



COMMUNE D'ESPONDEILHAN
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT



Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme



Pièce 1 : Rapport de présentation

Pièce 2 : Plan de zonage modifié

Pièce 3 : Règlement modifié

Plan Local d'Urbanisme
approuvé par DCM du :
18/12/2013

Révision allégée du PLU
prescrite par DCM du :
21/01/2015

Révision allégée du PLU
arrêtée par DCM du :
17/02/2016

Révision allégée du PLU
approuvée par DCM du :
29/03/2017

SOMMAIRE

PARTIE 1.	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
ARTICLE I -	CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN	4
ARTICLE II -	PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATION	4
ARTICLE III -	LE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION	6
ARTICLE IV -	DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	6
ARTICLE V -	LE CONTENU DU RÈGLEMENT	7
ARTICLE VI -	EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS	12
ARTICLE VII -	CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	12
ARTICLE VIII -	RAPPELS RÉGLEMENTAIRES	12
PARTIE 2.	DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONE	15
I.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	17
II.	DISPOSITION APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	29
III.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	39
IV.	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	47



PARTIE 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE I - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme couvre l'ensemble du l'ensemble du territoire communal.

ARTICLE II - PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATION

a. Sont et demeurent applicables au territoire communal

LES LOIS D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DÉFINIES AUX ARTICLES SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME :

L. 101-1 : Principes de base en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire,

L. 101-2 : Principes généraux d'équilibre, de diversité et de protection,

L. 131-1 à L. 131-7 : Les PLU doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale (SCoT), les schémas de mise en valeur de la mer, les plans de déplacements urbains (PDU), les programmes locaux de l'habitat (PLH) et les zones de bruit des aérodromes. Les PLU doivent prendre en compte le plan climat-air-énergie territorial (PCAET). En l'absence de SCoT, ils doivent être compatibles – le cas échéant – avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 du code de l'urbanisme et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2 du code de l'urbanisme.

AINSI QUE D'AUTRES LOIS, DONT :

La loi n°85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de plan d'aménagement et notamment l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme qu'elle a instauré sur des équipements propres dont la réalisation peut-être exigée des bénéficiaires d'autorisations d'occupation ou d'utiliser le sol.

La loi du 22 juillet 1987 relative à la prévention des risques majeurs,

La loi du 3 janvier 1992 sur l'eau,

La loi n°92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992, le décret d'application du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996 relatif au classement sonore des infrastructures terrestres,

La loi "paysage" du 8 janvier 1993,

La loi sur le renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995,

La loi sur l'air du 30 décembre 1996,

La loi d'orientation agricole du 10 juillet 1999,

La loi du 17 janvier 2001 et son décret d'application du 16 janvier 2002 sur l'archéologie préventive,

La loi sur la protection de la forêt du 9 juillet 2001,

La loi du 13 décembre 2000 sur la solidarité et le renouvellement urbains (SRU),

La loi du 2 juillet 2003 sur l'urbanisme et l'habitat (UH) et son décret d'application n° 2004-531 du 9 juin 2004,

La loi du 10 février 2005 relative au développement des territoires ruraux,

La loi du 11 février 2005 relative à l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées,

La loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,

La loi DALO du 5 mars 2007 instituant un droit au logement opposable,

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

La loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

b. Les règles de ce PLU se substituent aux règles générales du code de l'urbanisme, à l'exception

- Des cas d'application du sursis à statuer prévus à l'article L. 424-1, relatif aux demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L. 153-11, L. 311-2 et L. 313-2 et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement ;

- Des dispositions d'ordre public du règlement national de l'urbanisme, c'est-à-dire les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 :

Toutefois, demeurent applicables les dispositions visées aux articles : R.111-2 (protection de la salubrité et de la sécurité publiques), R. 111-4 (conservation et mise en valeur des sites ou vestiges archéologiques), R. 111-26 (protection des préoccupations d'environnement), et R. 111-27 (protection du caractère et de l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels et urbains et conservation des perspectives monumentales).

c. S'ajoutent ou se substituent aux règles de ce PLU, les prescriptions prises au titre de législations et de réglementations spécifiques

Il s'agit notamment :

- les servitudes d'utilité publique, mentionnées en annexe ;
- les dispositions relatives aux lotissements dont les règles d'urbanisme spécifiques sont en vigueur ou ont été maintenues à la demande des co-lotés en application de l'article L.442-9 du code de l'urbanisme ;
- les prescriptions applicables aux installations classées pour la protection de l'environnement, issues des articles L. et D. 511-1 et suivants et R. 511-9 et suivants du code de l'environnement ;
- les prescriptions relatives à la sécurité incendie, afin de ne pas porter atteinte à la sécurité publique ;
- les prescriptions applicables aux installations, ouvrages, travaux et constructions soumises aux dispositions des articles L. et R. 214-1 et suivants du code de l'environnement ;
- les prescriptions relatives à l'hygiène et à la santé publiques issues notamment du code de la santé publique, du règlement sanitaire départemental, et des articles L. 515-14, L. 541-22 et suivants et R. 515-37 et suivants du code de l'environnement ;
- les dispositions et prescriptions du code de la construction et de l'habitation relatives aux changements d'affectation des locaux issues de son article L. 631-7 et celles relatives aux normes de construction et d'habitation (notamment, caractéristiques acoustiques et thermiques, accessibilités aux personnes handicapées, sécurité et protection, chauffage et ravalement) issues des Titres I et II de son Livre I ;
- les prescriptions relatives à la protection des monuments historiques, des monuments naturels et des sites, issues des lois du 31 décembre 1913, du 2 mai 1930, du 27 septembre 1941 modifiées et des articles L. et R. 621-1 et suivants, ainsi que des articles L. 630-1 et D. 630-1 du code du patrimoine ;
- les prescriptions relatives à la publicité, aux enseignes et préenseignes issues du règlement national de publicité et du règlement local de publicité et des articles L. et R. 581-1 et suivants du code de l'environnement ;
- les prescriptions applicables aux opérations affectant les structures des exploitations agricoles, issues Livre I Titre VII du code rural ;
- les prescriptions d'études d'impact applicables aux installations, ouvrages, travaux et constructions visés par les dispositions des articles L. et R. 122-1 et suivants du code de l'environnement ;
- les servitudes foncières découlant des dispositions des articles 637 et suivants du code civil, également applicables sans préjudice des dispositions du présent PLU ;
- les prescriptions relatives au classement des voies de transport terrestre pour la protection contre le bruit, issues des articles L. 571-9 et suivants et R. 571-32 et suivants du code de l'environnement ;
- les mesures prescrites en vue de prévenir tout accident résultant des dommages occasionnés par des tiers et dans l'intérêt de la sécurité ;
- les mesures prescrites par les textes suivants en vue de prévenir tout accident résultant du risque sismique sur le territoire : le décret (et arrêté) n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ; le décret (et arrêté) n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français

ARTICLE III - LE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION

La commune d'Espondeilhan est assujettie à la loi du 22 juillet 1987 sur la prévention des risques majeurs.

Elle est soumise au Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Bassin versant de la Thongue. Il a été approuvé par arrêté préfectoral le 24 juillet 2003. À ce titre il vaut servitude d'utilité publique.

Le PPRI détermine un plan de zonage et les mesures de protection et de prévention à mettre en œuvre pour le risque naturel d'inondation.

Conformément aux dispositions de l'article 3 du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995, le territoire est divisée en 4 zones :

- la zone Rouge «R», pour les zones inondables naturelles, peu ou non urbanisée, d'aléa indifférencié,
- la zone Rouge «RU», pour les zones inondables urbanisées d'aléa fort,
- la zone bleue «BU», pour les zones inondables urbanisées exposées à des risques moindres correspondant aux champs d'expansion des crues,
- la zone blanche, sans risque prévisible pour la crue de référence.

Le règlement du PPRI, annexé au présent PLU, prévaut sur les règles d'urbanisme applicables à chacune des zones concernées du PLU.

ARTICLE IV - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

La zone urbaine comprend les zones suivantes :

- la zone U1
- la zone U2
- la zone UC

La zone à urbaniser comprend les zones suivantes :

- la zone AU1
- la zone AU1z
- la zone AU 0
- la zone AUE 0

La zone agricole comprend les zones suivantes :

- la zone A0
- la zone A1
- la zone A2

La zone naturelle et forestière comprend les zones suivantes :

- la zone N0
- la zone N1
- la zone N2

comprenant le sous zonage N2a

ARTICLE V - LE CONTENU DU RÈGLEMENT

Le contenu du règlement, décrit consécutivement, est extrait du code de l'urbanisme, à savoir des :

ARTICLES L. 151-8 À 151-42 DU CODE DE L'URBANISME :

« Article L151-8

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions :

Article L151-9

Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Article L151-10

Le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée

Paragraphe 1 : Zones naturelles, agricoles ou forestières

Article L151-11

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs 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 ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Article L151-12

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article L151-13

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Paragraphe 2 : Mixité sociale et fonctionnelle en zones urbaines ou à urbaniser

Article L151-14

Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe.

Article L151-15

Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Article L151-16

Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Qualité du cadre de vie

Article L151-17

Le règlement peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Article L151-18

Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant.

Article L151-19

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Article L151-20

Dans les secteurs bâtis des zones urbaines issus d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un domaine boisé, antérieure au XXe siècle, et ayant conservé leur caractère remarquable de parc, le règlement peut comporter des dispositions réglementant la surface de plancher des constructions en fonction de la taille des terrains si la préservation de la qualité des boisements et espaces verts le justifie.

Article L151-21

Le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.

Article L151-22

Le règlement peut imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.

Article L151-23

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Article L151-24

Le règlement peut délimiter les zones mentionnées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales.

Article L151-25

Dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages, le règlement peut déterminer les conditions dans lesquelles les possibilités de construction résultant des règles qu'il fixe pour l'ensemble de la zone pourront être transférées en vue de favoriser un regroupement des constructions sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone.

Dans ces secteurs, les constructions ne sont autorisées qu'après de tels transferts, les possibilités de construire propres aux terrains situés dans ces secteurs s'ajoutant alors aux possibilités transférées.

Le règlement fixe la densité maximale de construction dans ces secteurs.

En cas de transfert, la totalité du terrain dont les possibilités de construction sont transférées est frappée de plein droit d'une servitude administrative d'interdiction de construire constatée par un acte authentique publié au fichier immobilier. Cette servitude ne peut être levée que par décret pris sur avis conforme du Conseil d'Etat.

Paragraphe 2 : Densité

Article L151-26

Le règlement peut imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions.

Article L151-27

Dans les zones d'aménagement concerté, le règlement peut déterminer la surface de plancher dont la construction est autorisée dans chaque îlot, en fonction, le cas échéant, de la nature et de la destination des bâtiments.

Article L151-28

Le règlement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut prévoir, dans le respect des autres règles établies par le document et notamment les servitudes d'utilité publique visées à l'article L. 151-43 et sous réserve des dispositions de l'article L. 151-29 :

1° Des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante ;

2° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération ;

3° Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre. Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application de la majoration ;

4° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération.

Article L151-29

Les dispositions du 1° de l'article L. 151-28 ne sont pas applicables dans les zones A, B et C des plans d'exposition au bruit mentionnées à l'article L. 112-7.

Le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 ne peut excéder 20 % dans un secteur sauvegardé, dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30-1 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19.

La majoration prévue au 4° de l'article L. 151-28 ne s'applique pas aux logements mentionnés à l'article 199 novovicies du code général des impôts.

L'application du 1° de l'article L. 151-28 est exclusive de celle des 2° à 4° du même article.

L'application combinée des 2° à 4° de l'article L. 151-28 ne peut conduire à autoriser un dépassement de plus de 50 % du volume autorisé par le gabarit de la construction.

Paragraphe 3 : Stationnement

Article L151-30

Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article L151-31

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret.

Article L151-32

Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation.

Article L151-33

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

Article L151-34

Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :

1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État ;

2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;

3° Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

Article L151-35

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État.

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'État.

Article L151-36

Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Article L151-37

Le plan local d'urbanisme peut augmenter le plafond défini à l'article L. 111-19 pour le fixer à un niveau compris entre les trois quarts et la totalité de la surface de plancher affectée au commerce.

Sous-section 3 : Équipements, réseaux et emplacements réservés

Article L151-38

Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

Article L151-39

Le règlement peut fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements.

Article L151-40

Le règlement peut imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit.

Article L151-41

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;*
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;*
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;*
- 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;*
- 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.*

Article L151-42

Dans les zones d'aménagement concerté, le règlement peut préciser :

- 1° La localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;*
- 2° La localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. »*

Les dispositions réglementaires codifiées aux articles R. 151-9 à R. 151-50 du code de l'urbanisme, précisent, le cas échéant, l'application des dispositions législatives, citées ci-dessus.

ARTICLE VI - EMBLEMENTS RÉSERVÉS ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Des délimitations ou classements particuliers peuvent être institués dans le plan local d'urbanisme.

Le code de l'urbanisme les réglemente au travers des dispositions suivantes :

- Pour les emplacements réservés : articles L. 151-41, R. 151-34 4°, R. 151-38 1°, R. 151-43 3°, R151-48 2°, R151-50 1°, R. 431-16-1.
- Pour les espaces boisés classés : articles L. 113-1 à L. 113-7 et R. 113-14.

Les dispositions de ces articles sont en partie annexées au présent règlement, pour information.

ARTICLE VII - CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le code de l'urbanisme permet d'identifier des éléments ou des secteurs à protéger pour des motifs écologiques et d'adopter le cas échéant, des prescriptions spécifiques afin d'assurer la pérennité de continuités écologiques.

Des continuités écologiques ont été identifiées sur le plan de zonage du PLU, par une trame particulière, pour laquelle s'appliquent des prescriptions intégrées au présent règlement afin de protéger au mieux la qualité environnementale et la perméabilité de ces espaces.

Toutes occupations du sol autorisées dans des zones ou secteurs concernés par des continuités écologiques, ne doivent pas remettre en cause la fonctionnalité de ces continuités écologiques, de part leur nature, situation ou dimension.

ARTICLE VIII - RAPPELS RÉGLEMENTAIRES

Accès en bordures des Routes Départementales :

Toutes créations nouvelles d'accès sur les routes Départementales sont interdites sauf autorisation à solliciter auprès de l'administration départementale.

Accès sur les voies bordées d'arbres :

La création d'un accès depuis une voie bordée d'arbres peut éventuellement être interdite :

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

Pluvial : Cas des fossés en bordure des Routes Départementales

Les rejets d'eau pluviale d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales doivent faire l'objet d'une autorisation auprès de l'administration départementale.

Les possibilités naturelles de réception et de rejet du ruissellement pluvial de l'emprise routière ne doivent en aucun cas, être sollicitées, sans adaptation corrélative, pour participer à l'assainissement pluvial des nouvelles opérations d'urbanisme ou d'aménagement, à l'exception des équipements publics.

Cas pour la réalisation de places de stationnement :

Règles générales de construction en matière de stationnement :

L'article L.111-5-2 du code de la construction et de l'habitation dispose que :

«I.-Toute personne qui construit :

1° Un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ;

2° Ou un bâtiment à usage industriel ou tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés,

le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

II.-Toute personne qui construit :

1° Un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

2° Ou un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle, le dote des infrastructures permettant le stationnement des vélos.

III.-Toute personne qui construit :

1° Un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles ;

2° Un bâtiment à usage industriel ou tertiaire équipé de places de stationnement destinées aux salariés ;

3° Un bâtiment accueillant un service public équipé de places de stationnement destinées aux agents ou aux usagers du service public ;

4° Ou un bâtiment constituant un ensemble commercial, au sens du même article L. 752-3, ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques équipé de places de stationnement destinées à la clientèle,

dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.

Pour les ensembles d'habitations, cette installation permet un décompte individualisé de la consommation d'électricité.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article, notamment le nombre minimal de places selon la catégorie et la taille des bâtiments. Il fixe également les caractéristiques minimales des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.»

Cas particuliers d'opérations de réhabilitation, de changement d'affectation et d'extension :

Pour les travaux de réhabilitation, de changement d'affectation et d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, le nombre de places exigé résulte de la différence entre :

- le nombre de places qui serait exigé sur la base du PLU pour la destination de la construction avant l'opération;
- le nombre de places qui serait exigé sur la base du PLU pour la destination de la construction après l'opération.

Toutefois pour les constructions à destination d'habitation, toute place couverte existante doit être maintenue ou restituée dans le respect de la norme.

Cas d'impossibilité de réaliser des places de stationnement :

En cas d'impossibilité technique, architecturale ou urbanistique non imputable au pétitionnaire ou bénéficiaire d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, il sera fait application des dispositions correspondantes du code de l'urbanisme. Dans ce cas, il pourra satisfaire à tout ou partie de ses obligations :

« -soit par 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 ».





PARTIE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES PAR ZONE



I. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Caractère des zones urbaines, dite «U»

Il s'agit de secteurs soit «déjà urbanisés», soit des secteurs «où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter».

La vocation principale de ces secteurs concerne l'habitat.

Pour les zones concernées par le PPRI, cette réglementation prévaut sur le présent règlement. Se référer au PPRI approuvé, annexé au plan des servitudes d'utilité publique.

Les zones urbaines de la commune comprennent plusieurs secteurs :

SECTEUR U1

Une partie de la zone U1 est classée en zone BU du PPRI. La zone U1 est concernée par des continuités écologiques identifiées sur le plan de zonage au titre du code de l'urbanisme.

La zone U1 se caractérise par un habitat dense et ancien qui représente le cœur historique du village.

Il s'agit d'une zone urbaine, dans laquelle les capacités des équipements publics permettent d'admettre immédiatement les nouvelles constructions. Elle comprend essentiellement des constructions à usage d'habitat, en ordre continu ainsi que des services et activités diverses liés à l'animation urbaine.

La capacité de construction de la zone U1 est faible. Sont plutôt envisageables des opérations de restauration, de réhabilitation ou de reconstruction, avec la nécessité de respecter l'identité architecturale de cet espace bâti.

Les objectifs du PLU sont de veiller à préserver ce secteur, tout en admettant les nécessaires adaptations du cadre bâti aux modes de vie. Il s'agit aussi de poursuivre les dynamiques actuelles en autorisant les «petits» commerces ou services de proximité, ou encore en permettant d' étoffer les équipements publics et établissements communaux.

SECTEUR U2

Une partie de la zone U2 est classée en zone R et BU du PPRI. La zone U2 est concernée par des continuités écologiques identifiées sur le plan de zonage au titre du code de l'urbanisme.

La zone U2 est située de part et d'autre de la RD 15 et principalement au Nord de la RD 18. Elle se greffe en agglomération, au pourtour du centre ancien jusqu'à s'étirer, et s'étire pour atteindre la limite Nord de la commune.

La zone U2 est séparée, au Nord-Est, par les zones AU1 et AU1z, correspondant au Projet urbain du Levant.

Sur ce secteur U2, les habitations se caractérisent en large majorité par des constructions récentes, pourvues d'un parcellaire plus lâche que la zone U1.

C'est une zone urbanisée et d'urbanisation future à court terme. Elle est destinée principalement à l'habitation, aux activités de proximité et aux opérations d'aménagement d'ensemble. Un espace de loisirs comprenant terrains de jeux, boulodrome et un court de tennis a été aménagé.

Possédant un caractère principalement pavillonnaire et des capacités de construction supérieures à la zone U1, ce secteur urbain correspond à l'extension du tissu villageois.

L'objectif du PLU est de maintenir cette vocation d'habitation, de façon prépondérante et centrale. Elle admet également les espaces publics et équipements communaux nécessaires, qui s'inscrivent dans un souci de dynamique sociale et d'animation locale ou qui sont d'utilité publique.

SECTEUR UC

Situé au sein d'une vaste plaine agricole, en périphérie Sud-Est de la commune, ce secteur correspond au hameau du lieu-dit de «Cabrerolles». Il se compose de bâtisses agricoles, autour desquelles est venu se greffer un groupe d'habitations plus récentes.

L'objectif du PLU est de préserver la silhouette de cet hameau, qui doit se concilier avec les qualités environnantes, qu'elles soient architecturales, ou agricoles et naturelles, tout en permettant les extensions mineures du bâti et en admettant des caractéristiques d'habitat plus récent.

Article U 1 - Occupations ou utilisations du sol interdites

Sont interdits :

EN TOUT SECTEUR

- Les campings et stationnement de caravanes,
- Les habitations légères de loisirs – mobil homes,
- Les antennes relais de radiotéléphonie mobile,
- Les dépôts à l'air libre – matériaux de construction ou de démolition – matériaux de carrières,
- Les dépôts de véhicules ou casses automobiles, hors d'usage et les dépôts de ferrailles, matériaux ;
- Les installations de stockage et de traitement des déchets,
- La création de nouvelles exploitations agricoles, les écuries, les élevages contenant plus de 12 animaux de basse-cour, les chenils et l'élevage d'animaux soumis à autorisation préfectorale ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les travaux et les installations divers suivants :
 - Les parcs d'attraction ouverts au public ;
 - Les aires de stationnement des gens du voyage ;
- Les constructions, installations, aménagements remettant en cause la fonctionnalité des continuités écologiques identifiées sur le plan de zonage, telles que la création de tout nouveau bâtiment (hors extension), l'artificialisation ou l'imperméabilisation des sols, les clôtures avec soubassement.

En plus des interdictions applicables en tout secteur U, sont interdits :

EN SECTEUR U1

- Les établissements commerciaux de plus de 300 m² de surface de vente ;

EN SECTEUR U2

- Les établissements industriels, les hangars, les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Les commerces et constructions à usage artisanal, autres que celles visées à l'article U2.

EN SECTEUR UC :

- Les nouvelles constructions à usage d'habitation.

Article U 2 - Occupations ou utilisations du sol admises sous conditions

De manière générale, les zones U admettent ce qui n'est pas expressément interdit à l'article précédent. Par ailleurs, dans la limite des réglementations en vigueur, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :

EN TOUT SECTEUR

- Les constructions ou installations liées ou nécessaires au fonctionnement d'un service public ou à la réalisation d'équipements d'infrastructures.
- Les piscines.
- Les constructions légères, telles que abris de jardin, cabanons, sont autorisées à condition que leur emprise au sol n'excède pas 12 m², que leur hauteur soit limitée à 3 m, et que leur nombre soit limité à une par parcelle.
- Les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone sont autorisés à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des sites, paysages naturels et des continuités écologiques identifiées sur le plan de zonage.
- Les panneaux photovoltaïques uniquement en toiture.

EN SECTEUR U1

- Les constructions à usage d'habitation
- Les constructions à usage de commerces, de services, de bureaux et d'activités de moins de 300 m² de surface de vente et non soumises à la législation pour la protection de l'environnement ;
- Les activités professionnelles qui ne présentent ni de nuisances sonores, ni visuelles ; pouvant générer de troubles anormaux pour le voisinage.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
 - que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des personnes voisines (incendie, explosion) ;
 - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables ; et de manière à ce que leur établissement soit en lui-même peu nuisant ou que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises ;
 - que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.

EN SECTEUR U2

- Les constructions à usage d'habitation et les opérations d'aménagement d'ensemble,
- Les lieux recevant du public et les activités artisanales doivent prendre les dispositions particulières suivantes :
 - éviter tout gêne et risque pour le voisinage (nuisances visuelles, olfactives et auditives, incendie, explosion)
 - les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture, comme à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs.
- Nonobstant les dispositions du présent article, peuvent être autorisés l'aménagement ou la transformation des établissements industriels, agricoles et commerciaux existants lorsqu'ils sont susceptibles de diminuer les nuisances et d'améliorer le caractère de la zone.
- Les constructions à usage de commerce et d'artisanat, si elles ne créent pas de nuisances pour les fonds voisins, et pour celles supérieures à 50 m² de surface de vente (commerces), si elles disposent de possibilités de stationnement et ne créent pas de gêne pour la circulation.

