COMMUNE DE LUNEL VIEL

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT

JUIN 2012-c

III

ATELIER Jean-Pierre SILVENT Architecte DPLG Urbaniste
59 Rue François Couperin 34000 Montpellier
Téléphone Fax: 0499546692 Téléphone mobile: 06 03 78 27 60 E-mail: jp.silvent@wanadoo.fr

SOMMAIRE

COMMUNE DE LUNEL VIEL 1
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES 3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 18
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA 18
CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD (UD a, UD b, UD c, UD d, UD e, UD f) 31
CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE (UE b, UE p, UE-0) 41
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (0AU) 49
CHAPITRE 0 - Zone 0 AU 49
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU) 53
CHAPITRE I - Zone 1 AU (1 AU a, 1 AU b) 53
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A) 60
CHAPITRE I - Zone A (A, Ai, Ap) 60
TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N) 67
CHAPITRE I - Zone N (N1, N2, Ni) 67

ANNEXES

I - ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME QUI RESTENT APPLICABLES 74
II - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.): 77
III - LES EFFETS ATTACHES AUX EMPLACEMENTS RESERVES 78
IV - DEBROUSSAILLEMENT OBLIGATOIRE 79
V - DEFRICHEMENT 81
VI - ESPACES BOISES CLASSES 82
VII - DEFINITIONS PARTICULIERES 83
VIII - PASSAGE DE LIGNES DE TRANSPORTS D'ENERGIE ELECTRIQUE 85
IX - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OUVRAGES ET INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL 85
X - LISTE DES ANCIENS LOTISSEMENTS OU UN COS A ETE ATTRIBUE A CHAQUE LOT AFIN DE CONSERVER LES DROITS A CONSTRUIRE ATTRIBUES AU MOMENT DE LA VENTE DES LOTS 86
XI - RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX 87
XII - RECOMMANDATIONS PREVENTIVES 88
XIII - OBLIGATIONS ET PRESCRIPTIONS RELATIVES AU RESEAU DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE 91
XIV-DEMARCHE HQE 128
XV- PROTECTION DES OUVRAGES DE BRL 129
XVI- PREVENTION DU RISQUE SISMIQUE 132

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I- CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

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

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

Conformément à l'article R.111-1 les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-14, R.111-16 à R.111-20 et R.111-22 à R.111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un autre document d'urbanisme en tenant lieu.

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

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les articles L 111-9, L 111-10,L 421-4, R 111-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21 du Code de l'Urbanisme.

- Pour le stationnement les articles L.332-7-1, L.123-1-12 et L.123-1-13.

- Les périmètres visés à l'article R.123-13, qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols.

- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe au dossier.

- Les dispositions des règlements ou cahiers des charges de lotissements existants qui n'ont pas fait l'objet d'une procédure de modification en application de l'article L 315-4 du Code de l'Urbanisme.

- Les dispositions des règlements ou cahiers des charges de lotissements existants qui n'ont pas fait l'objet d'une procédure d'abrogation en application de l'article L 315.2.1 du Code de l'Urbanisme.

- Les lotissements qui ont gardé leurs règles spécifiques, sont répertoriés à l'annexe XI du présent règlement.

- Les articles du Code de l'urbanisme concernant les périmètres sensibles.

- La loi n 64-1246 du 16.12.1964 relative à la lutte contre les moustiques.

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

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Division du territoire en zones

La zone urbaine comprend les zones suivantes :
- la zone UA
- la zone UD
- la zone UE

La zone à urbaniser comprend :
- la zone 0 AU
- la zone 1-AU

La zone agricole comprend :
- la zone A,

La zone naturelle comprend :
- la zone N

En cas de contradiction entre les documents graphiques, les renseignements portés sur le plan à plus grande échelle sont seuls retenus comme valables.
L'existence de risques naturels ou assimilés conduit à distinguer au sein des zones susvisées des secteurs particuliers dans lesquels les règles de construction valables pour l'ensemble de la zone sont complétées par les dispositions spécifiques ci-dessous.
Ces secteurs sont identifiés à l'intérieur des zones auxquelles ils appartiennent, par les indices ci-dessous et repérés sur les plans conformément à la légende.

Zones de risques naturels

Zones ou secteurs classés par le PPRI en en zones inondables, (UE-b, UD-b, Ai, Ni)

Le zonage PPRI :
L'article L 562-1 du code de l'environnement définit deux grands types de zones : les zones de danger et les zones de précaution.
Les zones de danger sont constituées des zones d'aléa fort.
Les zones de précaution sont constituées, d'une part des zones d'aléa modéré, et d'autre part des zones situées au-delà de la crue de référence où la probabilité d'inondation est faible, voire nulle, mais où des aménagements sont susceptibles d'augmenter le risque sur les zones inondables situées en aval.

Les zones de danger :
Ce sont les zones exposées à un aléa fort. Elles regroupent :
- La zone ROUGE URBAINE Ru, secteurs inondables soumis à un aléa fort, où les enjeux sont forts (zones urbaines)
- La zone ROUGE Rn, secteurs inondables soumis à un aléa fort où les enjeux sont peu importants (zones naturelles).

Les zones de précaution :
Il s'agit d'une part, des zones faiblement exposées à l'aléa de référence, qu'il est souhaitable de préserver pour laisser libre l'écoulement des eaux et ne pas réduire leur champ d'expansion, et d'autre part des zones non directement exposées à la crue de référence, où des aménagements pourraient aggraver le risque existant et le cas échéant en provoquer de nouveaux sur les zones de danger. Elles regroupent :
- La zone BLEUE Bu, secteurs inondables soumis à un aléa modéré, où les enjeux sont forts (zones urbaines).
- La zone ROUGE de précaution Rp, secteurs inondables soumis à un aléa modéré, où les enjeux sont peu importants (zones naturelles).

- La zone de précaution blanche, (secteurs non inondés par la crue de référence, qui sont soumis à un aléa résiduel (crue exceptionnelle supérieures à la crue de référence), ou en dehors de tout champ d'inondation (le reste de la Commune).
    - Cette zone de précaution est divisée en
        - Zone Z1 précaution résiduelle non soumise à la crue de référence mais potentiellement inondables par une crue exceptionnelle
        - Zone Z2 précaution élargie au reste de la commune.

Les données ci-dessus sont extraites du dossier de PPRI joint au dossier de PLU, pièce 2 : Règlement.

Artère du Midi
Toute construction située dans une bande de 300 mètres à compter le l'artère du midi doit faire l'objet d'une demande de renseignement à GRT GAZ.

Sismicité du territoire
La totalité du Département de l'Hérault est soumis au risque sismique, en zone de faible intensité, dont notamment la commune de Lunel-Viel.
A ce titre figurent en annexe du règlement le décret et les clauses techniques afférentes au risque.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

L'article L 123-1-9 du code de l'urbanisme prévoit que les règles et servitudes définies par le PLU, ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Seules les adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, sont possibles.

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chaque zone peuvent faire l'objet d'adaptations mineures selon les conditions énumérées à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

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

ARTICLE 5 – RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE

En dehors des zones éventuellement inondables, la reconstruction des bâtiments ayant été détruits par un sinistre est autorisée, à condition que la destination et l'affectation du bâtiment existant ne soient pas changées et dans la limite de la SHON déclarée lors de l'obtention du Permis de Construire.
Ces dispositions ne s'appliquent à la zone A (agricole), que pour les constructions autorisées dans la zone.

ARTICLE 6 - APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT

Il est rappelé que tout dossier de permis de construire devra comprendre les éléments demandés à l'article R441-3 du code de l'urbanisme.
Pour l'application du présent règlement, il est précisé que par : « **opération d'ensemble »**, il faut entendre : toute ***opération d'aménagement*** qui a pour but la division des sols en parcelles, et toute ***opération de construction*** concernant plusieurs bâtiments ayant la

même vocation ou des vocations différentes. Peuvent entrer dans cette catégorie, sans que la liste soit limitative : les ZAC, lotissements, groupements d'habitations, plan de masse, ou PC valant division parcellaire……

ARTICLE 7 : RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES, SAUF MENTION PARTICULIERE EXPRESSE CONTRAIRE PAR ZONE.

ARTICLE 7-1 : DISPOSITIONS TECHNIQUES

ALINEA 7-1-1 : LES ACCES

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

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

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

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

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

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

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

ACCES REGLEMENTES :

Il est précisé que les accès directs sur les R.N et R.D : (RN 113, RD 110^{E}5, RD 110 et RD 64) sont strictement réglementés.

ALINEA 7-1-2 : LA VOIRIE

Les prescriptions techniques générales ont été intégrées en annexe n°XIII du règlement du PLU, auquel il conviendra de se reporter pour tout projet d'aménagement.

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

Toute voie privée ou publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de la protection civile, ainsi que l'enlèvement des ordures ménagères.

Notamment, si ces voies se terminent en impasse, elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules précités puissent faire demi-tour. Elles doivent également répondre aux exigences légales en matière d'accessibilité de personnes handicapées, sauf impossibilités techniques démontrées.
Les voies nouvelles publiques et privées en impasse peuvent ne pas être autorisées pour des raisons de sécurité et/ou de fonctionnement urbain. Si elles sont autorisées, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie et enlèvement des déchets ménagers) de faire demi-tour aisément.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
Concernant les voies nouvelles susceptibles d'être intégrées dans le domaine public communal, l'emprise minimale de la bande de roulement est fixée, conformément au classement des bâtiments d'habitation. Voir prescriptions techniques du S.D.I.S. figurant en annexe du présent règlement.
Il est toutefois indispensable dans les opérations nouvelles de prévoir des emprises de voies intégrant en plus de la bande de roulement : des trottoirs partageant le piétonnier et le vélo, 1 ou 2 bandes de stationnement, dispositions à adapter à l'opération.

Aucune construction ne pourra être réalisée sur un terrain dont le chemin d'accès existant a une emprise inférieure à 6 mètres et une surface de roulement inférieure à 3 mètres.

ALINEA 7-1-3 : IMPERMEABILISATION DES TERRAINS. ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES

Objectif réglementaire

Le plan de zonage de l'assainissement pluvial est destiné à définir sur la commune les secteurs sur lesquels s'appliquent les différentes prescriptions d'ordre technique et/ou réglementaires. En pratique, ce plan correspond à un découpage de la commune en secteurs homogènes du point de vue soit du risque inondation par ruissellement pluvial, soit des mesures à prendre pour ne pas aggraver la situation en aval.
Il est difficile, voire impossible, d'adapter le réseau existant aux apports nouveaux. Les solutions pour gérer ces eaux pluviales consistent à :

- mettre en place des stockages localisés (solutions alternatives),
- rechercher systématiquement, pour les apports nouveaux, des exutoires autres que le réseau : rejet direct en rivière, infiltration sur place, …,
- réduire les apports actuels raccordés aux réseaux existants, notamment unitaires : incitation à la suppression de branchement au réseau public pour infiltration sur place, recherche de nouveaux exutoires, par exemple pour les collecteurs pluviaux.

Concrètement, le zonage pluvial délimité après enquête publique détermine :

- les zones dans lesquelles des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, 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 éventuel, et en tant que de besoin le traitement des eaux pluviales.

Techniques compensatoires

L'extension, l'adaptation, le redimensionnement des réseaux traditionnels coûtent cher. De plus, dans les opérations d'aménagement, la part du pluvial est importante par rapport à celle des autres réseaux.

Les nouvelles stratégies d'assainissement pluvial offrent la possibilité et l'intérêt d'un transfert partiel ou complet de charge sur les particuliers (solutions alternatives traitant les problèmes à la source) en combinaison avec l'intervention publique.
Ainsi, plutôt que de limiter systématiquement l'imperméabilisation des sols, il peut être envisagé d'axer la politique communale en matière d'urbanisme vers des principes de compensation des effets négatifs de cette imperméabilisation. Il peut ainsi être exigé des aménageurs qu'ils compensent toute augmentation du ruissellement induit par la création ou l'extension de bâtis, par la mise en œuvre de dispositifs de rétention des eaux pluviales ou d'autres techniques alternatives.
L'objectif de base demeurant la non aggravation de l'état actuel, la réponse offerte par l'imposition de ces techniques privatives est équivalente à une limitation de l'imperméabilisation, sans toutefois priver la collectivité des aménagements (individuels ou collectifs) auxquelles elle peut prétendre.
Les techniques alternatives sus-évoquées reposent sur la réattribution aux surfaces de ruissellement de leur rôle initial de régulateur avant leur imperméabilisation, par rétention et / ou infiltration des volumes générés localement. Elles présentent l'avantage d'être globalement moins coûteuses que la mise en place ou le renforcement d'un réseau pluvial classique. Elles englobent les procédés suivants :

- **A l'échelle du particulier : citernes, bassins d'agrément, toitures terrasses, infiltration dans le sol,….**
- **A l'échelle semi-collective : chaussées poreuses, adjonctions de fossés, de noues, stockage dans bassins à ciel ouvert puis évacuation vers exutoire ou infiltration,…**

Note : la mise en œuvre de techniques fondées sur l'infiltration nécessite préalablement une étude de sol à la parcelle, comprenant notamment des tests de perméabilité.
Le dimensionnement de l'ouvrage de rétention dépend de la zone sur laquelle il est inscrit, plus particulièrement de la vulnérabilité du milieu récepteur et / ou du système de collecte dans lesquels il se rejettera. C'est la fonction du zonage pluvial que de distinguer un certain nombre de zone « types » sur lesquelles des mesures compensatoires plus ou moins sévères devront ou ne devront pas être imposées, en fonction de l'état des réseaux et des milieux récepteurs.
Dans ces conditions, et compte tenu du diagnostic précédent, sept types de zones ont été définies.

<u>Presentation des zones types</u>

- Zone 1 : zone marquée par une urbanisation très faible voire inexistante avec l'existence d'axes d'écoulement préférentiels des eaux de ruissellement ou de crue de petits ruisseaux. Ces secteurs sont typiquement naturels et agricoles et couvrent la plus grande partie de la commune. Sur cette zone, le risque d'inondation pluviale est très faible pour l'état actuel, et, s'il se produit, il n'engendre pas de dégâts ni de gêne particulière (sauf l'accès à certaines parcelles). Les terrains situés dans cette zone sont majoritairement réputés inconstructibles au P.LU., qu'ils soient indexés N ou A.
- Zone 2 : zone naturelle ou agricole identique à la précédente mais au risque d'inondation fluviale élevé (zone rouge du PPRI non bâtie).
- Zone 3 : zone urbaine au risque d'inondation fluviale élevé avant la réalisation d'aménagements de protection contre les crues (zone rouge du PPRI bâtie).
- Zone 4 : zone urbaine au risque d'inondation par ruissellement pluvial faible.
- Zone 5 : zone urbaine au risque d'inondation par ruissellement pluvial élevé avant la réalisation des aménagements et renforcements évoqués dans le présent Schéma

Directeur, ou participant potentiellement par les écoulements qu'elle génère à la mise en charge voire la saturation des collecteurs à l'aval.

- Zone 6 : zone à urbaniser au risque d'inondation par ruissellement pluvial faible, et ne pouvant topographiquement pas se rejeter sur des secteurs dotés de réseau.
- Zone 7 : zone à urbaniser au risque d'inondation par ruissellement pluvial faible, potentiellement susceptible de se rejeter sur des secteurs où le réseau présente des insuffisances hydrauliques.

Prescriptions reglementaires

Les prescriptions d'ordre réglementaire attachées aux différents types de zone énoncés ci-avant sont les suivantes :

- Zone 1 : il s'agit de terrains non ouverts à l'urbanisation, mais qui gardent une vocation agricole ou de zone naturelle. Seules des constructions nécessaires aux exploitations agricoles ou des installations publiques permettant de conserver une très faible densité de bâtiment sont autorisées. En cas d'imperméabilisation ou de couverture des sols de plus de 500 m^2, il devra être prévu un dispositif de rétention sur l'unité foncière avec infiltration des eaux pluviales selon conclusion de l'étude de sol, et traitement éventuel en fonction du risque de pollution.

  $V_{rétention}$ = 40 l/m2 imperméabilisé, Q_{fuite} = 10 l/s/ha imperméabilisé.

- Zone 2 : pas d'urbanisation possible sur cette zone qui doit conserver sa vocation naturelle. Tout aménagement devra veiller à respecter la réglementation fixée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI).

- Zone 3 : sur cette zone également, le PPRI impose les conditions précises à respecter. Il devrait pouvoir être toléré des agrandissements des habitations existantes sous réserve notamment de ne pas faire obstacle aux crues, de mettre les cotes plancher hors d'eau.

  $V_{rétention}$ = 70 l/m2 imperméabilisé, Q_{fuite} = 7 l/s/ha imperméabilisé.

- Zone 4 : dans cette zone, les possibilités de nouvelles constructions sont théoriquement réduites. Toutefois, les nouveaux projets devront être en accord avec les prescriptions de la MISE (Mission Inter Services de l'Eau) concernant la compensation des surface imperméabilisées. Le réseau d'eaux pluviales mis en place sera raccordé au réseau existant pour un assainissement collectif.

  $V_{rétention}$ = 40 l/m2 imperméabilisé, Q_{fuite} = 7 l/s/ha imperméabilisé.

- Zone 5 : remarques identiques à celles de la zone 4. En sus, les possibilités d'infiltration à la parcelle devront obligatoirement être vérifiées via une étude de sol, et si les résultats sont probants, l'absorption sur l'unité foncière sera systématiquement privilégiée au maximum de sa capacité. Le rejet sur le domaine public se fera en dernier recours, sous preuve de réalisation de l'étude de sol, et des aménagements de rétention prescrits sur la base de dimensionnement présentée ci-dessous. Par ailleurs, toute urbanisation veillera impérativement à respecter une bande inconstructible de 3 mètres de part et d'autre de chaque axe d'écoulement identifié, et le niveau plancher de l'habitation devra être rehaussé de + 30 à + 50 cm par rapport au niveau de la rue.

  $V_{rétention}$ = 100 l/m2 imperméabilisé, Q_{fuite} = 4 l/s/ha imperméabilisé.

- Zone 6 : Chaque projet veillera à proposer un réseau d'assainissement pluvial collectif nouveau, avec un exutoire qui lui sera propre ou commun (si plusieurs projets voisins identifiés au moment du dimensionnement), en respectant les préconisations de la MISE.

$V_{rétention}$ = 40 l/m2 imperméabilisé, Q_{fuite} = 4 l/s/ha imperméabilisé.

- Zone 7 : En raison de la vulnérabilité des réseaux susceptibles d'accueillir les eaux de ruissellement des parcelles concernées par ce zonage, et étant donné la potentielle difficulté de trouver un exutoire propre au projet (éloignement relatif des Dardaillons), il sera préconisé la réalisation systématique d'une étude de sol afin de privilégier au mieux les techniques d'infiltration à la parcelle ou collective. De même, étant donné les disponibilités foncières, des bassins de rétention adaptés pourront et devront être programmés et intégrés de façon optimale au projet d'urbanisation. L'exutoire du projet (si infiltration insuffisante) se fera impérativement via un nouveau réseau, en un nouveau point.

  $V_{rétention}$ = 70 l/m2 imperméabilisé, Q_{fuite} = 7 l/s/ha imperméabilisé.

Note : Ces prescriptions ne concernent que les créations de surfaces imperméabilisées supplémentaires, et sont également applicables en cas de démolition de bâti existant pour en refaire un en lieu et place.

Note complémentaire sur la gestion des axes hydrauliques

Les mesures visant à limiter la concentration des flux de ruissellement vers les secteurs situés à l'aval et à préserver les zones d'expansion naturelle des cours d'eau en période de crue, sont à prendre en compte et à encourager sur l'ensemble des fossés du territoire communal, et plus particulièrement sur les deux Dardaillons :

- Conservation des cheminements naturels ;
- Ralentissement des vitesses d'écoulement ;
- Augmentation de la rugosité des parois ;
- Limitation des pentes ;
- Élargissement des profils en travers ;
- …

Les axes d'écoulement naturels existants, ou connus mais ayant disparu, doivent être maintenus et / ou restaurés.
De même, les zones d'expansion des eaux devraient être soigneusement maintenues et préservées, dans la mesure où elles participent grandement à la protection des secteurs à l'aval.
A ce titre, dans le cadre des éventuels travaux de construction de la LGV comme de la déviation de la RN 113, et étant donné leur tracé pressenti (transversal à tous les axes d'écoulements naturels), toutes les dispositions nécessaires devront être prises pour assurer les transparences hydrauliques de ces nouveaux ouvrages vis-à-vis des fossés pluviaux et des Dardaillons.

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

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

fins d'utilisation ultérieure non potable est possible.

Contexte règlementaire à l'aménagement des zones :
En tout état de cause les projets devront se mettre en conformité avec les prescriptions du code de l'environnement en plus particulièrement des articles L 214-1 à 8.
Le décret 2006-881 du 17 juillet 2006 modifiant le décret n°93-743 du 29 mars 1993, relatif à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou déclaration en application de l'article 10 de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'Eau fixe la nomenclature des opérations soumises à Autorisation ou Déclarations.

ALINEA 7-1-4 : EQUIPEMENT D'INTERET GENERAL ET COLLECTIF

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

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

ALINEA 7-1-5 : SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE

Suite à la loi n°92-1444 relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 (article 13) et son décret d'application du 30 mai 1996 et aux arrêtés préfectoraux du 13 mars 2001 relative aux classements des infrastructures de transport terrestre, tout terrain situé dans un secteur affecté par le bruit d'une ou plusieurs infrastructures de transport terrestre.

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

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

Autoroute A9 : sur toute la traversée de la commune. Classement en **catégorie 1**.

Voie ferrée RFF : sur toute la traversée de la commune. Classement en **catégorie 1**.

La future Ligne à Grande Vitesse : sur toute la traversée de la commune. Classement en **catégorie 1.**
Route Nationale 113 :
Entre la limite Est de la commune et le début de la rue en U, de la fin de la rue en U à la limite Ouest de la commune. Classement en **catégorie 3**.
Début de la rue en U à la fin de la rue en U. Classement en **catégorie 2**.

La déviation de la route nationale 113 génèrera à terme des nuisances sonores. Pour l'heure, elle n'a pas fait l'objet d'arrêté relatif aux classements des infrastructures de transport terrestre.

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

300 m pour la **catégorie 1**
250 m pour la **catégorie 2**
100 m pour la **catégorie 3**

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

ALINEA 7-1-6 : LES DECHETS MENAGERS

Les constructions neuves à usage d'habitation et d'activités, auront l'obligation de réserver un emplacement, situé sur le terrain d'assiette globale de l'opération ou sur les parcelles individuelles, suffisant pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères. Les normes à prendre en compte seront données par les services techniques de la Communauté de communes de Lunel.
Il est vivement recommandé de mettre en place des systèmes individuels de compostage lorsque la configuration du terrain le permet.

ALINEA 7-1-7 : STATIONNEMENT

Les places de stationnement auront une dimension minimale de 5 mètres par 2,50 mètres. A noter que la largeur minimale pour un emplacement de parking destiné aux personnes à mobilité réduite (PMR) est de 3,30 mètres.
La largeur des places positionnées longitudinalement le long des voies est ramenée à 2 mètres.
Les règles de stationnement ne s'appliquent pas dans le cas de transformation ou d'extension de constructions existantes, sans création de SHON et sans création de logements nouveaux.
Dans le cas de création de SHON et/ou de logements nouveaux, la règle de calcul du nombre de parking à prévoir dans l'opération considérée s'applique.
Le stationnement dans les programmes de logements collectifs sociaux doit être conforme à la Loi.
Dans les constructions nouvelles, publiques ou privées, un quota de 20% du nombre de logements, ou suivant les besoins des bâtiments publics, est à prévoir pour les garages des deux roues, suivant le système le mieux adapté au projet.
Le nombre de places de stationnement exigible pour les opérations de logements sociaux est fixé à 1 place par logement.

ALINEA 7-1-8 : CANALISATION DE GAZ NATUREL DN 400

Le territoire communal de Lunel-Viel est traversé par la canalisation de gaz naturel DN 400 "Saint-Martin-de-Crau / Montpellier".
Tous travaux (terrassement, fouille, forage...) doivent être précédés de procédure de demandes de renseignement (DR) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT), définies par le décret n°91-1147 du 14 octobre 1991 et par son arrêté d'application du 16 novembre 1994.

ARTICLE 7-2 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA SECURITE ET A LA MOBILITE

ALINEA 7-2-1 : DEFENSE INCENDIE

Dans tous les cas où ce sera possible, le réseau d'adduction d'eau sera maillé. Le réseau devra permettre de conserver un débit et une pression suffisants.
Voir en annexe les prescriptions du SDIS.

ALINEA 7-2-2 : DEBROUSSAILLEMENT OBLIGATOIRE

Par application de l'article L.321-5-3, on entend par débroussaillement les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupes.
Les obligations de débroussailler incombant aux propriétaires de maison ou de terrain dans la zone des 200 m sont définies par les articles L.322-3 et L.322-3-1 du Code Forestier (Loi n°92-613 du 6 juillet 1992). Ces articles sont répertoriés à l'annexe IV du présent règlement.

