobres pour la majorité des façades. Une seconde palette est proposée pour des couleurs plus prononcées en façade. Cette dernière sera à utiliser ponctuellement.

Les deux palettes restent dans des tons naturels. Les couleurs mates sont à privilégier

### PALETTE CHROMATIQUE 1 – TONS SOBRES



### PALETTE CHROMATIQUE 2 – TONS PLUS SOUTENUS, TEINTES FONCEES ET COLOREES

Cette palette sera utilisée ponctuellement



D'autres teintes peuvent être utilisées sous réserve qu'elles restent dans des tons naturels et qu'elles ne portent pas atteinte aux lieux environnant.

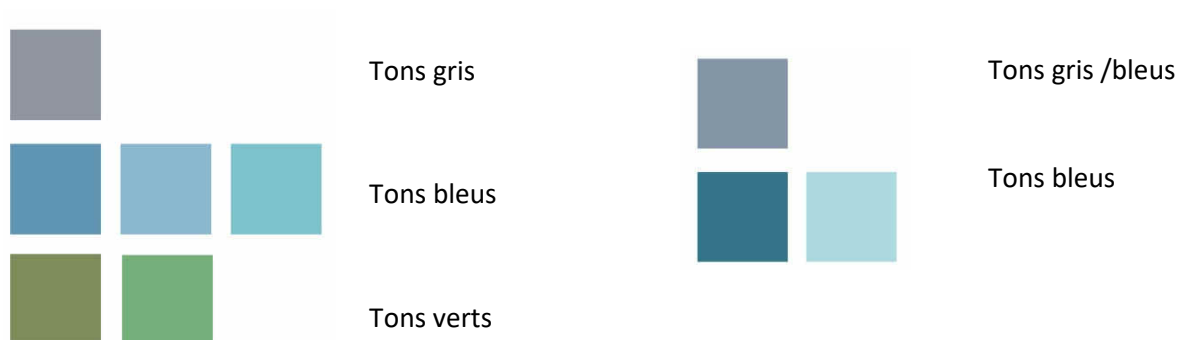
## PIERRES

Types d'appareillage en pierre souhaité



**CENTRE ANCIEN – ZONES UA1 ET UA2****PALETTE CHROMATIQUE DES VOLETS**

Les couleurs sont mates. Aucune couleur brillante n'est autorisée. Quelques couleurs vives déjà présentes dans le village, sont permises ponctuellement.



*Teintes déjà présente dans le village en plus des tons bois*

*Autres teintes proposées*



Tons rouges

*Teintes déjà présentes et à utiliser ponctuellement*

# ANNEXE 5

Règlement départemental

De Défense Extérieure contre l'incendie

## ANNEXES

**Annexe 1** : Guide Départemental des Caractéristiques et d'Aménagement (GDCA) des PEI du SDIS 34

**Annexe 2** : Guide technique relatif à l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours

**Annexe 3** : D9/34 : guide technique pour le dimensionnement des besoins en eau des bâtiments industriels ou assimilés

**Annexe 4** : fiches types (réception d'un P.E.I, indisponibilité d'un P.E.I, remise en service d'un PEI)

**Annexe 5** : principaux textes relatifs à la D.E.C.I.



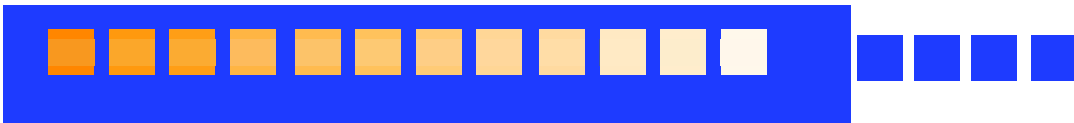


**ANNEXE 1**

**Guide Départemental des Caractéristiques**  
**et d'Aménagement (GDCA) des PEI du**  
**SDIS 34**



## GUIDE DEPARTEMENTAL DES CARACTERISTIQUES ET D'AMENAGEMENT DES POINTS D'EAU INCENDIE



## PREAMBULE

Ce guide dresse un inventaire non exhaustif des Points d'Eau Incendie (PEI) pouvant être validés et répertoriés par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault (SDIS34) afin d'assurer la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) des communes, et également de leurs principaux aménagements.

Il constitue l'annexe 1 du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

Ce sont :

- Les points d'eau incendie (PEI) alimentés à partir d'un réseau de distribution d'eau sous pression :
  - Poteaux d'incendie conformes à la norme NF S 61-213 CN,
  - Bouches d'incendie conformes à la norme NF S 61-211 CN,
  - Bornes agricoles
  
- Les points d'eau incendie naturels ou artificiels (PENA):
  - Cours d'eau, étang, etc,
  - Puisard déporté,
  - Réserve ou citerne artificielle (enterrée, aérienne, souple, à ciel ouvert).

D'une manière générale, tous les points d'eau incendie doivent répondre à des règles d'implantation, d'installation et d'accessibilité comme décrit-ci après.

**L'efficacité des points d'eau incendie ne doit pas être réduite ou annihilée par les conditions météorologiques. Leur accessibilité doit être permanente.**

Leur implantation doit être réalisée en dehors d'une zone de flux thermique  $>3\text{Kw/m}^2$  et d'un risque d'effondrement de structure

**Les nouveaux PEI** doivent être systématiquement réceptionnés afin de s'assurer :

- Que le point d'eau corresponde en tous points aux spécificités de conception et d'installation de la norme et/ou du présent guide,
- De sa conformité aux caractéristiques attendues en matière d'urbanisme,
- De sa condition d'utilisation par les services incendie
- De sa prise en compte dans la base de données DECI.

Nota : Les photos et croquis de ce guide ne sont pas contractuels ; ils illustrent des solutions envisageables en matière de DECI. La solution retenue doit être adaptée au projet et conforme au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) du département de l'Hérault. Les services prévention ou prévision du SDIS sont à la disposition des maîtres d'ouvrages et des maîtres d'œuvres en qualité de conseillers techniques.

Source documentaire : une partie de la documentation a été conçue et transmise par le SDIS du Pas-de-Calais (SDIS62) et adaptée par le SDIS34.

## SOMMAIRE

### GENERALITES

Symbolique & Représentation cartographique	Fiche 1
Couleur des appareils	Fiche 2
Signalisation	Fiche 3

### PEI (Point d'Eau Incendie) SOUS PRESSION

Poteau incendie	Fiche 4
Bouche incendie	Fiche 5
Borne agricole	Fiche 6

### PENA (Point d'Eau Naturel ou Artificiel)

Réserve ou citerne artificielle (enterrée ou aérienne)	Fiche 7
Cours d'eau, étang, etc	Fiche 8
Puisard déporté	Fiche 9

### EQUIPEMENTS DES PEI

Aire d'aspiration	Fiche 10
Dispositifs fixes d'aspiration	
Poteau d'aspiration	Fiches 11, 11a, 11b, 11c, 11d
Colonne d'aspiration	Fiche 12
Prise fixe	Fiche 13
Guichet	Fiche 14
Poteau relais	Fiche 15

**Les photos et croquis de ce guide ne sont pas contractuels, ils imagent une solution.  
Les PEI proposés doivent faire l'objet d'une demande de validation auprès du SDIS 34**

### Caractéristiques techniques



*La symbolique et la représentation cartographique sont destinées à assurer une cohérence entre les atlas embarqués, cartographie opérationnelle (CTAU/CODIS, astreinte cartographie) des sapeurs-pompiers et la réalité du terrain.*



## POINTS D'EAU INCENDIE (PEI)

Famille des Poteaux (PI)		poteau relais
Famille de Bouches (BI)		
Famille de bornes agricoles (BA)		
Famille des citernes (CI) ou réserves (RI)	ou <b>120</b> capacité en m <sup>3</sup>	<b>DFCI</b> citerne DFCI
Famille des Points d'aspiration (PA)		



PEI sous Pression

PEI nécessitant une mise en aspiration



**Le symbole représente le type de PEI et non pas le dispositif fixe d'aspiration permettant le raccordement de l'engin.**

**POTEAU SOUS PRESSION**



Référence couleur : ROUGE RAL 3020

Les poteaux d'incendie sous pression sont de couleur rouge incendie sur au moins 50% de leur surface visible après pose. Ils peuvent être équipés de dispositifs rétro-réfléchissants.

**Le rouge symbolise ainsi un appareil sous pression d'eau permanente.**

**POTEAU D'ASPIRATION (ou RELAIS)**



Référence couleur : BLEU RAL 5012 ou 5015

Les poteaux d'aspiration ou les poteaux relais sont de couleur bleue sur au moins 50 % de leur surface visible après pose. Ils peuvent être équipés de dispositifs rétro-réfléchissants.

**Le bleu symbolise ainsi un appareil sans pression permanente ou nécessitant une mise en aspiration.**

**POTEAU SUR RESEAU D'EAU SURPRESSE**



Référence couleur : JAUNE RAL 1021

Les poteaux d'incendie branchés sur des réseaux d'eau **surpressés** (surpression permanente ou surpression au moment de l'utilisation) **et/ou en pré-mélange** sont de couleur jaune sur au moins 50 % de leur surface visible après pose. Ils peuvent être équipés de dispositifs rétro-réfléchissants.

**Le jaune symbolise ainsi un appareil dont la mise en œuvre nécessite des précautions particulières (PEI industriels ou publics).**

**BORNE DE PUISAGE**



Référence couleur : VERT RAL 6020

Les bornes de puisage sont de couleur verte sur au moins 50 % de leur surface visible après pose. Ils peuvent être équipés de dispositifs rétro-réfléchissants.

**Le vert symbolise ainsi un appareil de faible débit d'eau non utilisable par les sapeurs-pompiers.**

**PRISES D'EAU**



- Rouge = prise en refoulement (RAL 3020)
- Bleu = prise en aspiration (RAL 5012 ou 5015)

**NB : Concernant les monuments historiques, une mise en discrétion du PEI et de son balisage peut être envisagée en étroite concertation avec le SDIS**

Les photos et croquis de ce guide ne sont pas contractuels, ils imagent une solution.

Les PEI proposés doivent faire l'objet d'une demande de validation auprès du SDIS 34

Les indications sont portées sur une plaque rectangulaire constituée d'un disque prolongé par une flèche de couleur blanche, et dont les traits et caractères sont rouges sur fond rouge rétro-réfléchissant.

Les plaques ainsi que les inscriptions qu'elles portent, doivent résister aux chocs, aux intempéries et à la corrosion.

Les poteaux incendie peuvent être dispensés de signalisation compte-tenu de leur caractère visible.

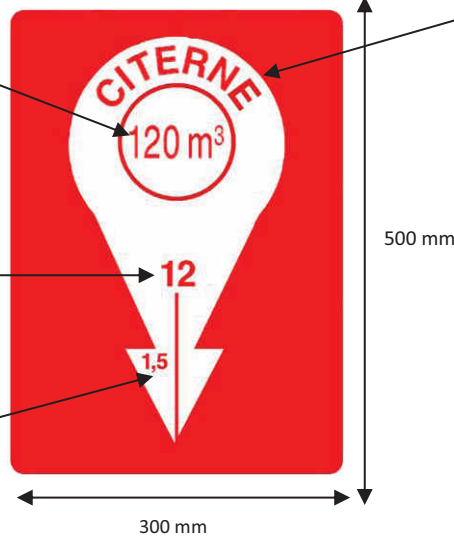
Les plaques de signalisation apposées sur les murs des bâtiments et des sites protégés par la législation sur les monuments historiques peuvent avoir une couleur de fond se rapprochant autant que possible du ton pierre (*ceci se fait en concertation avec le SDIS*).

### panneau signalant l'emplacement de la prise d'eau d'un PEI :

Ø de la canalisation (en mm)  
Ou  
Débit (en m<sup>3</sup>/h)  
Ou  
Volume (en m<sup>3</sup>)  
(▲ si point d'aspiration inépuisable)

Distance en mètres, du centre de la bouche au plan vertical contenant la plaque

A droite ou à gauche de ce trait, la distance en mètres, du centre du point d'eau incendie au plan perpendiculaire à la plaque et passant par ce trait

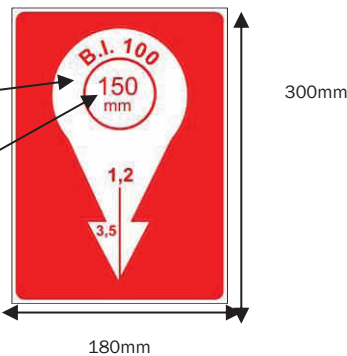


Nature :

- B.I. 100 pour bouche incendie de 100 mm
- CITERNE (ouvrage enterré)
- RÉSERVE AERIENNE (ouvrage à ciel ouvert)
- PUISARD (ouvrage enterré)
- CITERNE INCENDIE pour citerne métallique, bêche souple, ouvrage maçonné enterré ou non
- POINT ASPI pour point d'aspiration sur cours d'eau, plans d'eau

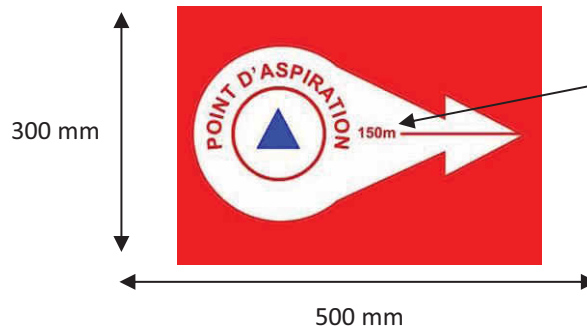
BI de 100mm

Ø de la canalisation en millimètres



Les dimensions d'une plaque de bouche incendie peuvent être réduites à :  
Largeur 180 x hauteur 300mm.

### panneau signalant la direction d'un PEI :



Distance en mètres, du centre du point d'eau incendie au plan vertical contenant la plaque indicatrice

Les photos et croquis de ce guide ne sont pas contractuels, ils imagent une solution.  
Les PEI proposés doivent faire l'objet d'une demande de validation auprès du SDIS 34



## POTEAU INCENDIE (PI)

### Caractéristiques techniques

**Normes :** **NF EN 14384** Février 2006 Poteaux incendie - Définitions et spécifications techniques

**NF S61-213/CN** Avril 2007 Poteaux incendie - Complément national à la norme NF EN 14339 :2006

**NF S62-200** Août 2009 Matériel de lutte contre l'incendie - Poteaux et bouches d'incendie  
Règles d'installation, de réception et de maintenance

**PI de 65** Poteau 1x65mm ou  
1x65mm - 2x45mm



**PI de 100 NF 100**  
Poteau 1x100mm - 2x65mm



**PI de 150 NF 150**  
Poteau 1x65mm - 2x100mm



### Critères de performances

Représentation graphique ●

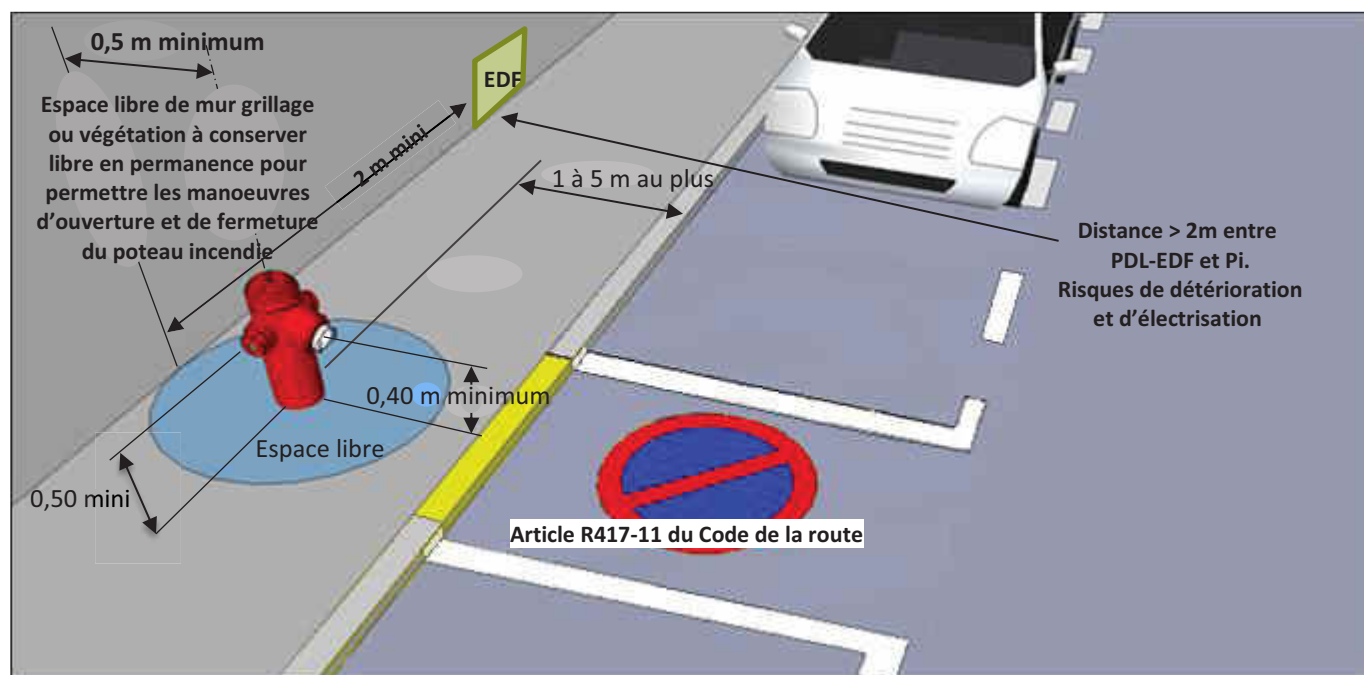
Fournir un débit de 30 m<sup>3</sup>/h à 120 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures sous une pression dynamique de 1 bar minimum jusqu'à 16 bars maximum dans le cas d'un réseau surpressé.

Dans ce cas, le poteau surpressé (P dynamique >8 bars) prends la couleur jaune sur plus de 50% de sa surface.



### Implantation

Norme NFS 62-200 Août 2009



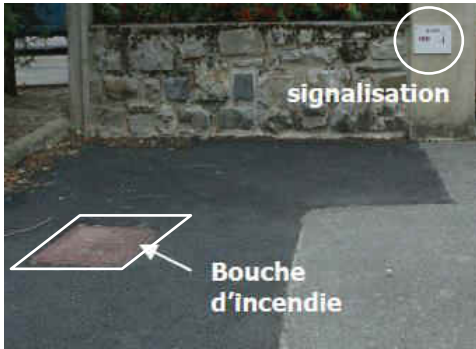
Les photos et croquis de ce guide ne sont pas contractuels, ils imagent une solution.