En outre, pour les constructions destinées au commerce, seules sont autorisées les constructions dont la surface de vente totale est inférieure à 300 m² (ou à défaut d'identification de la surface de vente, si la surface de plancher totale est inférieure à 500 m²).

EN SECTEUR UC

- La réfection, la restauration, l'entretien des bâtiments existants.
- La reconstruction à l'identique après sinistre d'un bâtiment existant.
- Les extensions de 30% de la surface de plancher existante.

Article U 3 - Accès et voirie

Se référer aux dispositions générales et aux annexes du SDIS.

- ACCÈS

EN TOUT SECTEUR

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Dans les secteurs de continuités écologiques identifiés au plan de zonage, les accès (entretien, circulations douces) seront disposés de manière à préserver les espaces arborés (placés là où les arbres sont absents et/ou peu représentatifs).

- VOIRIE

EN TOUT SECTEUR

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

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

Toute création de voie nouvelle devra prévoir des couloirs de circulation pour les déplacements doux.

Article U 4 - Desserte par les réseaux

EN TOUT SECTEUR

- ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable doit respecter la réglementation sanitaire en vigueur et notamment le code de la santé publique.

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

– **ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES**

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

Eaux usées domestiques

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

Eaux usées non domestiques

Les eaux usées générées par les activités artisanales, industrielles ou viticoles doivent faire l'objet d'une étude particulière destinée à définir le pré-traitement (avant rejet au réseau public) ou le traitement nécessaire avant rejet au milieu naturel lors de toute demande au permis de construire.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la CABM (Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée) qui exerce la compétence complète assainissement collectif.

– **ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES**

Pour les zones concernées par le PPRI, se référer au règlement du PPRI.

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

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du Code Civil.

Cas d'imperméabilisation ou de couverture des sols sur un terrain de plus de 5000 m² :

Opération de plus de 5000 m² non soumise à la Rubrique 2.1.5.0 des articles L.214-1 et L.214-6 du code de l'environnement (dossier loi sur l'eau).

En cas de construction ou aménagement produisant une imperméabilisation des sols sur au moins 5000 m², l'imperméabilisation des sols doit être compensée. Pour cela, on prévoira un système de rétention destiné à la collecte des eaux de pluies comme demandé par la MISE.

Opération soumise à la Rubrique 2.1.5.0 des articles L.214-1 et L.214-6 du code de l'environnement (dossier loi sur l'eau).

Il est obligatoire de compenser l'imperméabilisation des sols par la création d'un système de collecte et de rétention des eaux pluviales comme préconisé par la MISE.

– **ÉLECTRICITÉ - TÉLÉPHONE - TÉLÉDISTRIBUTION**

Dans toute la mesure du possible, les branchements électriques, téléphoniques, de télédistribution et d'éclairage doivent être établis en souterrain, sauf impossibilité dûment justifiée auquel cas, l'installation doit être la plus discrète possible.

Article U 5 - Caractéristiques des terrains

EN TOUT SECTEUR

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

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

EN SECTEUR U1

Les constructions peuvent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer,
- soit à 3 m de ces dernières.

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

EN SECTEUR U2

Les constructions doivent être édifiées à 3 m des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

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

EN TOUT SECTEUR

TOUTEFOIS DES IMPLANTATIONS DIFFÉRENTES PEUVENT ÊTRE AUTORISÉES :

- Lorsque le bâtiment peut être adossé à un bâtiment de gabarit sensiblement identique ; soit lorsque les propriétaires voisins s'entendent pour réaliser simultanément un projet d'ensemble présentant une unité architecturale.
- Des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les piscines doivent être implantées en respectant un recul de 1 m par rapport à l'alignement.

EN TOUT SECTEUR EXCEPTÉ EN U1

POUR TOUTE OPÉRATION D'ENSEMBLE ET / OU D'INTÉRÊT GÉNÉRAL DES RÈGLES SPÉCIFIQUES POURRONT ÊTRE AUTORISÉES AFIN D'ASSURER UNE UNITÉ ARCHITECTURALE.

Article U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

EN SECTEUR U1

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

Elles peuvent s'implanter :

- soit sur la limite séparative ;
- soit s'en éloigner, en respectant un recul minimal de 3 m par rapport aux limites séparatives.

EN SECTEUR U2

Les constructions doivent être implantées à 3 m minimum par rapport aux limites séparatives.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas à l'édification en rez-de-chaussée de garages ou d'annexes dans la limite de 4 m de hauteur totale, mesurée par rapport au sol existant après réalisation des travaux d'aménagement.

EN TOUT SECTEUR

TOUTEFOIS DES IMPLANTATIONS DIFFÉRENTES PEUVENT ÊTRE AUTORISÉES :

- Les constructions peuvent être édifiées en limites séparatives soit lorsque le bâtiment peut être adossé à un bâtiment de gabarit sensiblement identique ; soit lorsque les propriétaires voisins s'entendent pour réaliser simultanément un projet d'ensemble présentant une unité architecturale.
- Des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les piscines doivent être implantées en respectant un recul de 1 m par rapport aux limites.

EN TOUT SECTEUR EXCEPTÉ EN U1

POUR TOUTE OPÉRATION D'ENSEMBLE ET / OU D'INTÉRÊT GÉNÉRAL DES RÈGLES SPÉCIFIQUES POURRONT ÊTRE AUTORISÉES AFIN D'ASSURER UNE UNITÉ ARCHITECTURALE.

Article U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

EN TOUT SECTEUR

La distance entre deux bâtiments situés sur une même propriété ne peut-être inférieure à 4 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'édification en rez-de-chaussée de garages ou d'annexes dans la limite de 4 m de hauteur totale, mesurée par rapport au sol existant après réalisation des travaux d'aménagement.

TOUTEFOIS DES IMPLANTATIONS DIFFÉRENTES PEUVENT ÊTRE AUTORISÉES :

Des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

DANS TOUT SECTEUR EXCEPTÉ EN U1 :

POUR TOUTE OPÉRATION D'ENSEMBLE ET / OU D'INTÉRÊT GÉNÉRAL DES RÈGLES SPÉCIFIQUES POURRONT ÊTRE AUTORISÉES AFIN D'ASSURER UNE UNITÉ ARCHITECTURALE.

Article U 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article U 10 - Hauteur des constructions

EN SECTEUR U1

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres au faîtage ou 9 m à l'égout des toitures.

Les habitats individuels et collectifs sont limités à un rez-de-chaussée et 2 étages (R+2).

TOUTEFOIS :

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

EN SECTEUR U2

Les constructions sont limitées à un rez-de-chaussée et 1 étage (R+1).

EN TOUT SECTEUR

TOUTEFOIS :

Des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article U 11 - Aspect extérieur

EN TOUT SECTEUR

Devront être précédés d'une déclaration préalable : tous travaux, installations et aménagements concernant les éléments du petit patrimoine à protéger et les continuités écologiques, qui ont été identifiés sur le plan de zonage.

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

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

* Les clôtures :

Il faudra choisir un registre de clôture en harmonie avec les clôtures voisines.

Dans le cas des murs de soutènement, supérieur à 1,60 m, seul un grillage doublé d'une haie végétale sera autorisé.

La hauteur totale de l'ensemble ne pourra excéder 2 m.

Toutes clôtures sur les voies publiques et dans les marges de reculement, qui sont situées au sein de continuités écologiques identifiées sur le plan de zonage, devront privilégier la transparence hydraulique et la perméabilité. Un traitement végétal de ces clôtures et espaces doit être réalisé, en se composant d'essences variées compatibles avec leur environnement.

TOUTEFOIS :

Des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

POUR TOUTE OPÉRATION D'ENSEMBLE ET / OU D'INTÉRÊT GÉNÉRAL DES RÈGLES SPÉCIFIQUES POURRONT ÊTRE AUTORISÉES AFIN D'ASSURER UNE UNITÉ ARCHITECTURALE.

EN SECTEUR U1

Constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

Toute construction doit s'intégrer dans l'espace qui l'environne, donc respecter la trame parcellaire et la volumétrie des constructions voisines.

Le plan et l'implantation des constructions devront être en accord avec la topographie naturelle originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs.

* A proscrire :

- Le décroûtage des façades enduites pour laisser les façades en pierres apparentes ou à pierres à vue.
- Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région.
- L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (briques creuses, parpaings de béton,...).
- Les couvertures métalliques.
- L'utilisation de béton apparent.
- Les toitures terrasses et les toits plats.

* Sont autorisés :

- Des tuiles sur les toits (type canal teinte vieillie ou type romane de terre cuite)
- Les murs extérieurs doivent être enduits ou peints, des tons rappelant les enduits traditionnels (ton pierre, sable de pays,...) devront être utilisés.
- Les murs extérieurs des anciennes habitations en pierre pourront être recouverts de crépi. Toutefois, ils devront conserver le caractère traditionnel de la région.
- Le sens du faîtage de la construction principale respectera l'orientation des maisons avoisinantes, sauf appentis et annexes.
- Des ouvertures à dominantes verticales.

* Autres constructions :

Les constructions légères, telles que les abris de jardin ou cabanons devront être construits en bois, planches ou similaires, la maçonnerie est interdite.

* Les clôtures :

Le registre des clôtures doit être réfléchi en relation avec la rue :

- en bordure de voie publique : les clôtures seront en harmonie avec l'ensemble urbain ;
- en limites séparatives : les clôtures seront en harmonie avec le registre architectural de la construction.

EN SECTEUR U2

Constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

Toute construction doit s'intégrer dans l'espace qui l'environne.

Le plan et l'implantation de la construction devront être en accord avec la topographie naturelle originelle du terrain, de façon à limiter au strict nécessaire les terrassements extérieurs. Les talutages et mouvements de terre sont interdits.

Les prescriptions du présent paragraphe s'appliquent aux extensions des constructions existantes.

* A proscrire :

- Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région,
- L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts (briques -creuses, parpaings de béton,...),

- Les couvertures métalliques,
- Les débords de toiture de plus de 50 cm (sauf terrasse couverte et auvent)

** Sont autorisés :*

- Des tuiles sur les toits (type canal teinte vieillie ou type romane de terre cuite)
- Lorsque les murs extérieurs seront enduits ou peints, des tons rappelant les enduits traditionnels (ton pierre, sable de pays,...)
- Dans le cas de clôtures en murs pleins, une hauteur au plus égal à 2 m,
- La hauteur des clôtures en limite séparative ne devra pas excéder 2 m,
- Le sens du faîtage de la construction principale respectera l'orientation des maisons avoisinantes, sauf appentis et annexes.
- Dans le périmètre de protection modifié du monument historique classé, des ouvertures carrées ou à dominantes verticales,
- Des ouvertures à dominantes verticales,
- Les façades des constructions en maçonneries traditionnelles (pierre) sont à protéger par un enduit de chaux naturelle, à trois couches. Tout enduit contenant du ciment est fortement déconseillé dans ce cas.
- Les toitures terrasses et les toits plats.

** Les clôtures :*

- Les clôtures en bordure des voies publiques seront constituées :
 - soit par un mur bahut compris entre 0,60 m et 1,30 m maximum, mesuré à partir du sol naturel, enduit dans le même ton que la construction principale ; ce mur pourra être surmonté d'un grillage rigide et doublée d'une haie végétale ; la hauteur totale de l'ensemble ne pourra excéder 2 m.
 - soit par un grillage doublé d'une haie végétale, la hauteur totale de l'ensemble ne pourra excéder 2 m.
- Les clôtures en limites séparatives seront constituées soit d'un muret ne dépassant pas 0,60 m, mesuré à partir du sol naturel, et surmonté d'un grillage rigide et doublé d'une haie végétale, soit d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage ; la hauteur totale (mur+grillage) ne devra pas dépasser 2 m.
- Les clôtures en limite avec la zone A0 ou A2 :
Elles seront constituées par un grillage rigide et doublé d'une haie végétale.
La hauteur totale de l'ensemble n'excédera pas 2 m.

EN SECTEUR UC

- Les constructions doivent par leur situation, leur dimension, leur aspect extérieur, ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site, au paysage naturel.
- Les réfections, restaurations, et entretiens doivent être effectués dans un style identique aux bâtiments existants.
- Les murs doivent être constitués de pierre du pays, jointoyés au mortier de chaux claire, ou bien de parpaings ou briques recouverts d'enduit ton pierre.

** A proscrire :*

- Les toitures terrasses et les toits plats.

** Les clôtures :*

- Les clôtures en bordure des voies publiques seront constituées :
 - soit par un mur bahut compris entre 0,60 m et 1,30 m maximum, mesuré à partir du sol naturel, enduit dans le même ton que la construction principale ; ce mur pourra être surmonté d'un grillage rigide et doublée d'une haie végétale ; la hauteur totale de l'ensemble ne pourra excéder 2 m.
 - soit par un grillage doublé d'une haie végétale, la hauteur totale de l'ensemble ne pourra excéder 2 m.
- Les clôtures en limites séparatives seront constituées soit d'un muret ne dépassant pas 0,60 m, mesuré à partir du sol naturel, et surmonté d'un grillage rigide et doublé d'une haie végétale, soit d'une haie végétale doublée ou non d'un grillage ; la hauteur totale (mur+grillage) ne devra pas dépasser 2 m.

Article U 12 - Stationnement

– PRINCIPE GÉNÉRAL :

Les places de stationnement non longitudinales ne devront pas avoir une longueur inférieure à 5 m et une largeur inférieure à 2,50 m (non compris les aires de circulation). Cette dernière dimension sera portée à 3,30 mètres pour un parking destiné aux véhicules des personnes à mobilité réduite.

Les places de stationnement longitudinales aux voies auront une largeur minimale de 2,20 m.

EN SECTEUR U1

**** Habitat collectif***

Il sera réalisé au minimum :

Logement hors social : 1 place non boxée pour les logements d'une surface de plancher < 50 m²

2 places non boxées pour les logements d'une surface de plancher > 50 m²

Logement social : 1 place non boxée par logement.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées. En cas de réalisation d'un parc de stationnement, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² minimum y compris les accès. Cette superficie peut être réduite dans le cas de la fourniture d'un document justifiant une circulation aisée.

**** Habitat individuel et individuel groupé***

Il est exigé :

-1 place de stationnement privative pour les logements dont la surface de plancher ≤ 120 m² ;

-2 places de stationnement privative pour les logements dont la surface de plancher > 120 m² ,

Dans ce cas, une place devra être ouverte sur le domaine public.

Les garages feront partie intégrante de la construction, ils ne pourront être implantés de manière proéminente du volume principal sauf s'ils sont intégrés à d'autres constructions annexes tels que auvents, pergolas etc.

Les accès aux lots individuels sont définis sur les plans, ils pourront être modifiés dans la mesure où l'accès proposé ne gêne en rien le fonctionnement du futur quartier.

**** Constructions à usage commercial ou de services :***

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher de l'établissement.

1 emplacement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

- pour les constructions à usage d'habitat collectif : 0,50 m² par logement avec une surface globale minimale de 15 m².

- pour les bureaux, services et les commerces : 1 emplacement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées. En cas de réalisation d'un parc de stationnement, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² minimum y compris les accès. Cette superficie peut être réduite dans le cas de la fourniture d'un document justifiant une circulation aisée.

**** Concernant le stationnement de vélos :***

- pour les constructions à usage d'habitat collectif : 1 emplacement par logement.

- pour les bureaux, services et les commerces : 1 emplacement par tranche de 25 m² de surface de plancher.

TOUTEFOIS :

Des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

EN SECTEURS U2 ET UC

**** Habitat collectif***

Il sera réalisé au minimum :

Logement hors social : 1 place non boxée pour les logements d'une surface de plancher < 50 m²
2 places non boxées pour les logements d'une surface de plancher > 50 m²

Logement social : 1 place non boxée par logement.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées. En cas de réalisation d'un parc de stationnement, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² minimum y compris les accès. Cette superficie peut être réduite dans le cas de la fourniture d'un document justifiant une circulation aisée.

** Habitat individuel et individuel groupé*

Chaque lot devra disposer de deux places de stationnement privatives, dont une ouverte sur le domaine public.

Les garages feront partie intégrante de la construction, ils ne pourront être implantés de manière proéminente du volume principal sauf s'ils sont intégrés à d'autres constructions annexes tels que auvents, pergolas etc.

Les accès aux lots individuels sont définis sur les plans, ils pourront être modifiés dans la mesure où l'accès proposé ne gêne en rien le fonctionnement du futur quartier.

** Constructions à usage commercial ou de services :*

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher de l'établissement.

1 emplacement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

- pour les constructions à usage d'habitat collectif : 0,50 m² par logement avec une surface globale minimale de 15 m².

- pour les bureaux, services et les commerces : 1 emplacement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées. En cas de réalisation d'un parc de stationnement, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² minimum y compris les accès. Cette superficie peut être réduite dans le cas de la fourniture d'un document justifiant une circulation aisée.

** Concernant le stationnement de vélos :*

- pour les constructions à usage d'habitat collectif : 1 emplacement par logement.

- pour les bureaux, services et les commerces : 1 emplacement par tranche de 25 m² de surface de plancher.

TOUTEFOIS :

Des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article U 13 - Espaces libres et plantations

EN TOUT SECTEUR

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations et essences similaires.

Les espaces portés au plan de zonage en « espaces boisés classés à protéger ou à créer », sont soumis aux dispositions des articles L et R 130-1 et suivants du code de l'urbanisme (Pièce des Espaces Boisés Classés du PLU).

Devront être précédés d'une déclaration préalable : tous travaux, installations et aménagements concernant :

-les éléments du petit patrimoine à protéger,

-les espaces boisés classés,

-les continuités écologiques,

qui ont été identifiés sur le plan de zonage.

Les unités foncières concernées par des continuités écologiques délimitées sur le plan de zonage, devront en priorité localiser les superficies traitées en espaces plantés dans les proportions ci-dessous précisées, dans la bande des continuités écologiques.

TOUTEFOIS :

Des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

EN SECTEUR U1

- La superficie des espaces plantés doit être au moins égale au tiers de la superficie du terrain lorsqu'il ne reçoit pas de bâtiments.
- Les aires de stationnement doivent être plantées, à raison d'un arbre au moins pour 50 m² de terrain.

EN SECTEUR U2

- La superficie des espaces plantés doit être au moins égale à 20 % de la superficie du terrain lorsqu'il ne reçoit pas de bâtiments et installations agricoles.
- Les aires de stationnement doivent être plantées, à raison d'un arbre au moins pour 50 m² de terrain.

Article U 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol

EN TOUT SECTEUR

Non réglementé.

Article U 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article U 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



II. DISPOSITION APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Caractère des zones à urbaniser, dites «AU»

Il s'agit de secteurs «à caractère naturel, non équipés ou insuffisamment équipés, destinés à être ouverts à l'urbanisation», à court, moyen, long, voire très long terme.

Les zones AU comptent des zones ouvertes à l'urbanisation (AU1 et AU1z) et des zones bloquées (AU 0 et AUE 0).

Pour les zones concernées par le PPRI, cette réglementation prévaut sur le présent règlement. Se référer au PPRI approuvé, annexé au plan des servitudes d'utilité publique.

1- Les zones urbanisables

Elles correspondent au projet d'aménagement du secteur urbain du Levant, qui regroupe la zone AU1z, correspondant au périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Levant, et la zone AU1.

Ces deux zones font l'objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Projet urbain du Levant, qui précise l'organisation de ce secteur et fixe les préconisations à respecter.

Une partie de la zone AU1z est classée en zone R au PPRI. La zone AU1z est concernée par des continuités écologiques identifiées sur le plan de zonage au titre du code de l'urbanisme.

Le Projet urbain du Levant est multisites : une partie se situe entre la RD33 et la RD18, au Nord-Est du village et l'autre longe la RD 15, au Sud-Est du village.

L'objectif de la commune est de permettre le développement d'un quartier d'habitat, qui répartit de façon harmonieuse des logements de typologies, de formes urbaines et de statuts différents. Donnant l'assurance d'une mixité sociale, l'opération dans son ensemble doit comporter un minimum de 20 % de logement locatif social. Ce secteur principalement dédié à l'habitat sera à coupler avec les équipements nécessaires ; ainsi que des équipements à vocation commerciale et de services de proximité. L'urbanisation du secteur du Levant devra respecter les prescriptions de l'OAP associée.

La partie Nord du projet permet de composer des liaisons urbaines et viaires, au moyen notamment de transversales, actuellement lacunaires, entre le village, ses extensions urbaines attenantes, et les constructions déconnectées, situées à l'Est.

La partie Sud du projet s'inscrit en accroche du village, abritant le pôle d'animation locale, par la présence de commerces et services de proximité, des espaces publics et équipements communaux. Cette zone à urbaniser veillera à assurer un bouclage harmonieux, par l'aménagement de zones tampons et le traitement de l'avenue du Château (RD15) en entée de ville Sud de la commune.

2- Les zones bloquées

Elles se composent de :

- La zone AU 0, située à l'Est de la zone AU1 et d'une partie de la zone U2.
- La zone AUE 0, située au Nord d'une partie de la zone U2.

Ce sont des zones bloquées, non équipées, dont les perspectives d'urbanisation s'échelonnent à moyen, long, voire très long terme. L'ouverture à leur urbanisation est subordonnée à une procédure d'urbanisme permettant l'évolution du PLU.

Dès lors, ces deux zones ne sont pas réglementées. Toutefois, le secteur AU 0 intègre des constructions existantes pour lesquelles une extension conditionnée est autorisée, entraînant de ce fait une réglementation des articles 2, 6, 7, 8 et 10.

2- 1 _ La zone AU 0

Dédiée principalement à l'habitat, la zone AU 0 jouxte l'aménagement du Projet urbain du Levant, en limite Est du village, et s'inscrit en périphérie de l'urbanisation existante. Son urbanisation future, qui se réalisera exclusivement sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, ne pourra intervenir tant que 70 % au moins des «dents creuses» (zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation) n'ont pas été aménagés.

2- 2 _ La zone AUE 0

La zone AUE 0 se situe au Nord de la commune, jusqu'à atteindre la limite communale avec Coulobres. Elle a une vocation économique, artisanale et commerciale. Son urbanisation future se réalisera exclusivement sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Article AU 1 - Occupations ou utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AU 2 sont interdites, et notamment :

- Les campings et stationnement de caravanes,
- Les habitations légères de loisirs – mobil homes,
- Les antennes relais de radiotéléphonie mobile,
- Les dépôts à l'air libre – matériaux de construction ou de démolition – matériaux de carrières,
- Les dépôts de véhicules ou casses automobiles, hors d'usage et les dépôts de ferrailles, matériaux,
- Les installations de stockage et de traitement des déchets,
- L'ouverture ou l'exploitation de carrières,
- Les constructions, installations, aménagements remettant en cause la fonctionnalité des continuités écologiques identifiées sur le plan de zonage, telles que la création de tout nouveau bâtiment (hors extension), l'artificialisation ou l'imperméabilisation des sols, les clôtures avec soubassement.

Article AU 2 - Occupations ou utilisations du sol admises sous conditions

Seules sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

EN TOUT SECTEUR

Les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone sont autorisés à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des sites, paysages naturels et des continuités écologiques identifiées sur le plan de zonage :

- Les équipements publics, constructions et installations liées à la réalisation d'équipements d'infrastructures ;
- Les murs de soutènement et toute superstructure liée aux réseaux (transformateur, chambre technique, poste de refoulement, etc...) à condition que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
 - que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des personnes voisines (incendie, explosion) ;
 - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables ; et de manière à ce que leur établissement soit en lui-même peu nuisant ou que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises ;
 - que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.
- Les panneaux photovoltaïques en toiture.