ALINEA 7-2-3 : DROIT A LA VILLE POUR LES PERSONNES HANDICAPEES

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

En outre toute construction doit prendre en compte l'accès à la ville par les personnes handicapées qu'il s'agisse de l'aménagement ou de la construction de nouveaux logements, de réalisation d'accès, de circulation piétonne ou de stationnement conformément aux dispositions de la loi du 11 février 2005 sur l'égalité des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

ARTICLE 7-3 : DISPOSITIONS RELATIVES AU VOLET PAYSAGER

ALINEA 7-3-1 : ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte :
- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- **Matériaux proscrits :**
- **Sont interdits les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomérés, etc.**
- **Toutefois, dans le cadre de l'emploi de matériaux reconnus comme entrant dans le processus du développement durable, il pourra être dérogé à l'alinéa ci-dessus.**

Les espèces végétales recommandées pour les plantations des projets urbains ou ruraux sont les suivantes :

PLANTATIONS MEDITERRANEENNES

Dans le cas de plantation ou de replantation, en zone urbaine ou dans un espace privé, il est conseillé de choisir des essences végétales particulièrement bien adaptées aux conditions écologiques du territoire Languedocien et du piémont.

Liste, non exhaustive, de végétaux adaptés au climat de la plaine Languedocienne :
Concernant les arbres :

Chêne vert	Quercus ilex
Erable de Montpellier	Acer monspessulanum
Micocoulier	Celtis australis
Mûrier blanc	Morus alba

Concernant les arbustes :

Ciste	Cistus x purpureus
Coronille	Coronilla glauca
Grenadier à fleurs	Punica granatum
Laurier tin	Viburnum tinus
Sauge arbustive	Salvia gregii x microphylla
Sauge de Jérusalem	Phlomis fruticosa

Concernant les plantes vivaces :

Gaura lindheimeri	
Oenothère à fleurs roses	Oenothera speciosa
Perovskia atriplicifolia « Blue Spire »	
Teucrium x lucidrys	
Valériane	Centrauthus ruber
Verveine	

Concernant les plantes grimpantes : outre l'avantage décoratif, elles jouent un rôle d'isolant thermique. Accrochées sur un support désolidarisé du mur d'environ 10 cm, leur efficacité est encore supérieure.

Bignone, Trompette de Jericho	Campsis radicans
Clématite d'Armand	Clematis armandi
Ipomée	Ipomea learii
Jasmin officinal	Jasminum officinale
Chèvrefeuille du Japon	Lonicera japonica
Solanum	Solanum jasminoïdes
Bignone rose	Podranea ricasoliana
Plumbago du Cap	Plumpago capensis
Rosier Banks	Rosa banksiae
Jasmin de Chine ou Etoilé	Trachlospermum jasminoïdes

Pour plus de détails et de conseils se reporter au document « Quels végétaux pour l'Hérault ? » - CAUE 34 – 2006 mit à disposition en mairie ou sur le site herault.caue-lr.org sous le nom « Guide végétal.pdf ».

Appareillage extérieur.

1) Compresseurs de climatisation :

Les appareils de climatisation devront être rendus parfaitement invisibles, de loin comme de près. Ils seront dissimulés derrière des dispositifs de masquage, en harmonie avec les menuiseries depuis les espaces publics. Ils seront toujours en retrait de 20 cm minimum. Les écoulements des compresseurs devront être guidés vers les caniveaux ou les canalisations d'eau pluviale, sans ruissellement sur les trottoirs.

2) Capteurs solaires :

Les capteurs solaires devront être rendus invisibles depuis le domaine public. Ils ne pourront remettre en cause les caractéristiques architecturales propres à l'immeuble ancien (structure,

matériaux..) et être parfaitement intégrés dans une construction neuve. Toutes les formes de capteurs solaires sont possibles sous réserve de s'intégrer dans une réflexion architecturale du projet, et notamment de s'insérer dans la pente lorsque les capteurs sont réalisés en couverture.

ALINEA 7-3-2 : IMPLANTATION DES CLOTURES

Les clôtures participent à la composition du paysage urbain. Elles constituent un premier plan par rapport à un jardin ou à une façade en retrait. Plus largement, elles prennent place dans l'environnement bâti ou rural de la voie et participent fortement à son identité. En conséquence, il est exigé le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux dont la mise en œuvre doit s'harmoniser avec les constructions voisines et/ou le paysage dans lequel s'insère la propriété.
Toute demande de permis de construire ou d'autorisation d'occupation des sols comportera obligatoirement un dossier spécifique concernant les clôtures. Ce dossier précisera la hauteur, la nature des matériaux, les couleurs et le dessin de la clôture, tant pour les clôtures maintenues que celles à construire.

En règle générale :
- Les clôtures sont autorisées dans toutes les zones.
- Tout mur de clôture doit être composé comme une partie intégrante de la construction, avec un aspect et une teinte en harmonie avec la construction.
- Sauf spécification particulière édictée dans le règlement de la zone, les clôtures sont constituées par :
    - Soit un mur en pierres appareillées ou maçonné enduit deux faces de 1.90 m de haut au plus,
    - Soit par un mur bahut de 1.20 m de haut au plus surmonté d'un grillage en maille rectangulaire verte accompagné obligatoirement d'une haie vive ; le tout pour une hauteur maximale de 1.90 m.

Implantation des clôtures en bordure du Domaine public:

Toute implantation de clôtures en bordure du domaine public doit faire l'objet d'une demande d'autorisation d'alignement déposée en mairie.

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

Les clôtures en bordure du domaine public devront être implantées à l'alignement de l'emprise publique ou en retrait par rapport à l'alignement en accord avec les services compétents. L'emprise comprend pour les voies automobiles : la chaussée, les trottoirs et cheminements vélos, et les voies pour PMR.; pour toute autre emprise publique, la surface cadastrale. Dans tous les cas le pétitionnaire est tenu pour responsable de la tenue des terres.

Les clôtures sont soumises à un régime de déclaration préalable. (R 421-12-d)

ALINEA 7-3-3 : PLAN TOPOGRAPHIQUE ET CONTROLE HAUTEUR DU PROJET

Afin de vérifier le bon respect des prospects et des hauteurs de bâtiment, il est obligatoire de joindre à tout permis de construire les pièces demandées en annexe de l'imprimé de permis de construire.

ALINEA 7-3-4 : REMBLAIS ET DEBLAIS

La topographie du terrain ne devra pas être modifiée par des mouvements de terre excessifs tant en apport (remblais) qu'en extrait (déblais). La hauteur maximale admise entre fonds voisins est de 1 mètre.

ALINEA 7-3-5 : LES PISCINES

Les piscines sont autorisées dans toutes les zones sauf prescription particulière à une zone.

1).Les piscines ne pourront être implantées ***à moins*** de 2 mètres de l'alignement.
L'attention des constructeurs est attirée sur le fait que toute piscine implantée totalement ou partiellement dans la zone non aedificandi ne pourra ultérieurement être couverte par une construction même de type serre, structure alu, bois et verres.
2).Les piscines ne pourront être implantées ***à moins*** de 2 mètres des limites séparatives
3).Les locaux techniques (machineries, filtrations de piscines, etc ....) devront être implantés en respectant un retrait minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives, ils seront de plus conçus de manière à ne pas occasionner de nuisances (notamment phoniques) pour le voisinage. Les hauteurs autorisées sont les hauteurs propres à chaque zone.

4) Cas particulier des piscines à structure souple et démontable :
Les piscines à structure souple et démontable peuvent être implantées différemment des autres constructions en respectant toutefois un recul minimal de 1 mètre (bord franc de bassin) par rapport à l'alignement et aux limites séparatives.

ALINEA 7-3-6 : IMPLANTATION DES ABRIS JARDIN, GARAGES ET ABRIS NON CLOS

Les abris jardin d'une superficie maximale de 5 m², et les garages d'une superficie maximale de 23 m² peuvent être implantés dans les parcelles (à raison de 1 abri et 1 garage au plus par parcelle), sans respect des reculs imposés en limite séparatives. Les hauteurs autorisées sont les hauteurs propres à chaque zone.

Les abris non clos (ouverts sur 2 ou 3 côtés) accolés ou non à la construction principale peuvent être édifiés à moins de 2 mètres des limites séparatives (0 à 2 mètres). La surface hors œuvre brute (SHOB) de la construction ne pourra être supérieure à 20 m². Les hauteurs autorisées sont les hauteurs propres à chaque zone.

ALINEA 7-3-7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX ZONES NON CONSTRUCTIBLES

Dans les zones non aedificandi définies par le présent règlement, sont systématiquement autorisés les débords de toitures d'une largeur inférieure ou égale à 0,70 mètres, et les débords notamment liés à la mise en place de systèmes d'occultation des ouvertures. D'autre part toujours dans les mêmes zones non aedificandi, les débords de balcons sont autorisés dans la mesure où ils ne dépassent pas 0.80 mètre.

ARTICLE 8 : DISPOSITIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT ET AU DEVELOPPEMENT DURABLE

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

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

Il est recommandé :

- Pour toutes les constructions neuves :

  - utiliser les systèmes d'énergie renouvelable (capteurs solaires, biomasse, pompes à chaleur, géothermie…)
  - utiliser l'eau brute pour les systèmes d'arrosage lorsque cela est possible.
  - mettre en place des systèmes de récupérations des eaux pluviales pour alimenter de manière annexe un circuit d'eau non potable (jardins...)
  - mettre en œuvre une bonne intégration de la construction dans le site (orientation des constructions favorables à l'installation des capteurs solaires...).

- Dans le cadre des réhabilitations et rénovations, l'utilisation des énergies renouvelables et la récupération des eaux pluviales s'imposent également.

Afin d'inciter fortement les pétitionnaires à s'engager sur la voie du développement durable, les projets qui seront présentés avec une prise en compte de 4 cibles au moins de la démarche HQE bénéficieront d'un bonus de COS de 20 % (dans les zones urbaines ou à urbaniser seulement).
Voir en annexe la présentation de la démarche HQE.

ARTICLE 9 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA REALISATION DE LOGEMENTS SOCIAUX.

Dans le cadre de la construction de logements neufs ou la réhabilitation de logements anciens, un pourcentage de logements sociaux sera réalisé suivant les dispositions ci-après :

- En dessous de 10 logements 0 %
- Entre 10 et 20 logements : 20% au moins de logements sociaux.
- Plus de 20 logements : 30% au moins de logements sociaux.

Toutefois, certaines opérations pourront être dispensées de cette obligation en fonction de leur situation dans le tissu urbain, et de la programmation fixée par la commune conformément au PLH.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine regroupant dans le centre ancien les fonctions centrales : services et activités diverses, ainsi que l'habitat dense.
Les constructions, anciennes pour la plupart, y sont édifiées en ordre continu.
Cette zone comprend le noyau ancien repéré sous les étiquettes UA 1 et sous-secteur UA 1-a (différenciés sur le plan morphologique), et essentiellement le village vigneron repéré sous l'étiquette UA 2.
Ces secteurs étant partiellement situés dans le Périmètre de Protection Modifié de l'orangerie, un permis de démolir sera demandé pour toute démolition avant reconstruction dans les parties de secteur concernées.
La zone UA est intéressée par la zone 5 définie au schéma directeur d'assainissement eaux pluviales.

Section I Nature de l'occupation du sol

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les campings
- Les terrains de stationnement des caravanes
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières ainsi que les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.

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

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

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

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

Les aires de stationnement ouvertes au public.

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

Section II Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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

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

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

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

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

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

ACCES REGLEMENTES :

Il est précisé que les accès directs sur les R.N et R.D (RN 113, RD 110^{E}5, RD 110 et RD 64) sont strictement réglementés.

2 - Voirie

Les prescriptions techniques générales ont été intégrées en annexe n°XIII du règlement du PLU, auquel il conviendra de se reporter pour tout projet d'aménagement.

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

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

aux exigences légales en matière d'accessibilité de personnes handicapées, sauf impossibilités techniques démontrées.
Les voies nouvelles publiques et privées en impasse peuvent ne pas être autorisées pour des raisons de sécurité et/ou de fonctionnement urbain. Si elles sont autorisées, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie et enlèvement des déchets ménagers) de faire demi-tour aisément.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
Concernant les voies nouvelles susceptibles d'être intégrées dans le domaine public communal, l'emprise minimale de la bande de roulement est fixée, conformément au classement des bâtiments d'habitation.
Voir prescriptions techniques du S.D.I.S. figurant en annexe du présent règlement.
Il est toutefois indispensable dans les opérations nouvelles de prévoir des emprises de voies intégrant en plus de la bande de roulement : des trottoirs partageant le piétonnier et le vélo, 1 ou 2 bandes de stationnement, dispositions à adapter à l'opération.

Aucune construction ne pourra être réalisée sur un terrain dont le chemin d'accès existant a une emprise inférieure à 6 mètres et une surface de roulement inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UA 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

- *Eaux usées*

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

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

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

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

- *Eaux pluviales*

Prescriptions d'ordre réglementaire attachées aux différents types de zone énoncés ci-avant sont les suivantes :

- *Zone 5 : remarques identiques à celles de la zone 4. En sus, les possibilités d'infiltration à la parcelle devront obligatoirement être vérifiées via une étude de sol, et si les résultats sont probants, l'absorption sur l'unité foncière sera systématiquement privilégiée au maximum de sa capacité. Le rejet sur le domaine public se fera en dernier recours, sous*

preuve de réalisation de l'étude de sol, et des aménagements de rétention prescrits sur la base de dimensionnement présentée ci-dessous. Par ailleurs, toute urbanisation veillera impérativement à respecter une bande inconstructible de 3 mètres de part et d'autre de chaque axe d'écoulement identifié, et le niveau plancher de l'habitation devra être rehaussé de + 30 à + 50 cm par rapport au niveau de la rue.

$V_{rétention}$ = 100 l/m2 imperméabilisé, Q_{fuite} = 4 l/s/ha imperméabilisé.

Note : Ces prescriptions ne concernent que les créations de surfaces imperméabilisées supplémentaires, et sont également applicables en cas de démolition de bâti existant pour en refaire un en lieu et place.

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété (bâche à eau, bassin de rétention), sont à la charge exclusive du constructeur, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.
Toutefois, le branchement des eaux de ruissellement sur des systèmes de stockage à des fins d'utilisation ultérieure non potable est possible.

- *Conformité au schéma directeur des eaux pluviales :*
- La zone UA est concernée par la zone 5 du zonage pluvial.

3 - Électricité Téléphone Télédistribution

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

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

NEANT

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

Voies automobiles

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.
Cette prescription s'applique également aux constructions édifiées en bordure des voies privées déjà construites.

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

- lorsque le terrain a une façade sur rue au moins égale à 20 (vingt) mètres.

- Lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante sur fond voisin, dans le but de former une unité architecturale.

- Pour des raisons d'intérêt public ou de composition architecturale.

En secteur **UA 2**, les implantations des constructions sont obligatoires à l'alignement de la RN 113, pour les autres voies un recul par rapport à l'alignement est autorisé.

Autres emprises publiques
Les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait par rapport à l'alignement, sauf en secteur UA 1 et sous secteur UA 1-a, où l'implantation à l'alignement est obligatoire.

Emprise RFF.
Voir servitude d'utilité publique.

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

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

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées :

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

Dans ces 2 cas, à moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

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

Toutefois, les constructions peuvent être édifiées en limite séparative si l'une des conditions suivantes est remplie:

- Si la hauteur totale de ces constructions, mesurée au droit de ces limites, et sur une largeur de 3 mètres à partir de la limite séparative, est inférieure ou égale à 4 mètres.

- Si le projet de construction jouxte une construction existante sur fond voisin en bon état et de hauteur sensiblement égale.

- Si plusieurs voisins s'entendent pour réaliser simultanément un projet d'ensemble présentant une unité architecturale.

En secteur UA 2 :
La règle générale s'applique en bordure de la RN 113.
Le long des autres voies il peut être fait application soit de la règle générale, soit de la règle suivante: la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, les constructions peuvent être édifiées en limite séparative :

- Si la hauteur totale de ces constructions, mesurée au droit de ces limites, et sur une largeur de 3 mètres à partir de la limite séparative, est inférieure ou égale à 4 mètres.

- Si le projet de construction jouxte une construction existante sur fond voisin en bon état et de hauteur sensiblement égale.

- Si plusieurs voisins s'entendent pour réaliser simultanément un projet d'ensemble présentant une unité architecturale.

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

(L = Largeur, H = Hauteur).

Règle générale :

- Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que les façades de chacune d'elles soient séparées du bâtiment voisin par une distance au moins égale au tiers de la somme de leurs hauteurs totales respectives (L= H1 + H2)/3, avec un minimum de 3 mètres.

- Ces dispositions ne s'appliquent ni à l'édification en rez-de-chaussée de garages ou d'annexes dans la limite de 4.00m de hauteur totale ou d'annexes telles que : buanderie, abri bois, local rangement, piscine, local piscine, etc…d'une hauteur maximale de 4 m, ni aux bâtiments joints par une liaison architecturale.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale est fixée à 100% de la bande d'implantation de 15 mètres à partir de l'alignement, et 40% de la surface restante de la parcelle.

Toutefois dans les secteurs de la zone UA où s'applique le schéma directeur des eaux pluviales, la partie laissée libre sur la parcelle est au moins égale aux prescriptions du schéma directeur.

ARTICLE UA 10 - HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

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

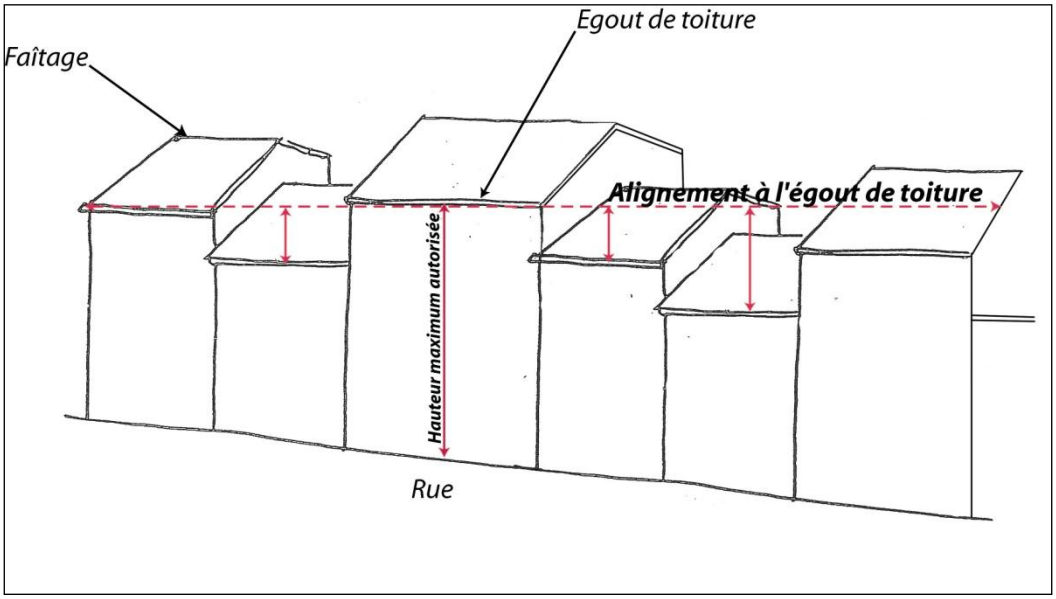
Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 m de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

Hauteur totale

Pour conserver le caractère du centre, pour tenir compte de l'unité architecturale et de la hauteur des constructions existantes, les règles de hauteur doivent être adaptées aux volumes bâtis existants. La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder la hauteur aux héberges (égoûts de toiture) du bâtiment mitoyen le plus élevé. A défaut de bâtiments mitoyens il sera fait référence aux constructions les plus proches (voir croquis).

En secteur UA 1, la hauteur maximale autorisée ne pourra excéder R+2 (12m). En sous-secteur UA 1-a, la hauteur maximale autorisée est fixée à R+1 (9m) sauf pour les bâtiments existants dont la hauteur initiale constatée est R+2.
En secteur UA 2 cette hauteur est fixée à R+1 (9m).

Principe d'alignement en zone UA



Hauteur relative

La hauteur des constructions doit être égale ou inférieure à une fois et demie la largeur de la voie, augmentée éventuellement du retrait par rapport à l'alignement. (H=3/2 de L).
Au titre des adaptations mineures, et seulement pour des raisons architecturales motivées, il peut être autorisé une tolérance de 1m lorsque la hauteur déterminée, comme il est indiqué ci-dessus, ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits.
Pour conserver le caractère du vieux centre, les règles de hauteur doivent être adaptées aux volumes bâtis existants.
Si la construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégales largeurs, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle longeant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 m comptés à partir du point d'intersection des alignements, ou dans le cas échéant, des lignes qui en tiennent lieu.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR

I. DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions proposées ne visent en aucun cas à produire un mimétisme des caractéristiques anciennes, classiques ou locales; la conception architecturale

contemporaine est autorisée dans la mesure où elle fait preuve d'une prise en compte des spécificités des tissus urbains anciens.
En aucun cas les constructions et installations à réaliser ou à modifier ne doivent par leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains.

II. DISPOSITIONS PARTICULIERES

D'une manière générale, toutes les interventions sur le bâti existant et sur le bâti à créer doivent s'intégrer au tissu urbain existant.
Elles prendront en compte les morphologies et typologies parcellaires et bâties, ainsi que les modes de composition ou d'ordonnancement des façades existantes.
Pour la conservation du bâti rural, les remises, les maisons vigneronnes devront respecter l'ordonnancement des ouvertures, la modénature, décors, la qualité des menuiseries, portails, volets, serrureries, les teintes des enduits anciens.

1- Façades :

La façade donne la lecture urbaine de l'implantation et de la volumétrie des constructions ; elle présente donc une importance particulière. La bonne transition volumétrique et architecturale de la construction projetée devra prendre en compte les caractéristiques volumétriques et de composition des façades existantes et environnantes.
Les façades peuvent être en pierres naturelles jointoyées, ou en matériaux revêtus d'un enduit naturel à la chaux de couleur blanc cassé, beige ou rose clair. Les badigeons peints sont interdits.

Travaux fortement recommandés

Ces recommandations seront jointes à la déclaration de travaux ou au permis déposé en Mairie.

Travaux recommandés

1. ***l'entretien des façades en pierre de taille.***
   - *Seules les pierres de taille constituées de blocs appareillés à joints fins ainsi que les pierres irrégulières présentant un appareillage présentant un intérêt architectural pourront être laissées apparentes.*
   - *Un enduit protègera les façades constituées de pierres irrégulières à joints larges ne présentant pas d'intérêt du point de vue architectural.*
   - *Les rejointoiements seront réalisés à joints pleins, sans reliefs, ni creux par rapport aux pierres de parement.*
   - *On recherchera une couleur de mortier et une granulométrie de sable qui fondent les joints avec les pierres qui l'accompagnent.*
   - *Une eau forte de liaison sera posée sur l'appareillage soit 1 volume de chaux pour 5 volume d'eau.*

2. ***les rejointoiements, corps d'enduit et finitions à partir de chaux naturelle, hydraulique ou aérienne, ainsi que le mélange chaux aérienne et chaux hydraulique (NHL + CL)***

3. ***les finitions talochées, teintées en masse par le sable.***
   - *Un talochage à l'éponge ou toute autre technique concourant à dégager le grain de sable de la laitance superficielle qui l'enrobe, sera bénéfique à l'effet d'ensemble.*
   - *De façon à éviter tout risque de décollements, soufflages, fissurations … les enduits devront être très ouverts, souples et respirant. Ils seront essentiellement réalisés à partir de chaux naturelles, quelles soient calciques ou hydrauliques. Tout autre type d'enduit présentant dans sa composition des adjuvants même en faible proportion (hydrofuge, ciment, résine) est proscrit. Cela exclut pour les maçonneries de calcaire hourdées à la chaux, tout enduit dur, rigide, imperméabilisant et fermé.*

4. ***les finitions talochées, teintées en surface par application d'un lait de chaux sur l'enduit frais et sec.***

5. ***les façades ne nécessitant pas une réfection complète de l'enduit pourront recevoir :***

- *l'application d'une finition d'enduit sur l'enduit existant conservé si l'on constate des défauts de surface importants ou la présence d'un relief de surface.*
- *Les mises en peinture seront assurées, en fonction des contraintes techniques et par ordre de préférence, à l'aide d'un badigeon de chaux, d'une peinture minérale au silicate ou d'une peinture organique microporeuse d'aspect mat.*
- *Dans tous les cas, le recours à des aspects nuancés en dernière couche sera préférable (transparence, effet de fil …)*
- *On préférera l'application à la brosse pour la dernière couche. Elle atténue l'uniformité des grandes surfaces peintes et permet de nuancer.*
- *La confection des teintes sur chantier à partir de terres et d'ocres en poudre sera également conseillée. Elle évite les risques de « dérapage » de teinte lors du passage de l'échantillon à la grandeur réelle.*
- ***Les peintures sont à éviter en ravalement de façade du bâti ancien.***

Les remaniements d'ouvertures en façades, dont certains sont indispensables pour l'amélioration de l'habitat, peuvent être admis si les proportions traditionnelles, rectangulaires, verticales sont respectées. L = 1/2 H (L = Largeur, H = Hauteur).
Les verticales doivent dominer la composition architecturale des façades.
Les ouvertures seront verticalement alignées par leurs axes.
Les saillies sur l'alignement du mur de façade sur rue seront inférieures ou égales à 50 cm.