Les PEI proposés doivent faire l'objet d'une demande de validation auprès du SDIS 34

#### Caractéristiques techniques

**Bouche Ø 100mm.**

**Normes :** **NF EN 14339** Février 2006 Bouches d'incendie enterrées - Définitions et spécifications techniques  
**NF S61-211/CN** Avril 2007 Bouches d'incendie enterrées- Complément national à la norme NF EN 14339 :2006  
**NF S62-200** Août 2009  
 Matériel de lutte contre l'incendie - Poteaux et bouches d'incendie - Règles d'installation, de réception et de maintenance



#### Critères de performances

Représentation graphique

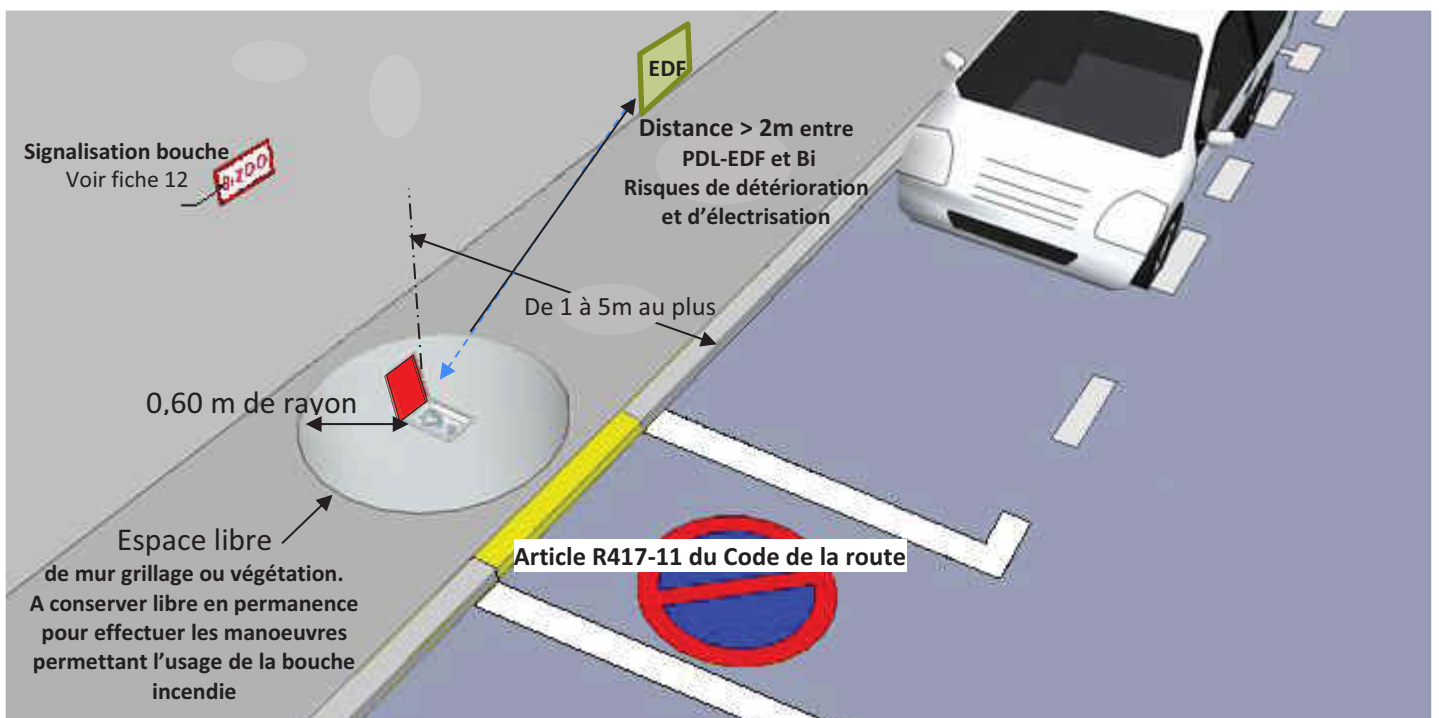
**BI 100 mm :** Fournir un débit minimal de 60 m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures sous une pression dynamique de 1 bar minimum jusqu'à 16 bars maximum dans le cas d'un réseau surpressé.  
 Dans ce cas, la bouche surpressée (P dynamique >8 bars) prend la couleur jaune sur plus de 50% de sa surface.

#### Implantation

**Norme NF S62-200** Août 2009

#### Signalisation (Fiche 3)

**Norme NF S61-221** Mars 1956



Les photos et croquis de ce guide ne sont pas contractuels, ils imagent une solution.  
 Les PEI proposés doivent faire l'objet d'une demande de validation auprès du SDIS 34

# BORNE AGRICOLE (BA)

## Caractéristiques techniques

- réservé aux exploitations et bâtiments agricoles,
- sécurité : bouchons équipés d'un dispositif de mise à l'air libre pour décompresser la borne avant utilisation (obligatoire si pression > 7bars, conseillé dans les autres cas)
- pérennité de la capacité déterminée par l'étude des besoins en eau
- le demi-raccord doit être compatible avec les demi-raccords en usage dans le SDIS 34 en DN 65 mm ou DN 100 mm

## Critères de performances

Fournir en toutes saisons un débit de 30m<sup>3</sup>/h à 60 m<sup>3</sup>/h pendant 1 ou 2 heures sous une pression dynamique de 1 bar minimum

Représentation graphique :



## Implantation/Aménagements

- Accessibilité aux engins SP en tout temps et toutes circonstances cheminement dégagé et résistant distance inférieure à 20 m entre la voie et la Borne Agricole.
- Présence d'une aire de stationnement pour engin incendie
- Signalisation (fiche 3)



Les photos et croquis de ce guide ne sont pas contractuels, ils imagent une solution.  
Les PEI proposés doivent faire l'objet d'une demande de validation auprès du SDIS 34

### Caractéristiques techniques

Norme pour citerne acier **NFE 86-410**

- Citerne fermée en acier, en béton, ou souple, aérienne, enterrée ou à ciel ouvert.
- Pérennité de la capacité demandée par l'étude des besoins en eau
- Volume de la citerne inscrit sur panneau de signalisation (fiche 3).
- Entretien, propreté.

### Critère de performances :

Etre utilisable et fournir en toutes saisons la capacité minimale déterminée avec un **minimum de 30 m3**.  
**La capacité doit être dotée d'un dispositif de réalimentation.**

### Représentation graphique :



### implantation

- Accessibilité aux engins SP en tout temps et toutes circonstances (voie engin) menant à l'aire d'aspiration.
- **Présence d'une aire d'aspiration** (fiche 10) .
- **Signalisation** (fiche 3) et stationnement réservé à l'usage exclusif des Sapeurs Pompiers.
- **Présence d'un dispositif fixe d'aspiration** (fiche 11, 11b, 11c, 11d, 13)



Les photos et croquis de ce guide ne sont pas contractuels, ils imagent une solution.  
Les PEI proposés doivent faire l'objet d'une demande de validation auprès du SDIS 34

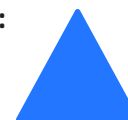
### Caractéristiques techniques

- Géométrie de mise en aspiration (  $L$  = distance entre pompe engin et la crépine soit **8 m maximum**, / $H$ =hauteur entre niveau bas à l'étiage et le raccord de la pompe d'aspiration soit **6 m maximum**)
- Crépine d'aspiration implantée à 30 cm au dessous de la surface de la nappe d'eau et, au minimum, à 50 cm du fond.
- Pérennité de la capacité demandée par l'étude des besoins en eau
- Entretien/propreté

### Critères de performances

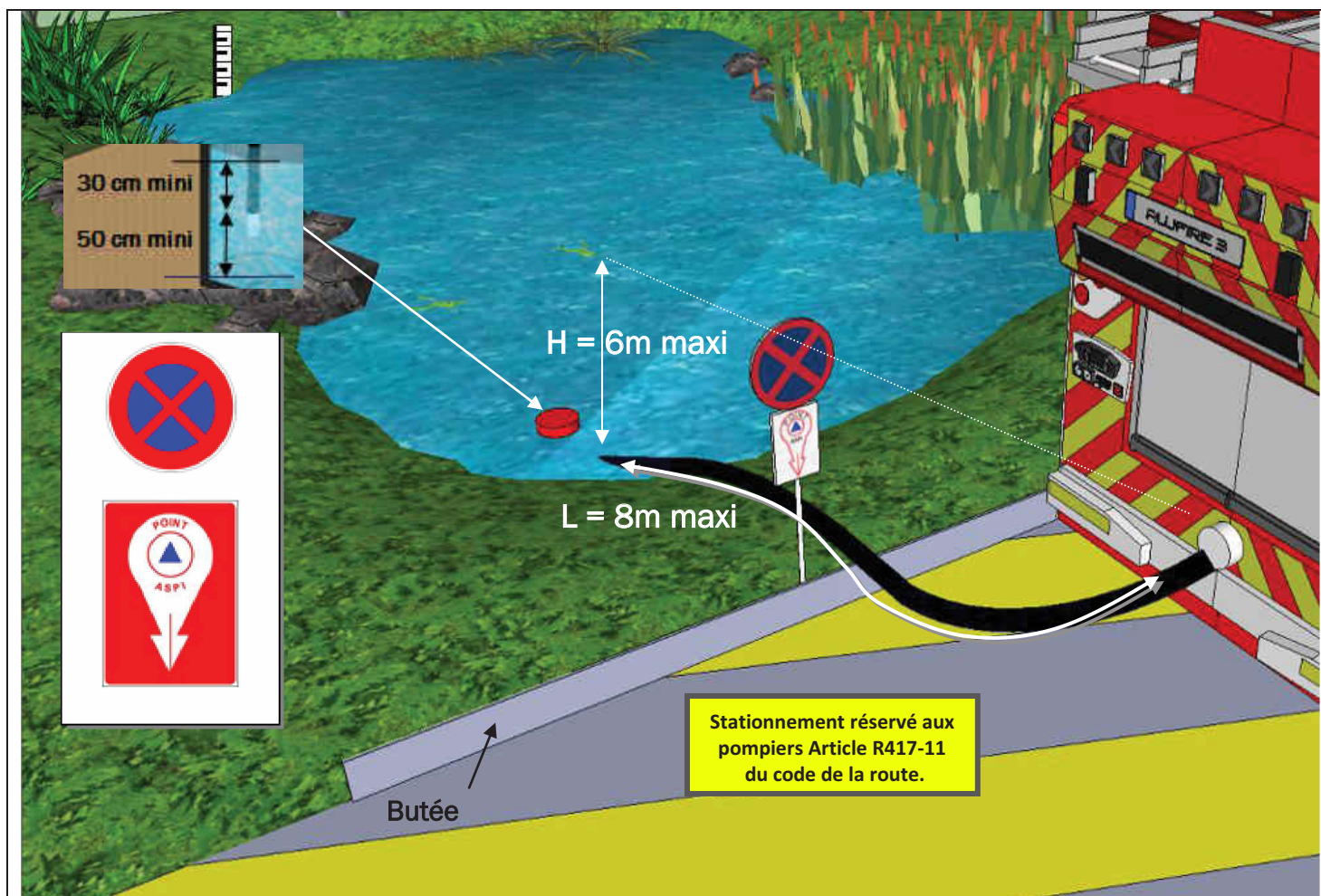
Etre utilisable et fournir en toutes saisons la capacité minimale déterminée avec un **minimum de 30m<sup>3</sup>**  
Ce type de PEI doit être doté d'un système de réalimentation

### Représentation graphique :



### Implantation/Aménagements

- Accessibilité aux engins SP en tout temps et toutes circonstances (voie engin) menant à l'aire d'aspiration.
- **Présence d'une aire d'aspiration** (fiche 10).
- Possibilité de présence d'un dispositif fixe d'aspiration (fiches 11a et 12)
- **Signalisation** (fiche 3) et stationnement réservé à l'usage exclusif des Sapeurs Pompiers.
- Sécurité (*bouée de sauvetage, cordes anti-noyade, escalier ou échelle souple...*)
- Echelle volumétrique



Les photos et croquis de ce guide ne sont pas contractuels, ils imagent une solution.

Les PEI proposés doivent faire l'objet d'une demande de validation auprès du SDIS 34

# PUISARD DEPORTÉ

## Caractéristiques techniques

- Géométrie de mise en aspiration (  $L$  = distance entre pompe engin et la crépine soit **8 m maximum**, / $H$ =hauteur entre niveau bas à l'étiage et le raccord de la pompe d'aspiration soit **6 m maximum**)
- Crépine d'aspiration implantée à 30 cm au dessous de la surface de la nappe d'eau et, au minimum, à 50 cm du fond
- **La distance maxi entre l'aire d'aspiration et le puisard doit être inférieure à 3 mètres.**
- Tampon Ø 80 cm de couleur bleue RAL 5012 ou RAL 5015
- Capacité minimale du puisard : 4 m<sup>3</sup>
- Grille de protection avec passage 30 cm x 30 cm.
- Diamètre canalisation d'alimentation du puisard  $\geq$  300 millimètres
- Pérennité de la capacité demandée par l'étude des besoins en eau
- Nettoyage grilles et canalisation ainsi que désembouage à réaliser régulièrement

## Critères de performances :

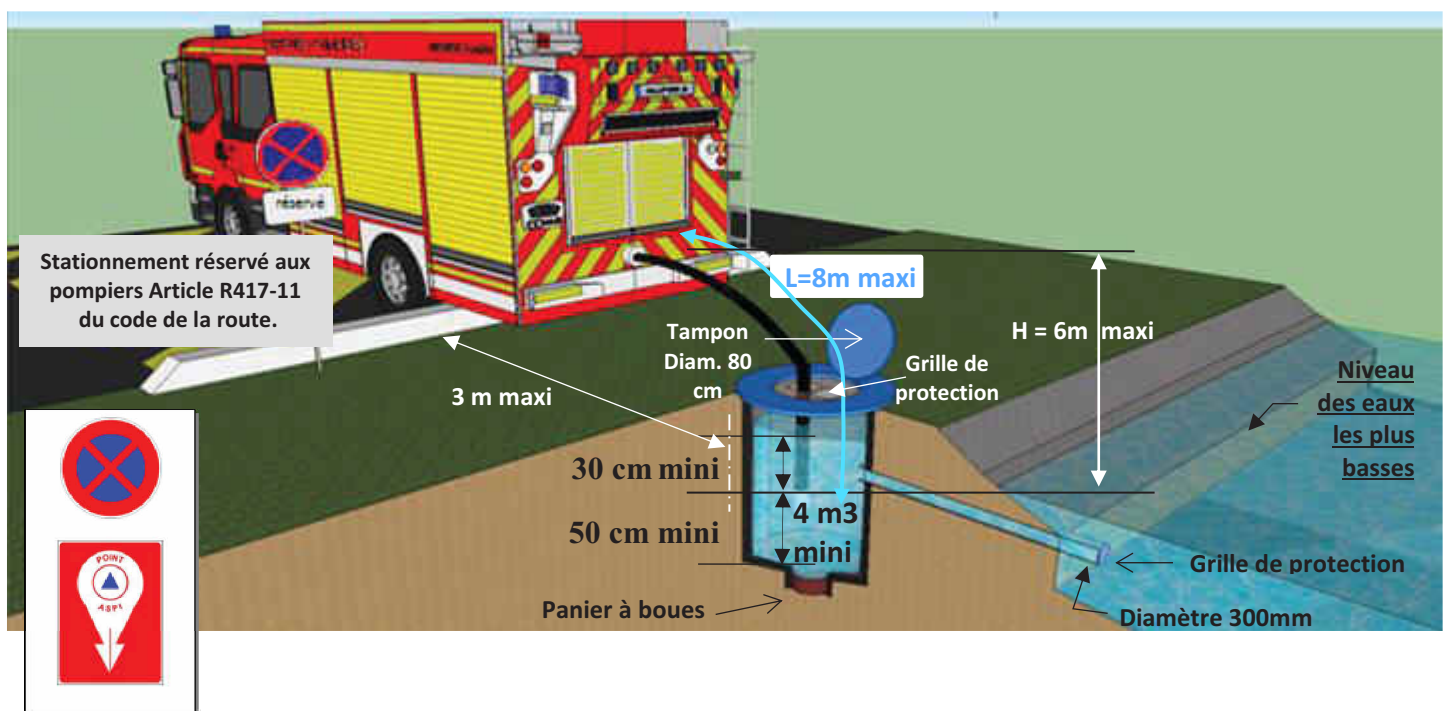
Etre utilisable et fournir en toutes saisons la capacité minimale déterminée avec **un minimum de 30m<sup>3</sup>**  
**Le PEI doit être doté d'un système de réalimentation**

## Représentation graphique



## Implantation/Aménagements

- Accessibilité aux engins SP en tout temps et toutes circonstances (voie engin) menant à l'aire d'aspiration.
- **Présence d'une aire d'aspiration** (fiche10).
- **Signalisation** (fiche 3) et stationnement réservé à l'usage exclusif des Sapeurs-Pompiers.
- Sécurité (*bouée de sauvetage, cordes anti-noyade, escalier ou échelle souple...*)



Les photos et croquis de ce guide ne sont pas contractuels, ils imagent une solution.

Les PEI proposés doivent faire l'objet d'une demande de validation auprès du SDIS 34

## AIRE D'ASPIRATION

### Caractéristiques techniques

- surface de 50 m<sup>2</sup> minimum (10 m x 5 m)
- portance ≥160 kN avec un minimum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 m, mise à disposition exclusive des Pompiers.
- reliée à la voie publique par une voie engin permettant aisément la mise en station d'un engin d'incendie parallèlement ou perpendiculairement au point d'eau.
- Géométrie de mise en aspiration : **L = distance entre pompe engin et la crépine soit 8 m maximum, /H=hauteur entre niveau bas à l'étiage et le raccord de la pompe d'aspiration soit 6 m maximum)**
- 1 aire par tranche de 120 m<sup>3</sup> demandée par l'étude des besoins en eau
- Entretien /propreté

### Critères de performances :

Perennité  
Etre utilisable en toutes saisons

### Représentation graphique :

Liée au type de PENA

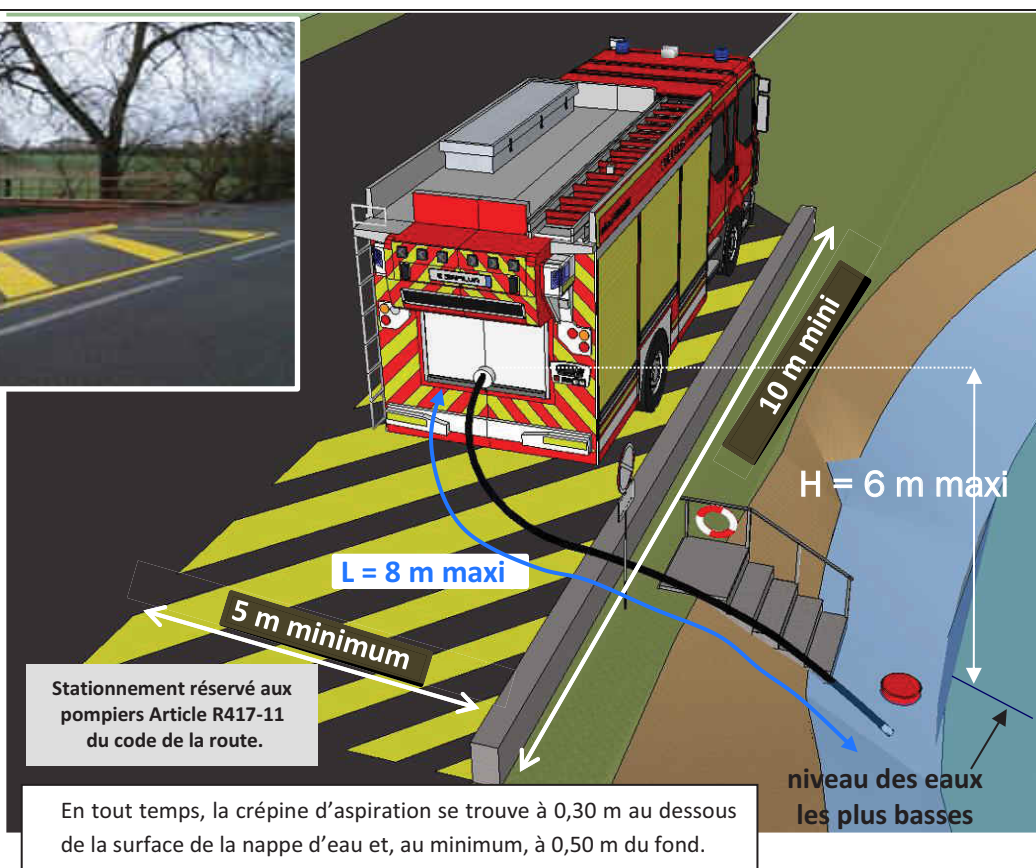
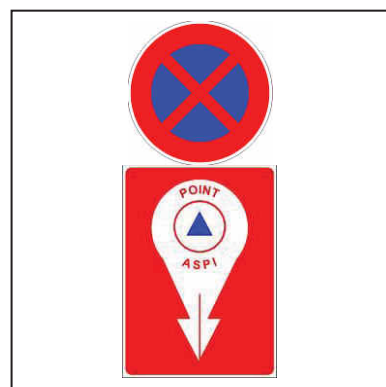


ou



### Implantation/Aménagements

- **Signalisation** (fiche 3) et stationnement réservé à l'usage exclusif des Sapeurs Pompiers.
- zébra jaune au sol
- équipée d'une butée de sécurité
- Aire de retournement si voie en impasse
- dotée d'une pente légère de 2% à 7%
- Si l'aire est à proximité d'une réserve à l'air libre et afin de permettre la mise en place du dispositif d'aspiration en toute sécurité, penser à une zone de travail sécurisée entre l'aire et l'eau (escalier, échelle souple, bouée de sauvetage, corde anti-noyade).