En plus des occupations et utilisations du sol citées ci-dessus, sont autorisés :

EN SECTEUR AU1

- Les équipements collectifs (salle polyvalente, bâtiments scolaires...), les équipements à vocation de services ou commerciale, dont la surface de vente est inférieure à 300 m².
- Les piscines
- Les constructions à usage d'habitation, individuelle et collective :
=> à condition qu'elles respectent l'OAP du Projet urbain du Levant, qui fixe notamment un minimum de 20 % de logement locatif social applicable à l'ensemble de l'opération du Projet.

EN SECTEUR AU1z

Sous réserve que les constructions soient réalisées dans le cadre d'une ZAC :

- Les équipements collectifs (salle polyvalente, bâtiments scolaires...), les équipements à vocation de services ou commerciale, dont la surface de vente est inférieure à 300 m².
- Les piscines
- Les constructions à usage d'habitation, individuelle et collective :
=> à condition qu'elles respectent l'OAP du Projet urbain du Levant, qui fixe notamment un minimum de 20 % de logement locatif social applicable à l'ensemble de l'opération du Projet.

EN SECTEUR AU 0

- La réfection, la restauration, l'entretien des bâtiments existants.
- La reconstruction à l'identique après sinistre d'un bâtiment existant.

- Les extensions de 30% de la surface de plancher existante.

Article AU 3 - Accès et voirie

Se référer aux dispositions générales et aux annexes du SDIS.

- ACCÈS

EN TOUT SECTEUR

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que le propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

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

Aucun accès direct ne sera admis sur les routes départementales.

L'accès au quartier du Levant se réalisera au moyen de voies structurantes. Les accès aux logements seront en priorité desservis par des voies secondaires, de façon à éviter les accès directs depuis les voies structurantes.

Dans les secteurs de continuités écologiques identifiés au plan de zonage, les accès (entretien, circulations douces) seront disposés de manière à préserver les espaces arborés (placés là où les arbres sont absents et/ou peu représentatifs).

- VOIRIE

EN TOUT SECTEUR

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

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

Les voies privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou à créer, ne devront pas avoir une emprise inférieure à 4 mètres et à 6 mètres lorsqu'elles desservent un groupe d'habitations ou des établissements, existants ou à créer, dont les besoins en stationnement correspondent à plus de 10 véhicules.

Les voies privées non ouvertes à la circulation publique, ne devront pas avoir une emprise inférieure à 4 mètres et devront, dans tous les cas, satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ordures ménagères.

Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 10 logements. Elles doivent être terminées par un dispositif permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément.

Article AU 4 - Desserte par les réseaux

EN TOUT SECTEUR

- ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable doit respecter la réglementation sanitaire en vigueur et notamment le code de la santé publique.

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

- ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

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

Eaux usées domestiques

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

Eaux usées non domestiques

Les eaux usées générées par les activités artisanales, industrielles ou viticoles doivent faire l'objet d'une étude particulière destinée à définir le pré-traitement (avant rejet au réseau public) ou le traitement nécessaire avant rejet au milieu naturel lors de toute demande au permis de construire.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la CABM (Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée) qui exerce la compétence complète assainissement collectif.

– ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Pour les zones concernées par le PPRI, se référer au règlement du PPRI.

On respectera une bande inconstructible et libre de tout obstacle large de 5 mètres de part et d'autres des ruisseaux et de 3 mètres de part et d'autres des fossés mères.

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

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du Code Civil.

Cas d'imperméabilisation ou de couverture des sols sur un terrain de plus de 5000 m² :

Opération de plus de 5000 m² non soumise à la Rubrique 2.1.5.0 des articles L.214-1 et L.214-6 du code de l'environnement (dossier loi sur l'eau).

En cas de construction ou aménagement produisant une imperméabilisation des sols sur au moins 5000 m², l'imperméabilisation des sols doit être compensée. Pour cela, on prévoira un système de rétention destiné à la collecte des eaux de pluies comme demandé par la MISE.

Opération soumise à la Rubrique 2.1.5.0 des articles L.214-1 et L.214-6 du code de l'environnement (dossier loi sur l'eau).

Il est obligatoire de compenser l'imperméabilisation des sols par la création d'un système de collecte et de rétention des eaux pluviales comme préconisé par la MISE.

– ÉLECTRICITÉ - TÉLÉPHONE - TÉLÉDISTRIBUTION

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

– ORDURES MÉNAGÈRES

Un emplacement à conteneur d'ordures d'un accès direct sur la rue pourra être exigé en fonction de la situation de l'opération et du nombre de logements.

Article AU 5 - Caractéristiques des terrains

Les divisions de terrains doivent aboutir à créer des parcelles de formes simples. Elles ne devront en aucun cas aboutir à des délaissés inconstructibles.

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

EN TOUT SECTEUR

Les constructions doivent être édifiées à 3 m des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

TOUTEFOIS DES IMPLANTATIONS DIFFÉRENTES PEUVENT ÊTRE AUTORISÉES :

- Des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- RD 33 et RD 15: le recul minimal des constructions par rapport à l'axe est de 10 mètres.

POUR TOUTE OPÉRATION D'ENSEMBLE ET /OU D'INTÉRÊT GÉNÉRAL DES RÈGLES SPÉCIFIQUES POURRONT ÊTRE AUTORISÉES AFIN D'ASSURER UNE UNITÉ ARCHITECTURALE.

EN SECTEURS AU1 ET AU1z

Les garages peuvent être construits en limite des voies et emprises publiques.

Les piscines et terrasses non couvertes, situées à plus de 0,60 m du sol naturel, seront implantées à 1 m au minimum des voies et emprises publiques.

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

EN SECTEURS AU1 ET AU1z

a) Implantation des constructions :

L'implantation des constructions en limites séparatives est admise pour les constructions jumelées présentant les mêmes hauteurs et pentes de toitures.

Pour les constructions non implantées en limites séparatives, la distance L comptée horizontalement de tout point du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude H entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L \geq H/2$ et au minimum $L \geq 3$ mètres).

b) Implantation des annexes :

Les constructions annexes ne créant pas de surface de plancher peuvent être édifiées en limites de propriété.

Ces annexes ne pourront pas avoir un linéaire total supérieur à 10 mètres, et une hauteur maximale, telle que définie à l'article 10, supérieure à 4 mètres.

c) Implantation des terrasses et des piscines :

Les piscines et terrasses non couvertes, situées à plus de 0,60 m du sol naturel, seront implantées à 1 m au minimum des voies et emprises publiques.

EN SECTEUR AU 0

Les constructions doivent être implantées à 3 m minimum par rapport aux limites séparatives.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas à l'édification en rez-de-chaussée de garages ou d'annexes dans la limite de 4 m de hauteur totale, mesurée par rapport au sol existant après réalisation des travaux d'aménagement.

EN TOUT SECTEUR

TOUTEFOIS DES IMPLANTATIONS DIFFÉRENTES PEUVENT ÊTRE AUTORISÉES :

- Des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

POUR TOUTE OPÉRATION D'ENSEMBLE ET / OU D'INTÉRÊT GÉNÉRAL DES RÈGLES SPÉCIFIQUES POURRONT ÊTRE AUTORISÉES AFIN D'ASSURER UNE UNITÉ ARCHITECTURALE.

Article AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ou plusieurs propriétés liées par un acte authentique

EN SECTEURS AU1 ET AU1z

La distance entre deux bâtiments situés sur une même propriété ne peut-être inférieure à 3 m.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas à l'édification en rez-de-chaussée de garages ou d'annexes dans la limite de 4 m de hauteur totale, mesurée par rapport au sol existant après réalisation des travaux d'aménagement.

EN SECTEUR AU 0

La distance entre deux bâtiments situés sur une même propriété ne peut-être inférieure à 4 m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'édification en rez-de-chaussée de garages ou d'annexes dans la limite de 4 m de hauteur totale, mesurée par rapport au sol existant après réalisation des travaux d'aménagement.

EN TOUT SECTEUR

TOUTEFOIS DES IMPLANTATIONS DIFFÉRENTES PEUVENT ÊTRE AUTORISÉES :

- Des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

POUR TOUTE OPÉRATION D'ENSEMBLE ET / OU D'INTÉRÊT GÉNÉRAL DES RÈGLES SPÉCIFIQUES POURRONT ÊTRE AUTORISÉES AFIN D'ASSURER UNE UNITÉ ARCHITECTURALE.

Article AU 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article AU 10 - Hauteur des constructions

Définition de la hauteur maximale des constructions :

La hauteur maximale d'une construction est définie comme le maximum de la distance verticale de n'importe quel point de cette construction, superstructures comprises (machinerie des ascenseurs, locaux techniques, etc...), à l'exception des cheminées et des antennes au point correspondant au niveau du sol existant après réalisation des travaux d'aménagement..

EN SECTEURS AU1 ET AU1z

** Logement individuel*

La hauteur maximale des constructions est de 8.50 m (R+1).

** Logement collectif et constructions et équipements collectifs ou publics*

La hauteur maximale des constructions est de 11.50 m (R+2).

EN SECTEUR AU 0

Les constructions sont limitées à un rez-de-chaussée et 1 étage (R+1), soit à une hauteur maximale de 8.50 m.

Article AU 11 - Aspect extérieur

EN TOUT SECTEUR

Devront être précédés d'une déclaration préalable : tous travaux, installations et aménagements concernant les éléments du petit patrimoine à protéger et les continuités écologiques, qui ont été identifiés sur le plan de zonage.

** a) Volumes :*

La volumétrie des constructions sera simple. L'imbrication de volumes disparates sera évitée.
L'installation en façade des antennes paraboliques est interdite.

** b) Toitures :*

Les toitures seront en tuile canal ou similaire, de teinte claire. Leur pente sera comprise entre 30 et 33%.

Les pentes et versants des toitures devront respecter ceux des constructions avoisinantes, le versant principal des toitures sera de préférence disposé parallèlement à la voie publique.

Les toitures-terrasses et les toits plats sont admis.

Les équipements tels que gaines, appareils de ventilation mécanique ou de climatisation, seront intégrés sous les toitures et ne seront pas visibles depuis la voie publique.

Les antennes paraboliques ne seront pas visibles depuis la voie publique.

** c) Couleurs :*

Les façades des bâtiments recevront des couleurs aux tonalités claires. Les couleurs vives ne sont autorisées que sur des surfaces restreintes pour souligner certains éléments architecturaux.

** d) Clôtures et portails d'accès*

Toutes clôtures sur les voies publiques et dans les marges de reculement, qui sont situées au sein de continuités écologiques identifiées sur le plan de zonage, devront privilégier la transparence hydraulique et la perméabilité. Un traitement végétal de ces clôtures et espaces doit être réalisé, en se composant d'essences variées compatibles avec leur environnement.

Clôtures en limites séparatives :

Les clôtures seront constituées d'un grillage rigide à mailles verticales doublé d'une haie vive et de plantations. Elles pourront être posées sur un mur bahut de hauteur maximale de 0,60 m.

La hauteur totale des clôtures en limites séparatives ne devra pas dépasser 2 m.

** Clôtures en limite des voies et emprises publiques :*

Les clôtures seront constituées d'un mur d'une hauteur de 2 m de teinte « claire » assortie aux façades.

Elles pourront être doublées d'une haie végétale côté parcelle.

** Portails :*

Les portails et portillons seront pleins, sur une hauteur maximale de 1,80 m.

Ils seront en métal ou en bois laqué.

La partie supérieure sera horizontale.

TOUTEFOIS :

- Des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

POUR TOUTE OPÉRATION D'ENSEMBLE ET / OU D'INTÉRÊT GÉNÉRAL DES RÈGLES SPÉCIFIQUES POURRONT ÊTRE AUTORISÉES AFIN D'ASSURER UNE UNITÉ ARCHITECTURALE.

Article AU 12 - Stationnement

– **PRINCIPE GÉNÉRAL :**

Les places de stationnement non longitudinales ne devront pas avoir une longueur inférieure à 5 m et une largeur inférieure à 2,50 m (non compris les aires de circulation). Cette dernière dimension sera portée à 3,30 mètres pour un parking destiné aux véhicules des personnes à mobilité réduite.

Les places de stationnement longitudinales aux voies auront une largeur minimale de 2,20 m.

EN SECTEURS AU1 ET AU1z

** Habitat collectif*

Il sera réalisé au minimum :

Logement hors social : 1 place non boxée pour les logements d'une surface de plancher < 50 m²

2 places non boxées pour les logements d'une surface de plancher > 50 m²

Logement social : 1 place non boxée par logement.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées. En cas de réalisation d'un parc de stationnement, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² minimum y compris les accès. Cette superficie peut être réduite dans le cas de la fourniture d'un document justifiant une circulation aisée.

** Habitat individuel et individuel groupé*

Chaque lot devra disposer de deux places de stationnement privatives, dont une ouverte sur le domaine public.

Les garages feront partie intégrante de la construction, ils ne pourront être implantés de manière proéminente du volume principal sauf s'ils sont intégrés à d'autres constructions annexes tels que auvents, pergolas etc.

Les accès aux lots individuels sont définis sur les plans, ils pourront être modifiés dans la mesure où l'accès proposé ne gêne en rien le fonctionnement du futur quartier.

** Constructions à usage commercial ou de services :*

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher de l'établissement.

1 emplacement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

- pour les constructions à usage d'habitat collectif : 0,50 m² par logement avec une surface globale minimale de 15 m².

- pour les bureaux, services et les commerces : 1 emplacement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées. En cas de réalisation d'un parc de stationnement, la superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² minimum y compris les accès. Cette superficie peut être réduite dans le cas de la fourniture d'un document justifiant une circulation aisée.

TOUTEFOIS :

- Des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article AU 13 - Espaces libres et plantations

EN TOUT SECTEUR

Les espaces libres correspondent aux espaces qui sont libres de toute construction et ne sont pas imperméabilisés.

Les espaces libres seront végétalisés et plantés d'arbres de hautes tiges.

Les espaces portés au plan de zonage en « espaces boisés classés à protéger ou à créer », sont soumis aux dispositions des articles L et R 130-1 et suivants du code de l'urbanisme (Pièce des Espaces Boisés Classés du PLU).

Devront être précédés d'une déclaration préalable : tous travaux, installations et aménagements concernant :

-les éléments du petit patrimoine à protéger,

-les espaces boisés classés,

-les continuités écologiques,

qui ont été identifiés sur le plan de zonage.

Les unités foncières concernées par des continuités écologiques délimitées sur le plan de zonage, devront en priorité localiser les superficies traitées en espaces plantés, dans la bande des continuités écologiques.

TOUTEFOIS :

- Des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

POUR TOUTE OPÉRATION D'ENSEMBLE ET / OU D'INTÉRÊT GÉNÉRAL DES RÈGLES SPÉCIFIQUES POURRONT ÊTRE AUTORISÉES AFIN D'ASSURER UNE UNITÉ ARCHITECTURALE.

EN SECTEURS AU1 ET AU1z

En plus des prescriptions citées ci-dessus, l'Orientation d'Aménagement et Programmation du Projet urbain du Levant précise des préconisations paysagères que les zones AU1 et AU1z devront respecter.

Article AU 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol

EN SECTEURS AU1, AU 0 ET AUE 0

Non réglementé.

S'applique une surface de plancher, qui ne peut excéder 45 000 m².

Article AU 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article AU 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Caractère des zones agricoles, dites «A»

Il s'agit de secteurs «équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles».

Les zones agricoles du territoire d'Espondeilhan ne sont pas équipées et la commune n'envisage pas de réaliser des équipements dans ces secteurs.

Pour les zones concernées par le PPRI, cette réglementation prévaut sur le présent règlement. Se référer au PPRI approuvé, annexé au plan des servitudes d'utilité publique.

Les zones agricoles comprennent plusieurs secteurs qui sont indicés comme suivant :

EN SECTEUR A0

Une partie de la zone A0 est classée en zone R au PPRI. La zone A0 est concernée par des continuités écologiques identifiées sur le plan de zonage au titre du code de l'urbanisme.

La zone A0 s'étend sur une large partie Est de la commune et elle couvre plusieurs zones à l'Ouest du village, en frange de l'urbanisation pavillonnaire et vers le secteur de l'ancienne gare. L'ensemble de ces zones esquisse une ceinture du tissu urbain.

Il s'agit d'un secteur bénéficiant de cônes de vue notables sur le village et le hameau de Cabrerolles.

Les objectifs du PLU consistent en priorité à maintenir ce cadre paysager mais aussi fonctionnel pour la biodiversité. Toute construction nouvelle est à proscrire pour éviter tout mitage. Ces dispositions restrictives participent aussi à conserver la silhouette urbaine de la commune.

EN SECTEUR A1

Une partie de la zone A1 est classée en zone R au PPRI. La zone A1 est concernée par des continuités écologiques identifiées sur le plan de zonage au titre du code de l'urbanisme.

La zone A1 zone couvre l'ensemble de la zone agricole restante.

Il s'agit d'un secteur destiné à l'exploitation agricole, avec une possibilité de construire, de réhabiliter des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole.

Les objectifs du PLU consistent essentiellement à maintenir les activités agricoles présentes dans ces secteurs. Alors que les constructions extérieures à l'exploitation agricole sont à interdire, les projets de diversification, de type agro-touristiques, y sont favorablement accueillis.

EN SECTEUR A2

Ce secteur couvre une partie du «Raulet», secteur situé au Nord-Ouest du village. À la fois cerné par les zones urbaines pavillonnaires et des espaces agricoles, il permet d'assurer une zone tampon de transition.

Il s'agit d'un secteur destiné à l'exploitation agricole, avec une possibilité de construire, de réhabiliter des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole et au logement de l'exploitant agricole.

Les objectifs du PLU consistent essentiellement à maintenir les activités agricoles présentes dans ces secteurs, ainsi que les projets de diversification. Cette zone admet les constructions liées à l'exploitation agricoles et de façon marginale le logement de l'exploitant.

Article A 1 - Occupations ou utilisations du sol interdites

Sont notamment interdits :

EN TOUT SECTEUR

- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux,
- Le camping, le caravanning, le stationnement sauvage,
- Les activités soumises à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement entraînant des nuisances sonores, toxiques et qui portent atteintes à la qualité du paysage et des lieux, et qui ne sont pas liés à l'activité agricole,
- Les parcs résidentiels de loisirs, villages vacances et maisons d'habitation légères démontables et transportables et les mobiles homes,
- Les constructions à usage hôtelier,
- Les constructions à usage de bureaux, de commerces, d'artisanat ou de services,
- Les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les abris jardins,
- Les golfs et les terrains de jeux,
- Les activités de gardiennage d'animaux autre que ce relevant du pastoralisme,
- Les habitats et constructions en taule apparente, en béton apparent,
- L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- Les panneaux et enseignes publicitaires qui portent atteinte à la qualité du paysage et des lieux,
- L'implantation d'éoliennes et de panneaux photovoltaïques au sol,
- Les constructions, installations, aménagements remettant en cause la fonctionnalité des continuités écologiques identifiées sur le plan de zonage, telles que la création de tout nouveau bâtiment (hors extension), l'artificialisation ou l'imperméabilisation des sols, les clôtures avec soubassement.

Article A 2 - Occupations ou utilisations du sol admises sous conditions

Seules sont autorisées sous conditions :

EN TOUT SECTEUR

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Seuls les terrassements et affouillements nécessaires à l'exploitation agricole ou à la réalisation de bassin de rétention sont autorisés, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte aux continuités écologiques identifiées sur le plan de zonage. Leur autorisation est toutefois conditionnée à l'élaboration d'une notice justifiant de l'intégration paysagère et environnementale du projet.

EN TOUT SECTEUR EXCEPTÉ EN A0

- Les installations liées à l'exploitation agricole.
- La réhabilitation ou la construction de bâtiments dans le cadre d'une destination agricole et dans le style mas viticole.
- Les installations et dépôts, classés ou non, directement liés à l'activité agricole.
- Tout type de construction à vocation agro-touristique sera autorisé en complément d'une exploitation agricole avérée. l'agrandissement d'un bâtiment existant dans la limite de 5 chambres d'hôtes à raison de 25 m² par chambre. dans le cas de création d'une table d'hôtes, l'agrandissement de la résidence principale est autorisé dans une limite de 50 m² ;
 - les gîtes ruraux aménagés en annexe ou en extension du corps d'habitation de l'exploitation ;
 - la ferme auberge, pour une surface maximale de 150 m² de surface de plancher,
 - une structure de « goûter à la ferme » est autorisée dans la limite de 50 m² de surface de plancher,
 - le « camping à la ferme » autorise 6 emplacements avec équipements sanitaires,

EN SECTEUR A0

Les équipements d'utilité publique type bassin de rétention.

Les bâtiments existants à vocation agricole pourront être reconstruits après sinistre.

EN SECTEUR A1

- Les bâtiments et entrepôts agricoles liés à la commercialisation et la transformation des produits agricoles uniquement pour les producteurs agricoles.
- Les écuries, les boxes et ou abris de chevaux, les centres équestres.

EN SECTEUR A2

- Les bâtiments et entrepôts agricoles liés à la commercialisation et la transformation des produits agricoles uniquement pour les producteurs agricoles.
- La construction d'un logement à usage d'habitation dans le style mas viticole et dont la présence permanente de l'exploitant est indispensable pour assurer l'exercice de l'activité agricole.

Article A 3 - Accès et voirie

Se référer aux dispositions générales et aux annexes du SDIS.

- ACCÈS

EN TOUT SECTEUR

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Les occupations et utilisations du sol admises à l'article A 2 seront interdites, si elles nécessitent la création d'accès direct sur les sections des routes nationales et chemins départementaux (désignées sur le plan).

Dans les secteurs de continuités écologiques identifiés au plan de zonage, les accès (entretien, circulations douces) seront disposés de manière à préserver les espaces arborés (placés là où les arbres sont absents et/ou peu représentatifs).

- VOIRIE

EN TOUT SECTEUR

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

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

Article A 4 - Desserte par les réseaux

- ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable doit respecter la réglementation sanitaire en vigueur et notamment le code de la santé publique.

EN SECTEUR A1

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

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un puits, captage ou forage privé particulier pourra être autorisée sous réserve de conformité à la réglementation en vigueur, cela implique notamment que :

. la superficie du terrain soit suffisante pour assurer la protection du captage, notamment en cas d'assainissement individuel des eaux usées ou de pollutions d'origine agricole.

. la qualité de l'eau soit compatible avec la production d'eau potable.

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 arrêté préfectoral, conformément au code de la santé publique et à l'arrêté du 20 juin 2007 relatif à la constitution des dossiers d'autorisation.

EN SECTEUR A0 ET A2

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

– ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

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

EN SECTEUR A0 ET A1

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif en conformité avec la réglementation et de dimensions suffisantes.

Les systèmes de collecte des dispositifs d'assainissement non collectif doivent être conçus, dimensionnés, réalisés, entretenus et réhabilités conformément aux règles de l'art, et de manière à :

- Éviter tout rejet direct ou déversement en temps sec de pollution non traitée,
- Éviter les fuites et les apports d'eaux claires parasites risquant d'occasionner un dysfonctionnement des ouvrages,
- Acheminer tous les flux polluants collectés à l'installation de traitement.

La conception des dispositifs d'assainissement relevant de l'assainissement non collectif sera validé au préalable par le service public d'assainissement non collectif (SPANC), afin de s'assurer de leur conformité vis à vis de la réglementation en vigueur.