2 – Ouvertures et menuiseries :

Pour les constructions existantes : le respect du rythme des ouvertures et alignements sera favorisé pour toute intervention.
Pour les constructions neuves, le projet devra être en harmonie avec l'ensemble urbain.

Les menuiseries de fenêtres, les contrevents et volets, les portes en bois, et les portes permettant d'accéder aux garages ou remises en bois à grandes lames, seront dans la mesure du possible maintenus et restaurés. Aussi, en raison des sections, des profils et de leur aspect général, les menuiseries en PVC ne constituent pas une disposition de référence.
Seront donc privilégiés et recherchés :

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

Les menuiseries sont à reprendre comme celles qui sont en place pour tenir compte d'une composition d'ensemble de qualité. Le métal permet également de reprendre une composition de menuiserie avec des profils de métal fins.

Ne seront pas autorisés pour ces mêmes raisons :

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

3- Toitures :

1) <u>Toiture à créer :</u>

Toute nouvelle toiture devra respecter les orientations, pentes et matériaux de couvrement qui caractérise le centre ancien. Toute nouvelle toiture privilégiera l'orientation générale de l'ensemble urbain et assurera la continuité des faîtages et lignes d'égouts.
Les toitures doivent être en tuiles méditerranéenne, de tonalité non uniforme, claire et non rouge. L'insertion de matériaux adaptés pour utilisation d'énergie renouvelable est autorisée.
Les toitures terrasses sont interdites sauf autorisation voir paragraphe 3 (ouverture en toiture ci-après). Les pentes des toitures doivent être similaires aux pentes des bâtiments contigus sans pouvoir être supérieures à 35%.

2) Toiture existante :

Toute reprise de toiture privilégiera l'orientation générale de l'ensemble urbain et assurera les continuités des faîtages et des lignes d'égout.
Il ne sera pas admis de surélévation, sauf réhabilitation faisant l'objet d'un permis de construire, à l'exception des projets présentant les justificatifs d'état antérieur (trous de poutre, traces de solins..), ou pour les édifices dont les immeubles contigus sont plus élevés (plus de 1 niveau), et dans le respect de la règle de prospect édictée à l'article UA 7.
Les couvertures, rives et faîtages seront en tuiles canal.
L'insertion de matériaux adaptés pour utilisation d'énergie renouvelable est autorisée hors du champ de vision depuis l'espace public.
Les débords de toits prendront modèle sur les immeubles anciens. Tout élément en bois sculpté sera conservé et restauré.
Les lignes de faîtages seront constituées d'un rang de tuiles canal de même nature que les tuiles de couverture.
Les génoises existantes seront maintenues et restaurées ou restituées dans le respect des compositions et mises en œuvre traditionnelles.
Les gouttières et descentes d'eau seront en zinc. Les gouttières et descentes d'eau en terre cuite vernissées seront conservées et restaurées.
Les dauphins en fonte seront conservés et restaurés. Les gouttières et descentes d'eau pluviales seront apparentes en façade, sans altération des éléments de modénature, placées en limite de façade.
Toute peinture de descente ou de gouttière pendante est interdite. Les tracés biais, en diagonale sur la façade, sont interdits.
Ne sont pas autorisées : les gouttières et descentes d'eau pluviales en PVC.
Lors d'une réfection, conserver les tuiles canal et les réutiliser en couvert. Conserver les génoises et les rives sans bord à deux rangs de tuiles superposés.

Souches de cheminée :
Les souches de cheminées anciennes seront maintenues et restaurées. Les conduits de cheminées à créer seront soit en pierre, soit enduits au mortier de chaux aérienne ;
L'utilisation de matériaux brillants pour l'étanchéité est interdite.

3) Ouverture en toiture :

Les ouvertures en toiture type « châssis tabatière », sont admises à condition qu'elles respectent l'ordonnancement de la façade et que chaque élément ne fasse pas plus de 0,50 m².

(Châssis tabatière : ouverture en couverture, avec châssis en acier galvanisé, ou en fonte d'aluminium, etc.). Ces ouvertures doivent être pratiquées à au moins 1.90 mètres de la limite mitoyenne.

Peuvent être admises sur rue des loggias bien composées avec la façade et la toiture, des terrasses accessibles depuis une pièce de vie pour relier des éléments bâtis sur cour ou pour un apport de lumière justifié en cœur d'îlot.

4- Équipements et façades :

3) Grilles et garde-corps :
Les grilles anciennes seront conservées et restaurées.
Les grilles contemporaines seront scellées en tableau. Les grilles seront peintes de même couleur que toutes les autres ferronneries de l'édifice et d'aspect satiné.

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

4) Conduits et souches de cheminées :

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

5) Balcons :

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

6) Boîtes aux lettres :

Toutes solutions visant à encastrer et à regrouper les boîtes aux lettres seront recherchées. Toute saillie sur le domaine public est interdite.

7) Gaines d'appareils de ventilation :

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

8) Appareils de climatisation :

Les appareils de climatisation devront être rendus parfaitement invisibles, de loin comme de près. Ils seront dissimulés derrière des dispositifs de masquage, en harmonie avec les menuiseries depuis les espaces publics. Ils ne seront pas proéminents sur l'espace public. Les écoulements des compresseurs devront être guidés vers les caniveaux ou les canalisations d'eau pluviale, sans ruissellement sur les trottoirs.

9) Capteurs solaires :

Les capteurs solaires devront être rendus invisibles depuis le domaine public. Ils ne pourront remettre en cause les caractéristiques architecturales propres à l'immeuble ancien (structure, matériaux..) et être parfaitement intégrés dans une construction neuve. Toutes les formes de capteurs solaires sont possibles sous réserve qu'elles s'intègrent dans une réflexion architecturale du projet, et notamment s'insérer dans la pente des couvertures.

10) Les antennes paraboliques et tout dispositif de télécommunication

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

Pour des raisons d'esthétique et de qualité paysagère, les antennes paraboliques ne devront pas être visibles des rues, voies et impasses, publiques et privées.
Dans les immeubles collectifs, les paraboles collectives sont obligatoires.

5- Clôtures :

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

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

Dans le cas ou la façade sur rue serait en retrait et n'occuperait pas le linéaire de la parcelle en limite de domaine public, la clôture sera maçonnée en moellons de pierre. Elle sera d'une hauteur à apprécier, suivant le type et la hauteur des murs clôtures voisins, pour être en harmonie (matière et hauteur), sans dépasser toutefois la hauteur maximale de 1,90m.

6- Vitrines commerciales :

Les baies commerciales en feuillure en retrait par rapport au nu de la façade (minimum 30cm) seront privilégiées. Elles devront respecter le rythme des ouvertures des étages et les limites séparatives. Lorsqu'un même local commercial s'étend au rez-de-chaussée de plusieurs édifices, la composition en façade fait apparaître les séparations et l'ordonnancement des différentes façades.
Les rideaux, grilles à enroulement métalliques et coffres seront placés au nu intérieur de la façade.
Les seuils des boutiques seront réalisés soit en pierre massive, soit habillés par une plaque de métal. Les devantures anciennes en bois seront conservées. De nouvelles devantures en bois pourront être proposées.
Toute modification de vitrine devra faire l'objet d'une demande d'autorisation.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

Les règles édictées ne sont applicables que si les bâtiments changent de destination.

Prescriptions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des emprises publiques et sur le terrain d'assiette de l'opération. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 25 m², y compris les accès.
Cette superficie peut être réduite dans le cas de la fourniture d'un document justifiant une circulation aisée.

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitat collectif ou individuel
  - au moins deux places de stationnement par logement, sauf pour habitat social où est imposée une règle de 1 place de stationnement par logement.

- pour les constructions à usage de commerces courants d'une superficie supérieure ou égale à 200 m² de S.H.O.N. globale (superficie de vente + réserves) une surface affectée au moins égale à 2 places de stationnement par commerce.

- pour les constructions à usage de bureau, y compris les bâtiments publics, une surface affectée au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors œuvre nette de l'immeuble.

- pour les constructions à usage hospitalier, une place de stationnement par chambre.

- pour les constructions à usage hôtelier une place de stationnement pour deux lits.

- pour les constructions à usage de salles de spectacle et de réunion, les restaurants: une surface affectée au moins égale à 25% de la capacité d'accueil.

- pour les constructions à usage d'enseignement :
  - une place de stationnement par classe pour le 1er degré.
  - deux places de stationnement par classe pour le 2ème degré.

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

Modalités d'application

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement sur le terrain d'assiette pour des raisons techniques ou des motifs architecturaux ou d'urbanisme, le pétitionnaire peut être quitte de ces obligations conformément à la réglementation en vigueur.

Le pétitionnaire peut être autorisé à réaliser ou acquérir les places de stationnement sur un terrain situé au voisinage immédiat, à moins de 100 m de la construction pour laquelle ces places sont nécessaires.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

Section III Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE UA 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD (UD a, UD b, UD c, UD d, UD e, UD f)

Caractère de la zone

Cette zone urbaine a vocation d'habitat individuel diffus voire lâche ou groupés, de services et d'activités compatibles.

Elle se compose des secteurs suivants :

- UD a, comprenant un tissu d'individuels diffus de densité variable suivant l'époque de leur réalisation, et réalisés principalement sous forme de lotissements.
- UD b, est un secteur d'habitats individuels diffus ou groupés dans lequel une zone où un aléa d'inondation a été identifié. Ce secteur est intéressé par :
  - Une zone de précaution Bu (urbanisée),
  - Une zone de danger Ru (urbanisée).
- UD c, secteur notamment d'implantation actuelle de la cave coopérative, destiné à terme à recevoir un programme d'habitat et de commerces mixés.
- UD d, secteur d'implantation actuelle d'équipements scolaires.
- UD e, secteur d'implantation future de programmes de logements collectifs et individuels.
- UD f, (sous-secteur UD-f-b) secteur couvrant une zone à vocation alternative. Cette zone est occupée par un site industriel qui est en partance. La règlementation applicable concernera l'établissement actuel, **où sera tolérée une extension très réduite (40 m² de plancher),** ou en alternative une opération de logements. Cette zone est soumise à une orientation d'aménagement particulièrement ciblée sur sa position en entrée de ville. Le sous-secteur UD f b est entièrement concerné par la zone inondable bleue.

La zone UD est intéressée
- par les zones 3, 4, 5, définies au schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.

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

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS OU/ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En général sauf UD f :
Les installations classées, les carrières, les campings, les parcs résidentiels de loisirs.

En secteur UD b, toute occupation ou utilisation du sol non autorisée par règlement du PPRI.
En secteur UD c, la mise en œuvre d'activités commerciales est interdite exceptée la vente de vin au caveau de la cave coopérative, sauf si ces activités commerciales sont incluses dans un programme mixte habitat/commerces.

En secteur UD f, les installations classées sont interdites excepté un accroissement des activités sur 40 m² de SHOB. En cas de disparition de cette activité classée, la réalisation d'un programme de logements et services est autorisée.
En sous-secteur UD f b, toute construction ne respectant pas les prescriptions de la zone inondable bleue est interdite.

ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS OU/ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

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

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

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

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

Les aires de stationnement ouvertes au public.

En secteur UD b : Les occupations ou utilisations du sol autorisées doivent entrer dans le cadre des constructions ou utilisations du sol autorisées par le règlement du PPRI.
En secteur UD c : En l'absence de projet d'ensemble mixant habitat et commerces, seule une extension mesurée du caveau de vente de vin, (40 m² de SHOB) est autorisée pour les bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.
En secteur UD c : En l'absence de projet d'ensemble mixant habitat et commerces, seule une extension mesurée du caveau de vente de vin, (40 m² de SHOB) est autorisée pour les bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.
En secteur UD f y compris sous-secteur UD f b, en l'absence de projet d'ensemble habitat et services, sur au moins 2.5 Ha, seule une extension mesurée de l'activité industrielle est autorisée (40 m² de SHOB) pour les bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.
En cas de projet d'ensemble habitat et services, sur au moins 2.5 Ha, et sous réserve du respect des prescriptions de l'Orientation d'Aménagement de la zone, la partie résiduelle de la zone, pourra être aménagée même si elle n'atteint pas 2.5 Ha.

Section II Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UD 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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

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

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

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

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

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

ACCES REGLEMENTES :

Il est précisé que les accès directs sur les R.N et R.D (RN 113, RD 110^{E}5, RD 110 et RD 64) sont strictement réglementés.

2 - Voirie
Les prescriptions techniques générales ont été intégrées en annexe n°XIII du règlement du PLU, auquel il conviendra de se reporter pour tout projet d'aménagement.

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

Toute voie privée ou publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de la protection civile, ainsi que l'enlèvement des ordures ménagères.
Notamment, si ces voies se terminent en impasse, elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules précités puissent faire demi-tour. Elles doivent également répondre aux exigences légales en matière d'accessibilité de personnes handicapées, sauf impossibilités techniques démontrées.
Les voies nouvelles publiques et privées en impasse peuvent ne pas être autorisées pour des raisons de sécurité et/ou de fonctionnement urbain. Si elles sont autorisées, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie et enlèvement des déchets ménagers) de faire demi-tour aisément.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
Concernant les voies nouvelles susceptibles d'être intégrées dans le domaine public communal, l'emprise minimale de la bande de roulement est fixée, conformément au classement des bâtiments d'habitation.
Voir prescriptions techniques du S.D.I.S. figurant en annexe du présent règlement.
Il est toutefois indispensable dans les opérations nouvelles de prévoir des emprises de voies intégrant en plus de la bande de roulement : des trottoirs partageant le piétonnier et le vélo, 1 ou 2 bandes de stationnement, dispositions à adapter à l'opération.

Aucune construction ne pourra être réalisée sur un terrain dont le chemin d'accès existant a une emprise inférieure à 6 mètres et une surface de roulement inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UD 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

- *Eaux usées*

Les eaux résiduaires urbaines (vannes et ménagères et industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.
Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.
Toute construction, ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement par des canalisations souterraines étanches au réseau public existant. Les raccordements aux réseaux devront être conformes aux prescriptions du règlement d'assainissement applicable à la commune de Lunel-Viel.

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

- *Eaux pluviales*

Prescriptions d'ordre réglementaire attachées aux différents types de zone énoncés ci-avant sont les suivantes :

- *Zone 3 : sur cette zone également, le PPRI impose les conditions précises à respecter. Il devrait pouvoir être toléré des agrandissements des habitations existantes sous réserve notamment de ne pas faire obstacle aux crues, de mettre les cotes plancher hors d'eau.*

  $V_{rétention}$ *= 70 l/m2 imperméabilisé,* Q_{fuite} *= 7 l/s/ha imperméabilisé.*

- *Zone 4 : dans cette zone, les possibilités de nouvelles constructions sont théoriquement réduites. Toutefois, les nouveaux projets devront être en accord avec les prescriptions de la MISE (Mission Inter Services de l'Eau) concernant la compensation des surfaces imperméabilisées. Le réseau d'eaux pluviales mis en place sera raccordé au réseau existant pour un assainissement collectif.*

  $V_{rétention}$ *= 40 l/m2 imperméabilisé,* Q_{fuite} *= 7 l/s/ha imperméabilisé.*

- *Zone 5 : remarques identiques à celles de la zone 4. En sus, les possibilités d'infiltration à la parcelle devront obligatoirement être vérifiées via une étude de sol, et si les résultats sont probants, l'absorption sur l'unité foncière sera systématiquement privilégiée au maximum de sa capacité. Le rejet sur le domaine public se fera en dernier recours, sous preuve de réalisation de l'étude de sol, et des aménagements de rétention prescrits sur la base de dimensionnement présentée ci-dessous. Par ailleurs, toute urbanisation veillera impérativement à respecter une bande inconstructible de 3 mètres de part et d'autre de chaque axe d'écoulement identifié, et le niveau plancher de l'habitation devra être rehaussé de + 30 à + 50 cm par rapport au niveau de la rue.*

  $V_{rétention}$ *= 100 l/m2 imperméabilisé,* Q_{fuite} *= 4 l/s/ha imperméabilisé.*

Note : Ces prescriptions ne concernent que les créations de surfaces imperméabilisées supplémentaires, et sont également applicables en cas de démolition de bâti existant pour en refaire un en lieu et place.

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété (bâche à eau, bassin de rétention), sont à la charge exclusive du constructeur, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.
Toutefois, le branchement des eaux de ruissellement sur des systèmes de stockage à des fins d'utilisation ultérieure non potable est possible.

- *Conformité au Schéma directeur des eaux pluviales Eaux pluviales*

La zone UD est concernée par les zones 5, 4, 3 du zonage pluvial.

3 - Electricité - Téléphone - Télédistribution - Eclairage

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

4 - Conformité au schéma directeur des eaux pluviales

Les dispositions applicables à la zone UD doivent être conformes aux prescriptions du schéma directeur des eaux pluviales fourni en annexe du dossier de PLU.

ARTICLE UD 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé sauf en UD f.
En secteur UD f, le projet d'ensemble n'est autorisé que s'il occupe une superficie de 2.5 Ha au moins. Le reste de la zone est aménageable, dans son ensemble, sur moins de 2.5 Ha.

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

Tous secteurs sauf UD c et UD e,
Voies automobiles
Le recul minimal est de 5 mètres par rapport à l'alignement.

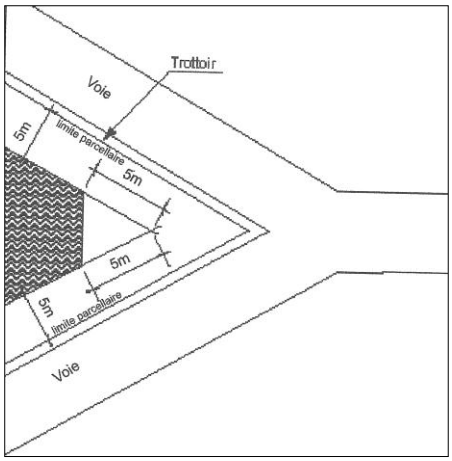
Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées:

- lorsque le projet jouxte une construction existante sur un fond voisin, et sous réserve qu'elle présente une unité architecturale avec celle-ci,

- lorsqu'il s'agit d'opérations d'ensemble. Afin de pérenniser les dispositions prises à l'occasion d'un tel projet d'ensemble, les reculs autorisés initialement lors de la délivrance des autorisations administratives pourront être reconduits au-delà du laps de temps légal sous réserve que les projets individuels s'inscrivent dans un ensemble d'au moins 50% de façades respectant le recul initial.

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

Règle d'implantation à l'intersection de plusieurs voies



Emprise RFF.
Voir servitude d'utilité publique.

<u>Autres emprises publiques :</u>
Le recul n'est pas réglementé.

En secteurs UD c et UD e, les orientations d'aménagement fixent les alignements obligatoires ou possibles. Sans indications précises, les règles à respecter sont celles fixées pour les autres secteurs.

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

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

Toutefois, la construction d'un bâtiment joignant la limite parcellaire est admise dans l'un des cas suivants :

- lorsque la construction a une largeur de façade inférieure ou égale à 14 mètres.
- lorsqu'il peut être adossé à un bâtiment existant sur le fond voisin et de gabarit sensiblement identique.
- dans le cas de constructions annexes (telles que garage, remise, abri...), si leur hauteur totale ne dépasse pas 4 m sur une largeur de 3 mètres à partir de la limite séparative, si leur longueur totale cumulée ne dépasse pas 10 m sur la limite séparative.
- à l'intérieur d'une opération d'ensemble à l'exception des limites du terrain sur lequel est réalisée l'opération d'ensemble.

En secteurs UD c et UD e, se reporter aux orientations d'aménagement figurant au dossier (pièce n° IIb).

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

En tous secteurs sauf UD c et UD e, UD f

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

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

Dans tous les cas, la distance entre bâtiments non contigus ne peut être inférieure à 4 mètres.

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

En secteurs UD c et UD e, se reporter aux orientations d'aménagement figurant au dossier (pièce n° IIb).
En secteur UD f, la distance minimale entre bâtiments est fixé à 1.80 mètres au moins.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé.
Le coefficient d'imperméabilisation est fixé par le schéma directeur d'assainissement pluvial.

ARTICLE UD 10 - HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

En tous secteurs sauf UD c, UD e, et UD f

Toutes les constructions doivent satisfaire à deux règles:

- l'une fixe la hauteur maximale autorisée,

- l'autre fixe la hauteur des constructions en fonction de la largeur de la rue.

Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, cheminée et superstructure exclues.
Cette hauteur maximale mesurée en tout point de l'assiette foncière génère un plan théorique parallèle au sol naturel qu'aucun point de la construction ne pourra dépasser.

Hauteur totale

La hauteur maximale des constructions est fixée à 8.50 mètres et R+1 au dessus du terrain naturel. Pour les équipements publics et sociaux, cette hauteur est fixée à 12 mètres et R+2.

Hauteur relative

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

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

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

En secteurs UD c et UD e, le nombre de niveaux est fixé à R+3 au plus, avec une hauteur maximale de 12 mètres. Se reporter aux orientations d'aménagement figurant au dossier pour la répartition des hauteurs autorisées (pièce n° IIb).
En secteurs UD f, le nombre de niveaux est fixé à R+3 au plus, avec une hauteur maximale de 12 mètres dans la zone indiquée dans les orientations d'aménagement.

Dans le reste de la zone les hauteurs pourront varier de R+0 à R+2. (9 mètres au plus). Toutefois, dans les opérations d'ensemble de plus de 20 logements et qui comprennent plus de 30% de logements sociaux, la hauteur autorisée est de R+3 avec une hauteur maximale de 12 mètres pour les immeubles situés le long de la RN 113.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTERIEUR

En tous secteurs sauf UD c, UD d et UD e

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

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

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

1- Toitures :

- Les toitures doivent être en tuiles méditerranéennes, ton ocre non rouge, non vernissées. Les pentes des toitures seront comprises entre 30 et 35%.
  Les toitures terrasses sont autorisées dans la limite de 50% de la surface totale des toitures, elles pourront être plantées ou accessibles. Toutefois afin de réaliser un bâtiment en basse consommation, et dans ce cas seulement, il peut être envisagé de déroger aux règles ci-dessus.

- Les capteurs solaires devront être intégrés dans l'architecture et notamment s'insérer dans la pente lorsqu'ils sont réalisés en couverture.

2- Façades :

Les façades peuvent être en pierres naturelles jointoyées, ou en matériaux revêtus d'un enduit de teinte à choisir dans le nuancier de la commune. Les badigeons peints sont interdits.

Toutefois afin de réaliser un bâtiment à basse consommation, et dans ce cas seulement, il peut être envisagé de déroger aux règles ci-dessus.

3- Clôtures :

Voir généralités Article 7-3-2.

4- Matériaux proscrits :

Sont interdits les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomérés, etc.
Toutefois, dans le cadre de l'emploi de matériaux reconnus comme entrant dans le processus du développement durable, il pourra être dérogé à l'alinéa ci-dessus.

5- Terrassement :

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

En secteurs UD c, UD d, UD e, et UD f, une libre expression architecturale sera admise dans l'utilisation de matériaux et de formes justifiés par le recours aux énergies renouvelables.

ARTICLE UD 12 - STATIONNEMENT

Prescriptions générales

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

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

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation, au moins deux places de stationnement par logement.
- Pour les commerces courants et les bureaux, y compris les bâtiments publics, une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface du plancher hors œuvre nette de l'établissement.
- Pour les constructions à usage hospitalier, une place de stationnement par chambre.
- Pour les constructions à usage hôtelier une place de stationnement pour deux lits.
- Pour les constructions à usage de salles de spectacle et de réunion, les restaurants: une surface affectée au moins égale à 25% de la capacité d'accueil.
- Pour les constructions à usage d'enseignement :
  - une place de stationnement par classe pour le 1er degré.
  - deux places de stationnement par classe pour le 2ème degré.

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

Modalités d'application

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

ARTICLE UD 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

En tous secteurs sauf UD c UD e, et UD f:
Les surfaces libres de toute construction, d'aménagement de voirie et de stationnement imperméabilisé, ainsi que les aires de stationnement collectif, doivent être plantées.
Dans les opérations d'ensemble réalisées sur un terrain de plus de 1 ha, 10% au moins de cette superficie doivent être réservés en espaces libres communs (voirie exclue).
L'implantation des constructions sur des terrains boisés devra préserver le maximum d'arbres de haute tige.
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

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

En secteurs UD c UD e et UD f, les espaces libres plantés résultent du parti pris urbain retenu.