Les photos et croquis de ce guide ne sont pas contractuels, ils imagent une solution.  
Les PEI proposés doivent faire l'objet d'une demande de validation auprès du SDIS 34

## POTEAU D'ASPIRATION (PA)

### Caractéristiques techniques

Norme : **NF S61-240** dispositif d'aspiration

- Poteau d'aspiration de couleur bleue (RAL 5012 ou 5015)
- Raccord d'aspiration situé entre 0,40 et 0,55 m du sol.
- Type de raccord : demi-raccord symétrique AR-à verrou  $\varnothing$  **DN 100 mm** avec bouchon. Afin d'assurer sa bonne utilisation en aspiration, le raccord est installé avec les tenons dans un axe strictement vertical.
- Diamètre canalisation de raccordement  $\geq$  100 mm ( entre poteau et PENA) permettant d'assurer le débit demandé par l'étude des besoins en eau.
- Présence possible (donc signalisation) d'une vanne de barrage entre la citerne et le poteau (gel et/ou vidange).
- Un poteau d'aspiration par tranche de 120 m<sup>3</sup>

### Critères de performances

Etre utilisable et fournir en toutes saisons la capacité minimale déterminée avec **un minimum de 30m<sup>3</sup>**

### Représentation graphique :

Liée au type de PENA



ou



### Implantation/Aménagements

- Accessibilité aux engins SP en tout temps et toutes circonstances (voie engin) menant à l'aire d'aspiration
- Distance  $\leq$  4 m entre le poteau d'aspiration et l'aire d'aspiration.
- **Présence d'une aire d'aspiration.** (fiche 10)
- Distance minimale de 5 m entre 2 points d'aspiration : une aire d'aspiration par dispositif.
- **Signalisation** (fiche 3) et stationnement réservé à l'usage exclusif des Sapeurs Pompiers.
- Implanté dans l'angle arrière droit ou gauche de l'aire d'aspiration.



Les photos et croquis de ce guide ne sont pas contractuels, ils imagent une solution.

Les PEI proposés doivent faire l'objet d'une demande de validation auprès du SDIS 34



### Caractéristiques techniques

Norme : **NF S61-240** dispositifs d'aspiration

- Voir **fiche 11** pour les les caractéristiques techniques du poteau d'aspiration
- géométrie de mise en aspiration ( $L =$  distance entre raccord poteau et la crépine soit **12 m maximum** /  $H =$  hauteur entre le raccord du poteau et la surface de l'eau à l'étiage soit **6 m maximum**)
- Crépine (sans clapet) implantée à 30 cm en dessous du niveau de l'eau à l'étiage et au moins à 50cm du fond
- Un poteau d'aspiration par tranche de 120 m<sup>3</sup>
- entretien / propreté.

### Critères de performances

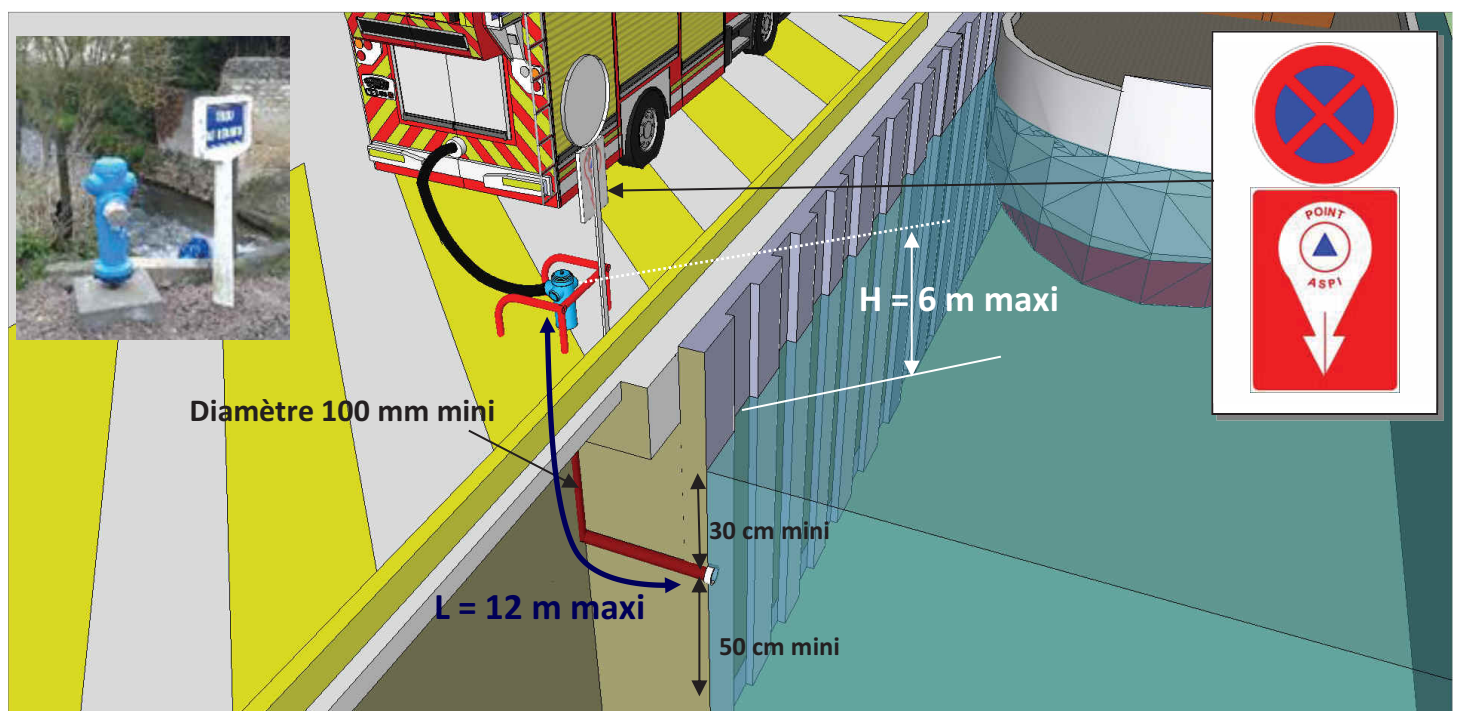
Etre utilisable et fournir en toutes saisons la capacité minimale déterminée avec un **minimum de 30m<sup>3</sup>**  
Le PEI est doté d'un dispositif de réalimentation

Représentation graphique :



### Implantation/Aménagements

- Accessibilité aux engins SP en tout temps et toutes circonstances (voie engin) menant à l'aire d'aspiration
- Distance  $\leq 4$  m entre le poteau d'aspiration et l'aire d'aspiration.
- **Présence d'une aire d'aspiration.** (fiche 10)
- Distance minimale de 5 m entre deux points d'aspiration : une aire d'aspiration par dispositif.
- **Signalisation** (fiche 3) et stationnement réservé à l'usage exclusif des Sapeurs Pompiers.
- Implanté dans l'angle arrière droit ou gauche de l'aire d'aspiration.



Les photos et croquis de ce guide ne sont pas contractuels, ils imagent une solution.  
Les PEI proposés doivent faire l'objet d'une demande de validation auprès du SDIS 34

### Caractéristiques techniques

Norme : **NF S61-240** dispositifs d'aspiration

- Voir fiche 11 pour les caractéristiques techniques du poteau d'aspiration
- géométrie de mise en aspiration (**L = distance entre raccord du poteau et la crépine soit 12 m maximum / H=hauteur entre le raccord de la pompe d'aspiration et le niveau bas de l'eau à l'étiage soit 6 m maximum**)
- Crépine (sans clapet) implantée à 30 cm en dessous du niveau de l'eau à l'étiage et au moins à 50cm du fond
- Un poteau d'aspiration par tranche de 120 m<sup>3</sup>
- entretien / propreté.

### Critère de performances :

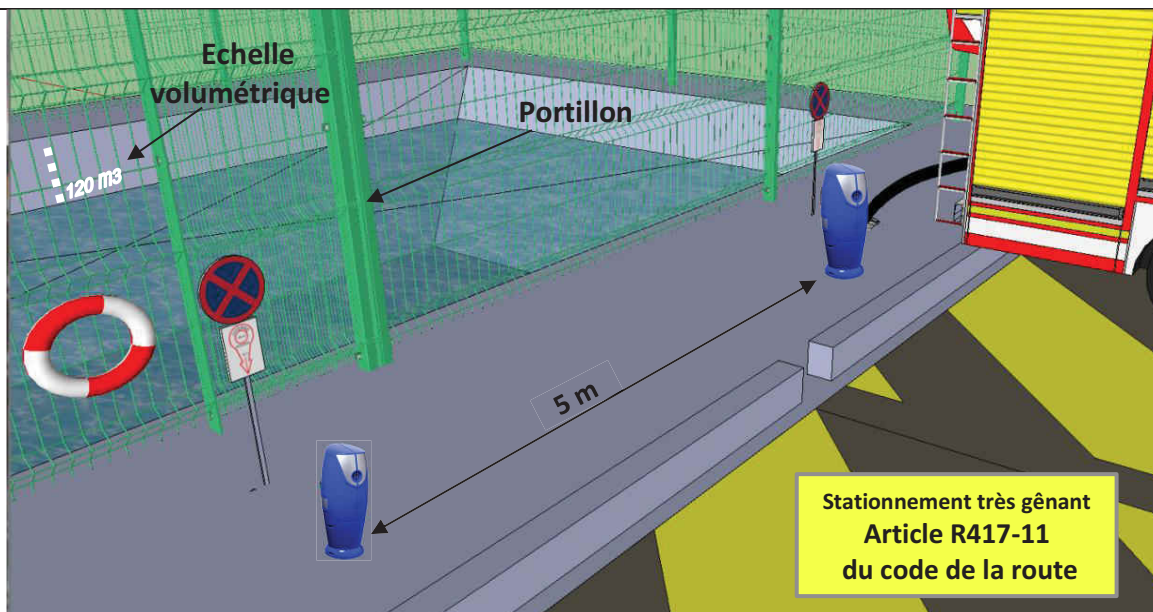
Etre utilisable et fournir en toutes saisons la capacité minimale déterminée avec **un minimum de 30 m3**.  
**Le PEI est doté d'un dispositif de réalimentation**

### Représentation graphique :



### Implantation/Aménagements

- Accessibilité aux engins SP en tout temps et toutes circonstances (voie engin) menant à l'aire d'aspiration
- **Présence d'une aire d'aspiration** (fiche10).
- Distance  $\leq 4$  m entre le poteau d'aspiration et l'aire d'aspiration.
- **Signalisation** (fiche 3) et stationnement réservé à l'usage exclusif des Sapeurs Pompiers.
- Distance minimale de 5 m entre deux points d'aspiration : une aire d'aspiration par dispositif.
- Implanté dans l'angle arrière droit ou gauche de l'aire d'aspiration
- Sécurité : clôture , bouée....
- échelle volumétrique,...



Les photos et croquis de ce guide ne sont pas contractuels, ils imagent une solution.  
Les PEI proposés doivent faire l'objet d'une demande de validation auprès du SDIS 34

## POTEAU D'ASPIRATION (PA) (sur réserve / citerne aérienne)

# 11c

### Caractéristiques techniques

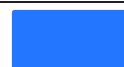
Norme : NF S61-240 dispositifs d'aspiration

- Voir fiche 11 pour les caractéristiques techniques du poteau d'aspiration
- géométrie de mise en aspiration ( $L$  = distance entre raccord poteau et la crépine soit 12 m maximum sauf si le poteau est en charge par gravité /  $H$  = hauteur entre le raccord du poteau et la crépine soit 6 m maximum dans le cas d'une réserve implantée en dénivelé négatif)
- Un poteau d'aspiration par tranche de 120 m<sup>3</sup>
- entretien / propreté.

### Critères de performances

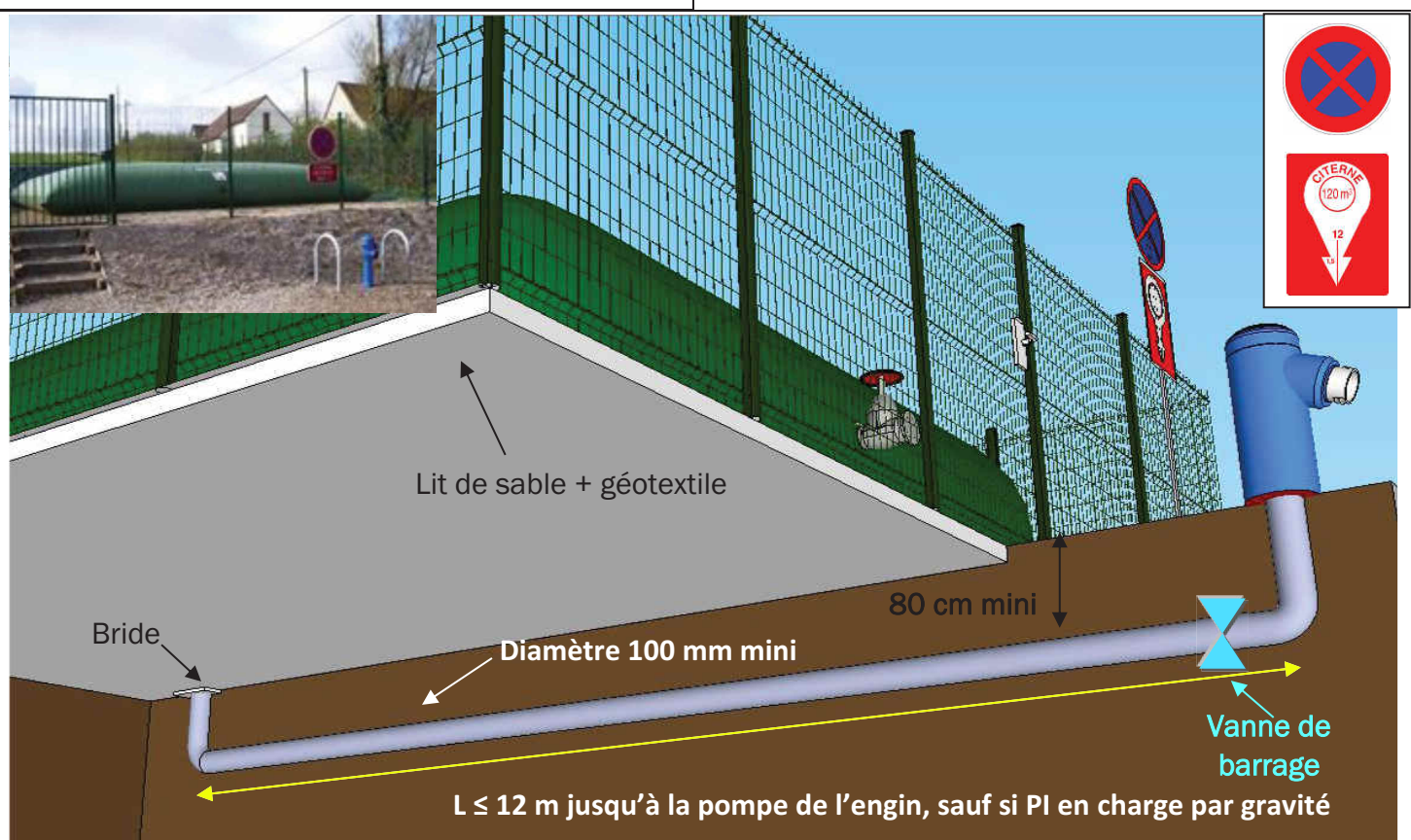
Fournir en toutes saisons la capacité minimale déterminée par l'étude des besoins en eau avec un minimum de 30m<sup>3</sup>  
Le PEI est dotée d'un dispositif de réalimentation

Représentation graphique :



### Implantation/Aménagements

- Accessibilité aux engins SP en tout temps et toutes circonstances (voie engin) menant à l'aire d'aspiration
- Distance  $\leq 4$  m entre le poteau d'aspiration et l'aire d'aspiration.
- **Présence d'une aire d'aspiration.** (fiche 10)
- Distance minimale de 5 m entre deux points d'aspiration : une aire d'aspiration par dispositif .
- **Signalisation** (fiche 3) et stationnement réservé à l'usage exclusif des Sapeurs Pompiers.
- Implanté dans l'angle arrière droit ou gauche de l'aire d'aspiration .



Les photos et croquis de ce guide ne sont pas contractuels, ils imagent une solution.  
Les PEI proposés doivent faire l'objet d'une demande de validation auprès du SDIS 34

### Caractéristiques techniques

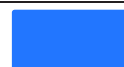
Norme : **NF S61-240** dispositifs d'aspiration

- Voir **fiche 11** pour les les caractéristiques techniques du poteau d'aspiration
- géométrie de mise en aspiration ( $L =$  distance entre raccord poteau et la crépine soit **12 m maximum** sauf si le **poteau est en charge par gravité** /  $H =$  hauteur entre le raccord du poteau et la crépine soit **6 m maximum** dans le cas d'une réserve implantée en dénivelé négatif)
- Crépine (sans clapet)
- Un poteau d'aspiration par tranche de  $120 \text{ m}^3$
- entretien / propreté.

### Critères de performances

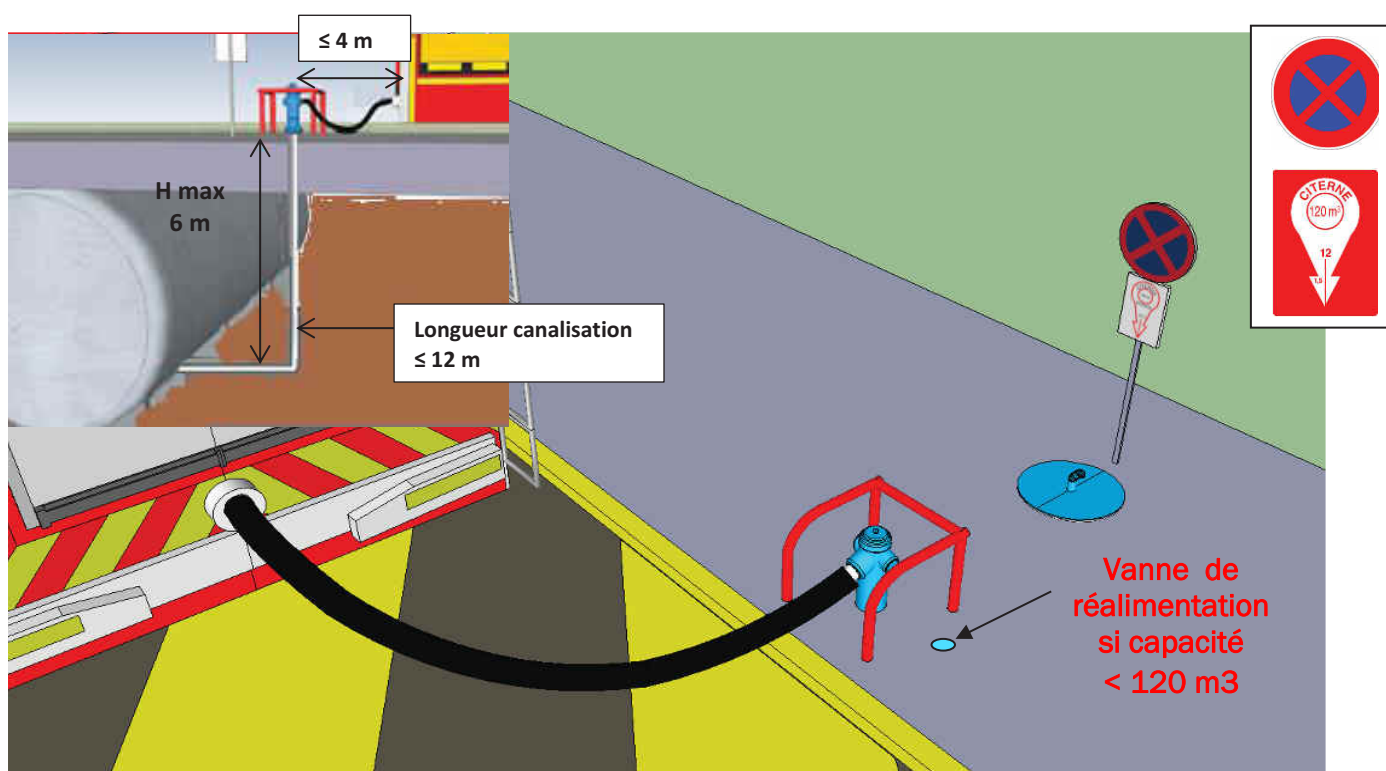
Fournir en toutes saisons la capacité minimale déterminée par l'étude des besoins en eau avec un **minimum de  $30 \text{ m}^3$**   
Le PEI est doté d'un dispositif de réalimentation

Représentation graphique :



### Implantation/Aménagements

- Accessibilité aux engins SP en tout temps et toutes circonstances (voie engin) menant à l'aire d'aspiration
- Distance  $\leq 4 \text{ m}$  entre le poteau d'aspiration et l'aire d'aspiration.
- **Présence d'une aire d'aspiration.** (fiche 10)
- Distance minimale de  $5 \text{ m}$  entre deux points d'aspiration : une aire d'aspiration par dispositif .
- **Signalisation** (fiche 3) et stationnement réservé à l'usage exclusif des Sapeurs Pompiers.
- Implanté dans l'angle arrière droit ou gauche de l'aire d'aspiration .