Eaux usées non domestiques

Les eaux usées générées par les activités artisanales, industrielles ou viticoles doivent faire l'objet d'une étude particulière destinée à définir le traitement nécessaire avant rejet au milieu naturel lors de toute demande au permis de construire.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la CABM (Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée) qui exerce la compétence complète assainissement collectif.

EN SECTEUR A2

Eaux usées domestiques

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

Eaux usées non domestiques

Les eaux usées générées par les activités artisanales, industrielles ou viticoles doivent faire l'objet d'une étude particulière destinée à définir le pré-traitement (avant rejet au réseau public) ou le traitement nécessaire avant rejet au milieu naturel lors de toute demande au permis de construire.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la CABM (Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée) qui exerce la compétence complète assainissement collectif.

– ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Pour les zones concernées par le PPRI, se référer au règlement du PPRI.

On respectera une bande inconstructible et libre de tout obstacle large de 5 mètres de part et d'autres des ruisseaux et de 3 mètres de part et d'autres des fossés mères.

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

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du Code Civil.

– **ÉLECTRICITÉ - TÉLÉPHONE - TÉLÉDISTRIBUTION**

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

– **ORDURES MÉNAGÈRES**

Un emplacement à conteneur d'ordures d'un accès direct sur la rue pourra être exigé en fonction de la situation de l'opération et du nombre de logements.

Article A 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

TOUTEFOIS :

Les caractéristiques du terrain doivent permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif et l'implantation de captage privé en application de la loi en vigueur.

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

EN SECTEUR A1 ET A2

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

- à 15 mètres de part et d'autre de l'axe des chemins départementaux.
- à 10 mètres de l'axe des chaussées, pour les autres voies.

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

Sans objet.

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

Sans objet.

Article A 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

Article A 10 - Hauteur des constructions

EN SECTEUR A1

La hauteur des constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole, est limitée à 9 mètres à partir de tout point du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Les bâtiments à étage sont interdits.

Les équipements publics et/ou d'intérêt général ne sont pas concernés par une hauteur maximale.

EN SECTEUR A2

La hauteur des constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole, est limitée à 9 mètres à partir de tout point du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur, au faîtage, des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 mètres.

Article A 11 - Aspects extérieurs

Devront être précédés d'une déclaration préalable : tous travaux, installations et aménagements concernant les éléments du petit patrimoine à protéger et les continuités écologiques, qui ont été identifiés sur le plan de zonage.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage, elles seront de volume simple évitant les appendices ou décrochements inutiles.

** Les clôtures :*

Les clôtures seront de préférence végétales, sauf en cas d'extension où la clôture de caractère est un élément d'architecture (notamment pour les domaines) et sera poursuivie à l'identique.

Toutes clôtures situées sur des unités foncières concernées par des continuités écologiques identifiées sur le plan de zonage, devront privilégier la transparence hydraulique et la perméabilité.

** Volumes et façades :*

En règle générale, les toitures des constructions à usage d'habitation seront composées de pentes égales comprises entre 28% et 33%. Elles seront couvertes de tuiles « canal » ou « romane » de teinte vieillie et devront respecter un débord de toiture de 20 cm minimum par rapport au nu des murs de façade, chéneau non compris. Les débords de toiture sont interdits en rives.

Pour les bâtiments agricoles, les toitures seront à deux pentes et constituées de tuiles canal – teinte vieillie – ou romane de terre cuite.

Un (ou des) côtés des constructions peut (peuvent) être partiellement ou complètement ouvert(s).

Dans tous les cas, le registre du bâtiment doit rester agricole.

** Couleurs :*

La teinte des enduits extérieurs des façades sera choisie en harmonie avec celle dite « ton pierre » retenue pour les parties maçonnées des bâtiments agricoles.

Les teintes blanches ou claires sont interdites.

EN SECTEUR A2

Les toits terrasses y compris accessibles sont autorisés.

Article A 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article A 13 - Espaces libres et plantations

Se référer à l'arrêté préfectoral sur le débroussaillage annexé au présent règlement.

Devront être précédés d'une déclaration préalable : tous travaux, installations et aménagements concernant :

- les éléments du petit patrimoine à protéger,
 - les espaces boisés classés,
 - les continuités écologiques,
- qui ont été identifiés sur le plan de zonage.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Il convient d'utiliser une variété d'essences locales.

Article A 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol

EN TOUT SECTEUR

Non réglementé.

Article A 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article A 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

Caractère des zones naturelles et forestières, dites «N»

Il s'agit de secteurs, «équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels».

Pour les zones concernées par le PPRI, cette réglementation prévaut sur le présent règlement. Se référer au PPRI approuvé, annexé au plan des servitudes d'utilité publique.

En outre, les zones naturelles et forestières sont indicées comme suivant :

SECTEUR N0

Une partie de la zone N0 est classée en zone R au PPRI. La zone N0 jouxte des continuités écologiques identifiées sur le plan de zonage au titre du code de l'urbanisme.

Ce secteur comprend le site de l'ancienne décharge, situé à l'Est de la commune ; ainsi que plusieurs poches dans le tissu urbain pavillonnaire ou du village, correspondant à des jardins familiaux.

Il s'agit d'un secteur destiné à éviter toute construction.

Pour ces zones, les objectifs du PLU visent essentiellement à y développer des jardins à cultiver pour les particuliers. Ils assurent la présence de zones naturelles, dans le tissu urbain, emprunt d'une certaine ruralité.

SECTEUR N1

Situé au Sud de la commune, ce secteur concerne l'Église Notre Dame des Pins, le cimetière, à la croisée du parcours naturel de la commune.

Il s'agit d'un secteur destiné à mettre en valeur ces entités remarquables.

En créant un zonage exclusif au secteur de l'Église Notre Dame des Pins, l'objectif du PLU est de préserver ce patrimoine bâti remarquable. Classé monument historique, il fait l'objet d'un périmètre de protection modifiée, établi en concertation avec les Architectes des Bâtiments de France.

SECTEUR N2

Une partie de la zone N2 est classée en zone R au PPRI. Les zones N2 et N2a jouxtent des continuités écologiques identifiées sur le plan de zonage au titre du code de l'urbanisme.

Ponctuant quelques zones au sein du territoire communal, il s'agit d'un secteur :

- Destiné à accueillir et à rénover des constructions liées à une activité naturelle, forestière ou touristique, ainsi qu'à éviter l'extension des îlots de construction ;
- Permettant d'accueillir des équipements d'utilité publique et / ou d'intérêt général.

Le sous secteur N2a correspond aux zones desservies par le réseau d'assainissement collectif.

Les objectifs du PLU relatifs à ce secteur visent en priorité à préserver le paysage naturel, en admettant dans une moindre mesure les constructions et activités qui en sont liées.

Il concerne aussi des poches dédiées à des équipements d'utilité publique et / ou d'intérêt général ; ainsi que des établissements communaux s'inscrivant dans la dynamique d'animation locale dédiée à la population (de type sportif, ludique...).

Article N 1 - Occupations ou utilisations du sol interdites

Sont notamment interdits :

- Les constructions et installations autres que celles directement liées et nécessaires :
 - aux activités d'exploitation du réseau routier, équipements et infrastructures
 - aux équipements d'utilité publique et / ou d'intérêt général.
- Les abris jardins ou les constructions légères isolées de plus de 12 m², sauf si elles sont situées sur une unité foncière déjà bâtie à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions, installations, aménagements remettant en cause la fonctionnalité des continuités écologiques identifiées sur le plan de zonage, telles que la création de tout nouveau bâtiment (hors extension), l'artificialisation ou l'imperméabilisation des sols, les clôtures avec soubassement.

Article N 2 - Occupations ou utilisations du sol admises sous conditions

Seules sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

EN TOUT SECTEUR

- Seuls les terrassements et affouillements nécessaires à l'exploitation agricole ou à la réalisation de bassin de rétention sont autorisés, dans la mesure où ils ne portent pas atteinte aux continuités écologiques identifiées sur le plan de zonage. Leur autorisation est toutefois conditionnée à l'élaboration d'une notice justifiant de l'intégration paysagère et environnementale du projet.

EN SECTEUR N0

Les abris de jardin inférieurs à 5 m².

EN SECTEUR N1

L'entretien et la reconstruction à l'identique des constructions.

EN SECTEUR N2

- Les aires de jeux et de sports ouverts au public,
- Les parcs communaux,
- La réfection, la restauration, l'entretien des bâtiments existants,
- La reconstruction à l'identique après sinistre d'un bâtiment existant,
- Les constructions liées à des équipements d'utilité publique et /ou d'intérêt général,
- Les extensions de 30 % de la surface de plancher existante.
- Les changements de destination s'effectueront dans l'enveloppe du bâti afin de préserver le caractère initial de la construction.
- Les piscines seront autorisées à condition qu'elles soient situées :
 - sur une unité foncière déjà bâtie à la date d'approbation du PLU,
 - et à proximité immédiate d'une habitation existante.

Article N 3 - Accès et voirie

Se référer aux dispositions générales et aux annexes du SDIS

– ACCÈS

EN TOUT SECTEUR

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Dans les secteurs de continuités écologiques identifiés au plan de zonage, les accès (entretien, circulations douces) seront disposés de manière à préserver les espaces arborés (placés là où les arbres sont absents et/ou peu représentatifs).

– VOIRIE
EN TOUT SECTEUR

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

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

Article N 4 - Desserte par les réseaux

– ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable doit respecter la réglementation sanitaire en vigueur et notamment le code de la santé publique.

EN SECTEUR N2A

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

EN TOUT AUTRE SECTEUR

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

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un puits, captage ou forage privé particulier pourra être autorisée sous réserve de conformité à la réglementation en vigueur, cela implique notamment que :

. la superficie du terrain soit suffisante pour assurer la protection du captage, notamment en cas d'assainissement individuel des eaux usées ou de pollutions d'origine agricole.

. la qualité de l'eau soit compatible avec la production d'eau potable.

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 arrêté préfectoral, conformément au code de la santé publique et à l'arrêté du 20 juin 2007 relatif à la constitution des dossiers d'autorisation.

– ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

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

EN SECTEUR N0

Sans objet

EN SECTEUR N2A

Eaux usées domestiques

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

Eaux usées non domestiques

Les eaux usées générées par les activités artisanales, industrielles ou viticoles doivent faire l'objet d'une étude particulière destinée à définir le pré-traitement (avant rejet au réseau public) ou le traitement nécessaire avant rejet au milieu naturel lors de toute demande au permis de construire.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la CABM (Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée) qui exerce la compétence complète assainissement collectif.

EN TOUT AUTRES SECTEURS

Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif en conformité avec la réglementation et de dimensions suffisantes.

Les systèmes de collecte des dispositifs d'assainissement non collectif doivent être conçus, dimensionnés, réalisés, entretenus et réhabilités conformément aux règles de l'art, et de manière à :

- Éviter tout rejet direct ou déversement en temps sec de pollution non traitée,
- Éviter les fuites et les apports d'eaux claires parasites risquant d'occasionner un dysfonctionnement des ouvrages,
- Acheminer tous les flux polluants collectés à l'installation de traitement.

La conception des dispositifs d'assainissement relevant de l'assainissement non collectif sera validé au préalable par le service public d'assainissement non collectif (SPANC), afin de s'assurer de leur conformité vis à vis de la réglementation en vigueur.

Eaux usées non domestiques

Les eaux usées générées par les activités artisanales, industrielles ou viticoles doivent faire l'objet d'une étude particulière destinée à définir le traitement nécessaire avant rejet au milieu naturel lors de toute demande au permis de construire.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la CABM (Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée) qui exerce la compétence complète assainissement collectif.

- ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Pour les zones concernées par le PPRI, se référer au règlement du PPRI.

On respectera une bande inconstructible et libre de tout obstacle large de 5 mètres de part et d'autres des ruisseaux et de 3 mètres de part et d'autres des fossés mères.

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

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du Code Civil.

Article N 5 - Caractéristiques des terrains

Les caractéristiques du terrain doivent permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif et l'implantation de captage privé en application de la loi en vigueur.

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

EN SECTEUR N2

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

- 25 mètres de part et d'autre des routes départementales.
- 15 mètres par rapport à l'axe des autres voies.

TOUTEFOIS :

Il pourra être admis des implantations différentes pour les équipements et les bâtiments d'utilité publique et /ou d'intérêt général.

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

EN SECTEUR N2

Les constructions doivent être implantées à 4 mètres des limites séparatives.

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

Non réglementé.

Article N 9 - Emprise au sol

Non réglementé.

EN SECTEUR N0

L'emprise des abris de jardins ne devra dépasser 5 m² par parcelle.

Article N 10 - Hauteur des constructions

EN SECTEUR N2

La hauteur des constructions est limitée à la hauteur du bâtiment initial.

Article N 11 - Aspects extérieurs

Devront être précédés d'une déclaration préalable : tous travaux, installations et aménagements concernant les éléments du petit patrimoine à protéger et les continuités écologiques, qui ont été identifiés sur le plan de zonage.

Les constructions doivent par leur situation, leur dimension, leur aspect extérieur, ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux, au site, au paysage naturel.

Les réfections, restaurations, entretiens, changements d'affectation, doivent être effectués dans un style identique aux bâtiments existants.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les murs doivent être constitués de pierre du pays, jointoyés au mortier de chaux claire, ou bien de parpaings ou briques recouverts d'enduit ton pierre.

Les clôtures doivent être constituées par l'un des dispositifs suivants :

- haies vives,
- murs en pierre du pays ou parpaings enduit de ton pierre, n'ayant pas moins de 0,60 m et plus de 2 m de hauteur,
- palissade ou autres dispositifs en bois sous réserve de la qualité esthétique du projet.

Toutes clôtures situées sur des unités foncières concernées par des continuités écologiques identifiées sur le plan de zonage, devront privilégier la transparence hydraulique et la perméabilité.

Article N 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article N 13 - Espaces libres et plantations

Se référer à l'arrêté préfectoral sur le débroussaillage annexé au présent règlement.

Devront être précédés d'une déclaration préalable : tous travaux, installations et aménagements concernant :

- les éléments du petit patrimoine à protéger,
 - les espaces boisés classés,
 - les continuités écologiques,
- qui ont été identifiés sur le plan de zonage.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. Il convient d'utiliser une variété d'essences locales.

Les espaces portés au plan de zonage en « espaces boisés classés à protéger ou à créer », sont soumis aux dispositions des articles L et R 130-1 et suivants du code de l'urbanisme (Pièce des Espaces Boisés Classés du PLU).

Article N 14 - Possibilités maximales d'occupation du sol

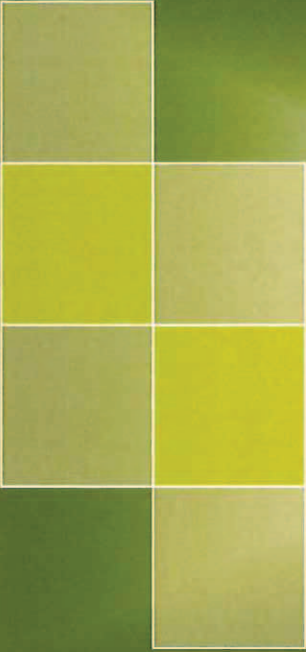
Non réglementé.

Article N 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article N 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.



PARTIE 3. ANNEXES

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION

Bassin versant de la THONGUE

MONTBLANC SERVIAN	Communes de :				ESPONDEILHAN
	VALROS ABEILHAN	COULOBRES FOUZILHON	POUZOLLES MARGON		

2 – REGLEMENT

Procédure
Elaboration

Prescription	Enquête publique	Approbation
04/06/2002	04/03/2003	24/07/2003

PORTEE DU REGLEMENT - DISPOSITIONS GENERALES

I/ Champ d'application :

Le présent règlement s'applique au territoire des communes de **Montblanc, Servian, Coulobres, Fouzilhon, Espondeilhan, Valros, Abeilhan, Pouzolles et Margon** délimité sur le plan de zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels du bassin versant de la Thongue prescrit par arrêté préfectoral en date 04 juin 2002.

Il détermine les mesures de protection et de prévention à mettre en oeuvre pour les risques naturels d'inondation.

Conformément aux dispositions de l'article 3 du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, le territoire concerné est divisé en 4 zones :

- la zone Rouge "R", pour les zones inondables naturelles, peu ou non urbanisée, d'aléa indifférencié
- la zone Rouge "RU", pour les zones inondables urbanisées d'aléa fort
- la zone bleue "BU", pour les zones inondables urbanisées exposées à des risques moindres correspondant aux champs d'expansion des crues
- la zone blanche, sans risque prévisible pour la crue de référence

En application de la loi du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles, le présent règlement fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations réglementaires en vigueur.

II/ Les effets du P.P.R. et du règlement :

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement, sont définies et mises en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés pour les constructions, travaux et installations visés.

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

Les biens et activités existants antérieurement à la publication de ce plan de prévention continuent de bénéficier du régime général de garantie prévu par la loi.

Pour les biens et activités créés postérieurement à sa publication le respect des dispositions du P.P.R. conditionne la possibilité pour l'assuré, de bénéficier de la réparation des dommages matériels directement occasionnés par l'intensité anormale d'un agent naturel, sous réserve que soit constaté par arrêté interministériel l'état de catastrophe naturelle.

Conformément à l'article 5 du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, les mesures de prévention prévues par le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles concernant les biens existants antérieurement à sa publication, ne peuvent entraîner un coût supérieur à 10 % de la valeur vénale des biens concernés.

Ces mesures individuelles doivent être prises dans un délai de 5 ans après l'approbation du PPR. Elles peuvent concerner une mise en sécurité au regard de l'inondation des différents réseaux (électricité, eau, assainissement), des appareils ménagers (chauffe-eau, chaudières, compteur électrique...) et éventuellement la mise en place de systèmes d'étanchéité du bâtiment lui-même.

Les dispositions de ce règlement constituent des mesures minimales de prévention individuelles ou collectives. Il appartient aux différents maîtres d'ouvrages de prendre en compte les risques affichés, et de prévoir les mesures de prévention en conséquence.

Il revient au maître d'ouvrage de chaque opération, de choisir les mesures adéquates lui permettant, dans la limite des 10 % de la valeur vénale des biens, de justifier, en cas de sinistre, qu'il a mis en oeuvre les mesures de prévention nécessaires.

Afin de pouvoir édicter des règles simples et dont la mise en oeuvre présente le moins de difficultés possibles, il est nécessaire de bien définir les repères d'altitude qui serviront de calage aux différentes prescriptions du règlement :

- La cote N.G.F. du terrain est le niveau du terrain naturel avant travaux

Toute demande d'autorisation en zone inondable devra être accompagnée d'un levé topographique rattaché aux altitudes normales IGN 69 dressé par un géomètre expert à l'échelle correspondant à la précision altimétrique de 0,10 m

- Le niveau des Plus Hautes Eaux (P.H.E.) est la cote NGF atteinte par la crue centennale calculée ou cote des plus hautes eaux connues si celle-ci est supérieure à la crue centennale calculée.

C'est la cote de P.H.E. augmentée de 0.30 m qui servira à caler la sous-face du 1er plancher aménagé.

III/ Règles générales

1- Carrières

Les demandes d'ouverture et d'exploitation de carrières, sablières ou gravières font l'objet d'une instruction de la part des services de la D.R.I.R.E. (Direction Régionale de l'Industrie et de la Recherche).

Elles devront être conformes aux orientations du SDAGE approuvé le 20.12.96 et au schéma départemental des carrières.

2 - Travaux en rivière

Les installations, ouvrages, travaux et activités dans le lit des cours d'eau sont susceptibles d'être soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Pour tous travaux relatifs à la ripisylve, il convient de se référer aux orientations et préconisations du SDAGE.

3 - Maîtrise des eaux pluviales

Conformément aux dispositions de l'article 35 de la Loi 92.3 sur l'eau, la commune doit, afin de se prémunir des risques d'inondabilité liés au ruissellement pluvial urbain en cas de pluie intense, définir :

- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage et le traitement éventuels des eaux pluviales et de ruissellement.

Afin de limiter les ruissellements pluviaux, en l'absence de schéma d'assainissement pluvial communal, toute opération d'urbanisation nouvelle entrant dans le cadre de la loi sur l'eau devra prévoir les mesures compensatoires suffisantes pour permettre une rétention des eaux pluviales dans la proportion de 100 litres/m² imperméabilisés.

Pour préserver les axes d'écoulement, une bande non aedificandi de 10 m de part et d'autre des ruisseaux n'ayant pas fait l'objet d'une étude hydraulique spécifique, est reportée sur les documents graphiques et classée en zone rouge "R".

4 - Alerte aux crues

La commune devra mettre en place dans un délai d'un an après l'approbation du PPR, tenir et diffuser un plan d'alerte et de secours en cas d'inondation.

5 - Travaux de protection

Il est souhaitable que l'étude de travaux de protection des zones densément urbanisées soit engagée dans les plus brefs délais après l'approbation du PPR, soit par la commune, soit par un syndicat de communes sur un périmètre élargi au bassin versant.

Ces travaux, autorisés dans le règlement ci-dessous et fortement encouragés par l'Etat dans le cadre des textes réglementaires ou des possibilités de subvention, doivent être menés dans les meilleurs délais.

IV/ DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES

Mesures de prévention dans le cadre de constructions en zones inondables

Techniques particulières à mettre en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et de son maître d'œuvre dans le cadre de constructions nouvelles ou de travaux sur le bâti existant, en zone inondable.

- Les fondations, murs et parties de la structure situés au-dessous de la cote de référence devront comporter sur leur partie supérieure une arase étanche. Les matériaux de ces structures sensibles à la corrosion devront être traités avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs.
- Les constructions seront fondées dans le sol de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions détaillées. Elles devront être capables de résister à la pression hydrostatique.
- Les matériaux de second œuvre (cloisons, menuiseries, portes...etc) et les revêtements (sols, murs...) situés au-dessous de la cote de référence seront réalisés avec des matériaux insensibles à l'eau, ou correctement traités.
- Les réseaux extérieurs d'eau, de gaz et d'électricité doivent être dotés d'un dispositif de mise hors-service, ou bien réalisés entièrement au-dessus de la cote de référence.
- Les réseaux d'assainissement nouvellement réalisés doivent être étanches et munis de clapets anti-retour. Les bouches d'égouts doivent être verrouillées.
- Les équipements électriques doivent être placés au-dessus de la cote de référence, à l'exception des dispositifs d'épuisement ou de pompage.
- Les aménagements autorisés ne devront pas conduire à la création de stocks de produits ou objets de valeur, vulnérables à l'eau, en dessous de la cote de référence.
- Les citernes enterrées ou non et les citernes sous pression ainsi que tous les récipients contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides, et d'une façon générale, tous les produits sensibles à l'humidité, devront être protégés contre les effets de la crue centennale (mises hors d'eau ou fixées et rendues étanches).