Section III Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE UD 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

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

- 0,40 pour les secteurs UD a, et UD b.
- Non règlementé en secteur UD d.
- **Pour les secteurs UD c UD e et UD f, le COS n'est pas réglementé. Se reporter aux orientations d'aménagement figurant au dossier pour la densité de logements acceptable (pièce n° IIb).**
- **Toutefois, dans les opérations d'ensemble de plus de 20 logements et qui comprennent plus de 30% de logements sociaux, le COS n'est pas règlementé.**

Le COS n'est pas réglementé en toutes zones pour les constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, sportifs, socio-éducatifs, ni aux équipements d'infrastructure.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE (UE b, UE p, UE-0)

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone urbaine réservée à tout type d'activités (industrielles, artisanales, commerciales, etc...).
La zone est composée des secteurs UE, UE b, UE p et UE-0.

Le secteur UE b correspond à des zones où un aléa d'inondation a été identifié. Dans ces secteurs, la règlementation du PPRI figurant en annexe s'applique. Le secteur est intéressé par :

- La zone de précaution Bu (Bleue urbanisée) du PPRI.

Le secteur UE p, correspond à des prescriptions particulières, et où un mail de platanes avec cheminement piétons et vélos est prévu en bordure de la RN113 à l'entrée ouest de la Ville conformément au plan joint et à l'étude réalisée en Avril 1997 (Étude Cadoret).

Le secteur UE-0 correspond au secteur recevant les équipements et les installations classés existantes liées à l'usine de traitement des déchets ménagers de Lunel-Viel.

La zone UE est intéressée par les zones 2, 3, 4, 5, 6, du schéma directeur d'assainissement pluvial.

Section I Nature de l'occupation et de l'Utilisation du sol

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non admises sous condition à l'article UE 2, sont interdites.
En secteur UEb, toute occupation ou utilisation du sol non autorisée par règlement du PPRI est interdite.

Aucune construction sauf d'intérêt public général n'est autorisée en secteur UE p.

ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

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

Sur l'ensemble de la zone UE sauf en secteur UE-0 :

Sont admises sous condition :

- L'extension mesurée des bâtiments à usage d'activités économiques,
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sous réserve qu'elles soient liées à l'activité, qu'elles soient réalisées en même temps que le bâtiment d'activité et être comprise dans le volume de ce bâtiment, et de ne représenter que 40% de la SHON globale autorisée. Il ne sera admis qu'une seule construction à usage d'habitation par unité foncière.
- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les affouillements et exhaussements de sols sous réserve que ces travaux soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone.
- Les installations classées, à condition que :

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

• Les installations classées, à condition que :

En secteur UE-b : Les occupations ou utilisations du sol autorisées doivent entrer dans le cadre des constructions ou utilisations du sol autorisées par le règlement du PPRI.

En secteur UE-0 : Les occupations ou utilisations du sol autorisées se bornent aux travaux d'entretien et de confortement, nécessaires à l'Usine de traitement des déchets ménagers, sans augmentation de SHOB.

Section II Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE UE 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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

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

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

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

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

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

ACCES REGLEMENTES :

Il est précisé que les accès directs sur les R.N et R.D : (RN 113, RD 110^{E}5, RD 110 et RD 64) sont strictement réglementés.

Un accès à la zone UDc peut être réalisé à partir de la RN 113 avec autorisation des services de l'État (voir Orientations d'aménagement).

2 - Voirie
Les prescriptions techniques générales ont été intégrées en annexe n°XIII du règlement du PLU, auquel il conviendra de se reporter pour tout projet d'aménagement.

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

Toute voie privée ou publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de la protection civile, ainsi que l'enlèvement des ordures ménagères.
Notamment, si ces voies se terminent en impasse, elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules précités puissent faire demi-tour. Elles doivent également répondre aux exigences légales en matière d'accessibilité de personnes handicapées, sauf impossibilités techniques démontrées.
Les voies nouvelles publiques et privées en impasse peuvent ne pas être autorisées pour des raisons de sécurité et/ou de fonctionnement urbain. Si elles sont autorisées, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie et enlèvement des déchets ménagers) de faire demi-tour aisément.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
Concernant les voies nouvelles susceptibles d'être intégrées dans le domaine public communal, l'emprise minimale de la bande de roulement est fixée, conformément au classement des bâtiments d'habitation.
Voir prescriptions techniques du S.D.I.S. figurant en annexe du présent règlement.
Il est toutefois indispensable dans les opérations nouvelles de prévoir des emprises de voies intégrant en plus de la bande de roulement : des trottoirs partageant le piétonnier et le vélo, 1 ou 2 bandes de stationnement, dispositions à adapter à l'opération.

Aucune construction ne pourra être réalisée sur un terrain dont le chemin d'accès existant a une emprise inférieure à 6 mètres et une surface de roulement inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UE 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

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

- *Eaux usées*

Les eaux résiduaires industrielles ne peuvent être rejetées au réseau collectif d'assainissement sans autorisation. Cette autorisation peut-être subordonnée à certaines conditions conformément aux dispositions législatives en vigueur (article L 35.8 du Code de la Santé Publique).

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

- *Eaux pluviales*

Prescriptions d'ordre réglementaire attachées aux différents types de zone énoncés ci-avant sont les suivantes :

- *Zone 2 : pas d'urbanisation possible sur cette zone qui doit conserver sa vocation naturelle. Tout aménagement devra veiller à respecter la réglementation fixée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI).*

- *Zone 3 : sur cette zone également, le PPRI impose les conditions précises à respecter. Il devrait pouvoir être toléré des agrandissements des habitations existantes sous réserve notamment de ne pas faire obstacle aux crues, de mettre les cotes plancher hors d'eau.*

  $V_{rétention}$ *= 70 l/m2 imperméabilisé,* Q_{fuite} *= 7 l/s/ha imperméabilisé.*

- *Zone 4 : dans cette zone, les possibilités de nouvelles constructions sont théoriquement réduites. Toutefois, les nouveaux projets devront être en accord avec les prescriptions de la MISE (Mission Inter Services de l'Eau) concernant la compensation des surfaces imperméabilisées. Le réseau d'eaux pluviales mis en place sera raccordé au réseau existant pour un assainissement collectif.*

  $V_{rétention}$ *= 40 l/m2 imperméabilisé,* Q_{fuite} *= 7 l/s/ha imperméabilisé.*

- *Zone 5 : remarques identiques à celles de la zone 4. En sus, les possibilités d'infiltration à la parcelle devront obligatoirement être vérifiées via une étude de sol, et si les résultats sont probants, l'absorption sur l'unité foncière sera systématiquement privilégiée au maximum de sa capacité. Le rejet sur le domaine public se fera en dernier recours, sous preuve de réalisation de l'étude de sol, et des aménagements de rétention prescrits sur la base de dimensionnement présentée ci-dessous. Par ailleurs, toute urbanisation veillera impérativement à respecter une bande inconstructible de 3 mètres de part et d'autre de chaque axe d'écoulement identifié, et le niveau plancher de l'habitation devra être rehaussé de + 30 à + 50 cm par rapport au niveau de la rue.*

  $V_{rétention}$ *= 100 l/m2 imperméabilisé,* Q_{fuite} *= 4 l/s/ha imperméabilisé.*

- *Zone 6 : Chaque projet veillera à proposer un réseau d'assainissement pluvial collectif nouveau, avec un exutoire qui lui sera propre ou commun (si plusieurs projets voisins identifiés au moment du dimensionnement), en respectant les préconisations de la MISE.*

  $V_{rétention}$ *= 40 l/m2 imperméabilisé,* Q_{fuite} *= 4 l/s/ha imperméabilisé.*

Note : Ces prescriptions ne concernent que les créations de surfaces imperméabilisées supplémentaires, et sont également applicables en cas de démolition de bâti existant pour en refaire un en lieu et place.

Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, à permettre une percolation naturelle par une

imperméabilisation limitée, et doit être raccordé au réseau séparatif correspondant aux eaux pluviales, dès lors qu'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété (bâche à eau, bassin de rétention), sont à la charge exclusive du constructeur, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.
Toutefois, le branchement des eaux de ruissellement sur des systèmes de stockage à des fins d'utilisation ultérieure non potable est possible.

- *Conformité au schéma directeur des eaux pluviales :*

La zone UE est concernée par les zones 4, 3, 2, du zonage pluvial.

3 – Électricité-Téléphone-Télédistribution

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

ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIOUES DES TERRAINS

Non règlementé.

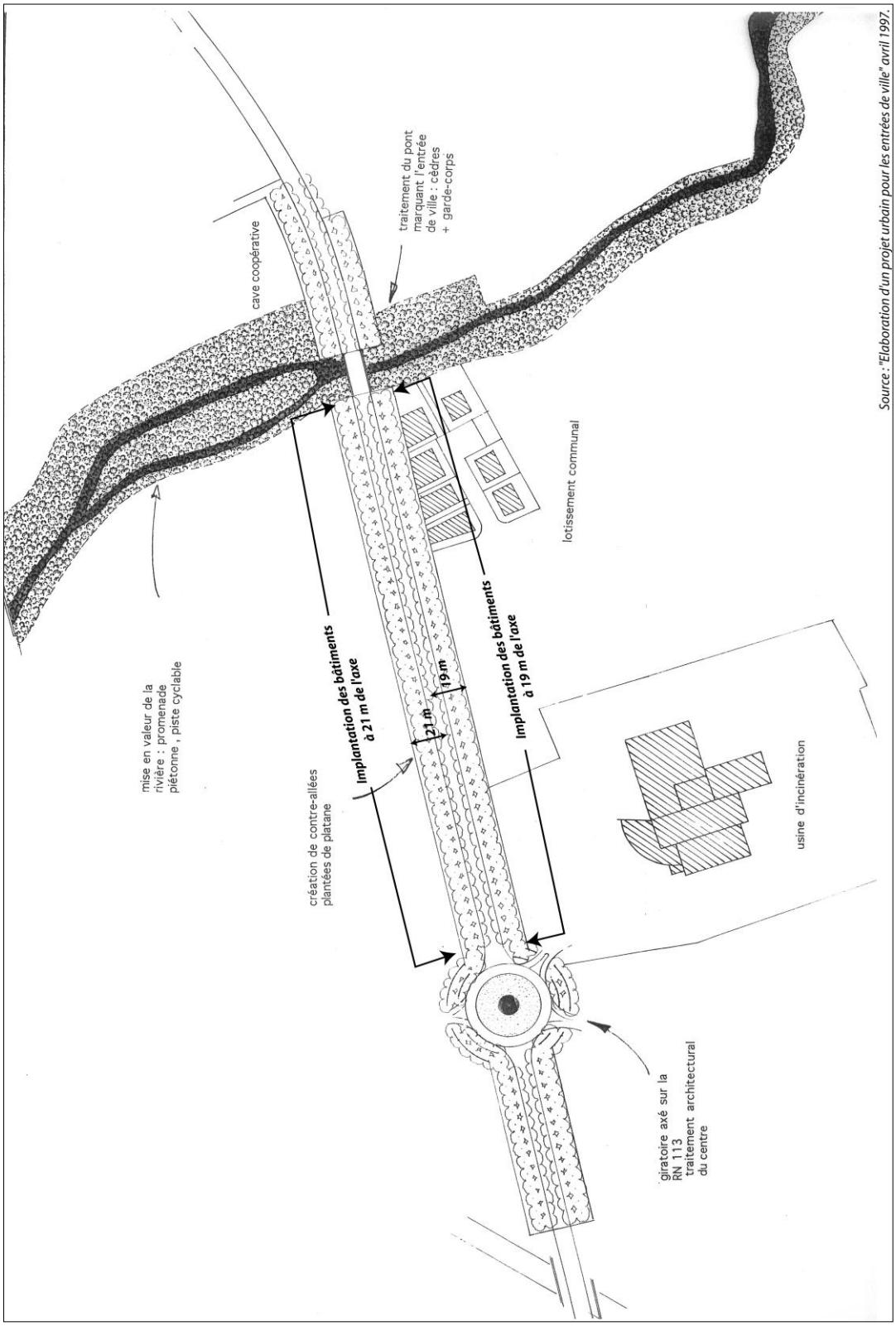
ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

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

- 5 mètres de l'alignement des voies publiques.
- Le recul par rapport à l'alignement peut être réduit dans le contexte d'une opération d'ensemble, sauf pour les terrains situés à l'intérieur de l'étude Cadoret, où les reculs fixés sont obligatoires.
- Voir liste des servitudes d'utilité publique pour l'emprise RFF.

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

Ci-après, plan d'implantation figurant dans l'étude « Cadoret »



Source : "Elaboration d'un projet urbain pour les entrées de ville" avril 1997.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'au moins 5 mètres.
L'implantation en limite séparative est possible dans le cas d'opérations d'ensemble, où le recul par rapport aux limites de l'opération est impérativement fixé à 5 mètres.

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

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

Non réglementé.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL

Sur l'ensemble de la zone sauf en secteur UE-0 :
Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé.
Le coefficient d'imperméabilisation est fixé par le schéma directeur d'assainissement pluvial.

En secteur UE-0 :
Le coefficient d'emprise au sol est celui constaté à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE UE 10 - HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

Sur l'ensemble de la zone UE sauf en secteur UE-0 :
La hauteur totale des constructions est fixée à 10 mètres et R+1 par rapport au terrain naturel.
La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

En secteur UE-0 :
La hauteur totale des constructions est fixée à 35 m par rapport au terrain naturel.

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect, leur volume, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.
Pour les clôtures voir article 7-3-2 en généralités.

ARTICLE UE 12 - STATIONNEMENT

Sur l'ensemble des secteurs sauf en secteur UE-0 :
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Toute installation ayant pour

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

Réservation minimale:

a) pour le personnel, il doit être aménagé une aire de stationnement pour 2 emplois.
b) pour le fonctionnement de l'établissement, il doit être aménagé les surfaces nécessaires pour le stationnement des véhicules de livraison, de transport et de service, pour celui des visiteurs, et les surfaces nécessaires pour permettre à la fois le stationnement et les manœuvres de chargement et de déchargement des véhicules.
c) Pour les commerces courants, il doit être aménagé une surface affectée au moins égale à 60 % de SHON.
d) pour les constructions à usage d'habitation autorisées, il doit être aménagé deux places de stationnement par logement.

En secteur UE-0 :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Toute installation ayant pour résultat d'obliger à effectuer des opérations de chargement et de déchargement sur la voie publique est interdite.
Réservation minimale :
Pour le fonctionnement des établissements, il doit être aménagé les surfaces nécessaires pour le stationnement des véhicules de livraison, de transport et de service, pour celui des visiteurs, et les surfaces nécessaires pour permettre à la fois le stationnement et les manœuvres de chargement et déchargement des véhicules.

ARTICLE UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces non bâtis ainsi que les aires de stationnement doivent être plantés.

Les plantations existantes doivent être maintenues, en cas d'impossibilité, les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations au moins équivalentes.

Des haies vives destinées à masquer les divers dépôts et installations doivent être créées à des emplacements judicieusement choisis.

L'aménagement paysagé réalisé en limite nord sur la RN 113 est à pérenniser.

Section III Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE UE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sur l'ensemble des secteurs sauf en secteur UE-0 :
Le Coefficient d'Occupation du Sol applicable à cette zone est fixé à 0,6.

En secteur UE-0 :
Le Coefficient d'Occupation du Sol applicable à ce secteur se limite au COS constaté à la date d'approbation du PLU.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

CHAPITRE 0 - Zone 0 AU

Caractère de la zone

Il s'agit d'une part d'une zone dédiée aux sports et activités connexes **(0 AU a)**, et d'une zone d'extension urbaine à vocation d'habitat et de services avec un pourcentage de logements sociaux important. **(0 AU b)**
Cette zone, non équipée ou insuffisamment équipée, est destinée à l'urbanisation à moyen terme.
Le secteur 0 AU a, correspond à un secteur dédié aux sports et activités connexes.
A terme, ce secteur pourra recevoir un aménagement en plaine de sports avec constructions nécessaires à l'exercice de ces sports. Toutefois, le programme à réaliser sur ces terrains n'étant pas défini aujourd'hui, la commune a décidé de surseoir à la réalisation immédiate d'un programme, et de classer la zone en zone bloquée 0 AU. Aucune construction, aucun aménagement n'est autorisé dans l'état actuel du PLU. Une modification du PLU sera nécessaire pour ouvrir la zone à l'urbanisation.
Dans cette attente, seule est autorisée la poursuite de l'activité agricole, sans réalisation de constructions.

Le secteur 0 AU b, correspond à un secteur de protection des vestiges archéologiques situé en prolongement du parc de la Mairie et destiné à un programme d'intérêt général public. Ce secteur pourra recevoir un aménagement paysagé le long de la façade sur la RN 113. Le programme à réaliser sur ces terrains n'étant pas défini aujourd'hui, la commune a décidé de surseoir à la réalisation immédiate d'un programme, et de classer la zone en 0 AU. Aucune construction, aucun aménagement n'est autorisé dans l'état actuel du PLU. Une modification du PLU sera nécessaire pour ouvrir la zone à l'urbanisation.

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

ARTICLE 0-AU 1 – OCCUPATIONS ET/OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction ou aménagement de zone sont interdits.

ARTICLE 0-AU 2 - OCCUPATIONS ET/OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sans objet

Section II Conditions d'occupation du sol

ARTICLE 0 AU 3 - ACCES ET VOIRIE

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

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

Dans tous les cas de figure, les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de desserte par les services généraux, notamment ordures

ménagères, de sécurité, de l'approche des matériels de lutte contre l'incendie et de la protection civile.

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

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

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

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

ACCES REGLEMENTES :

Il est précisé que les accès directs sur les R.N et R.D (RN 113, RD 110^{E}5, RD 110 et RD 64) sont strictement réglementés.

2 - Voirie

Les prescriptions techniques générales ont été intégrées en annexe n°XIII du règlement du PLU, auquel il conviendra de se reporter pour tout projet d'aménagement.

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

Toute voie privée ou publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de la protection civile, ainsi que l'enlèvement des ordures ménagères.
Notamment, si ces voies se terminent en impasse, elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules précités puissent faire demi-tour. Elles doivent également répondre aux exigences légales en matière d'accessibilité de personnes handicapées, sauf impossibilités techniques démontrées.
Les voies nouvelles publiques et privées en impasse peuvent ne pas être autorisées pour des raisons de sécurité et/ou de fonctionnement urbain. Si elles sont autorisées, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie et enlèvement des déchets ménagers) de faire demi-tour aisément.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
Concernant les voies nouvelles susceptibles d'être intégrées dans le domaine public communal, l'emprise minimale de la bande de roulement est fixée, conformément au classement des bâtiments d'habitation.
Voir prescriptions techniques du S.D.I.S. figurant en annexe du présent règlement.
Il est toutefois indispensable dans les opérations nouvelles de prévoir des emprises de voies intégrant en plus de la bande de roulement : des trottoirs partageant le piétonnier et le vélo, 1 ou 2 bandes de stationnement, dispositions à adapter à l'opération.

Aucune construction ne pourra être réalisée sur un terrain dont le chemin d'accès existant a une emprise inférieure à 6 mètres et une surface de roulement inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 0 AU 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX

1 - Eau
Sans objet

2 - Assainissement

- Sans objet
  - *Eaux pluviales*

Prescriptions d'ordre réglementaire attachées aux différents types de zone énoncés ci-avant sont les suivantes :

- *Zone 1 : il s'agit de terrains non ouverts à l'urbanisation, qui gardent une vocation agricole ou de zone naturelle. Seules des constructions nécessaires aux exploitations agricoles ou des installations publiques permettant de conserver une très faible densité de bâtiment sont autorisées. En cas d'imperméabilisation ou de couverture des sols de plus de 500 m^2, il devra être prévu un dispositif de rétention sur l'unité foncière avec infiltration des eaux pluviales selon conclusion de l'étude de sol, et traitement éventuel en fonction du risque de pollution.*

  $V_{rétention}$ = 40 l/m2 imperméabilisé, Q_{fuite} = 10 l/s/ha imperméabilisé.

- *Zone 7 : En raison de la vulnérabilité des réseaux susceptibles d'accueillir les eaux de ruissellement des parcelles concernées par ce zonage, et étant donné la potentielle difficulté de trouver un exutoire propre au projet (éloignement relatif des Dardaillons), il sera préconisé la réalisation systématique d'une étude de sol afin de privilégier au mieux les techniques d'infiltration à la parcelle ou collective. De même, étant donné les disponibilités foncières, des bassins de rétention adaptés pourront et devront être programmés et intégrés de façon optimale au projet d'urbanisation. L'exutoire du projet (si infiltration insuffisante) se fera impérativement via un nouveau réseau, en un nouveau point.*

  $V_{rétention}$ = 70 l/m2 imperméabilisé, Q_{fuite} = 7 l/s/ha imperméabilisé.

Note : Ces prescriptions ne concernent que les créations de surfaces imperméabilisées supplémentaires, et sont également applicables en cas de démolition de bâti existant pour en refaire un en lieu et place.

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété (bâche à eau, bassin de rétention), sont à la charge exclusive du constructeur, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.
Toutefois, le branchement des eaux de ruissellement sur des systèmes de stockage à des fins d'utilisation ultérieure non potable est possible.

- *Conformité au schéma directeur des eaux pluviales :*

La zone 0 AU est concernée par la zone 1 et 7 du zonage pluvial.

3 - Électricité - Téléphone - Télédistribution – Éclairage

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

ARTICLE 0 AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE 0 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET VOIES PRIVEES

Sans objet

ARTICLE 0 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet

ARTICLE 0 AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR ACTE AUTHENTIQUE

Sans objet

ARTICLE 0 AU 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE 0 AU 10 - HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

Sans objet
.

ARTICLE 0 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

Sans objet

ARTICLE 0 AU 12 - STATIONNEMENT

Sans objet

ARTICLE 0 AU 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet

Section III Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE 0 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

CHAPITRE I - Zone 1 AU (1 AU a, 1 AU b)

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone d'extension urbaine à vocation d'habitat, de services, et de sports avec un pourcentage de logements sociaux important.
Cette zone, non équipée ou insuffisamment équipée, est destinée à l'urbanisation à moyen terme. Cependant, une urbanisation immédiate peut être admise sous réserve que les réseaux publics soient réalisés ou renforcés en fonction de la demande de la Commune, selon l'échéancier qu'elle aura programmé.

Elle comprend 2 secteurs : 1 AU a, 1 AU b.

Le secteur 1 AU a est une zone où l'urbanisation immédiate n'est autorisée que dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble, mettant en œuvre les orientations particulières d'aménagement prévues à la pièce n°IIb du Plan Local d'Urbanisme. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation des équipements nécessaires.
Ce secteur est intéressé par la zone 4 définie dans le schéma directeur d'assainissement pluvial.

Le secteur 1 AU b correspondant, à un secteur où sont présents des vestiges archéologiques est destiné à recevoir un programme d'ensemble d'habitat mettant en œuvre les orientations particulières d'aménagement prévues à la pièce n°IIb du Plan Local d'Urbanisme. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation des équipements nécessaires.

Ces secteurs (1 AU a, et 1 AU b), sont intéressés par les zones 6 et 7 définies dans le schéma directeur d'assainissement pluvial.

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

ARTICLE 1-AU 1 – OCCUPATIONS ET/OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En tous secteurs :
- Les installations classées incompatibles avec la proximité d'habitations
- Les carrières.

ARTICLE 1-AU 2 - OCCUPATIONS ET/OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

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

Les constructions désignées ci-après ne sont admises que sous forme d'opérations d'ensemble et si les opérations sont compatibles avec les orientations particulières d'aménagement :
Sont notamment admises sous condition :

En secteur 1 AU a

- les constructions à usage d'habitat et de service uniquement, sur la base d'un schéma d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur considéré et conforme aux orientations particulières d'aménagement :
- les aires de stationnement ouvertes au public ou privées.
- Les affouillements et exhaussements des sols sous réserve que ces travaux soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone.
- Les équipements d'intérêt général.

En secteur 1 AU b

- les constructions à usage d'habitat et de service uniquement, sur la base d'un schéma d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur considéré, et conforme aux orientations particulières d'aménagement :
- les aires de stationnement ouvertes au public ou privées.
- Les affouillements et exhaussements des sols sous réserve que ces travaux soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone.
- Les équipements d'intérêt général.
- Les constructions et aménagements autorisés dans le secteur feront l'objet d'une déclaration à la DRAC avant tout commencement de travaux conformément aux dispositions du code de l'urbanisme relatives à la protection des vestiges archéologiques.

Section II Conditions d'occupation du sol

ARTICLE 1 AU 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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

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

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

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

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

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

ACCES REGLEMENTES :

Il est précisé que les accès directs sur les R.N et R.D (RN 113, RD 110^{E}5, RD 110 et RD 64) sont strictement réglementés.