Les photos et croquis de ce guide ne sont pas contractuels, ils imagent une solution.  
Les PEI proposés doivent faire l'objet d'une demande de validation auprès du SDIS 34



**CE PROCÉDÉ N'EST EMPLOYÉ QUE POUR AMÉNAGER UNE INSTALLATION DÉJÀ EXISTANTE OU NE PERMETTANT PAS L'IMPLANTATION D'UN POTEAU D'ASPIRATION**



### Caractéristiques techniques

Norme : **NF S61-240** dispositif d'aspiration

- canalisation rigide d'alimentation avec diamètre  $\geq 100$  mm. Système pivotant toléré.
- Le  $\frac{1}{2}$  raccord d'aspiration est situé entre 0.50 et 0.80 m du sol.
- $\frac{1}{2}$  raccord symétrique d'aspiration type AR-à verrou  $\varnothing$  DN 100 mm avec bouchon. Afin d'assurer sa bonne utilisation en aspiration, le raccord est installé avec les tenons dans un axe strictement vertical.
- Géométrie de mise en aspiration (  $L$  = distance entre prise fixe de la colonne et la crépine soit **12 m maximum**,  $H$ =hauteur entre niveau bas à l'étiage et le raccord de la pompe d'aspiration soit **6 m maximum**), et absence de coude à  $90^\circ$
- Crépine(sans clapet) d'aspiration implantée à 30 cm au dessous de la surface de la nappe d'eau à l'étiage, et au minimum, à 50 cm du fond.
- Nettoyage/entretien crépine et colonne à réaliser régulièrement
- Peinture bleue RAL 5012 ou RAL 5015 sur la partie accessible aux Pompiers.
- Une colonne d'aspiration par tranche de  $120 \text{ m}^3$ .

### Critères de performances :

Etre utilisable et fournir en toutes saisons la capacité minimale déterminée avec un **minimum de  $30 \text{ m}^3$**

### Représentation graphique :

Liée au type de PENA

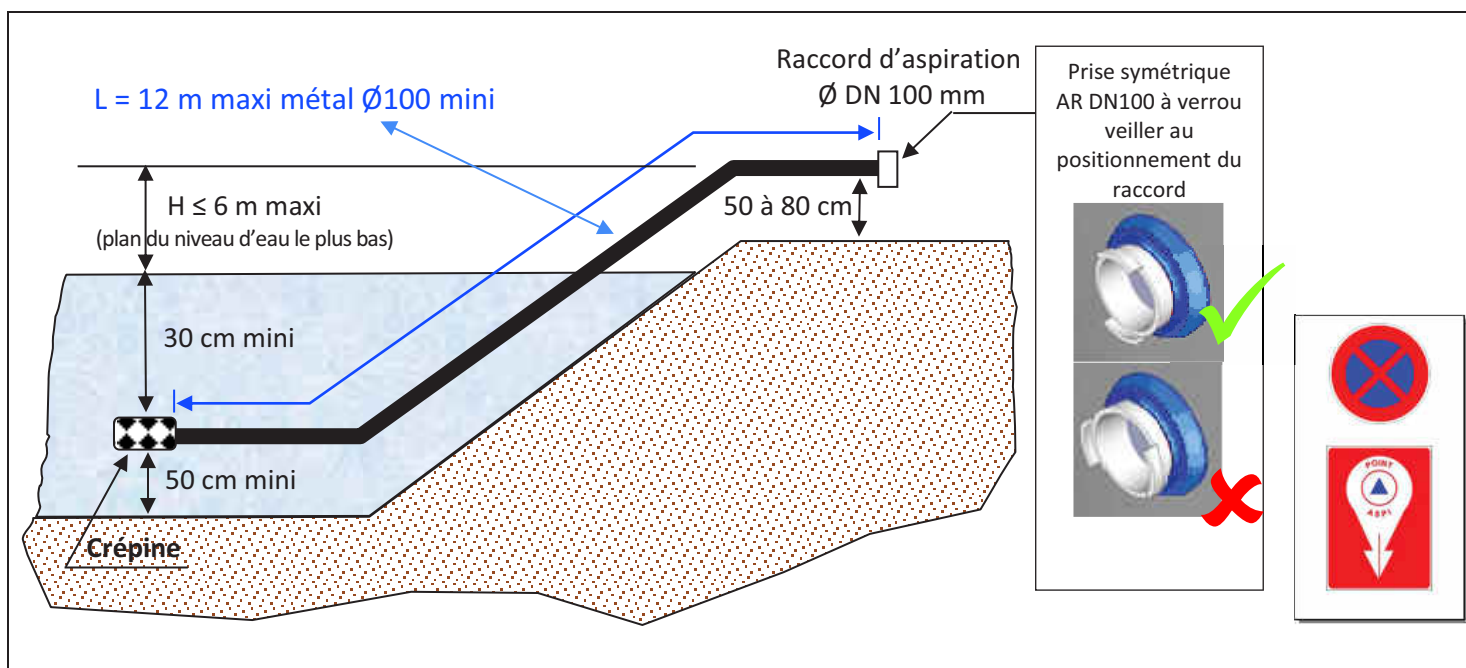


Ou



### Implantation/Aménagements

- Accessibilité aux engins SP en tout temps et toutes circonstances (voie engin) menant à l'aire d'aspiration.
- Distance  $\leq 4$  m entre la colonne d'aspiration et l'aire d'aspiration.
- **Présence d'une aire d'aspiration.** (fiche 10)
- Distance minimale de 5 m entre 2 points d'aspiration : une aire d'aspiration par dispositif.
- **Signalisation** (fiche 3) et stationnement réservé à l'usage exclusif des Sapeurs Pompiers.
- Implantée dans l'angle arrière droit ou gauche de l'aire d'aspiration.



Les photos et croquis de ce guide ne sont pas contractuels, ils imagent une solution.

Les PEI proposés doivent faire l'objet d'une demande de validation auprès du SDIS 34

## PRISE FIXE d'aspiration

### Caractéristiques techniques

Norme NFS 61 240

- Permet le raccordement direct des flexibles d'aspiration des engins incendie.
- ½ raccord symétrique d'aspiration de type AR à verrou DN 100 mm avec bouchon. Afin d'assurer sa bonne utilisation en aspiration, le raccord est installé avec les tenons dans un axe strictement vertical.
- géométrie de mise en aspiration ( $L$  = distance entre prise fixe et le demi-raccord de la pompe de l'engin  $\leq 8$  m /  $H$  = hauteur entre la prise fixe et le sol  $\geq 50$  cm et  $\leq 100$  cm.
- Une prise fixe indépendante par tranche de  $120$  m<sup>3</sup>
- **Dispositif toléré sur réserve souple si volume  $\leq 60$  m<sup>3</sup>**
- Peinture bleue RAL 5012 ou RAL 5015 sur éléments fixes dédiés à l'aspiration (dépression ou pression de refoulement  $<$  à 1 bar).

### Critères de performances :

Etre utilisable et fournir en toutes saisons la capacité minimale déterminée avec un minimum de  $30$  m<sup>3</sup>

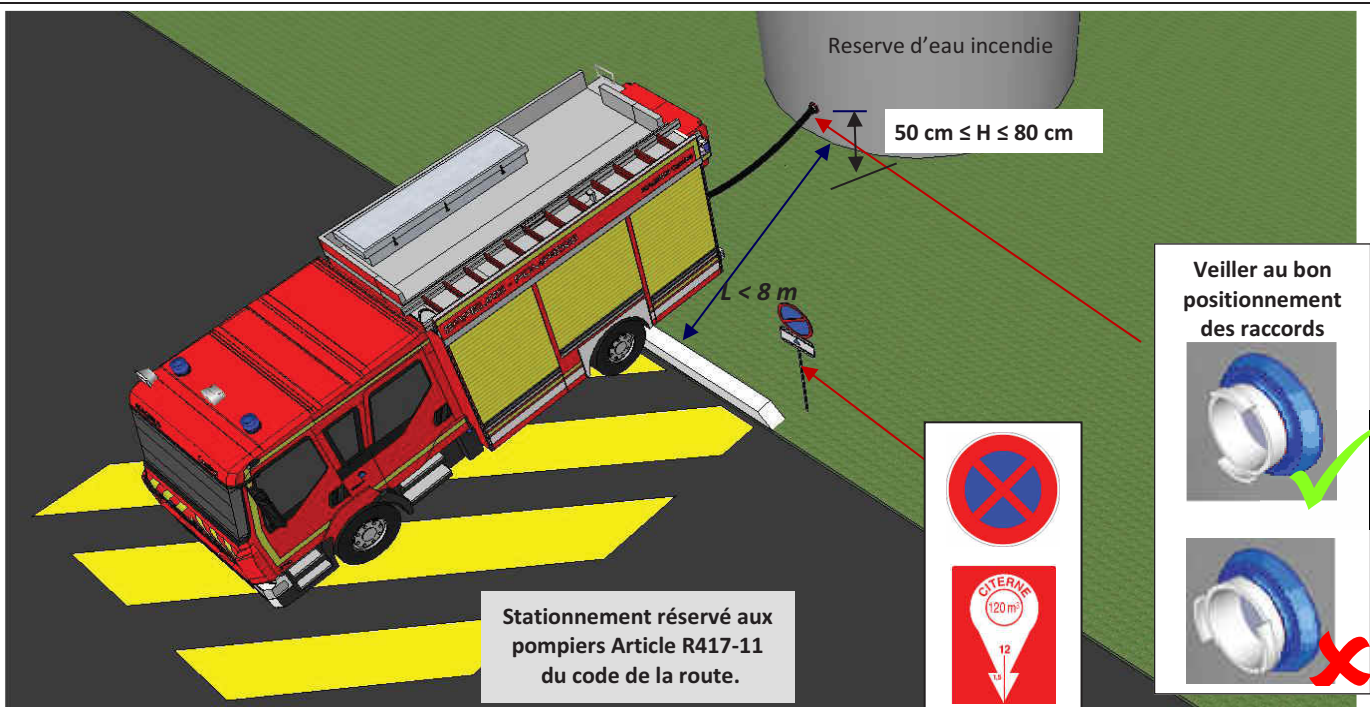
**Le dispositif doit permettre l'utilisation de l'intégralité de la capacité du PEI.**

### Représentation graphique :



### Implantation/Aménagements

- Accessibilité aux engins SP en tout temps et toutes circonstances (voie engin) menant à l'aire d'aspiration.
- Distance  $< 8$  m entre la prise fixe d'aspiration et l'aire d'aspiration.
- **Présence d'une aire d'aspiration.** (fiche 10)
- Distance minimale de 5 m entre 2 points d'aspiration : une aire d'aspiration par dispositif.
- **Signalisation** (fiche 3) et stationnement réservé à l'usage exclusif des Sapeurs Pompiers.
- Volume de dégagement (*pour permettre la manœuvre*) = 50 cm d'espace libre autour de la prise.
- Implantée dans l'axe médian de l'aire d'aspiration.



Les photos et croquis de ce guide ne sont pas contractuels, ils imagent une solution.

Les PEI proposés doivent faire l'objet d'une demande de validation auprès du SDIS 34

## GUICHET

### Caractéristiques techniques

- Trappe 35 cm x 40 cm (mini) – de couleur bleue RAL 5012 ou RAL 5015 – système de fermeture présentant une sécurité enfant, triangle de 11 mm manœuvrable par clé polycoise pompier.
- Entretien/propreté

### Critères de performances :

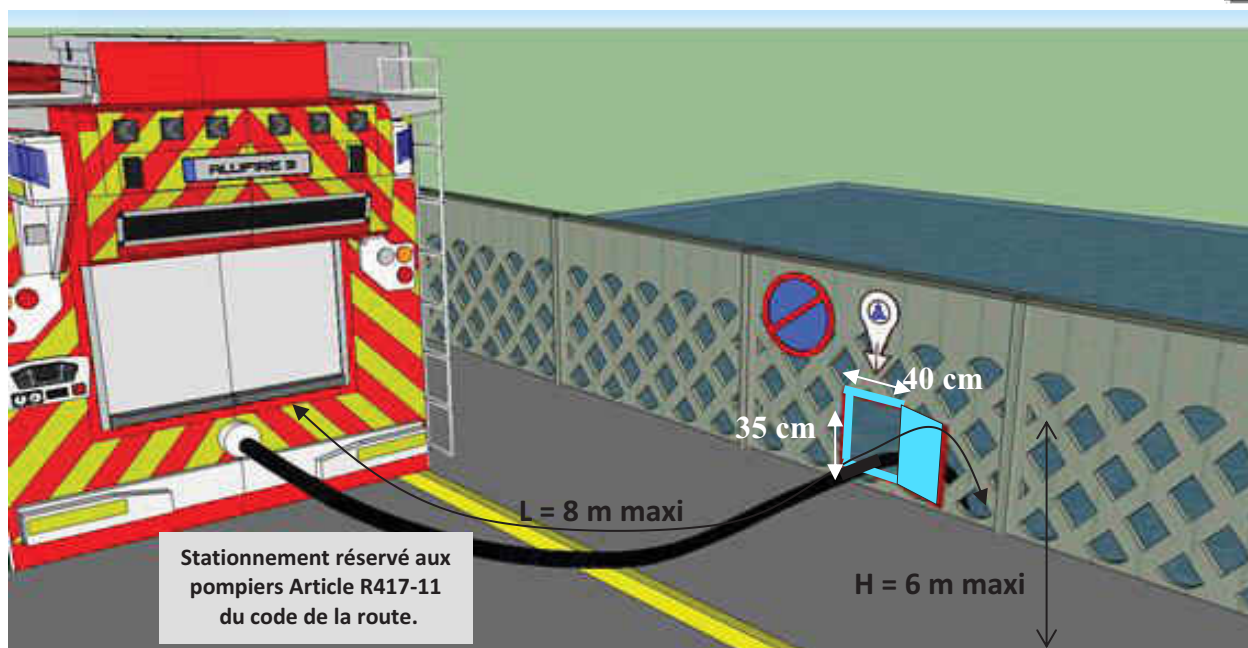
Pérennité  
Etre utilisable en toutes saisons

Représentation graphique



### Implantation/Aménagements

- Accessibilité aux engins SP en tout temps et toutes circonstances (voie engin) menant à l'aire d'aspiration.
- **Présence d'une aire d'aspiration.** (fiche 10)
- **Signalisation** (fiche 3) et stationnement réservé à l'usage exclusif des Sapeurs Pompiers.
- Implanté dans l'angle arrière droit ou gauche de l'aire d'aspiration.



Les photos et croquis de ce guide ne sont pas contractuels, ils imagent une solution.  
Les PEI proposés doivent faire l'objet d'une demande de validation auprès du SDIS 34

Dans le cas de constructions avec dalle, où la circulation des piétons s'effectue à un niveau différent de celui des voies accessibles aux véhicules, des poteaux relais peuvent être installés sur cette dalle. Ils sont de couleur bleue.

Ces poteaux sont :

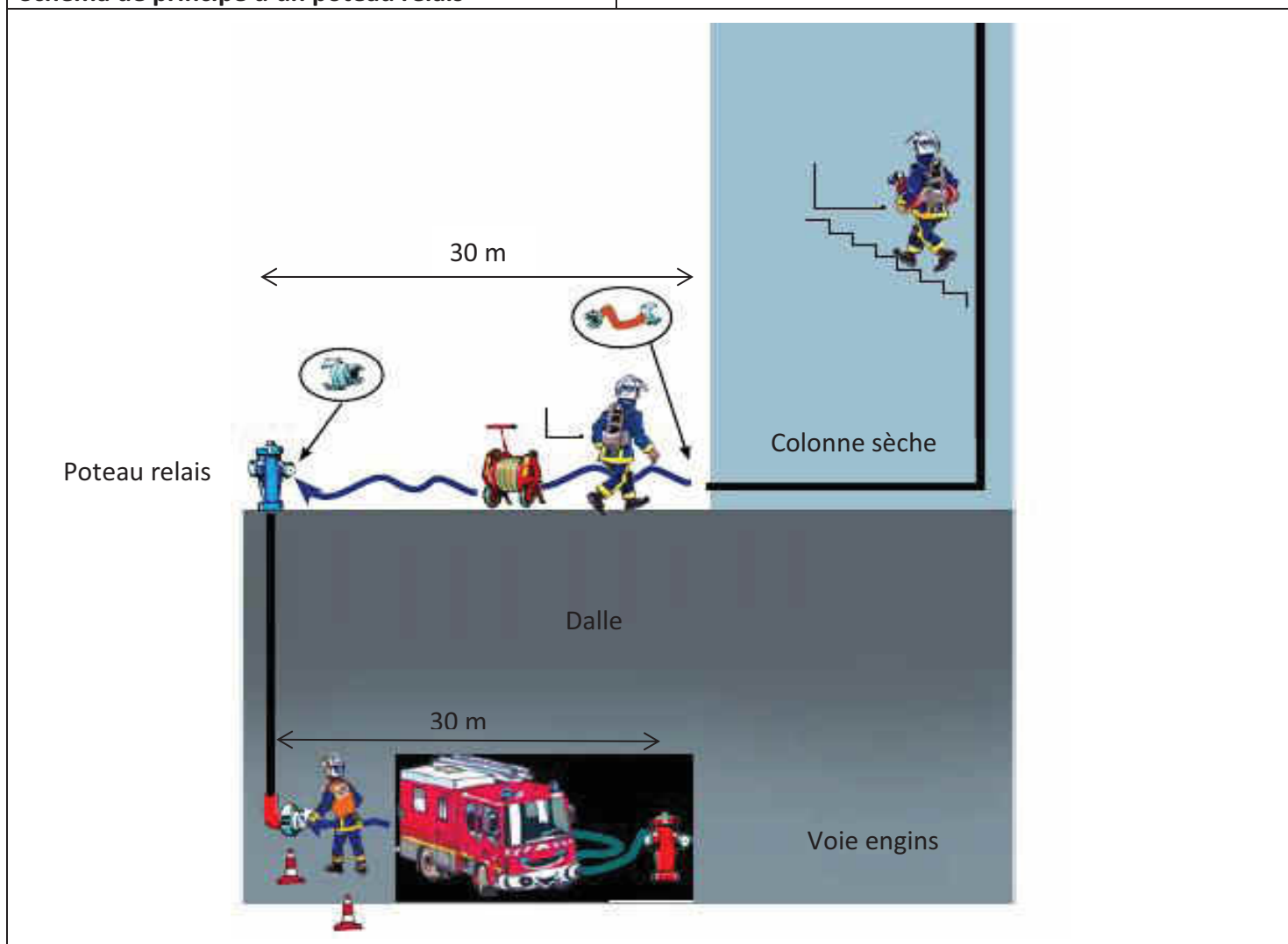
- Soit des poteaux normalisés de 100, alimentés par des canalisations sèches de  $\varnothing$  100mm.
- Soit des colonnes sèches de 100mm, alimentées au niveau de la dalle, par deux orifices de refoulement de 65, placés entre 0,50 et 0,60 du sol.