- Le stockage des produits polluants, quelle que soit leur quantité ou concentration, devra être réalisé dans des réceptifs étanches et protégés contre les effets de l'inondation centennale. La nomenclature de ces produits est fixée par la législation sur les installations classées, et par le Règlement Sanitaire Départemental.
- Les piscines doivent disposer d'un système de balisage permanent de façon à pouvoir en visualiser l'emprise en cas de crue.
- Les clôtures et les plantations d'alignement doivent être étudiées de façon à leur préserver une transparence maximale à l'écoulement.
- Il est recommandé d'éviter les aménagements concourant à imperméabiliser de grandes surfaces, sauf à prévoir des bassins de rétention suffisamment dimensionnés, ou des procédés limitant le ruissellement.
- En particulier, en matière de pluvial, il convient de rechercher la mise en oeuvre de techniques, compensatoires à l'urbanisme, favorisant l'infiltration des eaux pluviales sur place (tranchées filtrantes, puits d'infiltration, chaussées réservoir....)
- Il est recommandé d'augmenter les surfaces boisées, de limiter les défrichements de façon à réduire les volumes de ruissellement et en étaler les effets.
- Une attention particulière doit être accordée aux modes cultureux, à la constitution de haies vives, dont les conséquences peuvent être le ralentissement des écoulements, ou l'augmentation de la capacité de stockage des eaux sans toutefois créer d'obstacle à leur écoulement sous forme de barrage.

ZONES ROUGES "R"

ZONE ROUGE « R » : pour les zones inondables naturelles, peu ou non urbanisées, d'aléa indifférencié

Objectif	Clauses réglementaires
DISPOSITIONS GENERALES	<u>SONT INTERDITS</u> • Tous travaux, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous, (intitulé "SONT ADMIS"), et notamment : – Les reconstructions de bâtiments dont tout ou partie du gros œuvre a été endommagé par une crue – Les constructions nouvelles et les créations de logements – Les créations d'ouverture en dessous de la côte de PHE lorsqu'elle a été définie. – La création et l'extension des sous sols, – Les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de leur capacité <u>UTILISATIONS DU SOL</u> • Les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner l'écoulement des eaux en cas de crue. • Tous remblais modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion des crues et en particulier les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux fortement urbanisés. • Les dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants Les occupations et activités temporaires (parcs d'attraction, fêtes foraines, marché.....) en dehors de la période du 1er mai au 31 août et sous réserve de s'assurer des conditions météorologiques.

ZONES ROUGES "R"

Commune

Objectif	Clauses réglementaires
<u>MAINTENIR ET AMELIORER L'ACTIVITE EXISTANTE</u>	<u>SONT ADMIS</u> <i><u>CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES EXISTANTS</u></i> • Les travaux d'entretien et de gestion courants (traitements de façades, réfection de toiture, peinture....) • Les aménagements ou adaptations visant à améliorer la sécurité des biens et des personnes • Les modifications de constructions sans changement de destination, sauf s'il est de nature à réduire la vulnérabilité du bâtiment et des personnes (et notamment sans création de logement supplémentaire), et sous réserve que les travaux envisagés s'accompagnent de dispositions visant à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même, à améliorer la sécurité des personnes ou à favoriser l'écoulement des eaux • L'extension de bâtiments d'habitation existants dans la limite de 20 m² d'emprise au sol (une seule fois), sous réserve : – que la sous-face du 1er plancher aménagé soit calée à la cote de PHE + 30 cm lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au-dessus du terrain naturel ou, de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel. – de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues et que leur implantation ne crée pas d'obstacle à l'écoulement, – que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même, à améliorer la sécurité des personnes et à favoriser l'écoulement des eaux, • L'extension des bâtiments d'activités, industries ou agricoles, jusqu'à 20 % de l'emprise au sol (une seule fois) sous réserve : – que la sous-face du 1er plancher aménagé soit calée à la cote de PHE + 30 cm, lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au-dessus du terrain naturel ou, de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel. – de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues, que leur implantation ne crée pas d'obstacle à l'écoulement, – et que l'extension n'accroisse pas la vulnérabilité du bâtiment lui-même. Exceptionnellement, en cas de contrainte architecturale majeure, cette disposition pourra être levée si des dispositifs permettant de diminuer la vulnérabilité du bâti et des personnes sont mis en place (refuge à l'étage, batardeaux....) • La reconstruction d'un bâtiment sinistré, sauf si la cause du sinistre est l'inondation. Dans ce cas, la reconstruction ne sera autorisée qu'à condition que la sous-face du 1^{er} plancher aménagé et la surface des annexes soient calées à la cote de P.H.E. + 30 cm lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au-dessus du terrain naturel ou, de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel.

Objectif	Clauses réglementaires
MAINTIEN DU LIBRE ÉCOULEMENT ET DE LA CAPACITÉ D'EXPANSION DES CRUES	<u>SONT ADMIS</u> <u>CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES NOUVEAUX</u> • Les forages A.E.P. • Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, ou visant à la protection contre les inondations. Une étude hydraulique devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à en annuler les effets et les conditions de leur mise en sécurité. Elle devra en outre faire apparaître les conséquences d'une crue exceptionnelle. • Les piscines au niveau du terrain naturel. Un balisage permanent du bassin sera mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours. • La création ou modification de clôtures légères (3 fils ou grillagées à mailles larges) sur mur de soubassement d'une hauteur inférieure ou égale à 0,20 m • Les parcs de stationnement des véhicules, non imperméabilisés, sous réserve qu'ils soient organisés et réglementés à partir d'un dispositif d'annonces de crues. • Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues • La création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement limités aux activités autorisées à l'alinéa précédent tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve : – que la sous face des planchers soit calée à la cote de la PHE + 30 cm lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au dessus du terrain naturel ou, de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel. – que les conséquences de ces aménagements sur l'écoulement des crues soient négligeables.

Objectif	Clauses réglementaires
EVITER L'AGGRAVATION DU PHENOMENE INONDATION	<u>SONT ADMIS</u> <u>CAMPINGS EXISTANTS</u> • L'exploitation des campings et caravantages strictement limitée aux dispositions des arrêtés qui les réglementent. <u>TERRASSEMENTS</u> • Les terrassements après étude hydraulique qui en définirait les conséquences amont et aval, et dont l'objectif serait de nature à faciliter l'écoulement et à préserver le stockage ou l'expansion des eaux de crues. • La réalisation de réseaux enterrés sous réserve qu'ils ne soient pas vulnérables aux crues • La réalisation de petites voiries secondaires et peu utilisées (voies piétonnes, pistes cyclables, voies rurales et communales) au niveau du terrain naturel et qui ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. <u>ENTRETIEN DU LIT MINEUR</u> • L'entretien du lit mineur par déboisement sélectif ou enlèvement des atterrissements après procédure d'autorisation conformément aux dispositions de la Loi sur l'eau. • L'entretien des berges par reboisement des talus érodés et entretien sélectif de la ripisylve, conformément aux orientations et aux préconisations du SDAGE <u>MODES CULTURAUX</u> • Les modes culturaux, la constitution de haies vives, dont les conséquences peuvent être le ralentissement des écoulements ou l'augmentation de la capacité de stockage des eaux, sans toutefois créer d'obstacle à leur écoulement sous forme de barrage • Les serres nécessaires à l'activité agricole, à condition : - qu'il s'agisse de serres-tunnel ou plastique sur arceaux, - qu'elles soient disposées dans le sens principal du courant, - qu'elles soient distantes entre elles d'au moins 5 m, - qu'elles ne nuisent pas au bon écoulement ou au stockage des eaux.

ZONES ROUGES "RU"

Commune

<u>ZONE ROUGE « RU »</u> : correspond aux zones inondables densément urbanisées soumises à un aléa fort (zones d'écoulement principal et champs d'expansion des crues où la hauteur d'eau pour la crue de référence est supérieure à 0,50 m)	
Objectif	Clauses réglementaires
DISPOSITIONS GENERALES	<u>SONT INTERDITS</u> • Tous travaux, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous, (intitulé "SONT ADMIS") et notamment : – Les reconstructions de bâtiments dont tout ou partie du gros œuvre a été endommagé par une crue – Les constructions nouvelles – Les constructions ou aménagements à caractère vulnérable telles que : écoles, crèches, établissements sanitaires, installations classées – Les créations d'ouverture en dessous de la côte de PHE – La création et l'extension des sous sols – Les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs ainsi que l'augmentation de leur capacité <u>UTILISATIONS DU SOL</u> • Les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner l'écoulement des eaux en cas de crue. • Tous remblais modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion des crues et en particulier les endiguements • sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux fortement urbanisés. • Les dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants • Les occupations et activités temporaires (parcs d'attraction, fêtes foraines, marché.....) en dehors de la période du 1er mai au 31 août et sous réserve de s'assurer des conditions météorologiques.

ZONES ROUGES "RU"

Commune

Objectif	Clauses réglementaires
<u>SONT ADMIS</u> <i>CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES EXISTANTS</i> • La reconstruction d'un bâtiment sinistré, sauf si la cause du sinistre est l'inondation. Dans ce cas, la reconstruction ne sera autorisée que si la sous-face du 1^{er} plancher aménagé et la surface des annexes soient calées à la cote de P.H.E.+ 30 cm lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au-dessus du terrain naturel ou, de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel. • Les travaux d'entretien et de gestion courants (traitements de façades, réfection de toiture, peinture...) • Les aménagements ou adaptations visant à améliorer la sécurité des biens et des personnes • Les modifications de constructions sans changement de destination, sous réserve que les travaux envisagés s'accompagnent de dispositions visant à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même, à améliorer la sécurité des personnes ou à favoriser l'écoulement des eaux • Les modifications de constructions avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité des personnes et des biens • Les créations de logements, d'activités ou de surface habitable, sous réserve que la surface des planchers soit calée au minimum à la cote de PHE + 30 cm lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au -dessus du terrain naturel ou, de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel. Exceptionnellement, en cas de contrainte architecturale majeure, cette disposition pourra être levée pour les créations d'activités si des dispositifs permettant de diminuer la vulnérabilité du bâti et des personnes sont mis en place (refuge à l'étage, batardeaux...) • L'extension de bâtiments d'habitation existants dans la limite de 20 m² d'emprise au sol (une seule fois), sous réserve : – que la sous-face du 1^{er} plancher aménagé soit calée à la cote de PHE + 30 cm – de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues et que leur implantation ne crée pas d'obstacle à l'écoulement, – que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même, à améliorer la sécurité des personnes et à favoriser l'écoulement des eaux	

Objectif	Clauses réglementaires
MAINTIEN DU LIBRE ECOULEMENT ET DE LA CAPACITE D'EXPANSION DES CRUES	<u>SONT ADMIS</u> • L'extension des bâtiments d'activités, industriels ou agricoles, jusqu'à 20% de l'emprise au sol (une seule fois) sous réserve : – que la sous-face du 1er plancher aménagé soit calée à la cote de PHE + 30 cm, lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au-dessus du terrain naturel ou, de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel. – de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues, que leur implantation ne crée pas d'obstacle à l'écoulement, – et que l'extension n'accroisse pas la vulnérabilité du bâtiment lui-même. Exceptionnellement, en cas de contrainte architecturale majeure, cette disposition pourra être levée si des dispositifs permettant de diminuer la vulnérabilité du bâti et des personnes sont mis en place (refuge à l'étage, batardeaux...) <u>CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES NOUVEAUX</u> • Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, ou visant à la protection contre les inondations. Une étude hydraulique devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à en annuler les effets et les conditions de leur mise en sécurité. Elle devra en outre faire apparaître les conséquences d'une crue exceptionnelle. • Les forages A.E.P. • Les piscines au niveau du terrain naturel. Un balisage permanent du bassin sera mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours. • La création ou modification de murs de clôtures sous réserve qu'au moins 10% de la superficie située au-dessous de la côte de PHE soit transparente aux écoulements (portails ajourés, grillages, barbacanes...) • Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. • La création de surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement limités aux activités autorisées à l'alinéa précédent tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, et sous réserve : – que la sous face des planchers soit calée à la côte de la PHE + 30 cm lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au-dessus du terrain naturel ou, de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel. – que les conséquences de ces aménagements sur l'écoulement des crues soient négligeables • Les parcs de stationnement des véhicules, sous réserve qu'ils soient organisés et réglementés à partir d'un dispositif d'annonces de crues

Objectif	Clauses réglementaires
MAINTIEN DU LIBRE ÉCOULEMENT ET DE LA CAPACITÉ D'EXPANSION DES CRUES	<u>SONT ADMIS</u> <u>CAMPINGS EXISTANTS</u> • L'exploitation des campings et caravانات strictement limitée aux dispositions des arrêtés qui les réglementent. • Dans les campings sont en outre admis les travaux d'aménagement et d'entretien strictement liés à l'amélioration de la qualité d'accueil sous réserve qu'ils ne créent pas d'incidence sur l'écoulement des crues. <u>TERRASSEMENTS</u> • Les terrassements après étude hydraulique qui en définirait les conséquences amont et aval, et dont l'objectif serait de nature à faciliter l'écoulement et à préserver le stockage ou l'expansion des eaux de crues. • La réalisation de réseaux enterrés sous réserve qu'ils ne soient pas vulnérables aux crues • La réalisation de petites voiries secondaires et peu utilisées (voies piétonnes, pistes cyclables, voies rurales et communales) au niveau du terrain naturel et qui ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues. <u>ENTRETIEN DU LIT MINEUR</u> • L'entretien du lit mineur par déboisement sélectif ou enlèvement des atterrissements après procédure d'autorisation conformément aux dispositions de la Loi sur l'eau. • L'entretien des berges par reboisement des talus érodés et entretien sélectif de la ripisylve, conformément aux orientations et aux préconisations du SDAGE

ZONE BLEUE "BU"

Commune

Zone bleue "BU" : correspond aux zones inondables densément urbanisées exposées à des risques moindres (champs d'expansion des crues où les hauteurs d'eau pour la crue de référence sont inférieures à 0,50 m)

Objectif

Clauses réglementaires

SONT INTERDITS :

- Tous travaux de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous, intitulé "SONT ADMIS" et notamment :
 - Les reconstructions de bâtiments dont tout ou partie du gros œuvre a été endommagé par une crue
 - Les constructions à caractère vulnérable telles que : écoles, crèches, établissements sanitaires, installations classées.....
 - La création et l'extension des sous-sols
 - Les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs

UTILISATIONS DU SOL

EVITER
L'AGGRAVATION
DU PHENOMENE
INONDATION

- Les dépôts de matériaux susceptibles d'être emportés en cas de crue
- Tous remblais modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion des crues et en particulier les endiguements
- Les dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants
- Les occupations et activités temporaires (parcs d'attraction, fêtes foraines.....) en dehors du 15 mars au 15 septembre et sous réserve de s'assurer des conditions météorologiques.

Objectif	Clauses réglementaires
REDUCTION DE LA VULNERABILITE DES BIENS ET ACTIVITES. MISE EN SECURITE DES PERSONNES MAINTENIR ET AMELIORER L'ACTIVITE EXISTANTE	<u>SONT ADMIS</u> <u><i>CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES EXISTANTS</i></u> • Les travaux d'entretien et de gestion courants (traitements de façades, réfections de toitures, peintures) • Les aménagements ou adaptations visant à améliorer la sécurité des biens et des personnes • Les modifications de constructions sans changement de destination, sous réserve que les travaux envisagés s'accompagnent de dispositions visant à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même, à améliorer la sécurité des personnes ou à favoriser l'écoulement des eaux. • Les modifications de constructions avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité des personnes et des biens • Les créations de logements, d'activités ou de surface habitable, sous réserve que la surface des planchers soit calée au minimum à la cote de PHE + 30 cm lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au-dessus du terrain naturel ou, de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel. Exceptionnellement, en cas de contrainte architecturale majeure, cette disposition pourra être levée pour les créations d'activités si des dispositifs permettant de diminuer la vulnérabilité du bâti et des personnes sont mis en place (refuge à l'étage, batardeaux...) • L'extension des bâtiments d'habitations, d'activités, industriels ou agricoles, sous réserve : – que la sous-face du 1er plancher aménagé soit calée à la cote de PHE + 30 cm, lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au-dessus du terrain naturel ou, de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel. – de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues et que leur implantation ne crée pas d'obstacle à l'écoulement, – que l'extension n'accroisse pas la vulnérabilité du bâtiment lui-même Exceptionnellement, en cas de contrainte architecturale majeure, cette disposition pourra être levée pour les créations d'activités si des dispositifs permettant de diminuer la vulnérabilité du bâti et des personnes sont mis en place (refuge à l'étage, batardeaux...)

Objectif	Clauses réglementaires
MAINTIEN DU LIBRE ÉCOULEMENT ET DE LA CAPACITÉ D'EXPANSION DES CRUES	<u>SONT ADMIS</u> <u>CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES NOUVEAUX</u> • La création de constructions nouvelles, sous réserve : - que la sous-face du premier plancher aménagé soit calée à la cote de P.H.E. + 30 cm lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au-dessus du terrain naturel, ou de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel. - de ne pas créer de surfaces de garages ou pièces annexes en-dessous du niveau de la cote de P.H.E. ou du terrain naturel lorsque la P.H.E. n'a pas été définie, sauf exceptions liées à des contraintes architecturales imposées par le règlement d'urbanisme de la commune. • Les piscines implantées au niveau du terrain naturel. Un balisage permanent du bassin sera mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours. • Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, ou visant à la protection contre les inondations. Une étude hydraulique devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter, visant à en annuler les effets et les conditions de leur mise en sécurité. Elle devra en outre faire apparaître les conséquences d'une crue exceptionnelle. • Les forages A.E.P. • Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues • La création ou modification de murs de clôtures sous réserve qu'au moins 10% de la superficie située au-dessous de la côte de PHE soit transparente aux écoulements (portails ajourés, grillages, barbacanes...) • Les parcs de stationnement des véhicules sous réserve qu'ils soient organisés et réglementés à partir d'un dispositif d'annonces de crues.

ZONE BLEUE "BU"

Commune

Clauses réglementaires	
Objetif	<u>SONT ADMIS</u> <i><u>CAMPINGS EXISTANTS</u></i> • L'exploitation des campings et caravantages strictement limitée aux dispositions des arrêtés qui les réglementent. • L'implantation d'H.L.L. dans les campings peut être autorisée sous réserve que le niveau de la sous face du plancher soit au minimum à l'altitude de la P.H.E. lorsqu'elle a été définie. Dans le cas contraire, elle sera calée au minimum à 50 cm au-dessus du terrain naturel ou, de la voie d'accès lorsqu'elle est supérieure au terrain naturel. Dans les campings sont en outre admis les travaux d'aménagement et d'entretien strictement liés à l'amélioration de la qualité d'accueil sous réserve qu'ils ne créent pas d'incidence sur l'écoulement des crues. <u>TERRASSEMENTS</u> • Les terrassements, après étude hydraulique qui en définirait la conséquence amont et aval, et dont l'objectif serait de nature à faciliter l'écoulement et à préserver le stockage ou l'expansion des eaux de crues. • La réalisation de réseaux enterrés sous réserve qu'ils ne soient pas vulnérables aux crues. • La réalisation de petites voiries secondaires et peu utilisées (voies piétonnes, pistes cyclables, voies rurales et communales) et qui ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

MAINTIEN DU LIBRE
ÉCOULEMENT ET DE
LA CAPACITÉ
D'EXPANSION DES
CRUES

SÉCHERESSE ET CONSTRUCTION SUR SOL ARGILEUX :

réduire les dommages



Les désordres aux constructions consécutifs à la sécheresse touchent plus de 75 départements. Ils présentent un coût élevé pour la collectivité et gênent de très nombreux habitants. Cependant l'ampleur de cette sinistralité et des indemnités peut être largement limitée par le respect des règles de construction et par la prise en compte des conditions géologiques locales.

En effet, le coût d'adaptation au sol, garant de la pérennité de la maison, est sans rapport avec les frais et les désagréments des désordres potentiels. C'est pourquoi agir pour la prévention est l'intérêt de tous.

Vous êtes constructeur : votre responsabilité peut être engagée. Même si la sécheresse était imprévisible, vous devez justifier d'avoir pris toutes les mesures utiles pour empêcher les dommages. La jurisprudence précise qu'un événement relevant de la catégorie des catastrophes naturelles, au sens de la loi du 13/07/1982, ne constitue pas nécessairement pour autant un cas de force majeure exonératoire de la responsabilité des constructeurs.

En effet, les deux conditions posées par l'article L 125-1 du code des assurances sont " que la cause déterminante des dommages soit l'intensité anormale d'un agent naturel et que les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'aient pu empêcher leur survenance " (Cour de Cassation, CIV 1^{ère} chambre 09/06/1998 et 07/07/1998, 3^{ème} CIV 27/06/2001).

Ensemble, mobilisés pour réduire les futurs dommages dus au retrait-gonflement. Cette brochure présente des recommandations préventives pour réaliser des bâtiments neufs sur sol argileux. En les mettant en œuvre, vous limitez le risque de désordres. De plus, lorsque la commune sur laquelle vous construisez est dotée d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) retrait-gonflement, ces recommandations sont réglementaires et connues du grand public.

Les techniques de réparation des constructions endommagées par la sécheresse ne sont pas abordées ici.



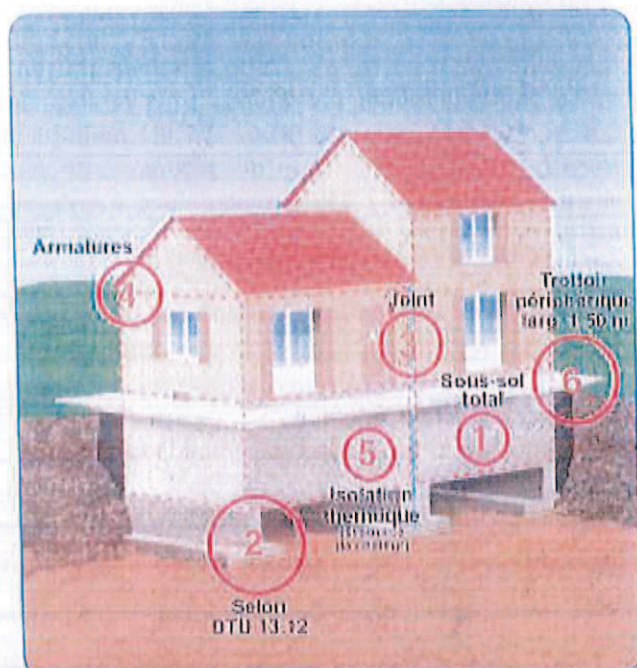
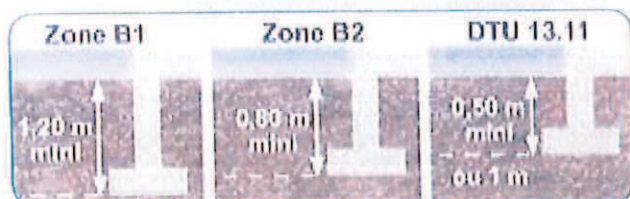
Dispositions préventives : 2 cas

❶ Pour réaliser des maisons individuelles - hors permis groupé - en zones classées sensibles, le Plan de Prévention des Risques (PPR) retrait-gonflement prévoit la construction selon les missions géotechniques ou à défaut, le respect de dispositions constructives forfaitaires.

❷ Pour tous les autres projets de construction - hors bâtiments annexes non accolés et bâtiments à usage agricole - les missions géotechniques sont obligatoires afin d'adapter la réalisation en fonction des caractéristiques du sol.

DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES FORFAITAIRES

Le PPR distingue deux zones réglementaires caractérisées par des niveaux d'aléa croissants. Dans ces zones, pour les maisons individuelles, les dispositions constructives forfaitaires se distinguent par les profondeurs minimales de fondation préconisées en l'absence d'étude de sol : 1,20 m minimum en zone B1 (aléa fort) et 0,80 m minimum en zone B2 (aléa moyen à faible) - sauf rencontre de sols durs non argileux. Les conditions de dépassement sont relatives à l'exposition à un risque exceptionnel ou à l'examen du fond de fouille.