2 - Voirie

Les prescriptions techniques générales ont été intégrées en annexe n°XIII du règlement du PLU, auquel il conviendra de se reporter pour tout projet d'aménagement.

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

Toute voie privée ou publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de la protection civile, ainsi que l'enlèvement des ordures ménagères.
Notamment, si ces voies se terminent en impasse, elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules précités puissent faire demi-tour. Elles doivent également répondre aux exigences légales en matière d'accessibilité de personnes handicapées, sauf impossibilités techniques démontrées.
Les voies nouvelles publiques et privées en impasse peuvent ne pas être autorisées pour des raisons de sécurité et/ou de fonctionnement urbain. Si elles sont autorisées, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie et enlèvement des déchets ménagers) de faire demi-tour aisément.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
Concernant les voies nouvelles susceptibles d'être intégrées dans le domaine public communal, l'emprise minimale de la bande de roulement est fixée, conformément au classement des bâtiments d'habitation.
Voir prescriptions techniques du S.D.I.S. figurant en annexe du présent règlement.
Il est toutefois indispensable dans les opérations nouvelles de prévoir des emprises de voies intégrant en plus de la bande de roulement : des trottoirs partageant le piétonnier et le vélo, 1 ou 2 bandes de stationnement, dispositions à adapter à l'opération.

Aucune construction ne pourra être réalisée sur un terrain dont le chemin d'accès existant a une emprise inférieure à 6 mètres et une surface de roulement inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 1 AU 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX

1 - Eau

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

2 - Assainissement

- *Eaux usées*

Les eaux résiduaires urbaines (vannes et ménagères et industrielles) doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.
Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.
Toute construction, ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement par des canalisations souterraines étanches au réseau public

existant. Les raccordements aux réseaux devront être conformes aux prescriptions du règlement d'assainissement applicable à la commune de Lunel-Viel.

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

- *Eaux pluviales*

Prescriptions d'ordre réglementaire attachées aux différents types de zone énoncés ci-avant sont les suivantes :

- *Zone 6 : Chaque projet veillera à proposer un réseau d'assainissement pluvial collectif nouveau, avec un exutoire qui lui sera propre ou commun (si plusieurs projets voisins identifiés au moment du dimensionnement), en respectant les préconisations de la MISE.*

  $V_{rétention}$ = 40 l/m2 imperméabilisé, Q_{fuite} = 4 l/s/ha imperméabilisé.

- *Zone 7 : En raison de la vulnérabilité des réseaux susceptibles d'accueillir les eaux de ruissellement des parcelles concernées par ce zonage, et étant donné la potentielle difficulté de trouver un exutoire propre au projet (éloignement relatif des Dardaillons), il sera préconisé la réalisation systématique d'une étude de sol afin de privilégier au mieux les techniques d'infiltration à la parcelle ou collective. De même, étant donné les disponibilités foncières, des bassins de rétention adaptés pourront et devront être programmés et intégrés de façon optimale au projet d'urbanisation. L'exutoire du projet (si infiltration insuffisante) se fera impérativement via un nouveau réseau, en un nouveau point.*

  $V_{rétention}$ = 70 l/m2 imperméabilisé, Q_{fuite} = 7 l/s/ha imperméabilisé.

Note : Ces prescriptions ne concernent que les créations de surfaces imperméabilisées supplémentaires, et sont également applicables en cas de démolition de bâti existant pour en refaire un en lieu et place.

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété (bâche à eau, bassin de rétention), sont à la charge exclusive du constructeur, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.
Toutefois, le branchement des eaux de ruissellement sur des systèmes de stockage à des fins d'utilisation ultérieure non potable est possible.

- *Conformité au schéma directeur des eaux pluviales :*

La zone 1 AU est concernée par les zones : 7, 6, du zonage pluvial.

3 - Électricité - Téléphone - Télédistribution – Éclairage

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

ARTICLE 1 AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé.

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

Le recul minimal est de 5 mètres par rapport à l'alignement.
Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées lorsqu'il s'agit d'opérations d'ensemble.

Les indications d'alignement portées sur les orientations d'aménagement sont à respecter obligatoirement.

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

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

Toutefois, la construction d'un bâtiment joignant la limite parcellaire est admise à l'intérieur d'une opération d'ensemble à l'exception des limites du terrain sur lequel est réalisée l'opération d'ensemble.

Les indications de recul portées sur les orientations d'aménagement sont à respecter obligatoirement.

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

Non réglementé, sauf indication précise portée sur les orientations d'aménagement.

ARTICLE 1 AU 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas règlementé
Le coefficient d'imperméabilisation est fixé par le schéma directeur d'assainissement pluvial.

ARTICLE 1 AU 10 - HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

Se reporter au dossier des orientations d'aménagement.

ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

1 – Toitures :

- Les toitures doivent être en tuiles rondes, ton ocre non rouge, non vernissées. Les pentes des toitures seront comprises entre 30 et 35%.
  Les toitures terrasses sont autorisées dans la limite de 50% de la surface totale des toitures, elles pourront être plantées ou accessibles. Toutefois afin de réaliser un bâtiment en basse consommation, et dans ce cas seulement, il peut être envisagé de déroger aux règles ci-dessus.

- Les capteurs solaires devront être intégrés dans l'architecture et notamment s'insérer dans la pente lorsqu'ils sont réalisés en couverture. A noter que la teinte des capteurs est celle qui s'adapte le mieux à la couverture.

2 – Façades :

Les façades peuvent être en pierres naturelles jointoyées, ou en matériaux revêtus d'un enduit de teinte à choisir dans le nuancier de la commune. Les badigeons peints sont interdits.
Toutefois afin de réaliser un bâtiment à basse consommation, et dans ce cas seulement, il peut être envisagé de déroger aux règles ci-dessus.

3 - Clôtures :

Tout mur de clôture doit être composé comme une partie intégrante de la construction, avec un aspect et une teinte qui s'harmonise avec celle des façades.
La hauteur totale des murs de clôture maçonnés dur est limitée à 1,20 m, sur rue et en limite séparative. Si le mur de clôture est surmonté d'une clôture ajourée ou d'une haie vive, la hauteur totale est limitée à 2 mètres.
Une règle spécifique s'applique toutefois aux secteurs 1 AU-b et 1 AU-c, où les clôtures autour de la zone doivent être constituées de murs maçonnés dans l'esprit des murs existants, tant sur le plan de l'aspect que de la hauteur. Pour l'intérieur, il sera mis en œuvre des clôtures en grillage rigide végétalisées.

4 - Matériaux proscrits :

Sont interdits les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomérés, etc.
Toutefois, dans le cadre de l'emploi de matériaux reconnus comme entrant dans le processus du développement durable, il pourra être dérogé à l'alinéa ci-dessus.

5 – Terrassement :

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

Cependant, une libre expression architecturale sera admise dans l'utilisation de matériaux et de formes justifiés par le recours aux énergies renouvelables.

ARTICLE 1 AU 12 - STATIONNEMENT

Prescriptions générales

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

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

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation, 2 places par logement créé.

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

- pour les équipements publics ou ouverts au public une surface affectée au stationnement suffisante pour le fonctionnement de l'équipement.

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

Modalités d'application

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

Stationnement deux-roues

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

ARTICLE 1 AU 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres plantés résultent du parti-pris urbain retenu exprimé dans ce règlement et les orientations d'aménagement.

Les espaces classés boisés (allée de platanes) pourront être soumis à l'abattage de certaines espèces, à la coupe et la replantation des arbres dans le respect de la règlementation.

Section III Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE 1 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En l'absence d'équipements, le C.O.S. est nul. Toutefois, dans tous les secteurs de la zone 1 AU, pour les occupations et utilisations du sol admises après équipement, le COS n'est pas réglementé.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

CHAPITRE I - Zone A (A, Ai, Ap)

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone de richesse économique dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole, l'élevage, l'exploitation des ressources du sol.

Cette zone est composée de 4 secteurs :

- **A** : Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Dans ce secteur, seules sont autorisées :
  Les constructions nécessaires aux exploitations agricoles.
  Le secteur Ad concerne la zone d'étude du tracé de la déviation de la RN 113, et le secteur Adi, la partie de cette zone située en zone inondable.

- **Ai** : Le secteur Ai correspond à des zones où un aléa d'inondation a été identifié. Dans ces secteurs, la règlementation du PPRI figurant en annexe s'applique. Le secteur est intéressé par :
  - La zone de danger Rn
  - La zone de protection Rp

- **Ap** : secteur de haute valeur patrimoniale, paysagère, et de protection du canal de la CNABRL. Toute construction y est interdite. Il est intéressé par un sous-secteur Api inondable.

La zone A est intéressée par les périmètres d'étude du doublement de l'A9, de la déviation de la RN 113, et de la LGV.

Nota :

- **La zone agricole est partiellement intéressée par le périmètre de protection rapprochée du forage des Aubettes, et le périmètre rapproché du captage des HORTS. Les occupations et utilisations du sol sont restreintes par la Servitude AS1. Pour plus de précisions, il convient de se reporter à la liste des servitudes d'utilité publique pièce n°Vb du dossier de PLU.**
- **La zone agricole est intéressée par la zone 1 définie par le schéma directeur d'assainissement pluvial joint au dossier.**
- **La zone agricole est intéressée par une zone de bruit induite par :**
  - **l'autoroute A 9**
  - **la déviation future de la RN 113**
  - **la future ligne TGV**
  - **la ligne SNCF existante**

  La zone de bruit connue a été reportée sur les plans de zonage.

- **La zone agricole est intéressée par le passage d'une canalisation de gaz:**
  - **l'Artère de gaz du Midi**
- **La zone agricole est intéressée par les Zones de précaution Z1 et Z2 (précaution résiduelle non soumise à la crue de référence, ou précaution élargie au reste de la commune).**

- **La partie de la zone A comprise entre la limite communale Nord et l'autoroute A9 (Font de Nabrigas et Pierrefeu) est soumise à la règlementation de l'article L 322.3 du code forestier.**

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sur l'ensemble de la zone A, sauf secteur Ap :

Sont interdits:

L'habitat sauf le type d'habitat autorisé à l'article 2, les campings, sauf le type de camping autorisé à l'article 2, les caravanes, les maisons légères démontables et transportables dites "maisons mobiles", l'extension ou la création de mazets ou abris agricoles existants non nécessaires à l'exploitation agricole, l'hébergement hôtelier (sauf activités agritouristiques citées à l'article 2), les bureaux non nécessaires à l'exploitation agricole, les commerces autres que destinés à la vente de la production agricole, l'artisanat, l'industrie, la fonction d'entrepôt non nécessaire à l'exploitation agricole, le stationnement de caravanes, les carrières et les installations classées.

Sur le secteur Ai :
Le secteur Ai correspond à des zones où un aléa d'inondation a été identifié. Dans ce secteur, toute construction non conforme à la règlementation du PPRI est interdite.

Sur le secteur Ap :
Le secteur Ap correspond à une zone de protection paysagère et de protection technique du canal du bas Rhône. Cette zone est totalement inconstructible.

ARTICLE A 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION

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

Sur l'ensemble de la zone A, :

Sont admises :

- **L'extension du bâti existant à la date d'approbation du PLU, à raison de 40 m² de plancher supplémentaires par bâtiment.**
- Les équipements d'intérêt général public d'infrastructure et les ouvrages techniques qui y sont liés y compris déchetterie et station d'épuration.
- Les constructions des bâtiments d'exploitation destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole et les équipements nécessaires à l'exploitation.
- Les constructions à usage d'habitation, nécessaires à l'exploitation agricole.
- Seules sont autorisées, les activités d'agritourismes liées aux exploitations agricoles existantes :
    - ⇨ les chambres d'hôtes,
    - ⇨ les tables d'hôtes,
    - ⇨ les gîtes ruraux,
    - ⇨ une ferme auberge par exploitation,
    - ⇨ une structure de "goûter à la ferme" par exploitation,

- ⇨ un camping à la ferme lié à l'exploitation, limité à 10 emplacements autorisés équipés de sanitaire,

Les activités d'agritourisme seront aménagées dans le corps du bâti existant de l'exploitation.

- Les terrassements et affouillements nécessaires aux occupations du sol autorisées,
- Dans l'emprise de l'autoroute, ne sont admis que les équipements liés à l'A9.
- Sur les aires de service de l'autoroute ne sont admises que les activités liées à l'exploitation de l'autoroute.

En secteur Ai :
Tout projet autorisé à l'intérieur du secteur Ai sera conforme à la règlementation du PPRI, secteur Rn ou Rp.

En secteur Ap:
Aucune construction, y compris celles énumérées pour le secteur A, n'est autorisée.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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

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

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

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

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

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

ACCES REGLEMENTES :

Il est précisé que les accès directs sur les R.N et R.D (RN 113, RD 110^{E}5, RD 110 et RD 64) sont strictement réglementés.

2 - Voirie
Les prescriptions techniques générales ont été intégrées en annexe n°XIII du règlement du PLU, auquel il conviendra de se reporter pour tout projet d'aménagement.

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

Toute voie privée ou publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de la protection civile, ainsi que l'enlèvement des ordures ménagères.
Notamment, si ces voies se terminent en impasse, elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules précités puissent faire demi-tour. Elles doivent également répondre aux exigences légales en matière d'accessibilité de personnes handicapées, sauf impossibilités techniques démontrées.
Les voies nouvelles publiques et privées en impasse peuvent ne pas être autorisées pour des raisons de sécurité et/ou de fonctionnement urbain. Si elles sont autorisées, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie et enlèvement des déchets ménagers) de faire demi-tour aisément.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
Concernant les voies nouvelles susceptibles d'être intégrées dans le domaine public communal, l'emprise minimale de la bande de roulement est fixée, conformément au classement des bâtiments d'habitation figurant à l'article 3 du titre I de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.
Voir prescriptions techniques du S.D.I.S. figurant en annexe du présent règlement.
Il est toutefois indispensable dans les opérations nouvelles de prévoir des emprises de voies intégrant en plus de la bande de roulement : des trottoirs partageant le piétonnier et le vélo, 1 ou 2 bandes de stationnement, dispositions à adapter à l'opération.

Aucune construction ne pourra être réalisée sur un terrain dont le chemin d'accès existant a une emprise inférieure à 6 mètres et une surface de roulement inférieure à 3 mètres.

ARTICLE A 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable

"Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution existant. En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage, forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée, conformément à la réglementation en vigueur".

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

2- Assainissement Eaux Usées

L'assainissement non collectif est autorisé sous condition dans les secteurs repérés au plan de zonage d'assainissement collectif et non collectif de la commune de Lunel-Viel.

Les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement et seront évacuées, conformément aux exigences des textes réglementaires.

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

Assainissement Eau Pluvial

Prescriptions d'ordre réglementaire attachées aux différents types de zone énoncés ci-avant sont les suivantes :

- *Zone 1 : il s'agit de terrains non ouverts à l'urbanisation, qui gardent une vocation agricole ou de zone naturelle. Seules des constructions nécessaires aux exploitations agricoles ou des installations publiques permettant de conserver une très faible densité de bâtiment sont autorisées. En cas d'imperméabilisation ou de couverture des sols de plus de 500 m^2, il devra être prévu un dispositif de rétention sur l'unité foncière avec infiltration des eaux pluviales selon conclusion de l'étude de sol, et traitement éventuel en fonction du risque de pollution.*

  $V_{rétention}$ = 40 l/m2 imperméabilisé, Q_{fuite} = 10 l/s/ha imperméabilisé.

- *Zone 2 : pas d'urbanisation possible sur cette zone qui doit conserver sa vocation naturelle. Tout aménagement devra veiller à respecter la réglementation fixée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI).*

Note : Ces prescriptions ne concernent que les créations de surfaces imperméabilisées supplémentaires, et sont également applicables en cas de démolition de bâti existant pour en refaire un en lieu et place.

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété (bâche à eau, bassin de rétention), sont à la charge exclusive du constructeur, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.
Toutefois, le branchement des eaux de ruissellement sur des systèmes de stockage à des fins d'utilisation ultérieure non potable est possible.

Conformité au schéma directeur des eaux pluviales :
La zone A est concernée par les zones 1, 2 du zonage pluvial.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIOUES DES TERRAINS

Pour les constructions rejetant des effluents domestiques :

La superficie des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et agréé par le service technique compétent.
Les caractéristiques de terrains à prendre en compte seront fixées par l'étude pédologique de compatibilité des sols à l'assainissement autonome réalisée à la parcelle pour le projet considéré.

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

- Voies automobiles

- 50 mètres de part et d'autre de l'axe de l'A 9.
- 35 mètres de part et d'autre de l'axe des autres voies publiques à grande circulation (RN 113 et déviation de la RN 113).
- 20 mètres de part et d'autre de l'axe du Chemin de Régine entre l'agglomération et l'emprise de la future déviation de la RN 113.
- 15 mètres de part et d'autre de l'axe des routes départementales.

Pour les autres voies, les constructions doivent être implantées à 10 mètres de l'axe de ces voies.

- **Emprise RFF**

Voir liste des servitudes d'utilité publique.

- **Dardaillon Est et Ouest entre RN 113 et limite communale Sud :**

- un recul de 7 mètres est imposé de part est d'autre de l'axe des rivières Dardaillon. .

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées à 5 mètres au moins des limites séparatives.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol et d'imperméabilisation est fixé par le schéma directeur d'assainissement pluvial.

ARTICLE A 10 - HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 8.50 mètres et 2 niveaux (R+1) et 11.50 mètres pour les autres constructions. Elle est mesurée à partir de tous points du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Tous secteurs sauf Ap :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.
Une attention toute particulière sera portée à l'élaboration des projets de ce secteur.
L'architecture des bâtiments agricoles a évolué à la mesure des mutations qu'a connues le monde agricole.

Il est aujourd'hui possible de réaliser une architecture fonctionnelle et intégrée d'un autre cachet que la typologie ancienne connue. Or les bâtiments agricoles contemporains vont façonner le visage du patrimoine de demain.
Les matériaux proscrits sont ceux qui dénaturent le paysage (bardages métalliques mal utilisés et tôles ondulées), et les teintes recommandées aident à adoucir l'impact visuel des constructions.
D'autre part, l'intégration d'une réflexion durable sur notamment l'utilisation des énergies renouvelables est fortement préconisée.
C'est pourquoi, les constructions qui n'auront pas intégré la mesure de l'effort qualitatif à produire dans l'insertion paysagère, la qualité architecturale, le traitement des abords, l'utilisation des énergies propres, pourront se voir opposer un refus de permis de construire.

Les constructions à usage d'habitation et d'accueil de personnes situées dans la zone de bruit repérée sur le plan, devront respecter les normes d'isolation acoustique définies par l'arrêté du 23 février 1983.

Clôtures : Les clôtures seront constituées par du grillage à maille rectangulaire vert sur 2 mètres de haut ou des poteaux bois avec fil de fer sur au moins 1.80 mètres.

Dans le secteur Ap :
Toute construction est interdite.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non règlementé

TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)

CHAPITRE I - Zone N (N1, N2, Ni)

Caractère de la zone

La zone est composée de trois secteurs :

- **N1** : Il s'agit d'un secteur destiné à assurer :

La sauvegarde de sites naturels : paysages, écosystèmes, zones forestières et espaces boisées classés.

Elle est partiellement intéressée par le périmètre de protection rapprochée du forage des Aubettes.
Les occupations et utilisations du sol sont restreintes par la Servitude AS1.
Pour plus de précisions, il convient de se reporter à la liste des servitudes d'utilité publique pièce n°Vb du dossier de PLU.

- **N2** : Il s'agit de secteurs délimités **(Mas de la Tour Farges et Mas Gachon)** à l'intérieur de la zone naturelle N, destinés à accueillir des constructions de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sites agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. (article R123-8-3 du code de l'urbanisme).

- **Ni** : Le secteur Ni correspond à des zones où un aléa d'inondation a été identifié.

Dans ces secteurs, la règlementation du PPRI figurant en annexe s'applique. Le secteur est intéressé par :

- La zone de danger Rn
- La zone de protection Rp
- **Les Zones de précaution Z1 et Z2 (précaution résiduelle non soumise à la crue de référence, ou précaution élargie au reste de la commune).**

La zone N est intéressée par le périmètre d'étude du doublement de l'A9.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Le secteur Ni correspond à des zones où un aléa d'inondation a été identifié. Dans ce secteur, toute construction non conforme à la règlementation du PPRI est interdite.

Sont interdites en règle générale :

- Les constructions à usage industriel, d'activité, d'entrepôts commerciaux.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les aires de campings.
- Le stationnement de caravanes.
- Les parcs d'attractions.
- Les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances et maisons d'habitation légères démontables et transportables dite "maisons mobiles".
- Les constructions à usage hôtelier.
- Les constructions à usage de bureaux, de commerces, d'artisanat ou de services (activités tertiaires).
- L'extension des mazets et abris agricoles existants.
- Les golfs
- Les terrains de jeux, sauf en zone Ns, où les équipements sportifs sont autorisés.
- L'ouverture de carrières.

- L'exhaussement et l'affouillement des sols non liés à une occupation ou une utilisation du sol non autorisée expressément à l'article suivant.

Sont interdites en secteur N2 :

- Toute construction ou aménagement n'entrant pas dans un cadre d'activité touristique, sociale, ou culturelle.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

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

Sont admises sous condition:

- Sauf en espace boisé classé, l'extension mesurée des bâtiments existants, dans la limite de 25% de la surface hors œuvre brute existante, et sans changement de destination. Cette extension n'est autorisée qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du PLU.
- les équipements d'intérêt public d'infrastructure et ouvrages techniques de superstructure qui y sont liés.
- les exhaussements et affouillements de sol dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, et notamment les affouillements nécessaires aux équipements d'infrastructure d'intérêt général.

En secteur Ni :

- Les constructions et utilisations du sol admises dans ce secteur doivent entrer dans le cadre des constructions et utilisations du sol autorisées par le règlement du PPRI : Rn ou Rp.

En secteur N2 :

- Les constructions et utilisations du sol admises dans ce secteur doivent entrer dans le cadre d'une activité touristique, sociale, ou culturelle.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - Accès

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

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

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

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

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

sera la moindre.

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

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

ACCES REGLEMENTES :

Il est précisé que les accès directs sur les R.N et R.D (RN 113, RD 110^{E}5, RD 110 et RD 64) sont strictement réglementés.

2 - Voirie
Les prescriptions techniques générales ont été intégrées en annexe n°XIII du règlement du PLU, auquel il conviendra de se reporter pour tout projet d'aménagement.

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

Toute voie privée ou publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de la protection civile, ainsi que l'enlèvement des ordures ménagères.
Notamment, si ces voies se terminent en impasse, elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules précités puissent faire demi-tour. Elles doivent également répondre aux exigences légales en matière d'accessibilité de personnes handicapées, sauf impossibilités techniques démontrées.
Les voies nouvelles publiques et privées en impasse peuvent ne pas être autorisées pour des raisons de sécurité et/ou de fonctionnement urbain. Si elles sont autorisées, elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie et enlèvement des déchets ménagers) de faire demi-tour aisément.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
Concernant les voies nouvelles susceptibles d'être intégrées dans le domaine public communal, l'emprise minimale de la bande de roulement est fixée, conformément au classement des bâtiments d'habitation.
Voir prescriptions techniques du S.D.I.S. figurant en annexe du présent règlement.
Il est toutefois indispensable dans les opérations nouvelles de prévoir des emprises de voies intégrant en plus de la bande de roulement : des trottoirs partageant le piétonnier et le vélo, 1 ou 2 bandes de stationnement, dispositions à adapter à l'opération.

Aucune construction ne pourra être réalisée sur un terrain dont le chemin d'accès existant a une emprise inférieure à 6 mètres et une surface de roulement inférieure à 3 mètres.

ARTICLE N 4 - DESSERTES PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable

"Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution existant. En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage, forage ou puits particulier pourra être exceptionnellement autorisée, conformément à la réglementation en vigueur".

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

2- Assainissement

Pour les constructions rejetant des effluents domestiques :
L'assainissement non collectif est autorisé sous condition dans les secteurs repérés au plan de zonage d'assainissement collectif et non collectif de la commune de Lunel-Viel.

La superficie des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et agréé par le service technique compétent.
La superficie des terrains doit être suffisante pour permettre l'implantation d'un assainissement non collectif et assurer éventuellement la protection d'un captage.

Pour les eaux pluviales :
Prescriptions d'ordre réglementaire attachées aux différents types de zone énoncés ci-avant sont les suivantes :

- *Zone 1 : il s'agit de terrains non ouverts à l'urbanisation, qui gardent une vocation agricole ou de zone naturelle. Seules des constructions nécessaires aux exploitations agricoles ou des installations publiques permettant de conserver une très faible densité de bâtiment sont autorisées. En cas d'imperméabilisation ou de couverture des sols de plus de 500 m^2, il devra être prévu un dispositif de rétention sur l'unité foncière avec infiltration des eaux pluviales selon conclusion de l'étude de sol, et traitement éventuel en fonction du risque de pollution.*

  $V_{rétention}$ = 40 l/m2 imperméabilisé, Q_{fuite} = 10 l/s/ha imperméabilisé.