Ces canalisations sont pourvues, au niveau de la voie accessible aux véhicules d'incendie, d'orifices d'alimentation de  $\varnothing$  100mm, qui doivent se trouver normalement à 30m au plus d'une prise d'eau incendie normalisée.

Les poteaux relais sont établis à 30m au plus des accès aux escaliers ou des orifices d'alimentations des colonnes sèches des immeubles concernés. Par analogie avec la réglementation concernant les colonnes sèches, la somme des distances doit être inférieure à 60 mètres.

### Schéma de principe d'un poteau relais



Les photos et croquis de ce guide ne sont pas contractuels, ils imagent une solution.

Les PEI proposés doivent faire l'objet d'une demande de validation auprès du SDIS 34



**ANNEXE 2**

**Guide Technique Relatif à l'Accessibilité  
des véhicules d'incendie et de secours du  
SDIS 34**





SERVICE DEPARTEMENTAL  
D'INCENDIE ET DE SECOURS

## Guide technique relatif à l'accessibilité des véhicules d'incendie et de secours (version 2016)

### Groupement Gestion des Risques Service Prévision opérationnelle

-----

#### OBJECTIFS :

Le présent document a pour but de présenter les prescriptions techniques générales du SDIS 34 en matière d'accessibilité.

#### SOMMAIRE :

- Règles générales
- 1- Les bâtiments d'habitation
  - 1-1 Les dispositions particulières aux immeubles d'habitations existants
  - 1-2 Les dispositions particulières aux immeubles d'habitation à construire
    - 1-2-1 Les bâtiments d'habitation de 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> famille individuelle
    - 1-2-2 Les bâtiments d'habitation de 2<sup>ème</sup> famille collective
    - 1-2-3 Les bâtiments d'habitation de 3<sup>ème</sup> famille A
    - 1-2-4 Les bâtiments d'habitation de 3<sup>ème</sup> famille B et 4<sup>ème</sup> famille
    - 1-2-5 Les immeubles de grande hauteur : IGH
- 2 - Les établissements recevant du public (ERP)
- 3 - Les établissements soumis au code du travail
- 4 - Les établissements classés pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 5 - Voie Engin
- 6 - Voie échelle
- 7 - Espace libre
- 8 - Accessibilité des secours sur les sites de tramway
- 9 - Ralentisseurs
- 10 -Cheminement /accès au bâtiment
- 11- Voies en impasse/aires de retournement
- 12- Dispositif de déverrouillage des accès
- 13- Plantations et mobilier urbain

#### Règles générales :

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

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

# **1 Les Bâtiments d'habitation :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Soit à partir d'une voie engin qui, par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, présente les caractéristiques suivantes :
  - Largeur minimale de la bande de roulement (chaussée moins les bandes réservées aux pistes cyclables, stationnement et caniveaux) :
  - 3 mètres (sens unique de circulation)
  - 5 mètres (double sens de circulation ou voie en impasse)
  - Force portante de 160 Kilo-Newtons (avec un maximum de 90 Kilo-Newtons par essieu, distants de 3.60 mètres au minimum)

- Rayon intérieur des virages :  $R = 11$  mètres au minimum
  - Sur-largeur extérieure :  $S = 15/R$  dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R exprimés en mètres)
  - Pente inférieure à 15%
  - Hauteur libre, autorisant le passage d'un véhicule, 3.50 mètres.
- Soit à défaut, depuis la voie de desserte ou publique par (caractéristiques voie engin) distante de 100 mètres au plus, par un cheminement d'au moins 1,80 mètre de large praticable avec un dévidoir à tuyaux normalisé à bobines. (voir paragraphe 10 : cheminement, accès au bâtiment)

### 1.2.3 Les bâtiments d'habitations de 3<sup>ème</sup> famille A

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

### 1.2.4 Bâtiments d'habitations de 3<sup>ème</sup> famille B et 4<sup>ème</sup> famille

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2 Les établissements recevant du public (ERP)

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

L'article R 123-12 du CCH stipule que le règlement de sécurité comprend des prescriptions générales communes à tous les établissements et d'autres particulières à chaque type d'établissement. Il précise les

cas dans lesquels les obligations qu'il définit s'imposent à la fois aux constructeurs, propriétaires, installateurs et exploitants ou à certains de ceux-ci seulement.

Il est donc nécessaire de consulter la réglementation applicable pour déterminer la nature de l'accessibilité en fonction de l'effectif du public (catégorie) mais aussi du type d'ERP, de la hauteur du plancher bas du dernier niveau accessible au public et de la conception de la distribution intérieure du ou des bâtiments.

La desserte des ERP, déterminée par la commission de sécurité compétente, peut se faire par une voie engin, une voie échelle ou un espace libre, chaque bâtiment devant avoir une ou plusieurs façades accessibles selon les critères susmentionnés.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 8 Accessibilité des secours sur les sites de tramway

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

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

## 9 Ralentisseurs

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

## 10 Cheminement : accès au bâtiment

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

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

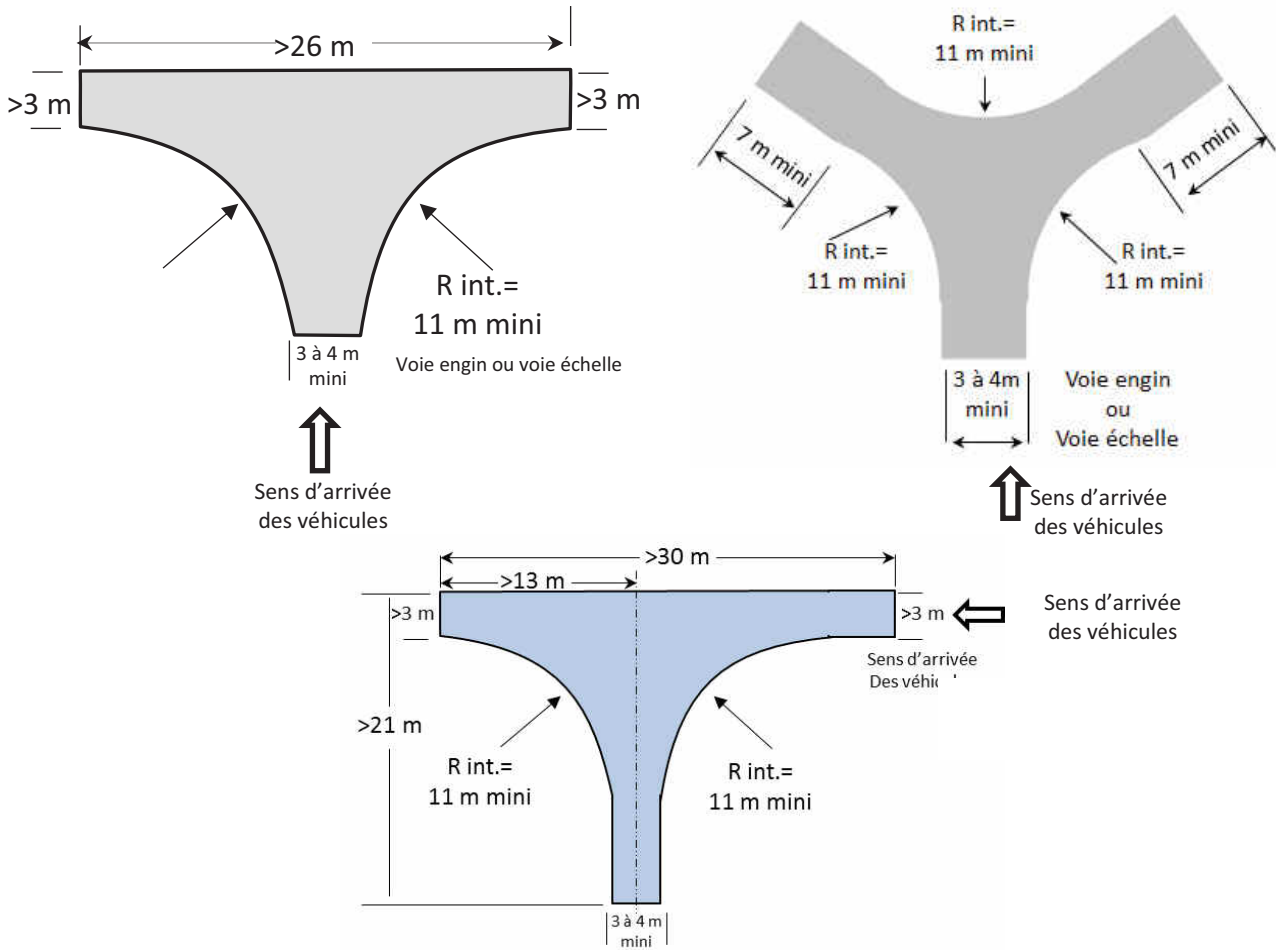
Caractéristiques	Habitations	E.R.P.	I.G.H.	CODE DU TRAVAIL	I.C.P.E.
Largeur	>=1,80 mètres	>= 1,80 m	>= 1,80 m	>= 1,80 m	>= 1,80 m
Longueur	1 <sup>ère</sup> et 2 <sup>ème</sup> famille individuelle : <= 150 m 2 <sup>ème</sup> famille collective : <= 100 m 3 <sup>ème</sup> et 4 <sup>ème</sup> famille :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



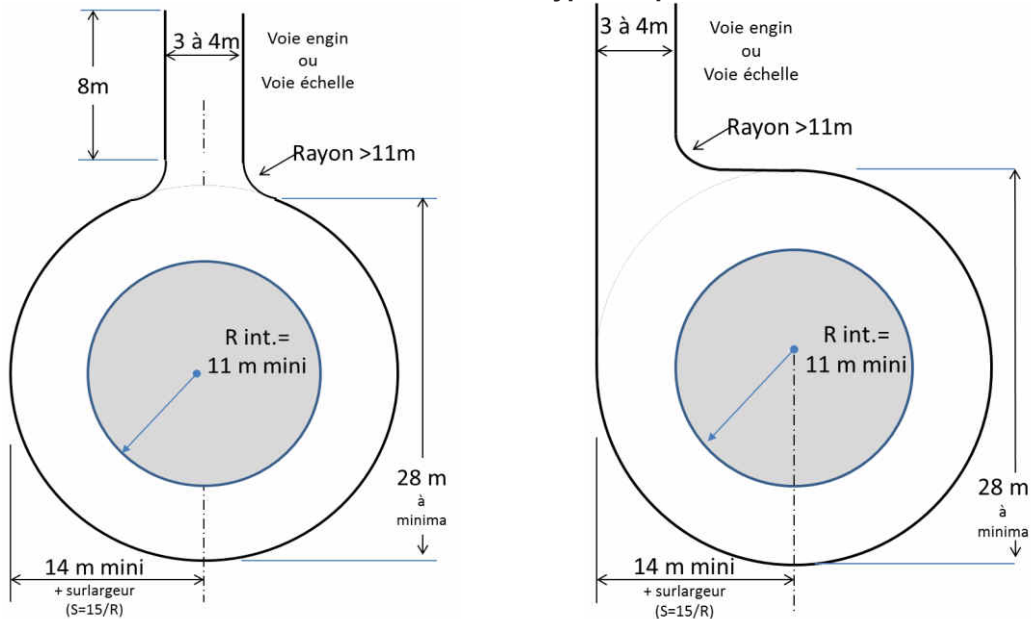
## 11 Voies en impasse / Aires de retournement :

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

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



### Aire de retournement type « raquette »



## 12. Dispositif de déverrouillage des accès

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

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

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

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



BOITIER POMPIER



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

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

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

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

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

## 13- Plantations et mobiliers urbains

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

L'implantation des mobiliers urbains et des plantations doit préserver :

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

Cela impose le contrôle de la croissance des arbres et de leur élagage périodique, comme prévu par la réglementation en vigueur.

## REFERENCES REGLEMENTAIRES :(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 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)
- 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,
- 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.
- Arrêté Préfectoral du 09 Septembre 2014 N° 2014-252-0005 relatif à la réglementation sur la sécurité des terrains de campings aménagés, des aires naturelles de camping, des parcs résidentiels de loisirs et des mini-camps.



**ANNEXE 3**

**GUIDE D9/34**

**Guide technique des besoins en eau des  
bâtiments industriels ou assimilés**



## GUIDE TECHNIQUE D9/34 des besoins en eau des bâtiments industriels ou assimilés

**D9/34** : Ce document technique est dérivé du guide national D9, conjointement élaboré par l'INESC, la FFSA et le CNPP. Il fixe une méthode permettant de dimensionner les besoins en eau pour les bâtiments industriels ou assimilés.

### 1 Classement des activités et stockages

#### 1.1 **Objet**

L'objet de ce guide est de fournir, par type de bâtiment industriel ou assimilé, une méthode permettant de dimensionner les besoins en eau minimum nécessaires à l'intervention des services de secours extérieurs au risque concerné.

#### 1.2 **Principes**

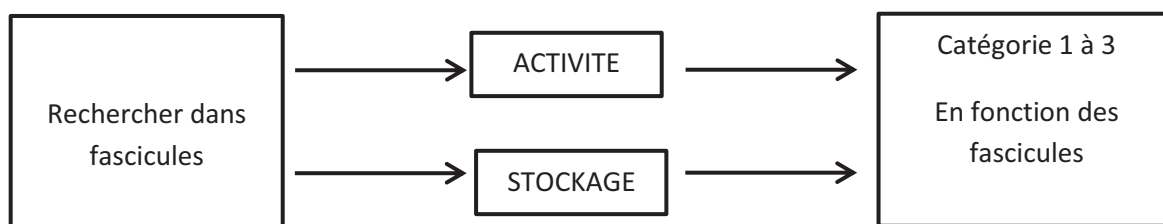
Avant de déterminer les besoins en eau, il est nécessaire de connaître le niveau du risque, qui est fonction de la nature de l'activité exercée dans les bâtiments et des marchandises qui y sont entreposées.

Le niveau du risque est croissant de la catégorie 1 à la catégorie 3.

Il convient de différencier le classement de la zone activité et de la zone de stockage des marchandises.

Les fascicules, qui suivent, donnent les exemples les plus courants en fixant la catégorie de la partie activité d'une part et de la partie stockage d'autre part.

#### 1.2 **Organigramme de la méthode**



#### Cas particulier

Les locaux dont une des parois est constituée par des **panneaux sandwichs** (plastique alvéolaire) doivent, au minimum être classés en catégorie 2 (sauf si les panneaux sont classés M1).

Dans le cas où des marchandises classées différemment seraient réunies dans un même entrepôt et sans être placées dans des zones spécifiques, le classement doit être celui de la catégorie la plus dangereuse.

Dans le cas où les produits différents seraient stockés dans des zones distinctes on se réfèrera au principe au paragraphe énoncé au paragraphe 2, 4<sup>ème</sup> alinéa, ci-dessous.

### 2 Détermination de la surface de référence

La surface de référence du risque est la surface qui sert de base au dimensionnement des besoins en eau.

Cette surface est au minimum délimitée, soit par des murs coupe-feu 2 heures, soit par un espace libre de tout encombrement, non couvert, de 10 m minimum. Il pourra éventuellement être tenu compte des flux thermiques, de la hauteur relative des bâtiments voisins et du type de construction pour augmenter cette distance.

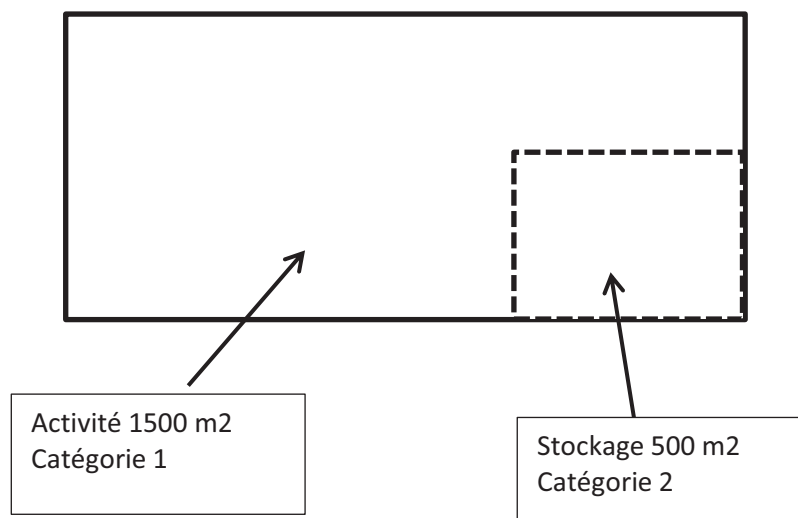
Cette surface est à considérer comme une surface développée lorsque les planchers (hauts ou bas) ne présentent pas un degré coupe-feu de 2 heures minimum. C'est notamment le cas des mezzanines.

La surface de référence à considérer est, soit la plus grande surface non recoupée du site lorsque celui-ci

présente une classification homogène, soit la surface non recoupée, conduisant, du fait de la classification du risque, à la demande en eau la plus importante.

### Cas particulier d'une zone non recoupée contenant plusieurs types de risque

Bâtiment non recoupé présentant une zone de fabrication dont le risque est de catégorie 1 et une zone de stockage dont le risque est de catégorie 2.



Faire le calcul des besoins en eau pour 1500 m<sup>2</sup> en catégorie 1 et y ajouter les besoins en eau pour 500m<sup>2</sup> en catégorie 2.

### 3 Dimensionnement des besoins en eau

Le dimensionnement des besoins en eau est basé sur l'extinction d'un feu limité à la surface maximale non recoupée et non à l'embrasement généralisé du site. Pour un bâtiment industriel ou assimilé, le dimensionnement des besoins en eau est évaluée à partir :

- de la **plus grande surface** dite « surface de référence » (paragraphe 2)
- de la **structure** du bâtiment
- du **type de bâtiment** considéré (activité ou stockage) et
- de la **catégorie du risque** (types de produits)(paragraphe 1)
- des **dispositifs de sécurité** éventuellement mis en place.

Le principe général de calcul est de 500 l/mn ou 30 m<sup>3</sup>/h par tranche de 500 m<sup>2</sup> de la surface de référence. Avec des coefficients minorants et/ou majorants en fonction de la hauteur de stockage (de 0 à + 50%), la stabilité du bâtiment (de - 10 à +10%), l'organisation de la sécurité interne (de 0 à - 40%). le débit obtenu étant affecté d'un coefficient 1, 1.5 ou 2 en fonction de la catégorie de risque. Pour les locaux sprinklés (extinction automatique à eau), la quantité d'eau résultant des calculs ci-dessus est divisée par 2.

La valeur issue du calcul doit être arrondie au multiple de 30m<sup>3</sup>/h le plus proche.

Les besoins en eau ainsi définis se cumulent aux besoins des protections internes aux bâtiments concernés (extinction automatique à eau, RIA...), lorsqu'ils sont pris sur la même source.

Dans la plupart des cas, il est préférable de disposer d'une source différente pour les besoins des protections internes et pour les besoins de la DECI.