Avec ces profondeurs de fondations, il convient dans les deux zones de respecter les règles suivantes :

• Certaines dispositions sont **interdites**, telles que : exécuter un sous-sol partiel sous une même partie de bâtiment. ❶ Sous un sous-sol total, le sol d'assise est le même, ce qui limite le risque de tassement différentiel.



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

- sur terrain en pente, descendre les fondations plus profondément à l'aval qu'à l'amont, afin de garantir l'homogénéité de l'ancrage ; ❷



- réaliser des fondations sur semelles continues, armées et bétonnées à pleine fouille, selon les préconisations du DTU 13.12 (Fondations superficielles) ;

- désolidariser les parties de construction fondées différemment au moyen d'un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction ; ❸

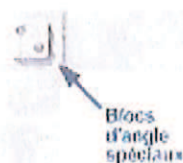


DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES ADAPTÉES SELON LES MISSIONS GÉOTECHNIQUES

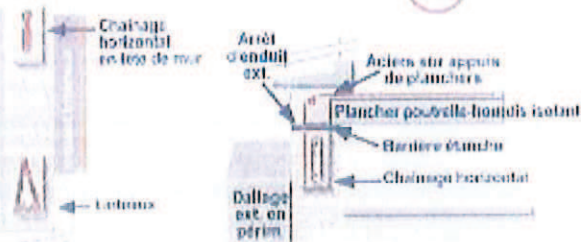
Le PPR préconise la réalisation de la maison individuelle à partir des missions G0 (sondages, essais et mesures) + G12 (exemples de prédimensionnement des fondations), définies dans la norme NF P 94-500.

OU

- mettre en œuvre des chaînages horizontaux et verticaux des murs porteurs liaisonnés selon les préconisations du DTU 20.1 ③ - en particulier au niveau de chaque plancher ainsi qu'au couronnement des murs ; la continuité et le recouvrement des armatures de chaînage concourants en un même nœud permettent de prévenir la rotation de plancher. Ainsi, la structure résistera mieux aux mouvements différentiels ;



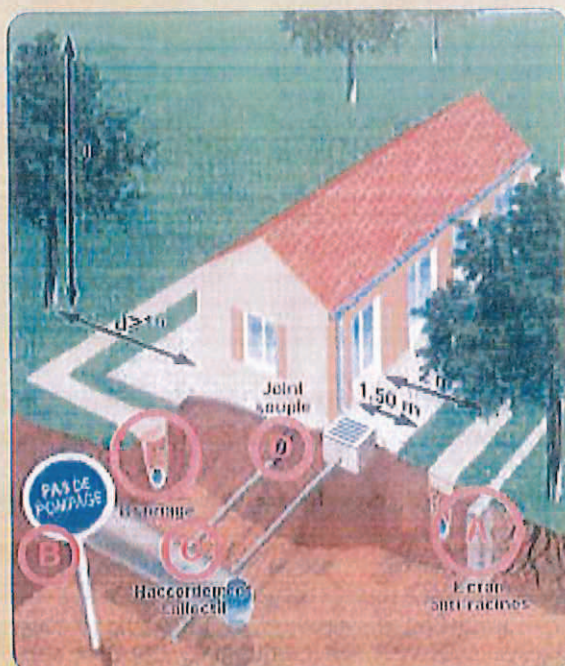
4



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

DISPOSITIONS RELATIVES À LA VIABILITÉ ET À L'ENVIRONNEMENT

- * Certaines dispositions sont **interdites**, telles que :
 - toute plantation d'arbre ou d'arbuste à une distance inférieure à la hauteur adulte H (1 H pour les arbres isolés et 1,5 H pour les haies) sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ; ①
 - le pompage dans une nappe superficielle à moins de 10 m de la construction ; ②
- * Certaines dispositions sont **prescrites**, telles que :
 - les rejets d'eaux usées en réseau collectif ou à défaut, un assainissement autonome conforme aux dispositions de la norme XP P 16-603, référence DTU 64.1. Les rejets d'eaux pluviales doivent se faire à distance suffisante de la construction ; ③
 - l'étanchéité des canalisations d'évacuation et la mise en œuvre de joints souples aux raccordements ; ④
 - le captage des écoulements superficiels - avec une distance minimum de 2 m à respecter entre la construction et la présence éventuelle d'un drain, mis en place selon le DTU 20.1 ; ⑤
 - sur une parcelle très boisée, le respect d'un délai minimal d'un an entre l'arrachage des arbres ou arbustes et le début des travaux de construction.



SINISTRALITÉ ET OUTILS DE PRÉVENTION

■ Phénomène naturel

Les variations de teneur en eau dans le sol induisent des variations de volume, à l'origine des tassements différentiels.

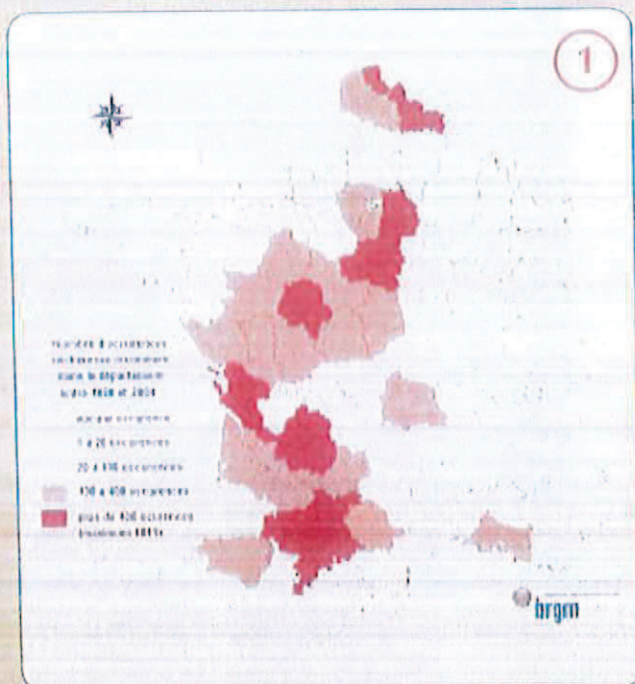
■ Dispositions constructives vulnérables

L'exemple type de la construction sinistrée par la sécheresse est une maison individuelle, avec sous-sol partiel ou à simple rez-de-chaussée et avec dallage sur terre plein, fondée sur semelles continues, peu ou non armées, pas assez profondes (moins de 80 cm voire moins de 40 cm) et reposant sur un sol argileux, avec une structure en maçonnerie, sans chaînage horizontal. Ce type de structure ne peut pas accepter sans dommages de mouvements différentiels supérieurs à 2 mm/m.

■ Sinistralité : combien et où?

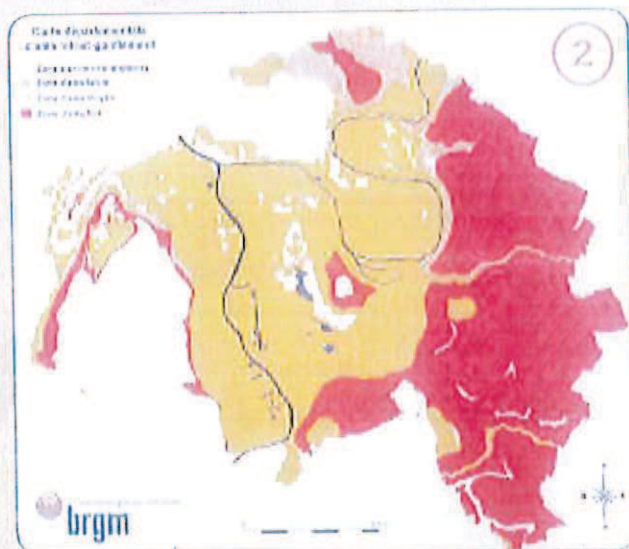
- Principales périodes de sécheresse : 1989/92 et 1996/97 - 5 000 communes dans 75 départements ; 2003 - 7 000 communes demandent leur classement en état de catastrophe naturelle. ①
- Coût global : 3,3 milliards d'euros de 1989 à 2002 hors coûts pris en charge par l'assurance construction.
- Coût moyen d'un sinistre : 10 000 €.

La sécheresse répétée, identifiée depuis 1976, a eu d'importantes répercussions sur le comportement de certains sols argileux et par voie de conséquence, de nombreuses constructions fondées sur ces terrains ont subi des dommages plus ou moins graves. C'est un phénomène peu spectaculaire, qui ne met pas en danger de vie humaine mais qui a touché 300 000 maisons entre 1989 et 2002.



■ Qu'est-ce qu'une carte départementale d'aléa?

Un programme de cartographie de l'aléa retrait-gonflement est en cours sur une quarantaine de départements, les plus touchés par le phénomène. Établies par le BRGM, à la demande du ministère de l'Écologie et du développement durable et des préfetures, ces cartes départementales d'aléa, accessibles sur Internet (<http://www.argiles.fr>) au fur et à mesure de leur parution, visent à délimiter les zones qui sont susceptibles de contenir, dans le proche sous-sol, des argiles gonflantes et qui peuvent donc être affectées par des tassements différentiels par retrait, en période de sécheresse.



■ Plans de Prévention des Risques (PPR): quelles contraintes?

À partir des cartes d'aléa, les PPR retrait-gonflement des argiles ont pour objectif de faciliter la prise en compte du risque au stade de la conception des projets de construction dans les communes les plus affectées par le phénomène. Comme indiqué en pages centrales, ils contiennent : des prescriptions constructives simples, des exigences réglementaires peu contraignantes et n'entraînent pas d'inconstructibilité ; des recommandations pour une gestion de l'environnement proche de la maison afin de limiter les mouvements différentiels dus aux variations hydriques.

Pour en savoir plus

- *Qualité Construction*, n° 87 nov/déc. 2004, éd. AQC
- *Sinistres liés à la sécheresse*, éd. CEBTP, 2001.
- *La construction économique sur sols gonflants*, P. Mouroux, P. Margron et J.-C. Pinlé, *Manuels et Méthodes* n° 14, éd. BRGM, 1988.
- *Guide de la Prévention Sécheresse et Construction* ministère de l'Écologie et du développement durable, éd. La documentation française, 1993.

Sites Internet

- <http://www.qualiteconstruction.com>
- <http://www.prim.net>
- <http://www.brgm.fr>
- <http://www.argiles.fr>
- <http://www.min-gpsa.org>



Ministère de l'Écologie
et du Développement Durable



Service Urbanisme
Département de
Régulation

Commune de ESPONDEILHAN

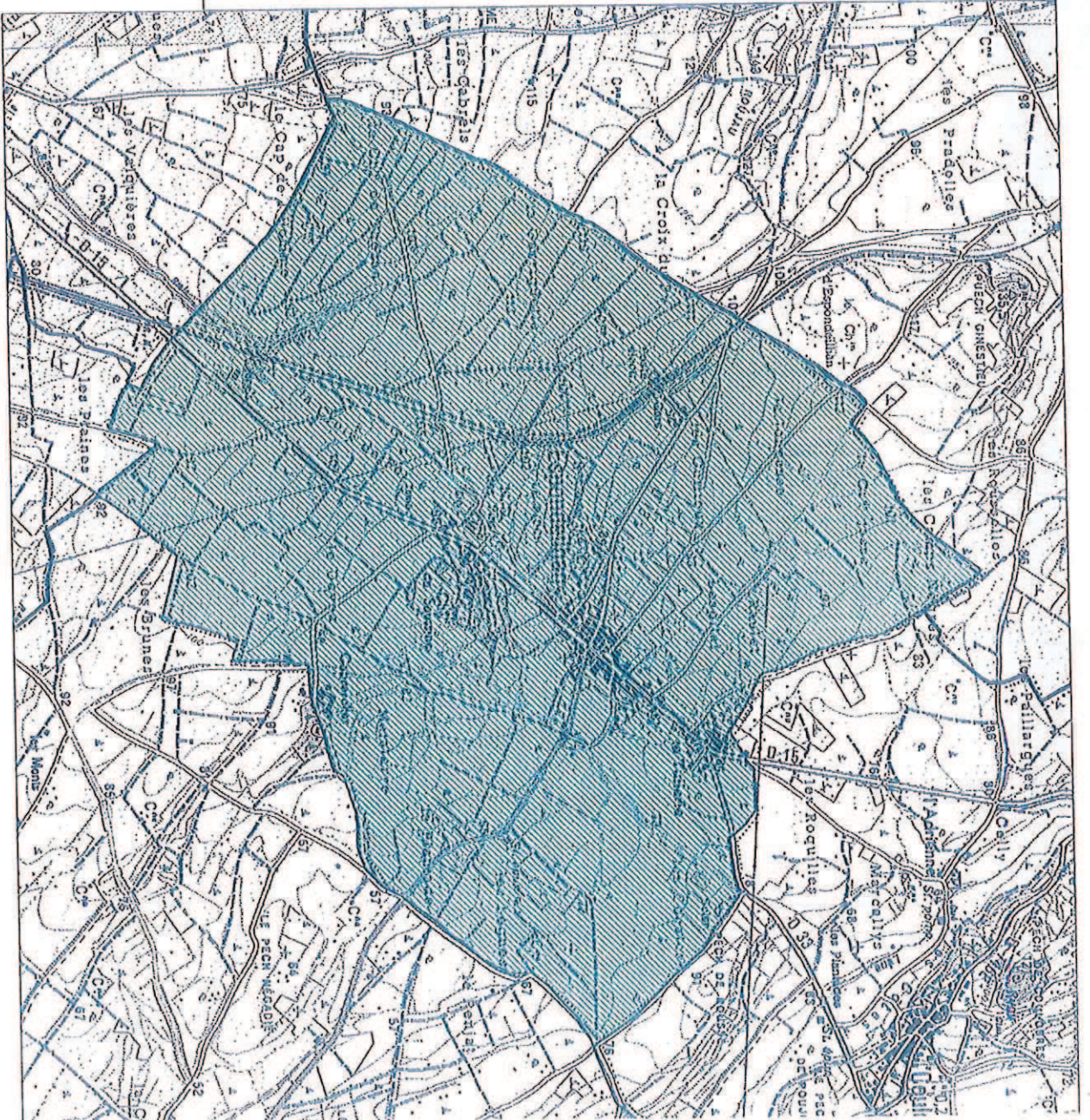
"RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES"

Cartographie de l'Aléa

Légende :

-  Zone fortement exposée (E1)
-  Zone faiblement à moyennement exposée (E2)
-  Zone à priori non argileuse

Echelle : 1/10 000^e



La nouvelle RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE applicable aux bâtiments

dont le permis de construire est déposé
à partir du 1^{er} mai 2011

Janvier 2011



Ressources, territoires, habitats et logement
Énergies et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**

Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

www.developpement-durable.gouv.fr

La nouvelle réglementation

Le séisme de la Guadeloupe du 21 novembre 2004 et le séisme d'Epagny-Annecy du 15 juillet 1996 viennent nous rappeler que la France est soumise à un risque sismique bien réel. Les Antilles sont exposées à un aléa fort et ont connu par le passé de violents séismes. De même, bien que considérée comme un territoire à sismicité modérée, la France métropolitaine n'est pas à l'abri de tremblements de terre ravageurs comme celui de Lambesc de juin 1909 (46 victimes).

L'endommagement des bâtiments et leur effondrement sont la cause principale des décès et de l'interruption des activités. Réduire le risque passe donc par une réglementation sismique adaptée sur les bâtiments neufs comme sur les bâtiments existants. L'arrivée de l'Eurocode 8, règles de construction parasismique harmonisées à l'échelle européenne, conduit à la mise à jour de la réglementation nationale sur les bâtiments.

■ Principe de la réglementation

La réglementation présentée concerne les bâtiments **à risque normal**, pour lesquels les conséquences d'un séisme sont limitées à la structure même du bâtiment et à ses occupants.

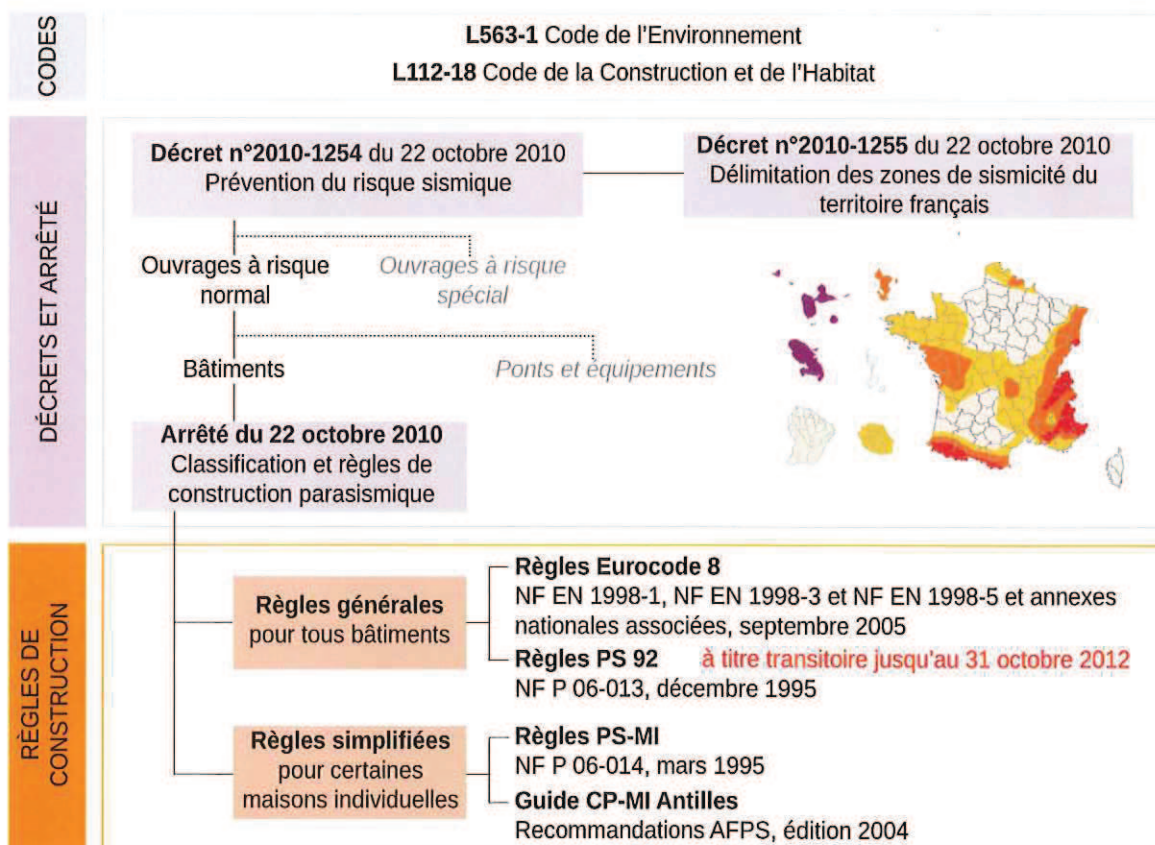
Zonage sismique. Le zonage sismique du territoire permet de s'accorder avec les principes de dimensionnement de l'Eurocode 8. Sa définition a également bénéficié des avancées scientifiques des vingt dernières années dans la connaissance du phénomène sismique.



Réglementation sur les bâtiments neufs. L'Eurocode 8 s'impose comme la règle de construction parasismique de référence pour les bâtiments. La réglementation conserve la possibilité de recourir à des règles forfaitaires dans le cas de certaines structures simples.

Réglementation sur les bâtiments existants. La réglementation n'impose pas de travaux sur les bâtiments existants. Si des travaux conséquents sont envisagés, un dimensionnement est nécessaire avec une minoration de l'action sismique à 60% de celle du neuf. Dans le même temps, les maîtres d'ouvrage volontaires sont incités à réduire la vulnérabilité de leurs bâtiments en choisissant le niveau de confortement qu'ils souhaitent atteindre.

■ Organisation réglementaire



Construire parasismique

■ Implantation

▪ Étude géotechnique



Extrait de carte géologique

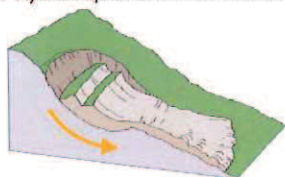
Effectuer une étude de sol pour connaître les caractéristiques du terrain.

Caractériser les éventuelles amplifications du mouvement sismique.

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

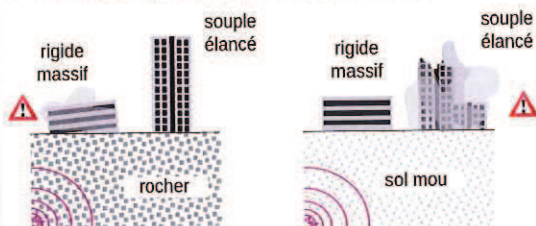
S'éloigner des bords de falaise, pieds de crête, pentes instables.

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



Glissement de terrain

▪ Tenir compte de la nature du sol



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

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

■ Conception

▪ Préférer les formes simples

Privilégier la compacité du bâtiment.

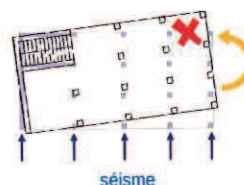
Limiter les décrochements en plan et en élévation.

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



▪ Limiter les effets de torsion

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

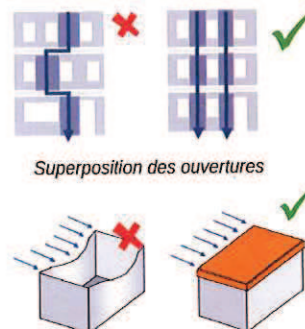


▪ Assurer la reprise des efforts sismiques

Assurer le contreventement horizontal et vertical de la structure.

Superposer les éléments de contreventement.

Créer des diaphragmes rigides à tous les niveaux.



Limitation des déformations : effet «boîte»

▪ Appliquer les règles de construction

■ Exécution

▪ Soigner la mise en oeuvre

Respecter les dispositions constructives.

Disposer d'une main d'oeuvre qualifiée.

Assurer un suivi rigoureux du chantier.

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



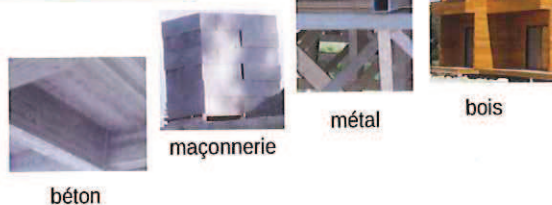
Nœud de chaînage - Continuité mécanique



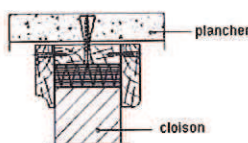
Mise en place d'un chaînage au niveau du rampant d'un bâtiment



▪ Utiliser des matériaux de qualité



▪ Fixer les éléments non structuraux



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

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

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

Comment caractériser les séismes ?

■ Le phénomène sismique

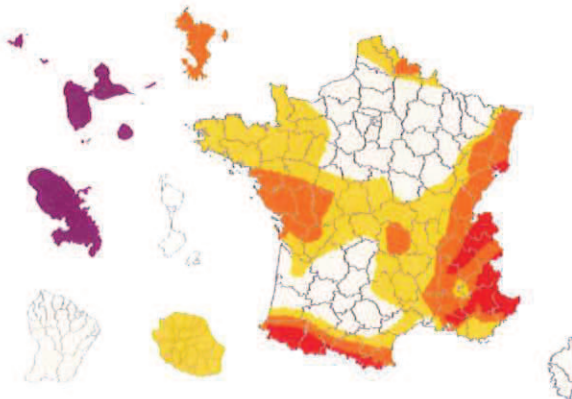
Les ondes sismiques se propagent à travers le sol à partir d'une source sismique et peuvent être localement amplifiées par les dernières couches de sol et la topographie du terrain. Un séisme possède ainsi de multiples caractéristiques : durée de la secousse, contenu fréquentiel, déplacement du sol... La réglementation retient certains paramètres simples pour le dimensionnement des bâtiments.