- *Zone 2 : pas d'urbanisation possible sur cette zone qui doit conserver sa vocation naturelle. Tout aménagement devra veiller à respecter la réglementation fixée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI).*

- *Zone 3 : sur cette zone également, le PPRI impose les conditions précises à respecter. Il devrait pouvoir être toléré des agrandissements des habitations existantes sous réserve notamment de ne pas faire obstacle aux crues, de mettre les cotes plancher hors d'eau.*

  $V_{rétention}$ = 70 l/m2 imperméabilisé, Q_{fuite} = 7 l/s/ha imperméabilisé.

Note : Ces prescriptions ne concernent que les créations de surfaces imperméabilisées supplémentaires, et sont également applicables en cas de démolition de bâti existant pour en refaire un en lieu et place.

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et ceux visant à la limitation des débits évacués de la

propriété (bâche à eau, bassin de rétention), sont à la charge exclusive du constructeur, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération projetée et au terrain qui la supportera.
Toutefois, le branchement des eaux de ruissellement sur des systèmes de stockage à des fins d'utilisation ultérieure non potable est possible.

Conformité au schéma directeur des eaux pluviales :
La zone N est concernée par les zones : 1, 2,3 du zonage pluvial.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIOUES DES TERRAINS

Pour les constructions rejetant des effluents domestiques :

La superficie des parcelles et la nature du sol doivent permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et agréé par le service technique compétent.
Les caractéristiques de terrains à prendre en compte seront fixées par l'étude pédologique de compatibilité des sols à l'assainissement autonome réalisée à la parcelle.

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

Les constructions autorisées doivent être implantées au-delà des marges de reculement indiquées ci-après:

- 50 mètres de part et d'autre de l'axe de L'A 9,
- 15 mètres de part et d'autre de l'axe des autres voies.
- 7 mètres de part est d'autre de l'axe des rivières Dardaillon Est et Ouest entre RN 113 et limite communale Sud :

Toutefois le recul de 50 mètres ci-dessus ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- aux bâtiments agricoles
- aux réseaux d'intérêt public
- à l'adaptation, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les extensions des constructions autorisées doivent être implantées au moins à 4 mètres des limites séparatives.
Les constructions admises en secteur Ns doivent être implantées au moins à 4 mètres des limites séparatives.

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

Les bâtiments non contigus doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE N 10 - HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

En tous secteurs sauf Ns :
Les extensions de construction doivent présenter un caractère compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Dans la zone de bruit définie sur les plans de zonage, les habitations devront respecter les normes d'isolation acoustique de l'arrêté du 23 février 1983.

Les constructions admises dans la zone devront respecter les prescriptions architecturales ci-après.

- Ossature porteuse : Bois ou maçonnerie
- Toiture : Charpente bois ou métal
- Couverture
  - type fibrociment coloré sans amiante, avec plaques translucides et faîtières brise vent.
  - ou idem ci-dessus avec tuiles de couvert canal.
  - Ou supports bois recouverts de bardeaux de bitume noirs.
- Façades : Bardage bois, ou/et agglomérés de ciment enduits, et/ou pierres naturelles.
- Fermetures (portails, portes, fenêtres) en bois.

Des dispositions différentes peuvent être admises en cas d'utilisation d'énergie renouvelable.

En secteur Ns :
Les constructions doivent être réalisées sous une technologie et avec des matériaux liés au développement durable.

Clôture de protection : Composée de piquets métalliques ou bois de 1.90 m de hauteur supportant un grillage en acier dur avec fils tendeurs. Portails possibles en adéquation au matériau utilisé en clôture

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

Les espaces boisés classés au PLU sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 et suivants du code de l'urbanisme.

Section III Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ANNEXE I

I - ARTICLES DU CODE DE L'URBANISME QUI RESTENT APPLICABLES

SURSIS A STATUER

Article L.111-9 *(Loi n°83-8 du 7 Janvier 1983, art. 75-1-2)* - L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

Article L.111-10 *(Loi n°83-8 du 7 Janvier 1983, 75-1-2 (1) (3); Loi N°85-729 du 18 Juillet 1985)* - Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

Article L.111-1-4 *(L. n°95-101, 2 fév. 1995, art.52-1 – ne s'applique pas pour les sections ayant fait l'objet d'une étude d'entrée de ville)* - En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

(L. n° 2003-590, 2 juill. 2003, art. 34, II) Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

(L. n° 2005-157, 23 févr. 2005, art. 200) Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

(L. n° 2005-157, 23 févr. 2005, art. 200) Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

(L. n° 2005-157, 23 févr. 2005, art. 200) Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au

premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

D.U.P.

Article L. 421-4 *(Loi n°76-1285 du 31 Décembre 1976, art. 69-IV)* - Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

SALUBRITE ET SECURITE PUBLIQUE

Article R. 111-2 - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

SITES OU VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Article R. 111-3-2 *(Décret n°77-755 du 7 Juillet 1977, art. (4) (3)* - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

SECURITE

Article R. 111-4 *(Décret n°76276 du 29 mars 1976 et n°77755 du 7 juillet 1977)*
Le permis de construire peut être refusé sur terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers de voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire;

b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

ENVIRONNEMENT

Article R. 111-14-2 *(Décret n°77-1141 du 12 Octobre 1977, art. 9-11) (2)* - Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n°76-628 du 10 Juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les

constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

INTENTION D'ALIENER

Article L.111-5-2 (*Loi nº 85-729 du 18 juillet 1985 art. 13 Journal Officiel du 19 juillet 198 et Loi nº 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 202 IV, V Journal Officiel du 14 décembre 2000)* - Le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à déclaration préalable, toute division volontaire, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives.

Les dispositions de l'alinéa précédent sont applicables dans les parties des communes identifiées comme nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

La déclaration prévue à l'alinéa premier est adressée à la mairie. Le maire peut, dans un délai de deux mois, à compter de la réception de cette déclaration en mairie, s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle entraîne est susceptible de compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques auxquels participent ces espaces.
Passé ce délai, le déclarant peut procéder librement à la division.
Lorsque la division est effectuée en vue de l'implantation de bâtiments, la demande d'autorisation de lotir formulée en application des articles L. 315-1 et suivants dispense de la déclaration prévue au présent article.

Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division.

Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application du présent article. Il précise les divisions soumises à déclaration préalable et les conditions dans lesquelles la délimitation des zones mentionnées au premier alinéa est portée à la connaissance du public.

DIRECTIVES D'AMENAGEMENT NATIONAL

Article R. 111-15 *(Décret no 75-755 du 7 Juillet 1977, art. 10) (1) -Décret n°81-533 du 12 Mai 1981 -Décret n°83-812 du 9 Septembre 1983 - Décret n°86-984 du 19 Août 1986* Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions d'un schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme approuvé dans les cas visés au b) du 20 de l'article R. 122-22.

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Article R. 111-21 *(Décret n°77-555 du 7 Juillet 1977, art. 14) (1)* - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ANNEXE II

II - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.): ARTICLE R. 123-10 DU CODE DE L'URBANISME

Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L. 130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R. 332-15 et R. 332-16. La surface hors œuvre nette ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.

Les emplacements réservés mentionnés au 8º de l'article L. 123-1 sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.
Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU.

Dans ces zones ou parties de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant-dernier alinéa de l'article R. 123-9. Il peut également prévoir, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-1, la limitation des droits à construire en cas de division du terrain à bâtir.

Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L. 123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celles-ci peuvent être implantées.

ARTICLE R123-10-1

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

ANNEXE III

III - Les effets attachés aux EMPLACEMENTS RESERVES (Articles L.123-1 8°, L.123-17 et L.230-1 du Code de l'Urbanisme)

Article L.123-1 8° :

[…] Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. A ce titre, ils peuvent : […]

8º Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ; […]

Article L.123-17 :

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants. Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

Article L.230-1 :

Les droits de délaissement prévus par les articles L. 111-11, L. 123-2, L. 123-17 et L. 311-2 s'exercent dans les conditions prévues par le présent titre. La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes. Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

ANNEXE IV

IV - DEBROUSSAILLEMENT OBLIGATOIRE
Article L.322-3 et L.322-3-1 du Code Forestier
Loi n°92-613 du 6 juillet 1992

Articles L.322-3

Dans les communes où se trouvent des bois classés en application de l'article L321-1 ou inclus dans les massifs forestiers mentionnés à l'article L321-6, le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les **zones situées à moins de 200 mètres de terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantations ou reboisements** et répondant à l'une des situations suivantes :

a) Abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de **cinquante mètres**, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de **dix mètres** de part et d'autre de la voie ;

b) Terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu dans le cas des communes non dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu et dans les zones d'urbanisation diffuse, le représentant de l'Etat dans le département peut porter, après avis du conseil municipal et de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité et après information du public, l'obligation mentionnée au a) au-delà de **50 mètres** sans toutefois excéder **200 mètres** ;

c) Terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L311-1, L315-1 et L322-2 du code de l'urbanisme ;

d) Terrains mentionnés à l'article L443-1 du code de l'urbanisme ;

e) Terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L562-1 à L562–7 du code de l'environnement. Les travaux sont à la charge des propriétaires des constructions pour la protection desquelles la servitude est établie, ou de leurs ayants droit.

Dans les cas mentionnés au a ci-dessus, les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations et de ses ayants droit.

Dans les cas mentionnés aux b, c et d ci-dessus, les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain et de ses ayants droit.

En outre, le maire peut :

1º Porter de **cinquante à cent mètres** l'obligation mentionnée au a ci-dessus ;

2º Décider qu'après une exploitation forestière le propriétaire ou ses ayants droit doivent nettoyer les coupes des rémanents et branchages ;

3º Décider qu'après un chablis précédant une période à risque dans le massif forestier le propriétaire ou ses ayants droit doivent nettoyer les parcelles des chicots, volis, chablis, rémanents et branchages en précisant les aides publiques auxquelles, le cas échéant, ils peuvent prétendre. En cas de carence du propriétaire, le maire peut exécuter les travaux d'Office aux frais de celui-ci. Les aides financières auxquelles le propriétaire peut prétendre sont dans ce cas plafonnées à 50 % de la dépense éligible ; les modalités d'application du

présent alinéa sont fixées par décret en Conseil d'Etat après avis du Conseil supérieur de la forêt, des produits forestiers et de la transformation du bois.
Sans préjudice des dispositions de l'article L2212-1 du code général des collectivités territoriales, le maire assure le contrôle de l'exécution des obligations du présent article.
Le débroussaillement et le maintien en l'état débroussaillé des terrains concernés par les obligations résultant du présent article et de l'article L322-1-1 peuvent être confiés à une association syndicale constituée conformément à la loi du 21 juin 1865 précitée.

Article L.322-3-1

Lorsque les travaux de débroussaillement ou de maintien en état débroussaillé doivent, en application des articles L322-1 et L322-3, s'étendre au-delà des limites de la propriété concernée, le propriétaire ou l'occupant du ou des fonds voisins compris dans le périmètre soumis à une obligation de débroussaillement qui n'exécuteraient pas eux-mêmes ces travaux ne peuvent s'opposer à leur réalisation par celui qui en a la charge.

ANNEXE V

V - DEFRICHEMENT

Loi n°85-1273 du 4 décembre 1985 art. 44 Journal Officiel du 5 décembre 1985

Loi n°90-85 du 23 janvier 1990 art. 55 Journal Officiel du 25 janvier 1990

Loi n°93-3 du 4 janvier 1993 art. 28 Journal Officiel du 5 janvier 1993 en vigueur au plus tard le 5 juillet 1993

Loi n°2001-602 du 9 juillet 2001 art.27 Journal Officiel du 11 juillet 2001

Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre.

Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation. Sous réserve de l'application de l'article L.311-3, l'autorisation est délivrée à l'issue d'une procédure dont les formes sont fixées par décret en Conseil d'Etat, le défrichement peut être exécuté.

La validité des autorisations de défrichement est de cinq ans à compter de leur délivrance expresse ou tacite. L'autorisation est expresse lorsque les défrichements sont soumis à enquête publique en application des articles L.123-1 et L.123-2 du code de l'environnement ou lorsqu'ils ont pour objet de permettre l'exploitation de carrières autorisées en application du titre du livre V dudit code. Toute autorisation de défrichement accordée à ce titre doit comporter un échéancier des surfaces à défricher. Les termes de cet échéancier sont fixés en fonction du rythme prévu pour l'exploitation. L'autorisation de défrichement est suspendue, après mise en demeure restée sans effet, en cas de non-respect de cet échéancier.

ANNEXE VI

VI - ESPACES BOISES CLASSES (ART. L. 130-1 DU CODE DE L'URBANISME)

Article L. 130-1 : Les plans d'occupation des sols peuvent classer comme espaces boisés, les bois, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du code forestier.

(Loi n°76-1285 du 31 Décembre 1976, art. 281) Il fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 Juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

(Loi n°75-1285 du 31 Décembre 1976, art. 28-11) - Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan d'occupation des sols a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants:
- s'il est fait application des dispositions des livres I et Il du Code forestier;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément aux dispositions de l'article 6 de la Loi n° 63-810 du 6 Août 1963 ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

(Loi n°83-8 du 7 Janvier 1983, art. 68-VII modifiée par la loi n°83-663 du 22 Juillet 1983, art. 105) L'autorisation de coupe et abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'Etat.

a) Dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L 421.2.1 L 421.2.8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la Loi no 82-213 du 2 Mars 1982

b) modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L 421-4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L 421-9 sont alors applicables

c) Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

(Ces terrains classés par le plan comme espace boisés à conserver, à protéger ou à créer sont indiqués au plan conformément à la légende)

ANNEXE VII

VII - DEFINITIONS PARTICULIERES

I Indices Bu, Rn, Rp, Ru. - Zones inondables

Ces indices caractérisent les secteurs inondables. Leur définition est donnée à l'article 3 du titre I.

II - Indice des secteurs à assainir et lutte contre les moustiques.

Les dispositions législatives et réglementaires relatives à la lutte contre les moustiques découlent des textes suivants:

- Loi n° 64-1246 du 16 Décembre 1964 relative à la lutte contre les moustiques.
- Décret no65-1046 du 1er Décembre 1965 pris pour l'application de la loi précitée.
- Arrêtés préfectoraux :
  du 1er Mars 1967
  du 7 Avril 1967
  du 15 Avril 1967

L'arrêté préfectoral du 1er Mars 1967 susvisé, précise les communes ou parties de communes du département de l'Hérault qui sont soumises à ces règles.

Parmi ces règles, certaines concernent les précautions à prendre à l'occasion de travaux de construction, pour éviter la prolifération des moustiques (fosses septiques, vides sanitaires, bassins etc.)

D'autre part, dans certains secteurs, des travaux de génie civil ne peuvent être entrepris qu'avec l'accord de l'organisme (*) chargé de la lutte contre les moustiques, dans le but d'assainir les sols conformément aux prescriptions des textes visés ci-dessus.

Ces secteurs sont figurés sur le plan de zonage du présent plan d'occupation des sols et désignés par l'indice m **(NCm et NDm)**

Aucune construction ni travaux quelconques privés ou publics ne peuvent y être réalisés sans l'accord de cet organisme.

Cependant, à l'intérieur des secteurs intéressés, les parcelles qui ne posent aucun problème à cet égard, en raison du niveau de leur sol, de leur nature propre ou des travaux d'assainissement effectués pourront recevoir des constructions et installations ou faire l'objet de travaux conformes aux autres dispositions du Plan d'occupation des Sols.

D'une manière générale après exécution des travaux d'assainissement du sol, les règles applicables sont celles de la zone dans laquelle se trouve le secteur à assainir.

III - Indice e - Passage de lignes de transport d'énergie électrique

Cet indice caractérise les secteurs affectés par l'existence de couloirs de passage pour le transport de l'énergie électrique.

Dans la mesure où les prescriptions relatives à chaque zone intéressée ne sont pas contraires aux règles édictées la législation spécifique en vigueur, les autorisations sollicitées en ce qui concerne la réalisation de lignes nouvelles de transport d'énergie électrique peuvent être accordées sous réserve, le cas échéant, des enquêtes réglementaires prévues par cette législation spécifique.

Au cas où les prescriptions susvisées ne permettent pas d'autoriser la réalisation de nouvelles lignes de transport il n'y aura lieu d'appliquer le cas échéant, l'article L 123-8 du Code de l'Urbanisme.

Les inscriptions sur le Plan Local d'Urbanisme des sols de couloirs destinés au passage des lignes de transporteur proposition des services concernés, sont portées en application des prescriptions de l'article R 123-18/2e du Code de l'Urbanisme. Dans l'emprise de ces couloirs, la hauteur maximum des constructions et installations susceptibles d'être édifiées peut être limitée à 8 mètres.

Tous projets de construction, surélévation ou modification concernant des implantations de bâtiments quelconques, toute modification du profil du terrain à l'intérieur des couloirs de lignes de transport inscrits au plan d'occupation des sols doivent être au préalable soumis aux concessionnaires pour mise en conformité avec les dispositions des règlements de sécurité.

IV - Indice n

Cet indice caractérise les secteurs ou l'ouverture de nouvelles carrières est interdite.

V – Périmètres d'étude

Le plan fait apparaître les périmètres d'étude concernant le doublement de l'A9, la Ligne à Grande Vitesse, la déviation de la RN 113.
Les constructions ou aménagements autorisées à l'intérieur des périmètres sont soumis à l'accord du Préfet.

ANNEXE VIII

VIII - PASSAGE DE LIGNES DE TRANSPORTS D'ENERGIE ELECTRIQUE

Dans l'emprise des couloirs de zones reportés sur le PLU, la hauteur maximum des constructions et installations peut être limitée à 8 mètres.

Tout projet de construction, surélévation ou modification de bâtiments à l'intérieur de ces couloirs de ligne, doit être soumis au concessionnaire.

ANNEXE IX

IX - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OUVRAGES ET INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL

Les ouvrages concernant les réseaux divers (distribution d'eau, gaz, d'électricité, d'eaux usées, télécommunication...) ou concernant les transports terrestres (autoroutes, routes, voies ferrées) fluviaux, maritimes ou aériens, ne sont pas soumis aux règles d'implantation, ni aux règles de densité.

ANNEXE X

X - Liste des anciens lotissements où un COS a été attribué à chaque lot afin de conserver les droits à construire attribués au moment de la vente des lots

NEANT

ANNEXE XI

XI - RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Le risque de retrait - gonflement des sols argileux

ANNEXE XII

XII - RECOMMANDATIONS PREVENTIVES

Dispositions préventives : 2 cas

❶ Pour réaliser des maisons individuelles - hors permis groupé – en zones classées sensibles, la construction, à défaut de missions géotechniques, requiert le respect de dispositions constructives forfaitaires.

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

DIPOSITIONS CONSTRUCTIVES ADAPTEES SELON LES MISSIONS GEOTECHNIQUES :

Il est préconisé de recourir pour la réalisation de la maison individuelle à des missions GO (sondages, essais et mesures) + G12 (exemples de dimensionnement des fondations), définies dans la norme NF P 94-500

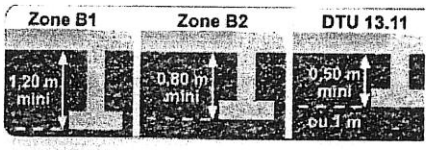
OU

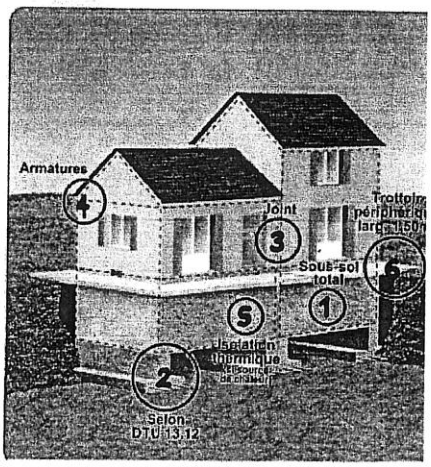
APPLICATION DES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES FORFAITAIRES ENUMEREES CI-DESSOUS :

Il existe trois zones d'aléa caractérisées par des niveaux croissants.
Dans ces zones, pour les maisons individuelles, les dispositions constructives forfaitaires se distinguent par des profondeurs minimales de fondation préconisées en l'absence d'étude de sol:

- **1,20m minimum en zone d'aléa fort**
- **0,80m minimum en zone d'aléa moyen et faible** – sauf rencontre de sol dur non argileux.

Les conditions de dépassement sont relatives à l'exposition à un risque exceptionnel ou à l'examen du fond de fouille





Avec ces profondeurs de fondations, il convient dans ces zones d'aléa de suivre les règles suivantes :

- **Certaines dispositions sont à proscrire, telles que :** exécuter un sous-sol partiel sous une même partie de bâtiment. (①) Sous-sol total, le sol d'assise est le même, ce qui limite le risque différentiel. ①

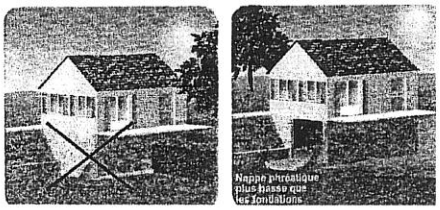


Photo 1

- **Certaines dispositions sont à suivre :**

- **sur terrain en pente**, descendre les fondations plus profondément à l'aval qu'à l'amont, afin de garantir l'homogénéité de l'ancrage ; (②)
- **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 (③)
- **mettre en œuvre** des chaînages horizontaux et verticaux des murs porteurs liaisonnés selon les préconisations du DTU 20.1 ④ - en particulier au niveau de chaque plancher ainsi qu'au couronnement des murs ; la continuité et le recouvrement des armatures de chaînage concourants en un même nœud permettent de prévenir la rotation de plancher. Ainsi, la structure résistera mieux aux mouvements différentiels ;
- **adapter le dallage** sur terre plein, à défaut de la réalisation d'un plancher sur vide sanitaire ou sur sous-sol total. La présence d'une couche de forme en matériaux sélectionnés et compactés est nécessaire pour assurer la transition mécanique entre le sol et le corps du dallage. Le dallage sur terre plein doit être réalisé en béton armé selon les préconisations du DTU 13.3 ;
- **prévoir** un dispositif spécifique d'isolation thermique des murs en cas de source de chaleur en sous-sol ;
- **mettre en place** un trottoir périphérique et/ou une géomembrane d'1,50m de large pour limiter l'évaporation à proximité immédiate des murs de façade.

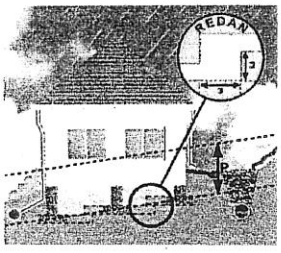


Photo 2

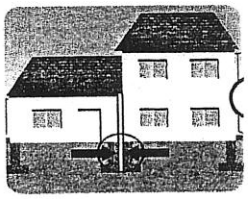


Photo 3

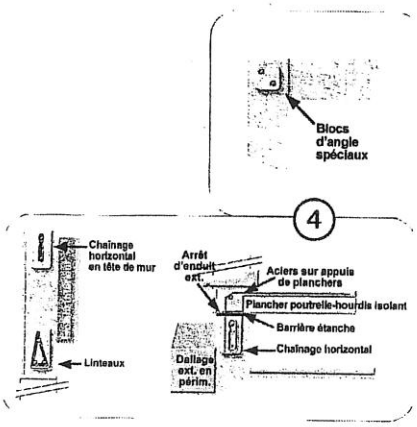


Photo 4

2

DIPOSITIONS RELATIVES A LA VIABILITE ET A L'ENVIRONNEMENT

- **Certaines dispositions sont à proscrire,**
  telles que :

– Toute plantation d'arbre ou d'arbuste à une distance inférieure à la hauteur adulte H (1H pour les arbres isolés et 1,5H pour les haies) sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2m (A) ;

– Le pompage dans une nappe superficielle à moins de 10m de la construction; (B)

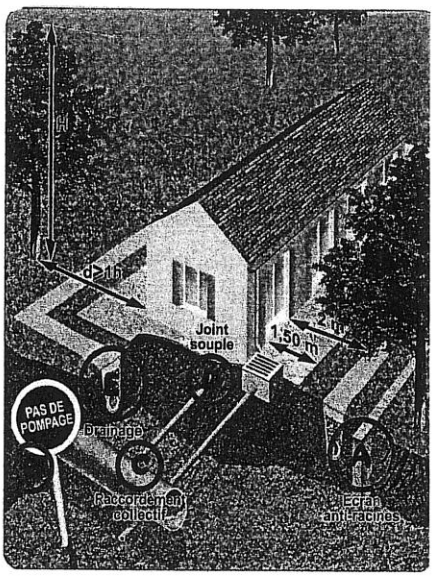
- **Certaines dispositions sont à suivre,**
  telles que :

– les rejets d'eaux usées en réseau collectif ou à défaut, un assainissement autonome conforme aux dispositions de la norme XP P 16-603, référence DTU 64.1. Les rejets d'eaux pluviales doivent se faire à distance suffisante de la construction ;(C)

– l'étanchéité des canalisations d'évacuation et la mise en œuvre de joints souples aux raccordements ; (D)

– le captage des écoulements superficiels avec une distance minimum de 2m à respecter entre la construction et la présence éventuelle d'un drain, mis en place selon le DTU 20.1 ; (E)

– sur une parcelle très boisée, le respect d'un délai minimal d'un an entre l'arrachage des arbres ou arbustes et le début des travaux de construction.