## Détermination du débit ou du volume d'eau requis

DESCRIPTION SOMMAIRE DU RISQUE (...)				
CRITERE	COEFFICIENTS ADDITIONNELS	COEFFICIENTS RETENUS POUR LE CALCUL		COMMENTAIRES
		Activité	Stockage	
<b>HAUTEUR DE STOCKAGE (1)</b> - Jusqu'à 3 m - Jusqu'à 8 m - Jusqu'à 12 m - Au-delà de 12 m	0 +0,1 +0,2 +0,5			
<b>TYPE DE CONSTRUCTION (2)</b> - Ossature stable au feu ≥ 1 heure - Ossature stable au feu ≥ 30 mn - Ossature stable au feu < 30 mn	-0,1 0 +0,1			
<b>TYPES D'INTERVENTION INTERNES</b> - ACCUEIL 24H/24 (présence permanente à l'entrée) - DAI généralisée reportée 24h/24 7j/7 en télésurveillance ou au poste de secours 24h/24 lorsqu'il existe, avec des consignes d'appels. - service de sécurité incendie 24h/24 avec moyens appropriés équipe de seconde intervention, en mesure d'intervenir 24h/24	-0,1 -0,1 -0,3*			
<b>∑ coefficients</b>				
<b>1 + ∑ coefficients</b>				
<b>Surface de référence (S en m²)</b>				
$Q_i = 30 \times \frac{S}{500} \times (1 + \sum \text{Coef})$ (3)				
<b>Catégorie de risque (4)</b> Risque 1 : Q1 = Qi x 1 Risque 2 : Q2 = Qi x 1,5 Risque 3 : Q3 = Qi x 2				
<b>Risque sprinklé (5) : Q1, Q2 ou Q3 ÷ 2</b>				
<b>DEBIT REQUIS (6) (7) (Q en m³/h)</b>				
<b>VOLUME REQUIS : V = Q x 2 heures(8)</b>				
(1) Sans autre précision, la hauteur de stockage doit être considérée comme étant égale à la hauteur du bâtiment moins 1 m (cas des bâtiments de stockage). (2) Pour ce coefficient, ne pas tenir compte du sprinkler. (3) Qi : débit intermédiaire du calcul en m³/h (4) La catégorie de risque est fonction du classement des activités et stockages (voir fascicules) (5) Un risque est considéré comme sprinklé si : - protection autonome, complète et dimensionnée en fonction de la nature du stockage et de l'activité réellement présente en exploitation, en fonction des règles de l'art et des référentiels existants ; - installation entretenue et vérifiée régulièrement ; - Installation en service en permanence. (6) Aucun débit ne peut être inférieur à 60 m³/h (7) La quantité d'eau nécessaire (cf. paragraphe 3 alinéa **) doit être distribuée par des PEI situés à moins de 100 m des entrées de chacune des cellules du bâtiment et distants entre eux de 150 m maximum. (8) si durée d'extinction est différente de 2 heures, le volume requis sera recalculé en conséquence *Si ce coefficient est retenu, ne pas prendre en compte celui de l'accueil 24h/24.				

L'eau d'extinction sera apportée par des PEI implantés dans les conditions suivantes :

- ✓ **Tous les PEI** requis pour défendre un même établissement doivent être judicieusement répartis et implantés à une distance maximale de 400 m de l'établissement.
- ✓ **Dans le cas où la totalité du débit requis ne pourrait être obtenue à partir du réseau d'eau**, il est admis, après avis du SDIS 34, que les besoins soient fournis par des PENA (point d'eau naturel ou artificiel) accessibles en permanence et conforme au GDCA (guide départemental des caractéristiques et d'aménagement) des PEI du SDIS 34. Afin de faciliter l'attaque rapide du sinistre et de réduire les délais de mise en œuvre des moyens de secours, il est demandé de disposer sur le réseau sous pression d'un minimum d'un tiers des besoins en eau (sans être inférieur à 120 m<sup>3</sup>/h).
- ✓ **\*\*Le débit ou le volume d'eau calculé** n'implique pas automatiquement un nombre de PEI à installer. Exemple : Il est tout à fait possible que l'exigence soit par exemple de 180 m<sup>3</sup>/h et que les services de secours exigent 5 hydrants sur le site avec prise en compte hydraulique de 3 hydrants simultanément. Le nombre de PEI à installer peut dépendre de la géométrie du bâtiment.
- ✓ Les PEI pris en compte pour les besoins en eau de la DECI d'un risque ne doivent pas être situés dans les zones d'effets des risques thermiques et des risques d'effondrement.

A noter que :

- ✓ **Les études** devront faire apparaître de façon explicite les conditions de prise en compte des éléments permettant de diminuer les besoins en eau en précisant la nécessité de leur pérennisation.
- ✓ **Durée d'extinction** : la durée de l'extinction servant de base au calcul de la quantité d'eau totale est de 2 heures dans la plupart des cas (exceptionnellement portée à 3 heures).
- ✓ **Risques multiples** : en cas de multiplicité de risques non séparés dans un même volume, on retient le risque le plus pénalisant. Si ces risques sont localisés dans un même volume non recoupé, on peut appliquer un premier calcul sur un type de risque sur la surface le concernant et y ajouter le calcul relatif à l'autre risque ; les débits obtenus se cumulent.
- ✓ **Surfaces importantes** : pour les bâtiments de fabrication de très grande surface pour lesquels l'exploitant ne veut ou ne peut réaliser de séparation par murs coupe-feu et en l'absence de propositions justifiées de sa part, des mesures constructives compensatoires (cantonnements de désenfumage de surface maximale de 1.600 m<sup>2</sup>, îlots d'activité de moins de 800 m<sup>2</sup>, colonnes sèches, ...), d'organisation interne (DAI, ...) et/ou un dispositif d'extinction automatique adapté au processus doivent être demandées. Le SDIS doit également alerter sur l'impossibilité technique et matérielle d'éteindre un incendie de cette superficie.
- ✓ **Bâtiment dont l'activité est inconnue** au stade de l'étude du permis de construire : dans ce cas, l'étude devra souligner le fait et considérera le risque en catégorie 2 avec une hauteur de stockage égale à la hauteur du bâtiment moins 1 m. Il sera mentionné l'impératif de ne pas stocker ou mettre en œuvre des produits ou activités classés en catégorie 3 sous peine de révision indispensable de la défense incendie.
- ✓ **Entrepôts** : pour les bâtiments à usage d'entrepôts non ICPE de stockage de produits combustibles ou inflammables, la surface maximale non recoupée acceptable doit être limitée à **3000 m<sup>2</sup>**. Au-delà de 3000 m<sup>2</sup> la durée d'extinction sera augmentée.
- ✓ **Rétention** : la détermination des volumes de rétention relève de l'exploitant ; elle pourra faire l'objet d'un avis du SDIS 34 (doc D9/A).
- ✓ **Une valeur de débit (ou de volume) très importante** implique la nécessité de mettre en place des mesures de prévention et de protection complémentaires (extinction automatique à eau, recoupements, dispositions constructives, disposition ou composition différente des stockages...) et ceci afin de tenir compte des limites des capacités opérationnelles du SDIS 34 (soit **450m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures soit 900 m<sup>3</sup>**).
- ✓ **Les projets d'implantation et d'équipement**, ainsi que la réalisation des PENA, judicieusement répartis, doivent être validés par le SDIS34.

✓ **Risques spécifiques :**

La présente méthode ne couvre en aucune façon les dépôts d'hydrocarbures soumis quant à eux aux dispositions spécifiques qui les règlementent, ni les industries chimiques (présentant un risque particulièrement élevé).

Les activités ou stockages mentionnés en risques spécifiques (RS) dans les grilles de couverture ou dans les fascicules doivent faire l'objet d'une étude spécifique de DECI au regard de la méthodologie opérationnelle d'extinction, de la protection de la population et des personnels intervenants, de limitation de la propagation de l'incendie. Ces risques peuvent nécessiter des exigences supplémentaires (autres agents extincteurs, ...).

### Classement des activités et stockages

#### Répartition en fascicules

- Fascicule A : Risques accessoires séparés communs aux diverses industries
- Fascicule B : Industries agro-alimentaires
- Fascicule C : Industries textiles
- Fascicule D : Vêtements et accessoires. Cuirs et peaux
- Fascicule E : Industrie du bois. Liège. Tabletterie. Vannerie
- Fascicule F : Industries métallurgiques et mécaniques
- Fascicule G : Industries électriques
- Fascicule H : Chaux. Ciment. Céramique. Verrerie
- Fascicule I : Industries chimiques minérales
- Fascicule J : Produits d'origine animale et corps gras
- Fascicule K : Pigments et couleurs, peintures. Vernis et encres. Produits d'entretien
- Fascicule L : Cires. Résines. Caoutchouc. Matières plastiques
- Fascicule M : Combustibles solides, liquides, gazeux
- Fascicule N : Produits chimiques non classés ailleurs
- Fascicule O : Pâte de bois. Papiers et cartons. Imprimerie. Industries du livre
- Fascicule P : Industries du spectacle (Théâtre, Cinéma, etc.)
- Fascicule Q : Industries des transports
- Fascicule R : Magasins. Dépôts. Entrepôts. Chantiers divers

**S.O** : Sans objet

**RS** : Risque spécial. Devra faire l'objet d'une étude spécifique.

Rappel : Tous les locaux dont une des parois est constituée par des panneaux « sandwich » (plastique alvéolaire) doivent au minimum être classés dans la catégorie 2 (sauf si classés M1).

### **Fascicule A**

#### **Risques accessoires séparés, communs aux diverses industries**

CATEGORIE RISQUE

		Activité	Stockage
01	Chaufferies et gazogènes fixes	RS	RS
02	Force motrice	RS	RS
03	Ateliers spéciaux et magasin général d'entretien	1	2
04	Ateliers spéciaux de peinture et/ou vernis dont le point éclair est inférieur à 55° C	RS	RS
05	Laboratoires de recherches, d'essais ou de contrôle	1	2
06	Ordinateurs, ensembles électroniques, matériel électronique des	1	2

	centraux de commande et des salles de contrôle		
--	--	--	--

## Fascicule B

### Industries agro-alimentaires

Rappel : Tous les locaux dont une des parois est constituée par des panneaux « sandwich » (plastique alvéolaire) doivent au minimum être classés dans la catégorie 2 (sauf si classés M1)

CATEGORIE RISQUE

		Activité	Stockage
01	Moulins à blé et autres matières panifiables	1	2
02	Négociants en blé, en grains ou graines diverses, et/ou légumes secs. Coopératives et stockeurs de grains. Transformateurs de grains, de graines de semence ou autres et risques de même nature, dénaturation du blé	1	2
03	Farines alimentaires, minoteries sans moulin, sans fabrication de nourriture pour animaux	1	2
04	Fabriques de pâtes alimentaires	1	2
05	Fabriques de biscuits	1	2
06	Fabriques de pain d'épices, pains de régime, biscottes. Boulangeries et pâtisseries industrielles	1	2
07	Fabriques d'aliments pour les animaux avec broyage de grains	1	2
08	Fabriques de moutarde et condiments divers	1	2
09	Torréfaction avec ou sans broyage	1	2
10	Séchoirs de cossettes de chicorée (sans torréfaction)....	1	2
11	Traitement des houblons ou plantes pour herboristerie	1	2
12	Fabriques de fleurs séchées	1	2
13	Stérilisation de plantes	1	2
14	Traitement des noix et cerneaux	1	2
15	Tabacs	1	2
16	Déshydratation de luzerne	1	2
17	Broyage de foin et autres plantes sèches	1	2
18	Sucreries et raffineries. Râperies de betteraves	1	2
19	Fabriques de produits mélassés	1	2
20	Magasins de sucre et mélasses	1	2
21	Caramels colorants (fabrication par tous procédés)	1	2
22	Boissons gazeuses. Apéritifs. Vins	1	1
23	Distilleries d'eaux-de-vie (jusqu'à 72° centésimaux)	1	RS
24	Distilleries d'alcools (plus de 72° centésimaux)	RS	RS
25	Fabriques de liqueurs	RS	RS
26	Fabriques de vinaigre	1	1
27	Brasseries	1	1
28	Malteries	1	2
29	Fabriques de chocolat	1	2
30	Fabriques de confiserie, nougats, suc de réglisse, sirops. Traitement du miel	1	2
31	Moulins à huile d'olive ou de noix	1	2
32	Huileries de coprahs, arachides et graines diverses (sauf pépins de raisins)	RS	2
33	Extraction d'huile de pépins de raisins	RS	2
34	Mouture de tourteaux	1	2
35	Fabriques de margarine	1	2
36	Fabriques de lait condensé ou en poudre	1	2
37	Laiteries, beurreries, fromageries	1	2
38	Conserves et salaisons de viandes. Conserves de légumes et fruits	1	2

	(avec ou sans déshydratation). Charcuterie industrielle		
39	Industrie du poisson	1	2
40	Abattoirs	1	2
41	Fabrique de glace artificielle	1	2
42	Déverdisage. Maturation. Mûrisserie de fruits et légumes	1	2
43	Stockage en silos	S.O.	R.S.

## Fascicule C

### Industries textiles

CATEGORIE RISQUE

		Activité	Stockage
	Tous les ateliers de préparation à la filature doivent être classés en catégorie 1		
01	Effilochage de chanvre, jute, lin et/ou de tissus de coton (sans chiffons gras)	1	2
02	Fabriques d'ouate de coton, couches culottes et articles dérivés.....	1	2
03	Négociants en déchets de coton	1	2
04	Délainage de peaux de mouton (avec ou sans lavoirs de laine). Lavoirs de laine (sans délainage de peaux de mouton). Epillage chimique de laines	1	2
05	Confection de pansements	1	2
06	Filatures de jute	1	2 (1)
07	Filatures de coton	1	2 (1)
08	Tissages de verre	1	1
09	Fabriques de moquettes avec enduction	2	2
10	Enduisage, encollage ou flocage de tissus ou de papiers	1	2
11	Flambage et grillage d'étoffes	1	2
12	Imperméabilisation de bâches	1	2
13	Toiles cirées, linoléum	1	2
14	Toute autre industrie de fibres naturelles (soie, laine, jute, coton, lin, chanvre et autres végétaux, etc...)	1	2
15	Toute autre industrie de fibres synthétiques ou mélangées	1	2

<sup>1</sup> Le cas des entrepôts de jute ou de coton doit faire l'objet d'une étude spéciale en raison des dangers pour la résistance mécanique de la construction consécutifs à l'absorption d'eau par la matière première.

**Fascicule D****Vêtements et accessoires. Cuirs et peaux**

CATEGORIE RISQUE

		Activité	Stockage
01	Confection de vêtements, corsets, lingerie, avec ou sans vente au détail	1	2 (1)
02	Fourreurs, avec travail de confection	1	2
03	Manufactures de gants en tissus ou en peau	1	2
04	Fabriques de chapeaux de feutre de laine, de feutre de poils, de chapeaux de soie, de bérêts. Confectionneurs de chapeaux de paille	1	2
05	Cordonniers. Artisans bottiers. Selliers	1	2
06	Fabriques d'articles chaussants, sauf les articles en caoutchouc ou en matières plastiques (Cf. fascicule L)	1	2
07	Fabriques de couvertures	1	2
08	Fabriques de couvre-pieds et doublures pour vêtements et coiffures, ouatines, avec emploi d'ouate, kapok, laine, duvet ou fibres cellulosiques ou synthétiques	1(2)	2
09	Fabriques de matelas (avec ou sans ressorts), désinfection, épuration et réfection de matelas en laine, crin, kapok, fibres artificielles ou synthétiques et autres matières textiles. Tapissiers garnisseurs de sièges avec outillage mécanique	1(2)	2(3)
10	Fabriques de parapluies	1	1
11	Fabriques de courroies, bâches, voiles pour la navigation, sacs et objets divers en tissus	1	2
12	Fabriques de boutons, chapelets	1	1
13	Blanchissage et repassage de linge	1	2
14	Teinturiers-dégraisseurs	1	2
15	Plumes d'ornement, de parure et pour literie et couettes	1	2
16	Fabriques de fleurs artificielles	1	2
17	Tanneries, corroieries, mégisseries	1	2
18	Chamoiseries	1	2
19	Apprêts de peaux pour la pelleterie et la fourrure	1	2
20	Fabriques de cuirs vernis.	1	2
21	Fabriques de tiges pour chaussures	1	2
22	Maroquinerie, sellerie, articles de voyage en cuir ou en matières plastiques, objets divers en cuir	1	2
23	Teintureries de peaux	1	2

<sup>1</sup> Classé en 3 pour les rouleaux de matières plastiques ou de caoutchouc alvéolaires.

<sup>2</sup> Classé en 2 si utilisation de matières plastiques alvéolaires.

<sup>3</sup> Classé en 3 en cas d'utilisation de matières plastiques alvéolaires.

**Fascicule E****Industrie du bois. Liège. Tabletterie. Vannerie**

CATEGORIE RISQUE

		Activité	Stockage
01	Scieries mécaniques de bois en grumes (à l'exclusion des scieries forestières). Travail mécanique du bois (non classé ailleurs). Ateliers de travail du bois sans outillage mécanique	1	2
02	Fabriques de panneaux de particules, bois reconstitué, bois moulé, à base de copeaux, sciure de bois, anas de lin ou matières analogues. Fabriques de panneaux de fibres de bois	2	2
03	Layetiers-emballeurs, fabrique de palettes en bois	2	2-3 <sup>(1)</sup>
04	Fabrique de futailles en bois	1	2
05	Tranchage et déroulage de bois de placage, fabriques de panneaux contreplaqués	1	2
06	Fabriques de farine de modèle en bois	1	2
07	Préparation du liège (traitement des lièges bruts). Fabriques de bouchons de liège. Agglomérés de liège, avec toutes opérations de concassage, broyage, trituration, blutage avec classement et montage de liège aggloméré, avec ou sans fabrication, usinage d'agglomérés	2	2
08	Articles de Saint-Claude. Articles en bois durci	1	1
09	Vannerie	1	2
10	Brosses, balais, pinceaux	1	2

1 classé en 3 si les îlots de stockage ont une surface au sol supérieure à 150 m<sup>2</sup>.**Fascicule F****Industries métallurgiques et mécaniques**

CATEGORIE RISQUE

		Activité	Stockage
01	Métallurgie, fonderie	1	1
02	Façonnage, travail mécanique, usinage, ajustage et assemblage de métaux	1	1
03	Applications électrolytiques, galvanisation, nickelage, chromage, étamage, métallisation, phosphatation et polissage de métaux	1	1
04	Emallage. Vernissage. Impression sur métaux	1	1
05	Goudronnage ou bitumage d'objets métalliques	1	1
06	Fabrication ou montage d'avions	RS	RS
07	Fabriques d'automobiles	2	2 <sup>(2)</sup>
08	Carrosseries de véhicules en tous genres	2	2 <sup>(2)</sup>
09	Fabriques de papiers en métal (aluminium, étain)	1	1
10	Affineries de métaux précieux	1	1
11	Bijouterie, orfèvrerie, joaillerie	1	1

2 en fonction de la marchandise entreposée.

**Fascicule G****Industries électriques**

CATEGORIE RISQUE

		Activité	Stockage
01	Stations émettrices de radiodiffusion et de télévision. Stations relais	1	SO
02	Fabrication, montage et réparation de matériels électro-techniques industriels et d'appareillage industriel haute, moyenne et basse tension	1	2
03	Fabrication, montage et réparation d'appareillage d'installation basse tension domestique, d'appareils électrodomestiques et/ou portatifs, d'appareils électroniques grand public	1	2
04	Fabrication, montage et réparation d'appareils électroniques radioélectrique ou à courants faibles, et/ou d'appareils et équipements de mesures électriques ou électroniques	1	2
05	Fabrication de composants électroniques (transistors, résistances circuits intégrés, etc.) et de composants électriques pour courants faibles (circuits oscillants, etc.)	1	2
06	Accumulateurs (fabriques d')	1	2
07	Piles sèches (fabriques de)	1	2
08	Fabriques de lampes à incandescence et/ou de tubes fluorescents ou luminescents	1	1
09	Fabriques de fils et câbles électriques	1	2

**Fascicule H****Chaux. Ciment. Céramique. Verrerie**

CATEGORIE RISQUE

		Activité	Stockage
01	Fabrication de la chaux, du plâtre, du ciment, moulins à chaux, plâtre, calcaires, phosphates ou scories	1	1
02	Cuisson de galets, broyage et préparation mécanique de galets. Terres, ocres, minerais divers	1	1
03	Fabriques d'agglomérés et moulages en ciment, fabriques de produits silico-calcaires, produits silico-calcaires	1	1
04	Fabriques de marbre artificiel, scieries de marbre ou de pierre de taille	1	1
05	Briqueteries et tuileries	1	1
06	Faïences, poteries, fabriques de porcelaine, grès, cérame, produits réfractaires, décorateurs sur porcelaine	1	1
07	Fabriques de verre et glaces (soufflage et façonnage de verre à chaud)	1	1
08	Fabriques d'ampoules pharmaceutiques	1	1
09	Miroiteries	1	1

**Fascicule I****Industrie chimique minérale**DOIVENT ETRE TRAITES EN RS, NOTAMMENT :**01- la fabrication et le stockage de produits chimiques divers**

(chlore, chlorures alcalins, hypochlorites, chlorates et perchlorates (par électrolyse à froid), acide sulfurique, acide chlorhydrique, sulfates alcalins, sulfates métalliques, soude, potasse, ammoniacque synthétique,



ammoniaque, sulfate d'ammoniaque, de nitrate d'ammoniaque, cyanamide calcique, nitrate de soude, nitrate de potasse, salpêtreries, raffineries de salpêtre, acide nitrique, nitrate d'ammoniaque, ammonitrates, nitrate de soude, nitrate de potasse, superphosphates et engrais composés, air liquide, oxygène, azote, gaz carbonique, soufre, sulfure de carbone, carbure de calcium, alun, acétate de cuivre (verdet), etc...)