■ Zonage réglementaire

Le paramètre retenu pour décrire l'aléa sismique au niveau national est une accélération a_{gr} , accélération du sol «au rocher» (le sol rocheux est pris comme référence).

Le zonage réglementaire définit **cinq zones de sismicité croissante** basées sur un découpage communal. La zone 5, regroupant les îles antillaises, correspond au niveau d'aléa le plus élevé du territoire national. La métropole et les autres DOM présentent quatre zones sismiques, de la zone 1 de très faible sismicité (bassin aquitain, bassin parisien...) à la zone 4 de sismicité moyenne (fossé rhénan, massifs alpin et pyrénéen).

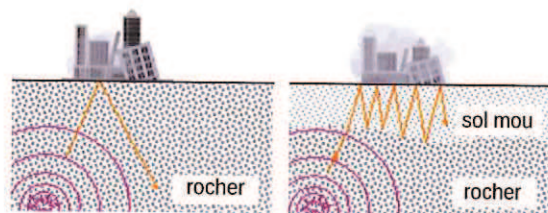
Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_{gr} (m/s ²)
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3



■ Influence du sol

La nature locale du sol (dizaines de mètres les plus proches de la surface) influence fortement la sollicitation ressentie au niveau des bâtiments. L'Eurocode 8 distingue cinq catégories principales de sols (de la classe A pour un sol de type rocheux à la classe E pour un sol mou) pour lesquelles est défini un coefficient de sol S . Le paramètre S permet de traduire l'amplification de la sollicitation sismique exercée par certains sols.

Classes de sol	S (zones 1 à 4)	S (zone 5)
A	1	1
B	1,35	1,2
C	1,5	1,15
D	1,6	1,35
E	1,8	1,4



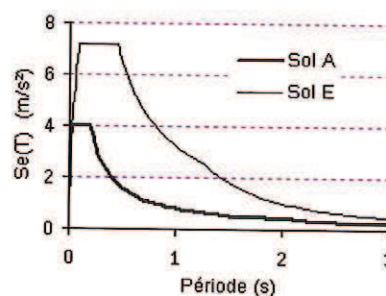
Amplification du signal sismique suivant la nature du sol

POUR LE CALCUL ...

Pour le dimensionnement des bâtiments

Dans la plupart des cas, les ingénieurs structures utilisent des spectres de réponse pour caractériser la réponse du bâtiment aux séismes. L'article 4 de l'arrêté du 22 octobre 2010 définit les paramètres permettant de décrire la forme de ces spectres.

Exemple : spectre horizontal, zone de sismicité 4, catégorie d'importance II



Comment tenir compte des enjeux ?

■ Pourquoi une classification des bâtiments ?

Parmi les bâtiments à risque normal, le niveau de protection parasismique est modulé en fonction de l'enjeu associé. Une classification des bâtiments en catégories d'importance est donc établie en fonction de paramètres comme l'activité hébergée ou le nombre de personnes pouvant être accueillies dans les locaux.

Les conditions d'application de la réglementation dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment, tant pour les bâtiments neufs que pour les bâtiments existants. Les paramètres utilisés pour le calcul et le dimensionnement du bâtiment sont également modulés en fonction de sa catégorie d'importance.

■ Catégories de bâtiments

Les bâtiments à risque normal sont classés en **quatre catégories d'importance croissante**, de la catégorie I à faible enjeu à la catégorie IV qui regroupe les structures stratégiques et indispensables à la gestion de crise.

Catégorie d'importance	Description
I 	■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II 	■ Habitations individuelles. ■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. ■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m. ■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, $h \leq 28$ m, max. 300 pers. ■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. ■ Parcs de stationnement ouverts au public.
III 	■ ERP de catégories 1, 2 et 3. ■ Habitations collectives et bureaux, $h > 28$ m. ■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. ■ Établissements sanitaires et sociaux. ■ Centres de production collective d'énergie. ■ Établissements scolaires.
IV 	■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. ■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. ■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. ■ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. ■ Centres météorologiques.

Pour les **structures neuves** abritant des fonctions relevant de catégories d'importance différentes, la catégorie de bâtiment la plus contraignante est retenue.

Pour l'application de la réglementation sur les **bâtiments existants**, la catégorie de la structure à prendre en compte est celle résultant du classement après travaux ou changement de destination du bâtiment.

POUR LE CALCUL ...

Le coefficient d'importance γ_1

A chaque catégorie d'importance est associé un coefficient d'importance γ_1 qui vient moduler l'action sismique de référence conformément à l'Eurocode 8.

Catégorie d'importance	Coefficient d'importance γ_1
I	0,8
II	1
III	1,2
IV	1,4

Quelles règles pour le bâti neuf ?

Le dimensionnement des bâtiments neufs doit tenir compte de l'effet des actions sismiques pour les structures de catégories d'importance III et IV en zone de sismicité 2 et pour les structures de catégories II, III et IV pour les zones de sismicité plus élevée.

■ Application de l'Eurocode 8

La conception des structures selon l'Eurocode 8 repose sur des principes conformes aux codes parasismiques internationaux les plus récents. La sécurité des personnes est l'objectif du dimensionnement parasismique mais également la limitation des dommages causés par un séisme.

De plus, certains bâtiments essentiels pour la gestion de crise doivent rester opérationnels.

POUR LE CALCUL ...

Décomposition de l'Eurocode 8

La **partie 1** expose les principes généraux du calcul parasismique et les règles applicables aux différentes typologies de bâtiments.

La **partie 5** vient compléter le dimensionnement en traitant des fondations de la structure, des aspects géotechniques et des murs de soutènement.

■ Règles forfaitaires simplifiées

Le maître d'ouvrage a la possibilité de recourir à des règles simplifiées (qui dispensent de l'application de l'Eurocode 8) pour la construction de bâtiments simples ne nécessitant pas de calculs de structures approfondis. Le niveau d'exigence de comportement face à la sollicitation sismique est atteint par l'application de dispositions forfaitaires tant en phase de conception que d'exécution du bâtiment.

- Les règles **PS-MI** «Construction parasismique des maisons individuelles et bâtiments assimilés» sont applicables aux bâtiments neufs de catégorie II répondant à un certain nombre de critères, notamment géométriques, dans les zones de sismicité 3 et 4.
- Dans la zone de sismicité forte, le guide AFPS «Construction parasismique des maisons individuelles aux Antilles» **CP-MI** permet de construire des bâtiments simples de catégorie II, sous certaines conditions stipulées dans le guide.

■ Exigences sur le bâti neuf

Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

	I	II	III	IV
				
Zone 1	aucune exigence			
Zone 2				
Zone 3		PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$
Zone 4		PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$
Zone 5		CP-MI ²	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=3 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=3 \text{ m/s}^2$

¹ Application **possible** (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI

² Application **possible** du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide

³ Application **obligatoire** des règles Eurocode 8

■ Cas particulier : les établissements scolaires simples en zone 2

Les établissements scolaires sont systématiquement classés en catégorie III. Cependant, pour faciliter le dimensionnement des bâtiments scolaires simples, les règles forfaitaires simplifiées PS-MI peuvent être utilisées en zone 2 sous réserve du respect des conditions d'application de celles-ci, notamment en termes de géométrie du bâtiment et de consistance de sol.

Quelles règles pour le bâti existant ?

■ Gradation des exigences

TRAVAUX

Principe de base

L'objectif minimal de la réglementation sur le bâti existant est la non-aggravation de la vulnérabilité du bâtiment.

Je souhaite **améliorer le comportement** de mon bâtiment

L'Eurocode 8-3 permet au maître d'ouvrage de moduler l'objectif de confortement qu'il souhaite atteindre sur son bâtiment.

Je réalise des **travaux lourds** sur mon bâtiment

Sous certaines conditions de travaux, la structure modifiée est dimensionnée avec les mêmes règles de construction que le bâti neuf, mais en modulant l'action sismique de référence.

Je crée une **extension** avec joint de fractionnement

L'extension désolidarisée par un joint de fractionnement doit être dimensionnée comme un bâtiment neuf.

■ Travaux sur la structure du bâtiment

Les règles parasismiques applicables à l'ensemble du bâtiment modifié dépendent de la zone sismique, de la catégorie du bâtiment, ainsi que du niveau de modification envisagé sur la structure.

	Cat.	Travaux	Règles de construction
Zone 2	IV	> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	Eurocode 8³ $a_{gr}=0,42 \text{ m/s}^2$
Zone 3	II	> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau Conditions PS-MI respectées	PS-MI¹ Zone 2
		> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	Eurocode 8³ $a_{gr}=0,66 \text{ m/s}^2$
	III	> 30% de SHON créée	Eurocode 8³ $a_{gr}=0,66 \text{ m/s}^2$
	IV	> 30% de plancher supprimé à un niveau	Eurocode 8³ $a_{gr}=0,66 \text{ m/s}^2$
Zone 4	II	> 30% de SHON créée Conditions PS-MI respectées	PS-MI¹ Zone 3
		> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	Eurocode 8³ $a_{gr}=0,96 \text{ m/s}^2$
	III	> 20% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	Eurocode 8³ $a_{gr}=0,96 \text{ m/s}^2$
	IV	> 20% des contreventements supprimés Ajout équipement lourd en toiture	Eurocode 8³ $a_{gr}=0,96 \text{ m/s}^2$
Zone 5	II	> 30% de SHON créée Conditions CP-MI respectées	CP-MI²
		> 20% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés	Eurocode 8³ $a_{gr}=1,8 \text{ m/s}^2$
	III	> 20% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	Eurocode 8³ $a_{gr}=1,8 \text{ m/s}^2$
	IV	> 20% des contreventements supprimés Ajout équipement lourd en toiture	Eurocode 8³ $a_{gr}=1,8 \text{ m/s}^2$

¹ Application **possible** (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI. La zone sismique à prendre en compte est celle immédiatement inférieure au zonage réglementaire (modulation de l'aléa).

² Application **possible** du guide CP-MI

³ Application **obligatoire** des règles Eurocode 8

■ Agir sur les éléments non structuraux

Les éléments non structuraux du bâti (cloisons, cheminées, faux-plafonds etc.) peuvent se révéler dangereux pour la sécurité des personnes, même sous un séisme d'intensité modérée. Pour limiter cette vulnérabilité, l'ajout ou le remplacement d'éléments non structuraux dans le bâtiment doit s'effectuer conformément aux prescriptions de l'Eurocode 8 partie 1 :

- pour les bâtiments de catégories III et IV en zone de sismicité 2,
- pour l'ensemble des bâtiments de catégories II, III et IV dans les zones 3, 4 et 5.

■ Entrée en vigueur et période transitoire

Les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 entrent en vigueur le **1^{er} mai 2011**.

Pour tout permis de construire déposé avant le **31 octobre 2012**, les règles parasismiques PS92 restent applicables pour les bâtiments de catégorie d'importance II, III ou IV ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire, d'une déclaration préalable ou d'une autorisation de début de travaux.

Cependant, les valeurs d'accélération à prendre en compte sont modifiées.

POUR LE CALCUL ...

Valeurs d'accélération modifiées (m/s²) pour l'application des PS92 (à partir du 1^{er} mai 2011)

	II	III	IV
Zone 2	1,1	1,6	2,1
Zone 3	1,6	2,1	2,6
Zone 4	2,4	2,9	3,4
Zone 5	4	4,5	5

■ Plan de prévention des risques (PPR) sismiques

Les plans de prévention des risques sismiques constituent un outil supplémentaire pour réduire le risque sismique sur le territoire.

Ils viennent compléter la réglementation nationale en affinant à l'échelle d'un territoire la connaissance sur l'aléa (microzonage), la vulnérabilité du bâti existant (prescriptions de diagnostics ou de travaux) et les enjeux.

■ Attestation de prise en compte des règles parasismiques

Lors de la **demande du permis de construire** pour les bâtiments où la mission PS est obligatoire, une attestation établie par le contrôleur technique doit être fournie. Elle spécifie que le contrôleur a bien fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte des règles parasismiques au niveau de la conception du bâtiment.

A l'issue de l'**achèvement des travaux**, le maître d'ouvrage doit fournir une nouvelle attestation stipulant qu'il a tenu compte des avis formulés par le contrôleur technique sur le respect des règles parasismiques.

■ Contrôle technique

Le contrôleur technique intervient à la demande du maître d'ouvrage pour contribuer à la prévention des aléas techniques (notamment solidité et sécurité). Le contrôle technique est rendu obligatoire pour les bâtiments présentant un enjeu important vis-à-vis du risque sismique (article R111-38 du code de la construction et de l'habitation). Dans ces cas, la mission parasismique (PS) doit accompagner les missions de base solidité (L) et sécurité (S).

POUR EN SAVOIR PLUS

Les organismes que vous pouvez contacter :

- Le ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement (MEDDTL) www.developpement-durable.gouv.fr
- La direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN)
- La direction générale de la prévention des risques (DGPR)
- Les services déconcentrés du ministère :
 - Les Directions départementales des territoires (et de la mer) - DDT ou DDTM
 - Les Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement - DREAL
 - Les Directions de l'environnement, de l'aménagement et du logement - DEAL
 - Les Centres d'études techniques de l'équipement - CETE

Des références sur le risque sismique :

- Le site du Plan Séisme, programme national de prévention du risque sismique www.planseisme.fr
- Le portail de la prévention des risques majeurs www.prim.net

Janvier 2011



Direction générale de l'aménagement,
du logement et de la nature
Direction de l'habitat, de l'urbanisme
et des paysages
Sous-direction de la qualité et du développement
durable dans la construction
Arche sud 92055 La Défense cedex
Tél. +33 (0)1 40 81 21 22



PRESRIPTIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES

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

I - ACCESSIBILITÉ :

ARTICLES R-111-4 et R-111-5

Les espaces extérieurs comme les bâtiments construits doivent être accessibles en permanence aux engins de secours aux personnes et de lutte contre l'incendie.

Le Code de l'Urbanisme, le Code de la Construction et de l'Habitation, le Code du Travail, précisent notamment les règles générales d'implantation de tous les bâtiments ainsi que les principes de leur desserte dès la demande du permis de construire ou de la demande de permis d'aménager. (Voir les principales références réglementaires en fin de document).

Lorsque des modifications interviennent sur les sites tels que l'agrandissement des espaces, les constructions nouvelles, la création de voies ou d'espaces destinés aux activités diverses, etc., il y a lieu de vérifier systématiquement l'accessibilité des engins de secours et de lutte contre l'incendie.

REGLES GENERALES

En application des dispositions de la réglementation spécifique attachée aux constructions selon leur destination ou leur distribution intérieure, celles-ci doivent être desservies par une **voie répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé**. Selon le cas, cette voie devra également permettre l'accès au point d'eau nécessaire à la défense extérieure contre l'incendie.

En particulier, l'accessibilité aux types de constructions suivants : **habitations de 1^{ère} ou de 2^{ème} famille, habitations de 2^{ème} famille collective, habitations de 3^{ème} ou 4^{ème} famille, établissements recevant du public et immeubles de grande hauteur, Code du travail, ICPE**, fait l'objet de prescriptions spécifiques détaillées ci-après.

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

Les caractéristiques techniques des voies sont disponibles en téléchargement à l'adresse ci-dessous :

Les caractéristiques techniques des voies sont disponibles en téléchargement sur le site du SDIS34, Rubrique " Toute l'Actualité ", Médiathèque, Documents

www.sdis34.fr

Desserte des constructions

A. Habitations individuelles des 1^{er} et/ou 2^{eme} famille :

(Lotissements habitations individuelles ou en groupe)

- **Largeur minimale** de la bande de roulement (chaussée moins les bandes réservées aux piste cyclables et stationnement) :
 - 3.00 mètres (sens unique de circulation) + accotement
 - 5.00 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;
- **Résistance au poinçonnement** de 80 Newtons/cm² sur une surface maximale de 0.20 cm²;
- **Rayon intérieur**: R = 9 mètres
- **Sur-largeur extérieure** : $S = 12.2/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R exprimés en mètres)
- **Pente** inférieure à 15%
- **Hauteur libre** (passage sous voûte), autorisant le passage d'un véhicule, de 3.50 mètres

B. Habitations de 2^{ème} famille collectif :

- **Largeur minimale** de la voie
 - 5.00 mètres (sens unique de circulation) + accotement
 - 8.00 mètres (double sens de circulation ou voie en impasse)
- **Largeur minimale** de la bande de roulement (chaussée moins les bandes réservées aux piste cyclables et stationnement) :
 - 3.00 mètres (sens unique de circulation) + accotement
 - 6.00 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;
- **Résistance au poinçonnement** de 80 Newtons/cm² sur une surface maximale de 0.20 cm²;
- **Rayon intérieur** : 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** (passage sous voûte), autorisant le passage d'un véhicule, de 3.50 mètres. Dans ce cadre une voie échelle pourra être demandée en sus de la voie normale.

C. Bâtiments d'habitations de 3^{ème} et 4^{ème} famille :

- **La voie devra respecter** les caractéristiques minimales définies à l'article 4 de l'arrêté ministériel du 31 Janvier 1986 modifié.

Les caractéristiques techniques des voies sont disponibles en téléchargement sur le site du SDIS34, Rubrique " Toute l'Actualité ", Médiathèque, Documents.

www.sdis34.fr

D. Établissement recevant du public du 1^{er} groupe, immeuble de grande hauteur, installation classée pour la protection de l'environnement :

- **La voie devra respecter** les caractéristiques minimales de la " Voie engin " et " Voie – échelle " telles que définies par l'article CO² de l'arrêté ministériel du 25 Juin 1980 modifié.

Les caractéristiques techniques des voies sont disponibles en téléchargement sur le site du SDIS34, Rubrique " Toute l'Actualité ", Médiathèque, Documents.

www.sdis34.fr

- E. Ralentisseurs
- F. Espace libre
- G. Voie en impasse
- H. Aire de retournement
- I. Chemins
- J. Voies ou chemins privés
- K. Voie privée pour accès à un ERP
- L. Voie privée pour accès à un ICPE
- M. Portails automatiques, bornes escamotables et barrières.
- N. Plantation et mobilier urbain
- O. Stationnement des véhicules

Les caractéristiques techniques des points E à O sont disponibles en téléchargement sur le site du SDIS34, Rubrique " Toute l'Actualité ", Médiathèque, Documents

www.sdis34.fr

P. Recalibrage des voies -Travaux de voirie :

Lorsque le recalibrage des voies est rendu nécessaire en raison des modifications du site concerné tel que :

- Réaménagement de voie, création de piste cyclable ou de zone piétonne;
- Création d'emplacement de stationnement, pose de bornes;
- Aménagement de carrefour;
- Etc...

Ces travaux doivent faire l'objet d'un dossier spécifique soumis à l'avis technique du SDIS. Il y a lieu de préserver les caractéristiques techniques des voies engins et voies échelles, de pérenniser l'accès en tous temps des engins de lutte contre l'incendie aux hydrants, aux constructions et aux aires de mises en œuvre des matériels.

II. DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Pour le dimensionnement des besoins en eau dans le cadre de la défense extérieure contre l'incendie (DECI), le SDIS34 distingue les établissements à risques courants et à risques particuliers.

Risques courants

Après analyse des risques, les moyens de défense extérieure contre le risque courant d'incendie bâtimentaire seront déterminés par le SDIS34 en application de la réglementation visée en annexe.

Il en résulte globalement que les services d'incendie et de secours doivent pouvoir disposer en tout endroit et en tout temps d'un minimum de **120m³ d'eau utilisable en 2 heures.**

Ce besoin en eau peut être satisfait indifféremment, soit :

- Par un poteau d'incendie ou bouche d'incendie normalisé raccordé sur le réseau public de distribution d'eau potable;

- À partir d'un point d'eau naturel aménagé, soumis à l'avis du SDIS34;
- À partir d'une réserve artificielle, soumise à l'avis du SDIS34.

La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption, tout en assurant la sécurité des personnels exige que cette quantité puisse être trouvée sans déplacement des engins de secours. L'accessibilité au point d'eau doit être permanente.

Quelle que soit la solution mise en œuvre, la pérennité dans le temps et dans l'espace du dispositif choisi devra être garantie. Son efficacité ne devra pas être réduite ou annihilée par les conditions météorologiques (sécheresse ou crue).
L'interruption de la fourniture en eau ne peut être admise en aucun cas.

Il est important de noter que les infrastructures de type point d'eau naturel ne sont pas normalisées. A cet égard, les projets devront répondre aux exigences techniques définies avec précision dans le document " Point d'eau naturel ", disponible en téléchargement sur le site du SDIS34, Rubrique " Toute l'Actualité ", Médiathèque, Documents

www.sdis34.fr

In fine, le projet retenu devra être systématiquement soumis à l'avis du SDIS34.

Risques particuliers

Le risque particulier d'incendie est apprécié par le SDIS34 lors de l'analyse des risques, en fonction de la nature du ou des installations, de l'environnement de l'établissement, de la nature des activités projetées ou exercées, du ou des produits stockés, des sources de danger, des flux thermiques et des enjeux ciblés.

Le SDIS distingue les établissements ou installations à risque particulier moyen et à risque particulier fort.

Les projets de construction de ces établissements ou installations doivent être soumis à l'avis technique du SDIS34.

Calcul des besoins en eau pour la défense incendie du risque particulier

Le volume d'eau total nécessaire sera alors calculé en adéquation avec les moyens indispensables à l'extinction de l'incendie généralisé de la cellule la plus défavorisée.

En complément des hydrants existants, en concordance avec les possibilités du réseau de distribution d'eau et selon la géométrie des bâtiments, l'implantation de nouveaux poteaux ou bouches d'incendie pourra être exigée par le SDIS34, y compris des hydrants à gros débit. Le réseau de distribution d'eau devra être capable de fournir les débits simultanés nécessaires aux hydrants défendant chacun des établissements concernés ainsi que leur système d'extinction automatique à eau s'ils dépendent de la même source.

Si le réseau ne permet pas de satisfaire les besoins en eau calculés par le SDIS34, il sera demandé au concepteur du projet, la mise en place d'une ou de plusieurs réserves d'eau pouvant couvrir au maximum les 2/3 des besoins en eau pour la défense incendie du site. En conséquence, le tiers des besoins en eau totaux à constituer devra être fourni dans tous les cas par le réseau de distribution d'eau public.

Risque particulier moyen

Les établissements classés par le SDIS34 à **risque particulier moyen** sont :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement (EPCI) soumises à déclaration;
- Les établissements recevant du public à risque courant (ERP);

- Les habitations de 3^{ème}, 4^{ème} et immeuble de grande hauteur habitation (IGH);
- Les établissements soumis à la réglementation et aux dispositions du code du travail;
- Les établissements présentant des difficultés particulières pour l'intervention des services d'incendie et de secours.

Risque particulier fort

Les établissements classés par le SDIS34 à **risque particulier fort** sont :

- Les établissements recevant du public (ERP) de type M, S, T, Y non équipées d'un dispositif d'extinction automatique autonome, dimensionné en fonction de la nature du stockage et de l'activité réellement présente en exploitation, en fonction des règles de l'art et des référentiels existants.
- Toutes les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumise à autorisation;
- Tous les entrepôts, y compris ceux soumis à déclaration;
- Les autres établissements qui peuvent, suite à analyse du SDIS34, être classé à risque particulier important.