3

ANNEXE XIII

XIII - OBLIGATIONS ET PRESCRIPTIONS RELATIVES AU RESEAU DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE

SOMMAIRE

Pages

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES :

I - ACCESSIBILITÉ : Règles générales : 3
« **A** - aux habitations individuelles classées en 1ère et/ou en 2ème famille » : 4
« **B** - aux habitations de 2ème famille collectif » : 4
« **C** - aux habitations de 3ème, 4ème famille et IGHA » : 4
« **D** - aux établissements recevant du public du 1er groupe » : 4
« Voie-engins » : 5
« Voie-échelles » : 5
« Ralentisseurs » : 6
« Espace libre » (E.R.P. seulement) : 6
« Voie en impasse » : 7
« Aire de retournement » : 7
« Chemins » : 7
« Voie privée pour l'accès aux habitations de 1ère et 2ème famille » : 8
« Voie privée pour l'accès aux établissements recevant du public » : 8
« Voie privée permettant l'accès aux installations classées » : 9
« Portails, barrières et bornes escamotables automatiques » : 9
« Plantations et mobiliers urbains » : 10
« Stationnements des véhicules » : 10
« Recalibrage des voies » : 11

II – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE LE RISQUE INCENDIE : 11
« Risque courant » : 11
« Risque particulier » : 12
« Définition des besoins en eau pour la défense incendie du risque particulier » : 12
« Risque particulier moyen - répartition des hydrants» : 13
« Risque particulier fort - répartition des hydrants » : ..... 13 et 14
« Poteaux et bouches d'incendie » : 14
« Réseau public de distribution d'eau potable » : 15
« Réseau privé de distribution d'eau brute » : 16
« Points d'eau naturels aménagés » : 16
« Réserve d'eau artificielle » : 19
« Solution citerne - caractéristiques générales » : 20
« Citerne aérienne » : 21
« Citerne enterrée totalement » : 21
« Citerne semi-enterrée » : 22
« Signalisation, alimentation, voirie d'accès, barrièrage, des réserves artificielles » 22
« Aire de manœuvre » : 22

III - CONSULTATION DU SDIS : 23
IV - PRISE EN COMPTE DU RISQUE FEU DE FORET : 24
V - PRISE EN COMPTE DU RISQUE INONDATION : 26

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIÈRES :

I - Besoins en eau pour les immeubles d'HABITATIONS et de BUREAUX : 29
II - Besoins en eau pour les ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC : 30
III - Besoins en eau pour les INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT soumises à autorisation et pour tous les entrepôts : 32
IV - Besoins en eau pour les CAMPINGS : 32
V - Prescriptions spécifiques selon le zonage PLU : 32

AVIS TECHNIQUE DU SDIS : 33
REGLEMENTATION VISEE : 34
ANNEXES :

ANNEXE 1 – AIRES DE RETOURNEMENT VOIE ENGINS : 35
ANNEXE 2 – AIRES DE RETOURNEMENT VOIE DE DESSERTE HAB. INDIVIDUELLES : .. 37
ANNEXE 3 – VOIES PRIVEES DE DESSERTE HAB. INDIVIDUELLES DE 1ère ou 2ème FAM. : . 38

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES

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

I - ACCESSIBILITÉ :

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

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

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

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

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

REGLES GENERALES

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

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

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

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

Ainsi :

A - Si la nouvelle voie ne dessert **exclusivement que des bâtiments d'habitation individuelle classés en 1ère et/ou en 2ème famille**, elle devra avoir les caractéristiques minimales ci-après :

- largeur minimale de la bande de roulement (chaussée moins bandes réservées aux pistes cyclables ou au stationnement) :
  - **3,00 mètres** (sens unique de circulation)
  - **5,50 mètres** (double sens de circulation ou voie en impasse afin de permettre le passage de front ou le croisement de deux engins de secours),
- force portante suffisante pour un véhicule de **160 kilo-Newtons** avec un maximum de **90 kilo-Newtons** par essieu, ceux-ci étant distants de **3,60 mètres** au minimum,
- résistance au poinçonnement : **80 Newtons/cm²** sur une surface maximale de **0,20m²**,
- rayon intérieur des tournants : **R = 9 mètres** au minimum,
- sur-largeur extérieure : **S = 12,2/R** dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres, (S et R étant exprimés en mètres).
- pente inférieure à **15%,**
- hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de **3,50m** de hauteur (passage sous voûte).

B - Si la nouvelle voie dessert **un bâtiment d'habitation de 2ème famille collectif** elle devra alors respecter les caractéristiques minimales suivantes :

- largeur minimale de la voie :
  - **5,00 mètres** (sens unique de circulation)
  - **8,00 mètres** (double sens de circulation ou voie en impasse),
- largeur minimale de la bande de roulement : (bandes réservées au stationnement exclues)
  - **3,00 mètres** (sens unique de circulation)
  - **6,00 mètres** (double sens de circulation ou voie en impasse afin de permettre le passage de front ou le croisement de deux engins de secours),
  - **7,00 mètres**, pour la section de voie comportant une partie en voie-échelles afin de permettre le passage de front ou le croisement d'un engin de secours avec l'échelle aérienne en station,
- force portante suffisante pour un véhicule de **160 kilo-Newtons** avec un maximum de **90 kilo-Newtons** par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum,
- résistance au poinçonnement : **80 Newtons/cm²** sur une surface maximale de **0,20 m²**,
- rayon intérieur des tournants : **R = 11 mètres** minimum,
- sur-largeur extérieure : **S = 15/R** dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres),
- pente inférieure à **15%,**
- hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de **3,50 mètres** de hauteur (passage sous voûte).

C - Si la nouvelle voie dessert **un bâtiment d'habitation de 3ème ou 4ème famille** elle devra respecter les caractéristiques minimales définies à l'article 4 de l'arrêté ministériel du 31/01/1986 modifié, (mêmes caractéristiques que la voie définie en B ci-dessus).

D - Si la nouvelle voie dessert **un établissement recevant du public ou un immeuble de grande hauteur**, elle devra respecter les caractéristiques minimales de la « **voie-**

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

« Voie-engins » :

1.2. - Les voies publiques permettant aux véhicules de secours et de lutte contre l'incendie d'accéder aux diverses constructions assujetties (notamment les établissements recevant du public), devront avoir les caractéristiques minimales définies par l'article CO^2 de l'arrêté ministériel du 25/06/1980 modifié : (voir également l'annexe II)

- largeur minimale de la voie : **8 mètres**,
- largeur minimale de la bande de roulement : (bandes réservées au stationnement exclues)
  - **3,00 mètres** (si sens unique de circulation)
  - **6,00 mètres** (si double sens de circulation ou voie en impasse),
  - **6,00 mètres** (dans tous les cas, pour une voie dont la largeur exigée est égale ou supérieure à 12 m),
  - **7,00 mètres minimum**, pour la section de voie comportant une partie en voie-échelles afin de permettre le passage de front ou le croisement d'un engin de secours avec l'échelle aérienne en station, (voir le point 1.3)
- force portante suffisante pour un véhicule de **160 kilo-Newtons** avec un maximum de **90 kilo-Newtons** par essieu, ceux-ci étant distants de **3,60 mètres** au minimum,
- résistance au poinçonnement : **80 Newtons/cm²** sur une surface maximale de **0,20 m²**,
- rayon intérieur des tournants : **R = 11 mètres** minimum,
- sur-largeur extérieure : **S = 15/R** dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres),
- pente inférieure à **15%,**
- hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de **3,50m** de hauteur (passage sous voûte).

« Voie-échelles » :

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

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

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

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

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

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

« Ralentisseurs » :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 3 mètres lorsque le plancher bas du dernier niveau accessible au public est à plus de 8 mètres au-dessus du sol.

« Voies en impasse » :

1.6. – Les voies en impasse représentent une difficulté particulière pour l'acheminement et la mise en oeuvre des engins de lutte contre l'incendie, notamment pour le nécessaire demi-tour des engins de lutte contre l'incendie. **En conséquence, tous les projets d'urbanisme comportant la création d'une voie en impasse, doivent être soumis à l'avis technique du SDIS.**

1.7. – La partie de la voirie en impasse autorisée comportant une partie en **'voie-échelles'** doit avoir une **bande de roulement** (bandes réservées au stationnement exclues), **d'une largeur minimale de 7 mètres** afin de permettre le passage de front ou le croisement de deux engins de secours.

« Aire de retournement » :

1.8. - Sans préjudice de l'avis technique émis par d'autres services (ex. : Règlement de l'enlèvement des ordures ménagères) et lorsque la création d'une voie en impasse est autorisée par le règlement du POS ou PLU, le SDIS impose au concepteur d'aménager à son extrémité **une aire de retournement** utilisable par les véhicules d'incendie. Elle peut être réalisée sous forme d'une placette circulaire, un T ou un Y de retournement (n'est admise que la manœuvre de retournement comportant une seule et courte marche arrière).

- Si cette voie en impasse est d'une longueur ≥ **100 mètres** et qu'elle dessert une construction d'un **autre type que les immeubles d'habitation individuels de 1ère ou 2ème famille,** cette plate-forme doit répondre à toutes les caractéristiques de la « voie engins » et doit notamment comporter des tournants dont le rayon intérieur devra être ≥ **11 mètres** et le rayon extérieur ≥ **15,40 mètres** *(1°)*.

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

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

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

« Chemins » :

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

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

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

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

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

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

Cette voie devra répondre aux dispositions suivantes :

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

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

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

Application des dispositions des points 1.0. à 1.9.

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

1.13. - Il est essentiel afin de permettre, en cas de sinistre, l'intervention des secours, qu'une ou plusieurs « **voies-engins** » soient maintenues libres à la circulation sur le **demi-périmètre** au moins des bâtiments de stockage ou de l'activité selon le classement. Cette disposition doit permettre l'attaque d'un sinistre sous deux angles différents en tenant compte notamment de la direction des vents dominants sur notre région. Ces voies doivent permettre l'accès des engins-pompes des sapeurs-pompiers, et en outre, si elles sont en cul-de-sac, les demi-tours et croisements de ces engins.

1.14. - Pour toute hauteur de bâtiment **≥ à 12 mètres**, des accès aux caractéristiques de la « voie échelles » doivent être prévus pour chaque façade accessible. Cette disposition est également applicable pour les entrepôts de plusieurs niveaux possédant au moins un plancher situé à une hauteur **≥ à 8 mètres** par rapport au niveau de l'accès de l'engin de secours.

1.15. - Ces voies devront être maintenues dégagées en permanence, le stationnement prolongé des véhicules y sera interdit en tout temps par panneaux réglementaires et cette interdiction rappelée par une consigne affichée dans les locaux du personnel. Ces voies devront être matérialisées au sol. (Par un tracé à la peinture par exemple).

1.16. - A partir de ces voies, les sapeurs-pompiers doivent pouvoir accéder à toutes les issues des bâtiments par un chemin stabilisé de 1,80 m de large au minimum et sans avoir à parcourir plus de **100 mètres.**

1.17. - Également, des espaces laissés libres de 10 mètres de largeur, en périphérie des îlots de stockage devront permettre également la circulation des moyens de secours (dévidoirs) et la mise en place aisée des établissements de tuyaux incendie.

« Portails automatiques, bornes escamotables et barrièrages divers » :

1.18. – Tous les projets d'installation de bornes rétractables, d'un portail automatique, d'une barrière ou tout autre dispositif interdisant temporairement ou non la circulation des engins de secours, l'accès des dévidoirs et des personnels sur les voies ou chemins publics ou privés utilisés par les Sapeurs-Pompiers lors des interventions de secours, et permettant l'accès aux immeubles d'habitations (lotissements, collectifs), aux établissements recevant du public, aux installations classées pour la protection de l'environnement, doivent être soumis à l'avis technique du S.D.I.S.

1.19. – Il est impossible au SDIS d'accepter un quelconque transfert de responsabilité et de nous substituer aux obligations qui relèvent des propriétaires ou de leur mandataire (syndics, chefs d'établissement, exploitants). En outre, des centres de secours différents sont susceptibles d'intervenir en fonction des disponibilités opérationnelles des véhicules ou des effectifs et il est inconcevable que le SDIS prenne en charge l'ensemble des dispositifs d'ouverture très diversifiés qui se mettent en place de plus en plus dans le département.

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

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

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

1.21. – **Le SDIS demande l'installation, pour tous les types de barrièrage à fonctionnement électrique, d'une platine « POMPIERS » accessible de l'extérieur** (par exemple sur l'un des montants du portail). La manœuvre de ce verrou devra réaliser la coupure de l'alimentation électrique du portail et en conséquence permettre son ouverture manuelle immédiate.

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

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

« Plantations et mobiliers urbains » :

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

1.24. – L'implantation des arbres doit préserver :

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

Ceci impose le contrôle de leur croissance et leur élagage périodique, comme prévu par le règlement sanitaire départemental.

« Stationnements des véhicules » :

Note : Les aménageurs et lotisseurs devront s'attacher à mettre en œuvre toutes les solutions possibles afin d'assurer le stationnement des véhicules hors des voies publiques

1.25. – Lorsqu'elle est exigée, l'interdiction du stationnement doit être réglementairement signalisée. Si nécessaire, des **dispositifs anti-stationnement** peuvent être installés après avis technique du SDIS.

1.26. - **Les règlements** de zones, de lotissements, de copropriétés, etc… devront indiquer clairement l'interdiction du stationnement 'sauvage' des véhicules quels qu'ils soient, sur les trottoirs, accotements ou sur les parties de chaussée non prévues à cet effet et de nature à empêcher ou même seulement retarder l'accès des moyens de secours publics aux hydrants ou aux constructions.

1.27. – **Les voies en impasse** doivent être interdites au stationnement des véhicules quels qu'ils soient, sur les parties de la chaussée non prévues à cet effet, afin de permettre la circulation et les manœuvres des véhicules de secours en tout temps.

1.28. – **L'aire de retournement** exigée pour certaines voies en impasse doit être interdite au stationnement afin de permettre la circulation et la manœuvre de retournement des véhicules de secours en tout temps.

« Re-calibrage des voies – travaux de voirie » :

1.29. – Lorsque le re-calibrage des voies est rendu nécessaire en raison des modifications du site concerné tels que :

- réaménagement de voie, création de piste cyclable ou de zone piétonne,
- création d'emplacement de stationnement pour les véhicules, pose de bornes,
- aménagements des carrefours,
- etc.,

ces travaux doivent faire l'objet d'un dossier spécifique soumis à l'avis technique du S.D.I.S. Le maintien des caractéristiques des « voies-engins » ou des « voies-échelles », la pérennité de l'accès en tout temps des engins de lutte contre l'incendie, aux hydrants, aux constructions et aux aires de mise en œuvre des matériels, doivent être élevés au rang de règle absolue.

II – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE : (D.E.C.I.)

Pour le dimensionnement des besoins en eau dans le cadre de la D.E.C.I., le SDIS distingue les établissements à **risques courants et à risques particuliers.**

« Risque courant » :

2.0. – Après **analyse des risques**, les moyens de défense extérieure contre le risque courant d'incendie bâtimentaire seront déterminés par le SDIS en application de la réglementation visée, (voir le point VI). Il en résulte globalement que les sapeurs-pompiers doivent pouvoir disposer en tout endroit et en tout temps d'un minimum de **120 m^3 d'eau utilisable en 2 heures**.

Ces besoins en eau peuvent être satisfaits **indifféremment, soit** :

- **à partir du réseau de distribution existant** (poteaux ou bouches d'incendie),
- **à partir de points d'eau naturels ou artificiels**
- **ou de la combinaison de ces solutions**

sans déplacement des engins.

La densité d'implantation, la distance entre deux hydrants(*) et entre l'hydrant et le risque courant à couvrir, sont déterminés dans les **prescriptions techniques particulières** ci-après, en fonction du zonage.

NOTE : (*) On appelle « hydrant » un poteau d'incendie ou une bouche d'incendie.

« Risque particulier » :

2.1. - Le risque particulier d'incendie est apprécié par le SDIS lors de l'analyse des risques, en fonction de la nature du ou des installations, de l'environnement de l'établissement, de la nature de(s) l'activité(s) exercée(s), du ou des produits stockés, des sources de dangers, des flux et des enjeux ciblés. Le SDIS distingue les établissements ou installations à **risque particulier moyen** et à **risque particulier fort**.

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

« Définition des besoins en eau pour la défense incendie du risque particulier » :

2.2. - Pour tous les projets d'urbanisme classés par le SDIS en risque particulier, après analyse des risques, **les besoins en eau seront dimensionnés, au cas par cas, par le S.D.I.S.** lors de la réalisation d'un « plan d'attaque à priori » des Sapeurs-Pompiers. (Instruction ministérielle du 10/12/1951).

*NOTE : Le S.D.I.S. 34 utilise pour son étude les définitions du « **Guide pratique D9** » édition 09.2001 co-édité par l'Institut National d'Études de la Sécurité Civile (INESC), la Fédération Française des Sociétés d'Assurances (FFSA) et le Centre National de Prévention et de Protection (CNPP).*

Ce document, au travers des méthodes qu'il propose, permet d'évaluer, en fonction du risque, les besoins en eau minimum nécessaires pour une intervention efficace des services de secours extérieurs. Il ne se substitue pas à la réglementation et prend en compte les moyens de prévention et de protection existants, prévus ou à mettre en place.

Ce guide pratique est applicable aux habitations, bureaux, immeubles de grande hauteur, établissements recevant du public et aux risques industriels (I.C.P.E.). Il est téléchargeable gratuitement sur le site Internet suivant : www.cnpp.com . URL *: http://www.cnpp.com/indexd9.htm*

2.3. – Le volume d'eau total nécessaire à l'extinction de l'incendie sera alors calculé en adéquation avec les moyens indispensables à l'extinction de l'incendie généralisé de la **cellule**(*) la plus défavorisée, et cela, **sur une période de 2 heures minimum**.

NOTE :(Attention cette disposition ne s'applique pas aux dépôts d'hydrocarbures ou de produits inflammables ainsi qu'aux installations définies comme présentant un risque spécial – classement RS dans l'annexe 1 du guide méthodologique D9 du CNPP).

*(*) On appelle « cellule », la superficie à défendre en cas d'incendie, déterminée par la plus grande surface de la zone non recoupée au sens réglementaire du terme, soit par un mur coupe feu de degré 1 heure minimum pour les E.R.P. ou **coupe feu 2 heures** minimum pour les I.C.P.E. (conformes à l'arrêté du 3/08/1999) ou un **espace libre (allée) d'une largeur de 10 mètres** minimum. Cette distance pourra être majorée par le S.D.I.S. compte tenu des flux thermiques, de la hauteur des stockages, de la hauteur relative des bâtiments voisins et du type de construction.*

Il est précisé que la surface de la « cellule » pourra être majorée par le S.D.I.S. qui prendra en compte une surface développée lorsque les planchers hauts ou bas ne présentent pas le degré coupe feu exigé ; C'est notamment le cas des installations en mezzanine.

2.4. - En complément des hydrants existants, en concordance avec les possibilités du réseau de distribution d'eau et selon la géométrie des bâtiments, **l'implantation de nouveaux P.I. ou B.I. pourra être exigée par le S.D.I.S.** y compris des hydrants à gros débit (PI ou BI de 2 x 100mm - 2000 litres/minute).

Le réseau de distribution d'eau devra être capable de fournir les **débits simultanés** nécessaires aux hydrants défendant chacun des établissements concernés ainsi que leurs

systèmes d'extinction automatique à eau tels que les sprinklers s'ils dépendent de la même source.

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

L'utilisation de cette solution technique **n'est pas autorisée** pour la défense incendie des **E.R.P.** du 1er groupe et des **I.G.H.**, et doit rester exceptionnelle pour les autres types d'installations.

« Risque particulier moyen » :

2.5. - Les établissements classés par le SDIS 34 à **risque particulier moyen** sont :

- les **installations classées pour la protection de l'environnement** (I.C.P.E.) **soumises à déclaration**, (voir le point 2.6),
- les **établissements recevant du public à risque courant** (E.R.P.) sauf ceux classés en risque particulier conformément aux dispositions de l'article CO6 de l'arrêté du 25/06/1980, (voir le point 2.6)
- les **habitations collectives de 3ème, 4ème famille et I.G.H. habitation**,
- les **établissements soumis aux dispositions du Code du Travail,**
- les établissements présentant des difficultés particulières pour l'intervention des services de secours,

« Répartition des hydrants pour le risque particulier moyen » :

2.6. – 1er hydrant à **150 mètres au maximum de l'accès à la cellule la plus défavorisée,** (voir le point 2.3.)

- distance entre deux hydrants : **150 à 200 mètres**,
- simultanéité **minimum** des débits sur plusieurs hydrants consécutifs : défini par le SDIS lors de l'analyse des risques,
- les autres points d'eau nécessaires (hydrants ou réserves d'eau) à la fourniture du débit simultané minimum défini par l'étude technique du S.D.I.S. devront être situés dans un **rayon de 500 mètres** au maximum, *(distance mesurée en empruntant l'axe des voies engins),*
- **réseau maillé vivement recommandé**,
- l'implantation des hydrants et des réserves d'eau artificielles devra être réalisée **en dehors des zones de dangers Z2 des flux thermiques et de surpression.**

Il est rappelé que le nombre d'hydrants et leur implantation seront déterminés par le SDIS et **peuvent dépendre également de la géométrie des bâtiments et des vents dominants** sur le site.

« Risque particulier fort » :

2.7. - Les établissements classés par le SDIS 34 à **risque particulier fort** sont :

- les **ERP de type M, S, et T (classe 3 pour le dimensionnement des besoins en eau selon le guide D9)** non équipés d'un dispositif d'extinction automatique autonome, dimensionné en fonction de la nature du stockage et de l'activité réellement présente en exploitation, en fonction des règles de l'art et des référentiels existants (article CO[6] de l'arrêté ministériel du 25/06/80) ;
- toutes les **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement** (I.C.P.E.) **soumises à autorisation** d'exploiter (Code de l'Environnement Livre V – Titre 1) ;
- tous les **entrepôts** (I.C.P.E.) même ceux soumis à déclaration ;
- d'autres établissements qui peuvent éventuellement être classés par le S.D.I.S. à risques particuliers importants lors de l'analyse des risques du dossier.

« Répartition des hydrants pour le risque particulier fort » : *(Attention ces dispositions ne s'appliquent pas aux dépôts d'hydrocarbures).*

2.8. – 1er hydrant à **100 mètres au maximum de l'accès à la cellule la plus défavorisée**, (voir le point 2.3.)

- distance maximale entre les hydrants : **150 mètres**,
- simultanéité **minimum** des débits sur au moins 3 hydrants consécutifs : **180 M^3/h pendant 2 heures,** *(pour les hydrants de 100mm),*
- les autres points d'eau nécessaires (hydrants ou réserves d'eau) à la fourniture du débit simultané minimum défini par l'étude technique du S.D.I.S. devront être situés dans un **rayon de 300 mètres** au maximum, *(distance mesurée en empruntant l'axe des voies engins),*
- **réseau maillé indispensable**,
- l'implantation des hydrants et des réserves d'eau artificielles devra être réalisée **en dehors des zones de dangers Z2 des flux thermiques et de surpression.**

Il est rappelé que le nombre d'hydrants et leur implantation seront déterminés par le SDIS et **peuvent dépendre également de la géométrie des bâtiments et des vents dominants** sur le site.

« Poteaux et bouches d'incendie » :

2.9. – Les poteaux et bouches d'incendie doivent être d'un **diamètre minimum de 100[mm]** et être **conforme à la norme NF S 61-213** (poteaux d'incendie) **NF S 61-211** (bouches d'incendie) **pour les spécifications techniques et à la norme NF S 62-200 pour les règles d'implantation**. Notamment, les règles de volume de dégagement et de positionnement par rapport à la chaussée accessible aux engins de lutte contre l'incendie devront être strictement respectées. *(cf. § 5 et 6 de la norme NF S62-200).*

2.10. - Les travaux de pose (ou de déplacement) des poteaux et bouches d'incendie ne se feront qu'après consultation écrite du S.D.I.S. avec fourniture des plans appropriés. Le S.D.I.S. sera destinataire de l'attestation de conformité délivrée par l'installateur (cf. § 7 de la norme NF S62-200), complété par la mesure du débit constaté à la pression dynamique de 1 bar.