## 02-Traitement des ordures ménagères

A L'EXCEPTION DE :

CATEGORIE RISQUE

		Activité	Stockage
03	Allumettes	2	2

## Fascicule J

### Produits d'origine animale et corps gras

DOIVENT ETRE TRAITES EN RS, NOTAMMENT :

- 01 Traitement de matières animales diverses
- 02 Dégras, huiles et graisses animales
- 03 Dégraissage d'os
- 04 Noir animal
- 05 Fonderies ou fonderies de suif
- 06 Fabriques de caséine
- 07 Stéarineries avec ou sans fabrique de bougies
- 08 Bougies stéariques
- 09 Fabriques de colle forte et gélatine
- 10 Albumine

A L'EXCEPTION DE :

CATEGORIE RISQUE

		Activité	Stockage
11	Fabriques de savon	1	1
12	Epuration de glycérine	1	2

## Fascicule K

### Pigments et couleurs, peintures.

### Vernis et encres, produits d'entretien

CATEGORIE RISQUE

		Activité	Stockage
01	Pigments métalliques	1	1
02	Pigments minéraux	1	1
03	Couleurs végétales	1	1
04	Laques et colorants organiques synthétiques (couleurs artificielles). Fabriques de peintures, vernis et/ou encres aux résines naturelles ou synthétiques, à la cellulose (autres que les vernis nitro-cellulosiques), aux bitumes, aux goudrons ou au latex, vernis gras	RS	RS
05	Fabriques de peintures et encres à base organique	1	2
06	Fabriques de peintures et vernis cellulosiques	RS	RS
07	Fabriques de peintures et encres à l'eau	1	1
08	Cirage ou encaustique	RS	2

**Fascicule L****Cires. Résines. Caoutchouc. Matières plastiques.**

CATEGORIE RISQUE

		Activité	Stockage
01	Cires, cierges et bougies de cire,	1	2
02	Résine naturelle	2	2
03	Fabrication de matières premières pour objets en matières plastiques (granulés)	2	2
04	Polymérisation et transformation de matières plastiques alvéolaires	2	3
05	Transformations de matières plastiques non alvéolaires	1	2
06	Travail de la corne, de la nacre, de l'écaille, de l'ivoire, de l'os, Fabriques d'objets en ces matières à l'exclusion des boutons	1	2
07	Fabriques de montures de lunettes, sans fabrication de matières premières	1	2
08	Transformation du caoutchouc naturel ou synthétique, guttapercha, ébonite (à l'exclusion des fabriques de caoutchouc synthétique, de pneumatiques et chambres à air)	2	2 <sub>1</sub>
09	Fabrication de caoutchoucs et de latex synthétiques (Buna, Perbunan, Néoprène, Caoutchouc Butyl, Thiokol, Hypalon, élastomères silicones ou fluorés, etc.)	RS	2 <sub>(1)</sub>
10	Fabriques d'enveloppes et chambres à air pour pneumatiques	2	RS

<sup>1</sup> classé en 3 en cas d'utilisation de caoutchouc alvéolaire.**Fascicule M****Combustibles solides, liquides, gazeux**

CATEGORIE RISQUE

		Activité	Stockage
01	Mines de combustibles (installations de surface). Agglomérés de charbon. Electrodes et balais en charbon de cornue ou coke de pétrole (sans fabrication des matières premières). Traitement du graphite. Pulvérisation du charbon. Tourbe	RS	RS
02	Ateliers de carbonisation et distillation du bois. Stockage	2	RS
03	Appareils de forage. Centres de collecte, centres de production, puits en exploitation	RS	RS
04	Raffineries de pétrole	RS	RS
05	Entrepôts, dépôts, magasins et approvisionnements d'hydrocarbures d'acétylène, de gaz et liquides combustibles	RS	RS
06	Essence synthétique. Mélanges, traitement d'huiles minérales lourdes. Régénération d'huiles minérales usagées	RS	RS
07	Entrepôts, dépôts, magasins et approvisionnements d'alcool	SO	RS
08	Ateliers de remplissage et stockage de bombes à aérosols	RS	RS
09	Usines à gaz de houille, fours à coke, gaz à l'eau. Distillation des goudrons de houille	RS	RS
10	Traitement et/ou mélange de goudrons, bitumes, asphaltes et émulsions pour routes	RS	RS
11	Production et remplissage de bouteilles d'acétylène. Postes de compression de gaz de ville ou de gaz naturel	RS	RS

**Fascicule N****Produits chimiques non classés ailleurs**

CATEGORIE RISQUE

		Activité	Stockage
01	Extraits tannants et tinctoriaux	RS	RS
02	Amidonneries et féculeries. Dextrineries. Glucoseries	1	1
03	Fabriques de poudre noire, de poudres sans fumée, etc. Fabriques d'explosifs. Fabrication de fulminate, azoture de plomb, amorces, détonateurs, capsules. Fabriques de cartouches pour armes portatives.	RS	RS
04	Ateliers de chargement de munitions de guerre, fabriques d'artifices	RS	RS
05	Extraction de parfums des fleurs et plantes aromatiques	RS	2 <sup>(1)</sup>
06	Parfumeries (fabrication et conditionnement)	RS	2 <sup>(1)</sup>
07	Laboratoires de fabrication de produits pharmaceutiques	RS	2
08	Fabriques de films, plaques sensibles, papiers photographiques	1	2
09	Fabriques de produits chimiques non classés ailleurs	RS	RS

1 classé en RS si stockage en cuve

**Fascicule O****Pâte de bois. Papiers et cartons. Imprimerie. Industrie du livre.**

CATEGORIE RISQUE

		Activité	Stockage
01	Fabriques de pâte à papier sans fabrication de papier ou kraft	1	2 <sup>z</sup>
02	Papeteries	1	2 <sup>z</sup>
03	Cartonneries.	1	2 <sup>z</sup>
04	Façonnage du papier	1	2 <sup>z</sup>
05	Façonnage du carton	1	2 <sup>z</sup>
06	Fabriques de papiers ou cartons bitumés ou goudronnés, ou de simili-linoléum	1	2 <sup>2</sup>
07	Photogravure. Clicheurs pour imprimerie sans photogravure	1	2 <sup>z</sup>
08	Imprimeries sans héliogravure ni flexogravure	1	2 <sup>z</sup>
09	Imprimeries avec héliogravure ou flexogravure	1	2 <sup>z</sup>
10	Assembleurs, brocheurs, relieurs	1	2

2 Classé RS en cas de présence de bobines de papier stockées verticalement

**Fascicule P****Industries du spectacle**

CATEGORIE RISQUE

		Activité	Stockage
01	Théâtres	Voir grille ERP	
02	Ateliers ou magasins de décors	1	2
03	Salles de cinéma	Voir grille ERP	
04	Laboratoires de développement, tirage, travaux sur films	1	2
05	Studios de prises de vues cinématographiques, studios de radiodiffusion et de télévision, studios d'enregistrement	1	2
06	Loueurs et distributeurs de films	1	2
07	Photographes, avec ou sans studios ou laboratoires	1	2

**Fascicule Q****Industries des transports**

CATEGORIE RISQUE

		Activité	Stockage
01	Garages et ateliers de réparation d'automobiles	1	2
02	Parkings couverts	1	SO
03	Station-service, magasin d'accessoires d'équipement de pièces détachées et de produits pour l'automobile	1	2
04	Entreprises de transports, transitaires, camionnages, déménagement	1	2
05	Dépôts, remises et garages de tramways et chemins de fer, électriques, ou de trolleybus	1	2

06	Hangars pour avions, hélicoptères, etc	RS	RS
07	Chantiers de construction et de réparation de navires	RS	RS
08	Remises et garages de bateaux de plaisance avec ou sans atelier de réparations	1	2

## Fascicule R

### Magasins. Dépôts et Chantiers divers

		CATEGORIE RISQUE	
		Activité	Stockage
01	Centres commerciaux à pluralité de commerce	voir grille ERP	
02	galeries marchandes	voir grille ERP	
03	Drugstores	voir grille ERP	
04	Magasins en gros ou en détail d'épicerie	voir grille ERP	
05	Négociants en gros et demi-gros, sans vente au détail de tissus, draperies, soieries, velours, bonneterie, mercerie, passementerie, broderies, rubans, tulles et dentelles	1 (voir grille ERP)	2
06	Magasins et dépôts de fourrures	1 voir grille ERP	
07	Magasins de vêtements, effets d'habillement, lingerie, sans atelier de confection	voir grille ERP	
08	Magasins de nouveautés et bazars, magasins d'articles de sport, supermarchés	voir grille ERP	
09	Magasins de meubles et ameublement, avec ou sans atelier de petites réparations, mais sans aucun outillage mécanique pour le travail du bois	1 Voir grille ERP	2
10	Négociants en chiffons	1	2
11	Ateliers et magasins d'emballages en tous genres	voir grille ERP	2-3 <sup>(1)</sup>
12	Magasins de quincaillerie, de bricolage et de matériaux de second œuvre	voir grille ERP	
13	Négociants en bois sans débit de grumes	1	2
14	Dépôts de charbons de bois	1	1
15	Marchés-gares	voir grille ERP 1	
16	Entrepôts, docks, magasins publics, magasins généraux	voir grille ERP	
17	Entrepôts frigorifiques.	2	2
18	Expositions	voir grille ERP	

(1) Classé en 3 si emballages en plastiques alvéolaires

## ANNEXE 4

### FICHES TYPES

- Fiche A de réception d'un PI ou d'une BI
- Fiche B de réception d'un PENA
- Fiche C indisponibilité d'un PEI
- Fiche D remise en service d'un PEI



# Fiche de réception de P.I. ou B.I

# Fiche Type A

Réf: norme NFS 62-200 -Matériels de lutte contre l'incendie-Poteaux et bouches d'incendie  
Règles d'installation, de reception et de maintenance

## DONNEES ADMINISTRATIVES

<b>COMMUNE</b>		DATE de RECEPTION :
<b>ADRESSE</b> joindre un plan de localisation <b>Complément d'adresse</b>		coordonnées GPS
		N ° ' "
		E ° ' "
	<input type="checkbox"/> création	<input type="checkbox"/> Remplacement
		<input type="checkbox"/> Déplacement

## DESCRIPTIF DE L'HYDRANT

Type d'hydrant	<input type="checkbox"/> PI 80mm	<input type="checkbox"/> PI 100mm	<input type="checkbox"/> PI 150 mm	<input type="checkbox"/> BI 100 MM
diamètre de la conduite				
Type de ressource	permanent	oui <input type="checkbox"/>	Capacité de la ressource en m <sup>3</sup>	
		non <input type="checkbox"/>	----->	
accès / commentaires	normal	oui <input type="checkbox"/>	<u>commentaires:</u>	
		non <input type="checkbox"/>		
statut	<input type="checkbox"/> Public	<u>Nom et coordonnées du gestionnaire ou du propriétaire</u>		
	<input type="checkbox"/> Privé			

## RESULTAT DES ESSAIS

Type d'hydrant	Pression 30 m3/h	Pression 60 m3/h	Pression 120 m3/h	Débit à 1 b	Débit max	P statique
PI 80 mm		<del></del>	<del></del>			
PI 100 mm	<del></del>		<del></del>			
PI 150 mm	<del></del>	<del></del>				
BI 100 mm	<del></del>		<del></del>			

CONFORMITE avis technique SDIS	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
CONFORMITE NORME NFS 62-200	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non
CONFORMITE GDCA SDIS34	<input type="checkbox"/> oui	<input type="checkbox"/> non

## VISA

	Installateur	propriétaire de l'installation	exploitant du réseau	Sce DECI	SDIS le cas échéant
Nom					
Signature					

cette fiche de réception, ainsi que la carte et photo géolocalisée de l'hydrant, sont à transmettre au SDIS34

par courrier électronique : [pei@sdis34.fr](mailto:pei@sdis34.fr)

A défaut, par courrier:

S.D.I.S. de l'Hérault service prévision D.E.C.I.  
Parc de bel air 150 rue de la Supernova  
34570 VAILHAUQUES

une copie de cette fiche doit être impérativement transmise au Maire ou au Président de l'EPCI de la Commune concernée

Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie RDDECI 34

N° identification donné par sdis suite à réception PV conformité :





# Fiche de réception point d'eau naturel ou artificiel

Fiche Type B

Date de Réception : / /		Signatures	
Responsable sapeurs-pompiers :		SP :	
Responsable établissement :		Etab :	
Responsable commune :		Commune :	
autres :		Autre :	
Adresse :	coordonnées GPS		
Commune :	N	'	"
tél:	E	'	"
Courriel :	@		

**TYPE DE PENA** (entourer ou préciser le PEI concerné)

	Enterrée	Aérienne	Ciel Ouvert	cours d'eau	Autres précisions ->	
--	----------	----------	-------------	-------------	----------------------	--

**CARACTERISTIQUES HYDRAULIQUES**

	capacité en M3	Nbre de aires aspi	Dispositifs d'aspiration			sortie en 100 mm		distance dispo/aire
			type	nbre	par dispositif	total		
prescrite ou prévue			<input type="checkbox"/> prise fixe					
			<input type="checkbox"/> colonne aspiration					
			<input type="checkbox"/> poteau aspiration					
constaté			<input type="checkbox"/> prise fixe					
			<input type="checkbox"/> colonne aspiration					
			<input type="checkbox"/> poteau aspiration	2		1	2	
conforme	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> OUI

RUBRIQUES	ELEMENTS A CONTROLER	OUI	NON	Sans objet
SIGNALISATION	Signalisation conforme à Guide Départemental Caract. Aménagements fiche N°3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Présence du panneau interdisant le stationnement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
AIRE MISE EN ASPIRATION	Aire matérialisée au sol 5 m x 10 m interdisant le stationnement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Résistance du sol permettant de stationner en tout temps de l'année	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ACCESSIBILITE	Aire aspiration accessible aux engins en tout temps de l'année	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Présence d'une clôture autour de la réserve	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Présence d'un portillon d'accès en face de la prise d'eau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ASPIRATION	Système d'ouverture du portillon facilement manoeuvrable par les S.P.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Géométrie d'aspiration H et L	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
EQUIPEMENTS HYDRAULIQUES	distance du dispositif à l'aire d'apiration conforme à Guide Dep. Caract. Aménagements	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Distance entre les poteaux ou colonnes d'aspiration 5 m maximum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	vanne d'alimentation conforme à Guide Dep. Caract. Aménagements	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Colonne d'aspiration conforme à Guide Dep. Caract. Aménagements	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Mise en place d'un système hors gel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Dispositif de réalimentation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Guichet conforme à Guide Départemental Caractéristiques Aménagements fiche N°14	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<b>ESSAI DE MISE EN ASPIRATION CONCLUANT</b>	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON	
Sur toutes les sorties en 100 mm	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON	

**OBSERVATIONS**

Anomalies constatées :	
Aménagements à prévoir :	
Commentaires :	

**CLOTURE DU DOSSIER**

Le point d'eau est déclaré	<input type="checkbox"/>	OPERATIONNEL	<input type="checkbox"/>	NON OPERATIONNEL
le point d'eau est déclaré	<input type="checkbox"/>	CONFORME	<input type="checkbox"/>	NON CONFORME

cette fiche de réception, ainsi que la carte et photo géolocalisée de l'hydrant, sont à transmettre au SDIS34

par courrier électronique : [pei@sdis34.fr](mailto:pei@sdis34.fr)

A défaut, par courrier:

S.D.I.S. de l'Hérault service prévision D.E.C.I.

Parc de bel air 150 rue de la Supernova

34570 VAILHAUQUES

**une copie de cette fiche doit être impérativement transmise au Maire ou au Président de l'EPCI de la Commune concernée**

Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie RD DECI 34



# Fiche d'indisponibilité d'un Point d'Eau Incendie

Fiche Type C

## ORIGINE DE L'INFORMATION

Gestionnaire du P.E.I.		Sapeurs-Pompiers	
Nom :		Grade et nom :	
Adresse :			
Commune :		CIS ou service :	
tél :			
Courriel :			

## REFERENCE DU POINT D'EAU INCENDIE (entourer ou préciser le PEI concerné)

PI 80	PI 100	PI 150	BI 100	PENA	Borne Agricole	Réserve	Autre
Commune :							
N° identification du PEI :				coordonnées GPS			
Adresse :				N	°		"
				E	°		"
Observations :							
Commentaires :							

MOTIF DE L'INDISPONIBILITE	<input type="checkbox"/>	Accidentelle
	<input type="checkbox"/>	Campagne de recherche de fuite
	<input type="checkbox"/>	Travaux sur le réseau
	<input type="checkbox"/>	Constaté lors d'une visite
	<input type="checkbox"/>	Manœuvre / intervention
	<input type="checkbox"/>	Autre :

DUREE DE L'INDISPONIBILITE	Du .....	à .....H .....
	Au .....	à .....H .....
	<b>NON CONNUE</b> <input type="checkbox"/> Fiche de remise en service à transmettre dès la fin des travaux	

Visa émetteur de la fiche	
---------------------------	--

cette fiche d'indisponibilité est à transmettre au SDIS34 dans les meilleurs délais

par courrier électronique : [pei@sdis34.fr](mailto:pei@sdis34.fr)

doublée par téléphone: 04 99 06 70 00

A défaut, par courrier:

S.D.I.S. de l'Hérault service prévision D.E.C.I.

Parc de bel air 150 rue de la Supernova

34570 VAILHAUQUES

**une copie de cette fiche doit être impérativement transmise au Maire ou au Président de l'EPCI de la Commune concernée**



**Fiche de remise en service point d'eau incendie**

**Fiche Type D**

**ORIGINE DE L'INFORMATION**

**Gestionnaire/propriétaire du P.E.I.**

<b>Nom :</b>			
<b>Adresse :</b>			
<b>Commune :</b>		coordonnées GPS	
<b>tél :</b>		N °	"
<b>Courriel :</b>	@	E °	"

**REFERENCE DU POINT D'EAU INCENDIE (entourer ou préciser le PEI concerné)**

PI 80	PI 100	PI 150	BI 100	PENA	Borne Agricole	Réserve	Autre
<b>Commune :</b>							
<b>N° identification du PEI:</b>							
<b>Adresse :</b>							
<b>Observations :</b>							
<b>Commentaires :</b>							
<b>REMISE EN SERVICE DU P.E.I.</b>		<p>le point d'eau à été remis en service le :</p> <p><b>DATE</b> <b>HEURE</b></p> <p>...../...../..... .....H.....</p>					

Visa émetteur de la fiche

cette fiche de remise en service est à transmettre au SDIS34 dans les meilleurs délais

par courrier électronique : [pei@sdis34.fr](mailto:pei@sdis34.fr)

doublée par téléphone: 04 99 06 70 00

A défaut, par courrier:

S.D.I.S. de l'Hérault service prévision D.E.C.I.

Parc de bel air 150 rue de la Supernova

34570 VAILHAUQUES

**une copie de cette fiche doit être impérativement transmise au Maire ou au Président de l'EPCI de la Commune concernée s'il n'est pas à l'origine de l'information**

Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie RDDECI 34



**ANNEXE 5**

**Principaux textes relatifs à la DECI**





## **PRINCIPAUX TEXTES relatifs à la DECI**

### **Article L. 1424-2 du C.G.C.T : Missions des SIS**

Les services d'incendie et de secours sont chargés de la prévention, de la protection et de la lutte contre les incendies.

Ils concourent, avec les autres services et professionnels concernés, à la protection et à la lutte contre les autres accidents, sinistres et catastrophes, à l'évaluation et à la prévention des risques technologiques ou naturels ainsi qu'aux secours d'urgence.