Les éléments techniques définissant les besoins en eau sont disponibles en téléchargement sur le site du SDIS34, Rubrique " Toute l'Actualité ", Médiathèque, Documents

www.sdis34.fr

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

Le S.D.I.S. 34 utilise pour son étude les définitions du « Guide pratique D9 » édition 09.2001-édité par, la Fédération Française des Sociétés d'Assurances (FFSA) et le Centre National de Prévention et de Protection (CNPP). : www.cnpp.com URL : <http://www.cnpp.com/indexd9.htm>

1 - Besoins en eau pour les immeubles d'habitation et de bureaux

Défense Incendie Type d'immeuble	Densité minimale d'implantation des P.I. de 100 ^{mm}	Distance ⁽¹⁾ entre le PI le plus proche et l'entrée du bâtiment ⁽³⁾ le plus défavorisé.	Distance ⁽²⁾ maximale entre 2 P.I. consécutifs	Débit horaire global exigé sur zone	OBSERVATIONS
Habitations individuelles de 1 ^{ère} et 2 ^{ème} famille	1 par carré de 4 hectares	150 mètres	200 mètres et lorsque la le débit horaire global impose la	60 m ³ /h pendant 2 heures	Dans les communes rurales, le P.I. peut être remplacé par une réserve d'eau centrale de 120 m ³ à moins de 400 mètres après étude par le SDIS.
Habitations collectives de 3 ^{ème} famille A	2	150 mètres		120 m ³ /h pendant 2 heures	
Habitations collectives de 3 ^{ème} famille B	2	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁵⁾		120 m ³ /h pendant 2 heures	
Habitations collectives de 4 ^{ème} famille	3	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁵⁾		180 m ³ /h pendant 2 heures	

Immeuble de Grande Hauteur habitations	3	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁵⁾	présence de plusieurs poteaux, ils doivent être implantés à moins de 300 mètres.	180 m ³ /h pendant 2 heures	Réseau maillé indispensable
Immeuble de bureaux H ≤ 8 m et S ≤ 500 m ² - ⁽⁴⁾	1	150 mètres		60 m ³ /h pendant 2 heures	
Immeuble de bureaux H ≤ 28 m et S ≤ 2000 m ² - ⁽⁴⁾	2	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁵⁾		120 m ³ /h pendant 2 heures	
Immeuble de bureaux H ≤ 28 m et S ≤ 5000 m ² - ⁽⁴⁾	3	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁵⁾		180 m ³ /h pendant 2 heures	
Immeuble de bureaux S > 5000 m ² - ⁽⁴⁾	4 de 100 mm ou 2 de 100 mm + 1 de 150 mm	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁵⁾		240 m ³ /h pendant 2 heures	
Immeuble de Grande Hauteur à usage de bureaux ⁽⁴⁾	4 de 100 mm ou 2 de 100 mm + 1 de 150 mm	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁵⁾		240 m ³ /h pendant 2 heures	

(1) – La distance doit être mesurée en empruntant soit une chaussée, soit un chemin stabilisé d'une largeur minimale de **1,80 mètre** praticable par un dévidoir.

(2) – La distance doit être mesurée en empruntant l'axe des voies carrossables.

(3) – Il s'agit soit de l'accès principal de l'habitation considérée, soit de l'escalier de l'immeuble, le plus éloigné du poteau d'incendie.

(4) – H : Il s'agit de hauteur du plancher bas du niveau le plus haut par rapport au seuil de référence,

S : Il s'agit de la surface développée non recoupée (la notion de surface est définie par la zone délimitée par des parois et/ou planchers **coupe feu de degré 1 heure** minimum, sauf pour les I.G.H. où le degré **coupe feu doit être de 2 heures**).

(5) – Il s'agit de la distance maximale lorsqu'une colonne sèche est imposée.

2 - Besoins en eau pour les établissements recevant du public (D9a)

Les établissements recevant du public sont spécialement répertoriés, pour le calcul des besoins en eau, en 4 classes :

Classe 1 : Type N – Restaurants,
Type L – Salles de réunion, de spectacle (sans décor ni artifice),
Type O – Hôtels,
Type R – Établissements d'enseignement,
Type X – Établissements sportifs couverts,
Type U – Établissements sanitaires,
Type J – Maisons de retraite,
Type V – Établissements de culte.

Classe 2 : Type L – Salles de réunion (avec décor et/ou artifices),

- Type P – Boîtes de nuit, discothèques,
Type Y – Musées.
- Classe 3 :** Type M – Magasins,
Type S – Bibliothèques,
Type T – Salles d'exposition.
- Classe 4 :** Classe 1,2 et 3 avec risque sous système d'extinction automatique à eau

Le S.D.I.S. considère le risque comme sous système d'extinction automatique à eau si :

- une protection autonome, complète et dimensionnée en fonction de la nature du stockage et de l'activité réellement présente dans l'exploitation, en fonction des règles de l'art et des référentiels existants ;
- l'installation est entretenue et vérifiée régulièrement par contrat de maintenance;
- l'installation est en service en permanence.

Pour la définition des besoins en eau pour les E.R.P. de bureaux (Type W), se référer au tableau précédent.

Pour la définition des besoins en eau des autres E.R.P. de type EF, SG, CTS, REF, PS, OA, PA, GA et les campings, une étude spécifique doit être réalisée par le SDIS.

Dans le tableau ci-dessous, les valeurs ne sont données qu'à titre indicatif, une étude particulière de la défense incendie de chaque établissement doit être menée en collaboration avec le S.D.I.S. La durée d'application de l'eau pour l'extinction de l'incendie est fixée à **2 heures**.

Les réseaux alimentant les hydrants mentionnés doivent être impérativement maillés. Les hydrants doivent être normalisés.

Classe d'E.R.P.	Défense Incendie	Nombre de P.I. de 100 ^{mm} (ou de 2x100 ^{mm})	Distance maximale ⁽¹⁾ entre le PI le plus proche et l'entrée du bâtiment considéré ⁽³⁾ .	Distance ⁽²⁾ maximale entre 2 P.I. consécutifs	Débit horaire global des hydrants exigé sur zone, principe de calcul en fonction des surfaces ⁽⁴⁾ :
Classe 1	Le nombre, le type, l'emplacement des poteaux d'incendie est déterminé par le SDIS lors de l'étude du dossier.		150 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁵⁾	Répartition des poteaux d'incendie selon la géométrie des bâtiments.	De 0 à 3 000 m ² : 60m ³ /h par fraction de 1 000 m ² Au-delà : ajouter 30m ³ /h par fraction de 1 000 m ²
Classe 2			100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁵⁾		Classe 1 X 1,25
Classe 3			100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁵⁾	L'ensemble des hydrants nécessaires à l'obtention du débit total doit être implanté dans un cercle de rayon maximum 300 mètres.	Classe 1 X 1,5
Classe 4			150 mètres ou 60 mètres si colonne sèche ⁽⁵⁾		De 0 à 4 000 m ² : 60m ³ /h par fraction de 1 000 m ² avec un maximum de 180m ³ /h. De 4 001 à 10 000 m ² : 240 m ³ /h. Au-delà de 10 000m ² : ajouter 60m ³ /h par fraction de 10 000 m ²

- (1) – La distance doit être mesurée en empruntant soit une chaussée, soit un chemin stabilisé d'une largeur minimale de **1,80** mètre praticable par un dévidoir. Elle doit permettre la mise en œuvre aussi rapide que possible des lances des Sapeurs-Pompiers tout en évitant d'exposer dangereusement les engins d'incendie.
- (2) – La distance doit être mesurée en empruntant l'axe des voies carrossables.
- (3) – Il s'agit soit de l'accès principal de l'immeuble considéré, soit de l'escalier de l'immeuble, le plus éloigné du poteau d'incendie.
- (4) – Il s'agit de la surface développée non recoupée (la notion de surface est définie par la zone délimitée par des parois et/ou planchers **coupe-feu de degré 2 heures** minimum,
- (5) – Si la colonne sèche est imposée par la réglementation.

3 - Besoins en eau pour les installations classées pour l'environnement soumises à autorisation et pour tous les entrepôts :

Le dimensionnement des besoins en eau pour couvrir le risque incendie dans les établissements industriels fera l'objet **dans tous les cas** d'une étude spécifique réalisée par le service Prévision du S.D.I.S.

4 – Besoins en eau pour la défense incendie des campings :

- Défense incendie soumise à étude préalable du S.D.I.S.

- Les dispositions de l'**arrêté préfectoral 2007.01.2016 du 26 Septembre 2007** définissant notamment les mesures de protection contre les risques d'incendie, les risques naturels et technologiques prévisibles, les contraintes liées à l'accès des secours et les ressources en eau pour la lutte contre les incendies devront être intégralement respectées.

5 - Prescriptions spécifiques selon le zonage PLU :

Zones U : Zone urbaine à usage d'habitations, d'équipements collectifs, services et activités diverses, zone déjà urbanisée, zone où les équipements publics en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter :
La totalité des prescriptions s'applique.

Zones AU : Zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation :

- Défense incendie identique à la zone U.
La totalité des prescriptions s'applique.

Zones A : Zones agricoles comprenant des constructions et des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou liées à l'exploitation agricole :
Défense incendie soumise à étude préalable du S.D.I.S.

- Besoins en eau pour la lutte contre l'incendie assurés si possible par **un hydrant normalisé ou si non par une réserve incendie de 120 m³** d'eau minimum utilisables en 2 heures, par tout temps et implantée à **400 mètres** au maximum du lieu à défendre,
- Si plusieurs points d'eau sont nécessaires : distance entre deux points d'eau de **300 mètres au maximum**,
- Les territoires communaux comportant de nombreuses parties au couvert végétal sensible à l'incendie, bien que non soumis au décret 92-273 du 23 mars 1992 requièrent la mise en place de moyens de secours adaptés définis par le S.D.I.S.

Zones N : Zones naturelles et forestières de richesse naturelle et économique, agricole comprenant des terrains réservés à l'exploitation agricole, élevage, exploitation des ressources du sous-sol ou de la forêt :

Défense incendie soumise à étude préalable du S.D.I.S.

- La réalisation de tout bâtiment lié à l'exploitation agricole ou des ressources du sous-sol ou de la forêt doit entraîner une mise en place d'une défense incendie obligatoire par un hydrant normalisé ou à défaut par **une réserve incendie de 120 m³ minimum**, utilisable par les Sapeurs-pompiers en tout temps et **implantée à 400 mètres** au maximum du lieu à défendre.
- Toutes les zones comportant des parties au couvert végétal combustible jouxtant des habitations devront être **débroussaillées** et entretenues comme telles conformément au Code Forestier et à l'Arrêté préfectoral du 13/04/2004.

II. CONSULTATION DU SDIS34

En application des dispositions de l'article R.423.50 et suivants du Code de l'Urbanisme, le SDIS34 demande à être consulté sur les projets ou travaux ayant une influence notable sur la distribution des secours tels que :

Projets d'urbanisme, permis de construire (PC) et permis d'aménager (PA) :

- Demande de PA pour création de zones industrielles, artisanales, parcs résidentiels de loisirs, village de vacances, par d'attraction de plus de 2Ha, aires de stationnement publique de plus de 50 places, lotissements de plus de deux lots;
- Demande de PC pour tout projet de construction d'une SHOB>20m²
- Demande de PC pour les projets éoliens>12 mètres
- Demande de PC ou PA pour les projets d'implantation de panneaux photovoltaïques> 3Watt-crête,
- Demande de PC pour une installation classée pour la protection de l'environnement,
- Demande de PC pour constructions soumises aux dispositions du Code du Travail
- Travaux de réhabilitation, rénovation, réaménagement ou changement de destination d'immeubles avec ou sans augmentation des surfaces,
- Création de campings dont les déclarations préalables pour les campings de moins de 6 emplacements et les permis d'aménager pour les campings de plus de 6 emplacements,
- Création de port à sec (stockage de bateaux au sec),
- Création des aires d'accueil et de stationnement des gens du voyage.

Autres projets :

- Implantation par la collectivité ou par les particuliers de portails automatiques, bornes rétractables et tout autres pose de barrières pouvant avoir une incidence sur l'acheminement des moyens de secours,
- Création et restructuration de voirie de nature à modifier l'accessibilité des engins de secours, évolutions des schémas de circulation, notamment par la mise en sens unique de nouvelles voies dont l'arrêté municipal l'instituant doit préciser impérativement si cette mesure s'applique ou non aux véhicules prioritaires,
- Modifications des réseaux de distribution d'eau potable,
- Modification des voies de circulation pouvant impacter l'accessibilité aux hydrants (Tramways et voies ferrées),
- Création de parc d'hivernage de caravanes.
- Tout autre projet quand la question de la défense incendie et l'accessibilité des services incendie et secours peut être posée.

Sans aucune exception, les dossiers de consultation du SDIS34 des points ci-dessus doivent être impérativement adressés à :

Monsieur le Directeur
Du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault
Groupement de Gestion des risques
Service Prévision
150, rue Super Nova
34570 VAILHAUQUES,

Hors procédure, le SDIS34 se réserve la possibilité de demander aux pétitionnaires, la fourniture de documents supplémentaires afin de permettre aux instructeurs sapeurs-pompiers une réelle analyse des risques, la vérification de la prise en compte par les constructeurs, aménageurs et architectes des dispositions réglementaires de sécurité.

Il pourra s'agir de :

- Notice descriptive du projet (activités, nature et quantité de produits stockés, hauteur de stockage, sources de danger, flux et enjeux ciblés...);
- Notice de sécurité incendie établie par un organisme de contrôle agréée permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité édictée par le code du travail, l'arrêté ministériel du 31 Janvier 1986 concernant les immeubles d'habitations;
- Un plan de quartier avec positionnement des poteaux ou bouches d'incendie existants;
- Un plan intérieur avec mention des surfaces;
- Un plan du réseau Alimentation Eau Potable, réseau actuel et projeté, indiquant les diamètres des canalisations, le maillage l'implantation des hydrants;
- Le procès verbal de réception des travaux pour les poteaux d'incendie avec mention des valeurs de pressions statique et de débits mesurés à la pression dynamique de 1 bar dans le respect de la norme NF S 62-200.

Cette liste est non limitative et le SDIS pourra demander au maître d'ouvrage de fournir d'autres pièces qu'il jugera utiles à l'étude ou à la réalisation des plans d'interventions des Sapeurs-Pompiers, et du plan d'établissement répertorié.

RISQUES NATURELS

Le SDIS34 rappelle que l'article L 121-1 §3 du nouveau code de l'urbanisme (LOI SRU), énonce les principaux objectifs que doivent atteindre les S.C.O.T, P.L.U. et cartes communales dans le domaine de la gestion des risques.

En effet, l'équilibre entre le renouvellement urbain, sa maîtrise de son développement et les espaces affectés aux activités d'une part, la préservation des espaces agricoles, la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, tout en respectant aussi les objectifs du développement durable, ne doivent pas occulter la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

De surcroît, l'article L.111-3-1 du Code de l'Urbanisme impose que des études préalables à la réalisation des projets d'aménagement, des équipements collectifs et des programmes de constructions, entrepris par la collectivité publique ou nécessitant une autorisation administrative et qui, par leur importance, leur localisation ou leurs caractéristiques propres peuvent avoir des incidences sur la protection des personnes et des biens contre les menaces et les agressions, doivent comporter une étude de sécurité publique permettant d'en apprécier les conséquences.

PRISE EN COMPTE DU RISQUE MAJEUR FEU DE FORET

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.), (arrêté préfectoral du 05/07/2012) identifie le **risque majeur feux de forêts pour toutes les communes du département**. Les zones exposées sont définies comme étant les bois, les forêts, les plantations, les reboisements, ainsi que les landes, les garrigues et les maquis.

Sans préjudice de l'avis émis par le service de l'État concerné, le SDIS prescrit ce qui suit.

Sur les parties du territoire communal situées à l'intérieur ou à moins de 200 mètres des zones exposées, les mesures de débroussaillage sont fixées par :

- les dispositions du **Code Forestier** et en particulier de l'article L.322-3 (Loi du 9 juillet 2001)
- les dispositions de l'**arrêté préfectoral n°2004-01-907 du 13 avril 2004 modifié par les arrêtés préfectoraux n°2005-01-539 du 4 mars 2005 et n°2007.1.703 du 4 avril 2007** qui définissent les parties de territoire concernées ainsi que les modalités techniques liées au débroussaillage et à son maintien.

Conformément à l'arrêté préfectoral précité, le **débroussaillage sur la totalité des parcelles** doit être aussi réalisé :

- sur les terrains construits ou non, situés dans les zones urbaines (Zones U du plan local d'urbanisme),
- sur les terrains situés dans les zones définies dans le règlement du Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (P.P.R.I.F.) approuvé,
- aux terrains destinés aux opérations de création de zones d'aménagement concerté (ZAC), **pour toute construction y compris les établissements recevant du public (E.R.P.)**, de lotissements, d'exploitation industrielle (I.C.P.E.) ou artisanale, d'espaces verts liés à une association foncière urbaine (A.F.U.),
- sur la totalité de la surface des terrains aménagés pour le **camping** ou le **stationnement de caravanes ou de mobil home**.

Dans tous les cas, les opérations de débroussaillage et de maintien dans cet état doivent être accomplies **avant le 15 avril de chaque année**. Les produits issus du débroussaillage (rémanents) devront être éliminés avant cette date.

Les dispositions de l'**arrêté préfectoral permanent n° 2002 01 1932 du 25 avril 2002** définissant les contraintes liées à l'emploi du feu, notamment pour les opérations de débroussaillage, doivent être intégralement respectées.

Le récépissé du dépôt de la déclaration d'incinération effectuée par les propriétaires ou leurs ayants droits pour l'incinération des végétaux coupés ou sur pied, doit être envoyé par télécopie (recto seul), sans délai, par le Maire au S.D.I.S., Centre Opérationnel Départemental d'Incendie et de Secours (CODIS) Fax : 04-67-84-81-95 et à la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt.

PRISE EN COMPTE DU RISQUE MAJEUR INONDATION

Le dossier départemental des risques majeurs (arrêté préfectoral du 5 juillet 2012) identifie pour la commune d'ESPONDEILHAN un niveau risque majeur d'inondation de type FAIBLE auquel est soumise une population sans cesse croissante.

Sans préjudice de l'avis ou des prescriptions émises par les autres services de l'État concernés, le maître d'ouvrage devra prendre en compte le risque inondation lors de la conception de son projet.

Toutes les mesures nécessaires devront être prises par les maîtres d'ouvrage notamment

concernant le **maintien de la viabilité des accès aux constructions futures** qui ne doivent pas se trouver isolées lors des précipitations locales orageuses ou des crues, les infrastructures routières créées devant rester hors d'eau en toute circonstances afin de **permettre aux habitants ou aux occupants d'évacuer** dans une direction judicieusement choisie où ils pourront être mis en sécurité rapidement,

Les maîtres d'ouvrage devront mettre en œuvre les mesures de **prévention, de protection et de sauvegarde individuelle** qui leur incombent, et notamment les mesures :

- concernant l'**arrimage des cuves de gaz ou d'hydrocarbures enterrées ou non**, des citernes sous pression ainsi que tous les récipients contenant des engrais liquides, des pesticides et autres produits dangereux pour l'environnement ;
- concernant le **balisage des bords de piscine** ou des cavités diverses afin d'en visualiser l'emprise en cas de recouvrement par les eaux, etc.

Si un **ouvrage de rétention** des eaux pluviales est exigé, lorsque le choix de la solution bassin de rétention est retenu, toutes les mesures structurelles nécessaires devront être prises afin de permettre à une personne ayant fait une chute dans le bassin d'en sortir d'elle-même sans difficulté grâce à la réalisation de pentes modérées réglées à 3% minimum, d'un escalier ou d'une main-courante, d'une rampe stabilisée permettant l'accès des secours. Les bords du bassin présentant un risque de chute en raison d'une dénivellée importante, mur de soutènement, enrochements ainsi qu'à l'aplomb de l'exutoire, devront être protégés par une glissière ou une barrière. Une signalétique devra être posée pour informer de la présence et de la fonction du bassin, ainsi que l'interdiction d'accès en cas d'événements pluvieux. Une vanne de sectionnement devra être installée sur la canalisation de fuite afin de pouvoir contenir toute pollution accidentelle ; pour plus d'informations, consulter le site de la Préfecture de l'Hérault à l'U.R.L. suivant :

http://www.herault.pref.gouv.fr/grandsdossiers/bassins_retention/fiche_bassins.pdf

AVIS TECHNIQUE DU SDIS

Le SDIS émet, en ce qui le concerne, un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision du Plan d'Occupation des Sols et transformation en Plan Local d'Urbanisme sur la totalité du territoire de la commune d'ESPONDEILHAN assorti de toutes les prescriptions édictées ci-dessus.

Conformément aux dispositions de l'article L.126.1 1^{er} paragraphe du Code de l'urbanisme, nos prescriptions valent servitudes et **devront être annexées au règlement du plan local d'urbanisme.**

Le Directeur

Pour le Directeur du S.D.I.S.
Par délégation

Lt-Colonel B. ANSELME

RÉGLEMENTATION VISÉE : (liste non exhaustive)

- Code de l'Urbanisme, (art. L111-2, L332-15, L443-2, L 460-3, R111-2, R111-4, R111-9, R123-24, R126-3, R315-29, R421-5-1, R421-50, R421-53, R460-3),
- Code de la Construction et de l'Habitation : art L.123-1 et L.123-2, LIVRE PREMIER - TITRE II, art. R 111-1 à R 111-17, et notamment :
 - le décret 69-596 du 14 juin 1969;
 - l'arrêté ministériel du 25/06/80 modifié (notamment les articles MS) pour la mise en œuvre des moyens de secours fixés par les dispositions particulières liées aux types d'E.R.P.;
 - l'arrêté ministériel du 18/10/77 modifié (articles GH) pour ce qui concerne les Immeubles de Grande Hauteur ;
 - l'arrêté ministériel du 31/01/86 modifié par les arrêtés du 18/05/1986 et 19/12/1988, concernant la sécurité incendie dans les immeubles d'habitations,
 - circulaire du 13/12/1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants. (J.O.N.C. du 28/01/1983 pages 1162 à 1166).
- Code de l'Environnement : LIVRE V art. L. 511-1 et suivant(s), L. 512-1 et suivant(s), L. 513-1, L. 514-1 et suivant(s), L. 515-1 et suivant(s), L. 516-1 et suivant(s) et L. 517-1 et suivant(s) et les différents textes relatifs aux I.C.P.E.,
- Code Forestier : LIVRE III - Titre 2, (Loi du 4/12/1985, Loi du 6/07/1992, Loi du 9/07/2001), articles L 321-5-3, L 322-3, L 322-9-2, R 322-6,
- Code du Travail, Livre 2, Titre III, (art. L.231-1 à L.231-2, L.233-1-1, L.233-3, L.235-1, L.235-19, R.232-1 à R.232-1-14, R.232-12 à R.232-12-29, R.235-3 à R.235-3-20, R.235-4 à R.235-4-18)
 - le décret du 31/03/1992,
- Circulaires interministérielles n°465 du 10/12/1951 et du 20/02/1957,
- Circulaires ministérielles du 30/03/1957 et du 9/08/1967,
- Circulaire ministérielle n°82-100 du 13/12/1982,
- Arrêté ministériel du 1/02/1978 relatif au règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs-pompiers (pour la 1^{ère} et 2^{ème} partie - pages 11 à 196 - articles non encore abrogés),
- Arrêté Préfectoral permanent du 25/04/2002 relatif à la prévention des incendies de forêts.
- Normalisation française (NF S 61-211, NF S 61 213, NF S 62-200, NF S 61 750, NF S 61-221 etc...)