Dans le cadre de leurs compétences, ils exercent les missions suivantes :

- 1° La prévention et l'évaluation des risques de sécurité civile ;
- 2° La préparation des mesures de sauvegarde et l'organisation des moyens de secours ;
- 3° La protection des personnes, des biens et de l'environnement ;
- 4° Les secours d'urgence aux personnes victimes d'accidents, de sinistres ou de catastrophes ainsi que leur évacuation.

### **Article L. 2213-32 du C.G.C.T : Police administrative spéciale de DECI**

Le maire assure la défense extérieure contre l'incendie.

### **Article L. 2224-12-1 du C.G.C.T : Principe de facturation eau potable**

Toute fourniture d'eau potable, quel qu'en soit le bénéficiaire, fait l'objet d'une facturation au tarif applicable à la catégorie d'usagers correspondante, les ménages, occupants d'immeubles à usage principal d'habitation, pouvant constituer une catégorie d'usagers. Les collectivités mentionnées à l'article L. 2224-12 sont tenues de mettre fin, avant le 1er janvier 2008, à toute disposition ou stipulation contraire. Le présent article n'est pas applicable aux consommations d'eau des bouches et poteaux d'incendie placés sur le domaine public.

### **Article L. 2225-1 du C.G.C.T : Objet de la DECI**

La défense extérieure contre l'incendie a pour objet d'assurer, en fonction des besoins résultant des risques à prendre en compte, l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours par l'intermédiaire de points d'eau identifiés à cette fin. Elle est placée sous l'autorité du maire conformément à l'article L. 2213-32.

### **Article L. 2225-2 du C.G.C.T : Service public de DECI**

Les communes sont chargées du service public de défense extérieure contre l'incendie et sont compétentes à ce titre pour la création, l'aménagement et la gestion des points d'eau nécessaires à l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours. Elles peuvent également intervenir en amont de ces points d'eau pour garantir leur approvisionnement.

### **Article L. 2225-3 du C.G.C.T : Prise en charge investissement si réseau distribution d'eau**

Lorsque l'approvisionnement des points d'eau visés aux articles L. 2225-1 et 2 fait appel à un réseau de transport ou de distribution d'eau, les investissements afférents demandés à la personne publique ou privée responsable de ce réseau sont pris en charge par le service public de défense extérieure contre l'incendie.

### **Article L. 2321-1 du C.G.C.T : Dépenses obligatoires pour la commune**

Sont obligatoires pour la commune les dépenses mises à sa charge par la loi.

### **Article L. 5211-9-2 du C.G.C.T : Possibilité de transfert de la police administrative spéciale de DECI au président d'EPCI à fiscalité propre**

Sans préjudice de l'article L. 2212-2 et par dérogation aux dispositions de l'article L. 2213-32, lorsqu'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre est compétent en matière de défense extérieure contre l'incendie, les maires des communes membres de celui-ci peuvent transférer au président de cet établissement des attributions lui permettant de réglementer cette activité. ....

### **Article L. 5211-17 du C.G.C.T : Possibilité de transfert des compétences DECI aux EPCI**

« Les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale peuvent à tout moment transférer, en tout ou partie, à ce dernier, certaines de leurs compétences dont le transfert n'est pas prévu par la loi ou par la décision institutive ainsi que les biens, équipements ou services publics nécessaires à leur exercice.

Ces transferts sont décidés par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux se prononçant dans les conditions de majorité requise pour la création de l'établissement public de coopération intercommunale. Le conseil municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de trois mois, à compter de la notification au maire de la commune de la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, pour se prononcer sur les transferts proposés. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable.

Pour les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre additionnelle, la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale visée à l'alinéa précédent définit, le coût des dépenses liées aux compétences transférées ainsi que les taux représentatifs de ce coût pour l'établissement public de coopération intercommunale et chacune de ses communes membres dans les conditions prévues au 3 du 3° du B du III de l'article 85 de la loi n° 2005-1719 du 30 décembre 2005 de finances pour 2006 (1).

Le transfert de compétences est prononcé par arrêté du ou des représentants de l'Etat dans le ou les départements intéressés.

Il entraîne de plein droit l'application à l'ensemble des biens, équipements et services publics nécessaires à leur exercice, ainsi qu'à l'ensemble des droits et obligations qui leur sont attachés à la date du transfert, des dispositions des trois premiers alinéas de l'article L. 1321-1, des deux premiers alinéas de l'article L. 1321-2 et des articles L. 1321-3, L. 1321-4 et L. 1321- 5. ... » Article L5211-17.

Toutefois, lorsque l'établissement public de coopération intercommunale est compétent en matière de zones d'activité économique, les biens immeubles des communes membres peuvent lui être transférés en pleine propriété, dans la mesure où ils sont nécessaires à l'exercice de cette compétence. Les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers sont décidées par délibérations concordantes de l'organe délibérant et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée requise pour la création de l'établissement, au plus tard un an après le transfert de compétences. Dans les cas où l'exercice de la compétence est subordonné à la définition de l'intérêt communautaire, ce délai court à compter de sa définition. Il en va de même lorsque l'établissement public est compétent en matière de zones d'aménagement concerté.

L'établissement public de coopération intercommunale est substitué de plein droit, à la date du transfert de compétences, aux communes qui le composent dans toutes leurs délibérations et tous leurs actes.

Les contrats sont exécutés dans les conditions antérieures jusqu'à leur échéance, sauf accord contraire des parties. La substitution de personne morale aux contrats conclus par les communes n'entraîne aucun droit à résiliation ou à indemnisation pour le cocontractant. La commune qui transfère la compétence informe les cocontractants de cette substitution.

## **Article L. 5217-2 du C.G.C.T : Compétences DECI exercées de droit par les métropoles**

« ...La métropole exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences suivantes :

.....

5° En matière de gestion des services d'intérêt collectif : .....

e) Service public de défense extérieure contre l'incendie ;

..... »

## **Article L. 5217-3 du C.G.C.T : Exercice de la police administrative spéciale DECI par le président d'une métropole**

Sans préjudice de l'article L. 2212-2 et par dérogation à l'article L. 2213-32, le président du conseil de la métropole exerce les attributions lui permettant de réglementer la défense extérieure contre l'incendie.

## **Décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie**

### **Article R. 2225-1 : points d'eau incendie**

- Pour assurer la défense extérieure contre l'incendie, les points d'eau nécessaires à l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours sont dénommés "points d'eau incendie".

« Les points d'eau incendie sont constitués d'ouvrages publics ou privés utilisables en permanence par les services d'incendie et de secours. Outre les bouches et poteaux d'incendie normalisés, peuvent être retenus à ce titre des points d'eau naturels ou artificiels et d'autres prises d'eau.

« La mise à disposition d'un point d'eau pour être intégré aux points d'eau incendie requiert l'accord de son propriétaire.

« Tout point d'eau incendie est caractérisé par sa nature, sa localisation, sa capacité et la capacité de la ressource qui l'alimente.

### **Article R. 2225-2. Référentiel national de la DECI**

- Un référentiel national définit les principes de conception et d'organisation de la défense extérieure contre l'incendie et les dispositions générales relatives à l'implantation et à l'utilisation des points d'eau incendie.

« Il traite notamment :

« 1° Des différentes modalités de création, d'aménagement, de gestion et d'accessibilité des points d'eau incendie identifiés ;

« 2° Des caractéristiques techniques des points d'eau incendie ainsi que des modalités de leur signalisation ;

« 3° Des conditions de mise en service et de maintien en condition opérationnelle de ces points d'eau incendie ;

« 4° De l'objet des contrôles techniques, des actions de maintenance et des reconnaissances opérationnelles ;

« 5° Des modalités d'échange d'informations entre les services départementaux d'incendie et de secours et les services publics de l'eau ;

« 6° Des informations relatives aux points d'eau incendie donnant lieu à recensement et traitement au niveau départemental et des modalités de leur communication aux maires ou aux présidents d'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre lorsqu'ils sont compétents.

« Ce référentiel peut présenter différentes solutions techniques pour chacun de ces domaines. En est exclue toute prescription aux exploitants d'installations classées pour la protection de l'environnement prévues aux articles L. 511-1 et L. 511-2 du code de l'environnement.

« Il est pris par arrêté des ministres chargés de la sécurité civile, des collectivités territoriales, de l'écologie, de l'équipement, de l'agriculture et de la santé.

### **Article R. 2225-3. - Règlement départemental de la DECI**

« I. -Un règlement départemental fixe pour chaque département les règles, dispositifs et procédures de défense extérieure contre l'incendie.

« Ce règlement a notamment pour objet de :

« 1° Caractériser les différents risques présentés par l'incendie, en particulier des différents types de bâtiment, d'habitat, ou d'urbanisme ;

« 2° Préciser la méthode d'analyse et les besoins en eau pour chaque type de risque ;

« 3° Préciser les modalités d'intervention en matière de défense extérieure contre l'incendie des communes, des établissements publics de coopération intercommunale lorsqu'ils sont compétents, du service départemental d'incendie et de secours, des services publics de l'eau, des gestionnaires des autres ressources d'eau et des services de l'Etat chargés de l'équipement, de l'urbanisme, de la construction, de l'aménagement rural et de la

protection des forêts contre l'incendie, ainsi que, le cas échéant, d'autres acteurs et notamment le département et les établissements publics de l'Etat concernés ;

« 4° Intégrer les besoins en eau définis par les plans départementaux ou interdépartementaux de protection des forêts contre les incendies prévus aux articles L. 133-2 et R. 133-1 et suivants du code forestier (nouveau) ;

« 5° Fixer les modalités d'exécution et la périodicité des contrôles techniques, des actions de maintenance et des reconnaissances opérationnelles des points d'eau incendie ;

« 6° Définir les conditions dans lesquelles le service départemental d'incendie et de secours apporte son expertise en matière de défense extérieure contre l'incendie aux maires ou aux présidents d'établissements public de coopération intercommunale à fiscalité propre lorsqu'ils sont compétents ;

« 7° Déterminer les informations qui doivent être fournis par les différents acteurs sur les points d'eau incendie.

« II. - Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie prend en compte les dispositions du référentiel national prévu à l'article R. 2225-2 et les adapte à la situation du département.

« Il est établi sur la base de l'inventaire des risques du schéma départemental d'analyse et de couverture des risques prévu à l'article L. 1424-7 et en cohérence avec les autres dispositions de ce schéma.

« En est exclue toute prescription aux exploitants d'installations classées pour la protection de l'environnement prévues aux articles L. 511-1 et L. 511-2 du code de l'environnement.

« III. - Ce règlement est élaboré par le service départemental d'incendie et de secours en application des dispositions de l'article L. 1424-2. Il est établi en concertation avec les maires et l'ensemble des acteurs concourant à la défense extérieure contre l'incendie.

« Il est arrêté par le préfet de département après avis du conseil d'administration du service départemental d'incendie et de secours.

« Il est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

« Il est modifié et révisé à l'initiative du préfet de département dans les conditions prévues aux alinéas précédents.

#### **Article R. 2225-4. Conception DECI arrêtée par maire ou président EPCI**

- Conformément aux dispositions du règlement départemental, le maire, ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre lorsqu'il est compétent :

« 1° Identifie les risques à prendre en compte ;

« 2° Fixe, en fonction de ces risques, la quantité, la qualité et l'implantation des points d'eau incendie identifiés pour l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours, ainsi que leurs ressources.

« Sont intégrés les besoins en eau :

« 1° Nécessaires à la défense des espaces naturels lorsqu'une commune relève de l'article L. 132-1 du code forestier (nouveau) ou lorsqu'une commune est localisée dans les régions ou départements visés à l'article L. 133-1 du même code ;

« 2° Résultant d'un plan de prévention approuvé des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement ou d'un plan de prévention approuvé des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du même code lorsqu'une commune y est soumise ;

« 3° Définis par les réglementations relatives à la lutte contre l'incendie spécifiques à certains sites ou établissements, notamment les établissements recevant du public mentionnés aux articles L. 123-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

« 4° Relatifs à la lutte contre l'incendie des installations classées pour la protection de l'environnement prévues aux articles L. 511-1 et L. 511-2 du code de l'environnement lorsque ces besoins, prescrits à l'exploitant par la réglementation spécifique, sont couverts par des équipements publics.

« Ces mesures doivent garantir la cohérence d'ensemble du dispositif de lutte contre l'incendie. Elles font l'objet d'un arrêté du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre lorsqu'il est compétent.

## **Article R. 2225-5. Schéma communal de DECI**

- Préalablement à la fixation des mesures prévues à l'article R. 2225-4, un schéma communal de défense extérieure contre l'incendie peut être élaboré par le maire.

« Ce schéma, établi en conformité avec le règlement départemental mentionné à l'article R. 2225-3, a notamment pour objet de :

« 1° Dresser l'état des lieux de la défense extérieure contre l'incendie existante ;

« 2° Identifier les risques à prendre en compte en intégrant leur évolution prévisible ;

« 3° Vérifier l'adéquation entre la défense extérieure contre l'incendie existante et les risques à défendre ;

« 4° Fixer les objectifs permettant d'améliorer cette défense, si nécessaire ;

« 5° Planifier, en tant que de besoin, la mise en place d'équipements supplémentaires.

« Ce schéma prend en compte le schéma de distribution d'eau potable prévu à l'article L. 2224-7-1.

« L'expertise du service départemental d'incendie et de secours sur le schéma communal de défense extérieure contre l'incendie est sollicitée dans les conditions fixées par le règlement départemental mentionné à l'article R. 2225-3.

« Le maire recueille expressément l'avis du service départemental d'incendie et de secours et de l'ensemble des autres acteurs concourant pour la commune à la défense extérieure de l'incendie mentionnés au 3° de l'article R. 2225-3-I avant de l'arrêter. Chaque avis est transmis au maire dans un délai qui ne peut excéder deux mois. En l'absence d'avis dans ce délai, celui-ci est réputé favorable.

« Le schéma communal est modifié et révisé à l'initiative du maire dans les conditions prévues aux alinéas précédents. Lorsqu'il comporte un plan d'équipement, il est mis à jour à l'achèvement de chaque phase.

## **Article R. 2225-6. Schéma intercommunal de DECI**

- Lorsque le président d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre exerce la police spéciale de la défense extérieure contre l'incendie, un schéma intercommunal de défense extérieure contre l'incendie peut être élaboré par le président de l'établissement public. Il répond aux dispositions de l'article R. 2225-5.

« Le président de l'établissement public recueille l'avis des maires ainsi que des acteurs visés dans les conditions fixées à l'article R. 2225-5 avant de l'arrêter.

« Ce schéma est modifié et révisé à l'initiative du président de l'établissement public dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Lorsqu'il comporte un plan d'équipement, il est mis à jour à l'achèvement de chaque phase.

## **Article R. 2225-7. Objets du service public, actions de maintenance....**

« I. - Relèvent du service public de défense extérieure contre l'incendie dont sont chargées les communes en application de l'article L. 2225-2, ou les établissements publics de coopération intercommunale lorsqu'ils sont compétents :

« 1° Les travaux nécessaires à la création et à l'aménagement des points d'eau incendie identifiés ;

« 2° L'accessibilité, la numérotation et la signalisation de ces points d'eau ;

« 3° En amont de ceux-ci, la réalisation d'ouvrages, aménagements et travaux nécessaires pour garantir la pérennité et le volume de leur approvisionnement ;

« 4° Toute mesure nécessaire à leur gestion ;

« 5° Les actions de maintenance destinées à préserver les capacités opérationnelles des points d'eau incendie.

« II. - Par dérogation au I, les charges afférentes aux différents objets du service sont supportées, pour tout ou partie, par d'autres personnes publiques ou des personnes privées en application des lois et règlements relatifs à la sécurité ou aux équipements publics, notamment pour les établissements recevant du public mentionnés aux articles L. 123-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ainsi que pour les points d'eau incendie propres aux installations classées pour la protection de l'environnement prévues aux articles L. 511-1 et L. 511-2 du code de l'environnement.

« III. - En dehors des cas mentionnés au II, la mise à disposition du service public de la défense extérieure contre l'incendie d'un point d'eau pour l'intégrer aux points d'eau incendie fait l'objet d'une convention conclue entre le propriétaire du point d'eau et la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale.

« Cette convention peut notamment fixer :

« - les modalités de restitution de l'eau utilisée au titre de la défense extérieure contre l'incendie ;

« - la gestion de la répartition de la ressource en eau pour les besoins du propriétaire et pour ceux de la défense

extérieure contre l'incendie ;

« - la répartition des charges afférentes aux différents objets du service.

#### **Article R. 2225-8. - Modalités d'utilisation des réseaux d'adduction d'eau potable**

« I. - Les ouvrages, travaux et aménagements dont la réalisation est demandée en application de l'article L. 2225-3 pour la défense extérieure contre l'incendie à la personne publique ou privée responsable du réseau d'eau y concourant ne doivent pas nuire au fonctionnement du réseau en régime normal, ni altérer la qualité sanitaire de l'eau distribuée en vue de la consommation humaine.

« II. - Les investissements correspondant à ces ouvrages, travaux et aménagements sont pris en charge par le service public de défense extérieure contre l'incendie selon des modalités déterminées :

« - par une délibération dans le cas où la même personne publique est responsable du réseau d'eau et est compétente pour cette défense ;

« - par une convention dans les autres cas.

#### **Article R. 2225-9. Opérations de contrôle**

- Les points d'eau incendie font l'objet de contrôles techniques périodiques.

« Ces contrôles techniques ont pour objet d'évaluer les capacités des points d'eau incendie. Ils sont effectués au titre de la police spéciale de la défense extérieure contre l'incendie sous l'autorité du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre lorsqu'il est compétent.

« Les modalités d'exécution et la périodicité de ces contrôles techniques sont définies dans le règlement départemental mentionné à l'article R. 2225-3.

**Article R. 2225-10. - Des reconnaissances opérationnelles** des points d'eau incendie destinées à vérifier leur disponibilité opérationnelle sont réalisées par le service départemental d'incendie et de secours, après information préalable du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre lorsqu'il est compétent.

« Les modalités d'exécution et la périodicité de ces reconnaissances opérationnelles sont définies dans le règlement départemental mentionné à l'article R. 2225-3. »

#### **Article 8 du décret n°2015-235 du 27 février 2015**

Le règlement départemental ou interdépartemental de défense extérieure contre l'incendie est arrêté dans un délai de deux ans à partir de la publication du présent décret.

#### **Loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau**

« Les dispositions de la loi ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Cette gestion équilibrée vise à assurer:

.....

- le développement et la protection de la ressource en eau;

- la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource de manière à satisfaire ou à concilier, les exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population;

.....

Le préfet et le maire intéressés doivent être informés, dans les meilleurs délais par toute personne qui en a connaissance, de tout incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la circulation ou la conservation des eaux.

Les agents des services publics d'incendie et de secours ont accès aux propriétés privées pour mettre fin aux causes de danger ou d'atteinte au milieu aquatique et prévenir ou limiter les conséquences de l'incident ou de l'accident.... »

**Arrêté interministériel NOR: INTE1522200A du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de la DECI**

Pris pour application de l'article R. 2225 -2 du CGCT, le référentiel national définit une méthodologie et des principes généraux relatifs à l'aménagement, l'entretien et la vérification des points d'eau servant à l'alimentation des moyens de lutte contre l'incendie. Il n'est pas opposable aux communes et aux EPCI.

**Arrêté préfectoral en vigueur relatif au Schéma Départemental d'Analyse et de Couverture des Risques du SDIS de l'Hérault (arrêté préfectoral n° 6919 de 2016 portant approbation du SDACR de l'Hérault)**

Conformément à l'article R. 2225 -3 du CGCT, le règlement départemental de DECI est établi sur la base de l'inventaire des risques du SDACR prévu à l'article L. 1424-7 et en cohérence avec les autres dispositions de ce schéma.

**Arrêté préfectoral modifié relatif au règlement opérationnel des services d'incendie et de secours de l'Hérault (arrêté n° 2014-01-217 du 14 février 2014 modifiant et complétant l'arrêté du 09 janvier 2012 portant règlement opérationnel du SDIS 34).**

Conformément au référentiel national de DECI, le règlement départemental est cohérent avec l'organisation opérationnelle des services d'incendie et de secours de l'Hérault et son règlement opérationnel.