2.11. – L'implantation d'hydrants à l'intérieur des propriétés privées doit rester une solution exceptionnelle soumise aux mêmes normes et règles d'implantation mentionnées ci-dessus. En outre, le propriétaire *(ou le syndic de copropriété)* de ces hydrants devra désigner un installateur compétent qui procédera **chaque année** aux opérations

d'entretien et de vérifications techniques. Il devra communiquer au SDIS le relevé du débit constaté à la pression dynamique de 1 bar.

« Réseau public de distribution d'eau potable » :

2.12. – (Rappel du point 2.4.) - Le réseau public de distribution d'eau devra être capable de fournir les **débits simultanés** nécessaires aux hydrants défendant chacun des établissements concernés ainsi que leurs **systèmes d'extinction automatique à eau** tels que les sprinklers s'ils dépendent de la même source.

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

2.13. - Les canalisations devront, pour alimenter efficacement en débit et en pression les poteaux d'incendie considérés et dans le respect d'une vitesse d'écoulement compatible, être **au minimum d'un diamètre de 110^{mm}** .

2.14. - Les canalisations devant alimenter simultanément plusieurs poteaux d'incendie ou d'autres hydrants à gros débit, devront être d'un diamètre spécialement calculé de manière **à assurer le débit total correspondant** avec une vitesse d'écoulement dans les canalisations compatible.

2.15. - Les réservoirs (châteaux d'eau) et le réseau lui-même devront contenir un volume d'eau suffisant et/ou, avec la mise en œuvre éventuelle de pompes ou de sur-presseurs, fournir l'eau permettant d'assurer le débit simultané demandé aux poteaux d'incendie défendant la zone considérée **pendant 2 heures au minimum**.

Il est rappelé que le réseau doit pouvoir fournir au minimum 120 m^3 d'eau disponibles en 2 heures pour alimenter réglementairement 1 seul poteau d'incendie.

2.16. - Le **maillage** du réseau de distribution est vivement souhaité par le SDIS 34 dans les zones aménagées (ZAC – ZAE) et dans les zones urbaines centrales.

Dans les autres zones U et AU péri-urbaines le maillage du réseau de distribution reste conseillé par le SDIS car il évite qu'une avarie mineure sur une canalisation élimine la défense incendie de tout un secteur.

2.17. – Les dépenses d'investissement et d'exploitation des hydrants du réseau public sont des dépenses obligatoires qui relèvent du budget général de la commune.

2.18. - La vérification au minimum annuelle de la conformité constante des poteaux et bouches d'incendie publics aux spécifications des normes et les opérations d'entretien demeurent de la responsabilité du maire en l'absence de convention de transfert de compétence vers le S.D.I.S.

2.19. - Les résultats chiffrés des contrôles des débits et pression aux sorties des hydrants publics et privés qui pourraient être effectués par les Sapeurs-Pompiers, ne sont pas

diffusés. Les relevés des défauts d'entretien et de non-conformité aux normes sont transmis respectivement par le SDIS uniquement aux maires et aux propriétaires.

2.20. - La commune devra, au fur et à mesure de l'évolution de la consommation d'eau, de la modification ou de l'extension des réseaux, des projets d'urbanisme et implantations industrielles, vérifier si le réseau public de distribution d'eau est toujours en mesure de satisfaire les besoins du service incendie.

« Réseau privé de distribution privé d'eau brute » :

2.21. – Les ressources privées en eau, (sociétés privées de distribution d'eau brute) sauf celles exclusivement destinées à la lutte contre l'incendie, ne peuvent pas être prises en compte par le S.D.I.S. **comme moyens en eau directement disponibles pour la lutte contre l'incendie** bâtimentaire.

En effet, la lutte contre l'incendie relève du service public obligatoire.

La fourniture par ces sociétés d'une prestation de distribution d'eau brute pouvant servir d'appoint à la lutte contre l'incendie ne peut être que complémentaire à l'exercice de cette mission de service public. Elle ne peut aucunement s'y substituer.

Dans tous les cas, les contrats avec ces sociétés mentionnent le point ci-dessus et prévoient des **possibilités d'interruption de la fourniture de l'eau incompatible avec une permanence de protection**.

Toutefois, quand le réseau d'eau brute apparaît comme la seule ressource en eau disponible dans le secteur, **la solution de l'implantation d'une réserve artificielle,** (voir points 2.29 et suivants), **alimentée et ré-alimentée**, (avant, en cours et après utilisation), **à partir du réseau d'eau brute, est agréée par le SDIS.**

« Points d'eau naturels aménagés » :

2.22. - Les projets d'aménagement de points d'eau naturels destinés à la fourniture de l'eau à l'usage exclusif du SDIS doivent être soumis à l'avis du SDIS. Comme pour la solution réserve d'eau artificielle définie ci-dessous, le point d'eau naturel aménagé permet d'assurer une défense suffisante pour le risque courant, *(voir définition au point 2.0.)* dans un **rayon de 400 mètres**.

Les points d'eau naturels aménagés doivent être destinés à l'usage exclusif de la défense contre l'incendie. Le représentant du SDIS devra être invité par le maître d'ouvrage à la visite de réception et participera sur place à la vérification de la conformité de l'installation.

2.23. – L'aménageur devra constituer un dossier de demande d'agrément par le SDIS comprenant les pièces suivantes :

- un plan de situation,
- un plan de masse,
- une étude hydrogéologique réalisée par un organisme compétent, mettant en évidence que le point d'eau une fois aménagé sera en mesure, de fournir :
  - en tout temps,
  - au minimum **120 m3** d'eau pendant **2 heures**,
  - une eau de qualité utilisable par les engins pompes *(bassin de lagunage interdit),*

- hauteur géométrique d'aspiration *(entre l'axe de la pompe et le niveau de plus basses eaux)* dans les conditions les plus défavorables : **au maximum de 6 mètres,**
- distance entre le bord de l'aire de manœuvre et le point d'aspiration : **au maximum de 8 mètres**,
- hauteur d'eau en toute saison : **minimum 1 mètre**.

- un programme de travaux respectant les prescriptions du SDIS *(voir points 2.23 et suivants)*,
- les attestations, engagements ou tous documents utiles permettant de garantir le libre accès et l'usage exclusif du point d'eau aménagé en tout temps par les services de secours *(Sapeurs-Pompiers, Forestier Sapeurs)*,
- l'énumération des dispositions prises pour l'entretien au minimum annuel du point d'eau aménagé, de l'aire de manœuvre ou du puisard d'aspiration.

2.24. – Dans le respect des dispositions légales et réglementaires, les travaux à réaliser peuvent être :

- la création d'un barrage, d'un bassin de retenue, d'une dérivation ou d'un puisard d'aspiration pour compenser l'insuffisance de la profondeur, du débit du cours d'eau, réduire la vitesse du courant ou en cas d'impossibilité d'approcher le plan d'eau,
- l'aménagement de l'aire de manœuvre des engins pompes (voir le point 2.28.).

En outre, si la hauteur d'aspiration est **supérieure à 2 mètres**, le point d'eau naturel ou son puisard d'aspiration devront être équipé sur prescription du SDIS, d'une ou plusieurs **colonnes d'aspiration** fixes constituées et installées comme décrit au point 2.29 ci-après.

2.25. - La chaussée des voiries permettant un accès direct et permanent à l'aire de manœuvre devra répondre aux caractéristiques de la « voie engins », *(voir le point 1.2.)*.

2.26. - Tout projet d'installation de bornes rétractables, de barrières ou tout autre dispositif interdisant temporairement ou non l'accès des engins pompes à l'aire de manœuvre, devra être soumis à l'avis technique du S.D.I.S.

2.27. – Le point d'eau aménagé sera signalé par une **plaque indicatrice** conforme à la **norme NF S 61-221** sur poteau de signalisation au niveau de la voie d'accès ou devant l'aire de manœuvre.

2.28 - Au droit du point d'eau aménagé ou du puisard d'aspiration (voir ci-dessous), une **aire** ou **plate-forme** permettant aisément la **mise en œuvre des engins** et la manipulation du matériel devra être aménagée dans le respect des spécifications techniques suivantes :

- superficie minimale de **32 m²**, (8 m de longueur x 4 m de largeur) permettant la mise en aspiration d'un engin pompe,
- sol (béton ou bitume) à la **force portante identique à la voie engins,** *(voir le point 1.2.)*
- caniveau central très évasé de façon à permettre l'évacuation constante de l'eau de refroidissement des moteurs en direction du plan d'eau,
- pente de 2 cm/mètre environ de la totalité de la plate-forme dont l'axe est perpendiculaire au plan d'eau,

- petit talus en maçonnerie ou bordure de trottoir du côté de l'eau interrompu au centre pour permettre l'écoulement de l'eau de pluie et de refroidissement de l'engin.
- stationnement interdit par panneau réglementaire mentionnant « réservé POMPIERS » et si possible matérialisation par peinture au sol.

2.29. – Lorsque, pour une raison quelconque, il ne sera pas possible d'approcher directement le bord de l'eau ou de réaliser l'aire de manœuvre des engins définie ci-dessus, **la solution puisard d'aspiration** pourra être utilisée. Cette solution technique est à mettre en œuvre après agrément par le SDIS.

Il s'agit de réaliser la mise en communication de celui-ci à la nappe d'eau par une conduite souterraine de ré-alimentation correctement dimensionnée (≥ 400 mm). A noter que le puisard d'aspiration peut éventuellement être associé à une réserve d'eau artificielle *(voir le point 2.29)*.

Le puisard devra être implanté dans un endroit très accessible et le plus près possible de la ressource en eau utilisée.

Les autres spécifications techniques sont les suivantes :

- volume d'eau disponible dans le puisard aux plus basses eaux : **4 m^3** minimum.
- hauteur géométrique d'aspiration *(entre l'axe de la pompe et le niveau de plus basses eaux c'est à dire dans les conditions les plus défavorables)* et **pendant l'aspiration au débit de 60m^3/h** : **au maximum 6 mètres,** *(la hauteur de rabattement de la nappe doit être appréciée en fonction de ce débit et du diamètre de la canalisation de ré alimentation)*,
- canalisation de ré-alimentation communiquant avec la ressource en eau devra être d'un diamètre calculé pour assurer un écoulement gravitaire de **60m3/h,** *(buse de diamètre ≥ à 400 mm)*,
- distance entre le bord de l'aire de manœuvre et le point d'aspiration : **au maximum de 8 mètres,**
- hauteur d'eau restante aux plus basses eaux et pendant l'aspiration au débit de 60m^3/h : **minimum 1 mètre**.

En outre, si la hauteur d'aspiration **dépasse 2 mètres**, le point d'eau naturel ou le puisard devra être équipé sur prescription du SDIS, d'une ou plusieurs **colonnes d'aspiration** fixes constituées et installées comme suit :

- hauteur de l'axe de l'orifice extérieur de colonne d'aspiration par rapport au plan de mise en station de la pompe : **0,75 mètres +/- 5 cm,**
- cette colonne est constituée par un **tube** acier fixe de diamètre intérieur de 100_{mm} terminé au point bas du radier par une **crépine** d'aspiration,
- le manchon de sortie acier devra être de diamètre intérieur de 100_{mm} dont la partie supérieure, extérieure à la citerne, comportera un coude col de cygne à 90°, l'orifice sera équipé d'un **demi-raccord symétrique** pompier de diamètre 100_{mm} aux tenons positionnés verticalement et d'un **bouchon** DN 100_{mm}, le tout orientée vers l'aire de manœuvre,

Une aire de mise en œuvre des engins pompe doit être réalisée devant le puisard aux caractéristiques définies au point 2.28. ci-dessus.

« Réserve d'eau artificielle » :

2.30. - Le nombre, l'implantation et le volume d'eau des réserves artificielles seront déterminés par le SDIS lors de l'analyse des risques du projet présenté.

A défaut de pouvoir positionner des poteaux d'incendie de **Ø 100^{mm}** normalisés et alimentés par le réseau public de distribution de l'eau, le maître d'ouvrage devra créer une ou plusieurs **réserves d'eau artificielle.**

Les réserves artificielles et leur branchement d'alimentation doivent être destinées à l'usage exclusif de la défense contre l'incendie.

Les piscines des particuliers de trop faible volume ne peuvent pas être prises en compte par le SDIS.

Une implantation centrale par rapport à l'ensemble des constructions défendues sera recherchée de préférence, mais également de manière à ce que la distance (mesurée en empruntant l'axe des voies carrossables) entre la réserve d'eau artificielle et la construction la plus éloignée n'excède pas **400 mètres**.

Les réserves d'eau artificielles privées implantées à l'intérieur des propriétés seront reliées à la voie publique par une voie aux caractéristiques identiques à la voie engins (voir le point 1.2)

L'implantation devra être réalisée hors des zones de flux thermique de 3kw/m^2 et dépendra également de la géométrie des bâtiments sur le site.

La capacité nominale d'une réserve d'eau artificielle est de 120 m3 d'un seul tenant.

Le volume d'eau disponible dans les réserves artificielles ne peut être supérieur au 2/3 des besoins en eau totaux nécessaires à la couverture du risque incendie des installations classées pour la protection de l'environnement, 1/3 des besoins en eau devra être réalisé obligatoirement à partir des hydrants. En outre, les réserves artificielles doivent respecter toutes les spécifications techniques et les règles d'implantation définies aux points 2.32 et suivants.

2.31. – **Un dossier de demande d'agrément** de réserve artificielle d'eau destinée à la lutte contre l'incendie devra être déposé au S.D.I.S. par le maître d'ouvrage. Ce dossier comprendra les pièces suivantes :

- le descriptif détaillé du réservoir envisagé,
- son implantation (extrait du plan de masse agrandi au 1/100ème ou échelle proche),
- le descriptif détaillé de l'alimentation précisant le débit du dispositif de remplissage après utilisation (captage, réseau de distribution public ou privé d'eau brute, etc.),
- les modalités prévues de l'entretien du réservoir,
- les dispositions prises au point de vue de l'hygiène et des risques d'accidents,
- un engagement à réaliser les travaux indiqués conformément aux prescriptions du SDIS et de fournir une attestation annuelle d'entretien,
- un engagement du maître d'ouvrage :
  - ✓ garantissant le maintien en tout temps de la quantité nominale de la réserve,
  - ✓ certifiant le débit du système mis éventuellement en place pour la ré-alimentation,
  - ✓ certifiant que la réserve sera positionnée hors de la zone du flux thermique de 3 kW/m^2.

- pour les réserves artificielles d'un autre type que la solution citerne décrite ci-dessous, le pétitionnaire devra consulter le SDIS au préalable.

2.32. – **Le volume d'eau requit d'une réserve artificielle pourra être** obtenu en une seule capacité, ou par la réunion de deux ou trois capacités au maximum, **accouplées**. Dans le cas de citernes accouplées deux brides de liaison d'un diamètre intérieur de 100_{mm} minimum devront les relier en partie basse.

Les réserves artificielles de grande capacité ou d'un autre type que la solution citerne décrite ci-après feront l'objet d'une étude spécifique du SDIS, en particulier pour les bassins ouverts type bâches à eau.

Les réserves artificielles de grande capacité comporteront **autant de dispositif de puisage que de fraction de 120 m^3 d'eau stockée**. Les orifices des colonnes d'aspiration devront être positionnés dans l'axe de l'aire de manœuvre. Ils seront espacés en eux de **4** mètres et l'aire de manœuvre devra être dimensionnée pour autant d'engins pompe que de colonnes d'aspiration, (x fois 8m x 4 m) voir le point 2.44.

2.33. - Dans le cas où le maître d'ouvrage garanti par l'engagement inclus dans son dossier de demande d'agrément mentionné ci-dessus, un **apport d'eau** disponible en tout temps, (réseau A.E.P. ou privé d'eau brute), permettant la ré-alimentation automatique de la réserve artificielle, **le volume d'eau de celle-ci pourra être réduit** par le SDIS après étude du dossier de demande d'agrément présenté.

Cette réduction du volume d'eau sera égale au double du débit de la ressource en eau pérenne, **sans pour autant dépasser 25 %** du volume d'eau nominal de la réserve. (exemple : volume nominal 120 m3 et ré-alimentation pérenne de 15 m3/h : 120 – (15x2) = 90 m3).

Le **dispositif de ré-alimentation** par le réseau public ou d'eau brute devra être réalisé au moyen d'un **robinet à flotteur**. Tout autre dispositif est proscrit.

2.34. - Le représentant du SDIS devra être invité par le maître d'ouvrage à la visite de réception et participera sur place à la vérification de la conformité de l'installation.

« Solution 'citerne' – caractéristiques générales » :

2.35. – Les citernes peuvent être soit : aériennes, totalement enterrées ou semi-enterrées.

2.36. – Par conception, les citernes doivent répondre aux **caractéristiques générales** suivantes :

- si la citerne est métallique : construction selon les dispositions de la norme NF 885-12 et revêtement extérieur diélectrique conforme à la norme NF 86-900,
- si la citerne n'est pas manufacturée : revêtement intérieur bitume,
- les divers caissons de protection et d'accès aux orifices de puisage devront être équipés d'un dispositif d'ouverture actionné au moyen des **tricoises** dont sont équipés les sapeurs-pompiers. (clé Δ de 11 mm), la fermeture par un verrou à clé ou cadenas n'est pas admise par le SDIS,
- positionnement des orifices de puisage dans l'axe de l'aire de manœuvre et à moins de 5 mètres du bord de la bande de roulement.

« Citerne aérienne » :

2.37. – Par conception, la citerne aérienne devra comporter en plus du point 2.36 :

Citerne fermée :

- sur le dessus de la citerne, un **caisson de protection** ou rehausse d'une hauteur suffisante abritera :
  - un regard de visite (trou d'homme) de 0,60 mètre minimum de côté ou de diamètre avec verrouillage de sécurité équipé d'une échelle intérieure de secours et de service,
  - un évent de diamètre intérieur suffisant (minimum 80 mm),
- une échelle extérieure d'accès au sommet de la citerne,
- une passerelle caillebotis, longueur minimum 2 mètres permettant l'accès au trou d'homme,

Citerne ouverte :

- sur le dessus de la citerne, une clôture empêchant l'accès au plan d'eau ou une grille de protection anti chute et un pare feuille,

Tout type de citerne; en plus des points ci-dessus :

- au point le plus bas de la citerne, au plus près de l'aire de manœuvre, un deuxième caisson de protection fermé qui abritera :
  - une **bride d'alimentation** constituée et installée comme suit :
    - **hauteur maximale de l'axe de l'orifice extérieur de la bride d'alimentation par rapport au plan de mise en station de la pompe : 0,75 mètres +/- 5 cm,**
    - cette bride sera constituée par un tube acier fixe de diamètre intérieur de 100_{mm}, équipé d'une **vanne de barrage** quart de tour à opercule, d'un **demi-raccord symétrique** pompier de diamètre 100_{mm} dont les tenons sont positionnés verticalement et d'un **bouchon** DN 100_{mm}, le tout orientée vers l'aire de manœuvre,

« Citerne enterrée totalement » :

2.38. – Par conception, la citerne enterrée totalement devra comporter en plus du point 2.36 :

- sur le dessus de la citerne, au plus près de l'aire de manœuvre, un caisson de protection d'une hauteur suffisante qui abritera :
  - le regard de visite ou trou d'homme,
  - un évent de diamètre intérieur suffisant (minimum 80 mm),
  - si la hauteur d'aspiration est **supérieure à 2 mètres**, la citerne devra être équipée d'une ou plusieurs **colonnes d'aspiration** fixes constituées et installées comme suit :
    - hauteur de l'axe de l'orifice extérieur de colonne d'aspiration par rapport au plan de mise en station de la pompe : **0,75 mètres +/- 5 cm,**
    - cette colonne est constituée par un **tube** acier fixe de diamètre intérieur de 100_{mm} terminé au point bas du radier par une **crépine** d'aspiration,
    - le manchon de sortie acier devra être de diamètre intérieur de 100_{mm} dont la partie supérieure, extérieure à la citerne, comportera un coude col de cygne à 90°, l'orifice sera équipé d'un **demi-raccord symétrique** pompier de

diamètre 100_{mm} aux tenons positionnés verticalement et d'un **bouchon** DN 100_{mm}, le tout orientée vers l'aire de manœuvre.

2.39. – Le dénivelé entre le niveau du fond de la citerne enterrée et le niveau du plan de mise en station de l'engin pompe ne devra pas dépasser **6 mètres**,

« Citerne semi-enterrée » :

2.40. – Par conception, la citerne devra comporter en plus du point 2.36 :

- sur le dessus de la citerne, au plus près de l'aire de manœuvre, le caisson de protection d'une hauteur suffisante qui abritera :
  - le regard de visite ou trou d'homme,
  - un évent de diamètre intérieur suffisant (80mm minimum),
- si la hauteur d'aspiration est **supérieure à 2 mètres**, la citerne devra être équipée d'une ou plusieurs **colonnes d'aspiration** fixes, constituées et installées comme suit :
  - **hauteur maximale de l'axe de l'orifice extérieur de la colonne d'aspiration par rapport au plan de mise en station de la pompe : 0,75 mètres +/- 5 cm,**
  - cette bride est constituée par un tube acier fixe de diamètre intérieur de **100_{mm}** terminé au point bas du radier par une **crépine** d'aspiration,
  - le manchon de sortie acier devra être de diamètre intérieur de 100_{mm} équipé d'une **vanne de barrage** quart de tour à opercule, d'un **demi-raccord symétrique** pompier de diamètre 100_{mm} aux tenons positionnés verticalement et d'un **bouchon** DN 100_{mm}, le tout orientée vers l'aire de manœuvre.

« Signalisation – Alimentation – voirie d'accès – barrièrage, des réserves artificielles » :

2.41. - La réserve artificielle sera signalée par une **plaque indicatrice** conforme à la **norme NF S 61-221** sur poteau de signalisation devant l'aire de manœuvre.

2.42. - La chaussée des voiries permettant un accès direct et permanent à la réserve artificielle devra répondre aux caractéristiques de la « voie engins » définie au point 1.2.

2.43. - Tout projet d'installation de bornes rétractables, de barrières ou tout autre dispositif interdisant temporairement ou non l'accès à l'aire de manœuvre des engins d'incendie devant la réserve d'eau, devront être soumis à l'avis technique du S.D.I.S.

« Aire de manœuvre » :

2.44 - Au droit de la réserve artificielle, une aire ou **plate-forme permettant aisément la mise en œuvre des engins et la manipulation du matériel** devra être aménagée dans le respect des spécifications techniques suivantes :

- superficie minimale de **32 m²**, (8 m de longueur x 4 m de largeur) permettant la mise en aspiration d'un engin pompe. Pour les réserves artificielles de grand volume, la surface de l'aire de manœuvre sera augmentée en fonction du nombre de colonnes d'aspiration installées soit X fois 8 mètres par 4 mètres.
- sol (béton ou bitume) à la **force portante identique à la voie engins,** *(voir le point 1.2.)*

- caniveau central très évasé de façon à permettre l'évacuation constante de l'eau de refroidissement des moteurs en direction de l'orifice de puisage,
- pente de 2 cm/mètre environ de la totalité de la plate-forme dont l'axe est perpendiculaire à l'orifice de puisage,
- petit talus en maçonnerie ou bordure de trottoir du côté de l'eau interrompu au centre pour permettre l'écoulement de l'eau de pluie et de refroidissement de l'engin,
- stationnement interdit par panneau réglementaire mentionnant « réservé POMPIERS » et si-possible matérialisation par peinture au sol.

III - CONSULTATION DU SDIS

3.0. – En application des dispositions de l'article R.423-50 du Code de l'urbanisme, le S.D.I.S.34 demande à être consulté sur **les projets ou travaux ayant une influence notable sur la distribution des secours** tels que :

- Création de zones industrielles, artisanales, résidentielles, aménagement de lotissement,
- Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation,
- Établissements Recevant du Public du premier groupe,
- Constructions soumises aux dispositions du Code du travail,
- Immeubles d'habitations collectives et/ou de plus de 3 étages,
- Travaux de réhabilitation, rénovation, réaménagement ou changement de destination d'immeubles,
- Création de campings,
- Implantation par la collectivité et par les particuliers, de portails automatiques, bornes rétractables et tout autres barrièrages pouvant avoir une incidence sur l'acheminement des moyens de secours,
- Création et re-structuration de voirie de nature à modifier l'accessibilité des engins de secours, évolutions des schémas de circulation, notamment par la mise en sens unique de nouvelles voies dont l'arrêté municipal l'instituant doit préciser impérativement si cette mesure s'applique ou non aux véhicules prioritaires,
- Mise en place de dispositifs de modération de la vitesse et du trafic (ralentisseurs),
- Modification des réseaux de distribution d'eau potable,
- Projets d'implantation, de suppression ou de déplacement de poteau d'incendie),
- Tout autre projet d'urbanisme quand la question de la défense incendie et de l'accessibilité des secours peut être posée.

3.1. - Le maître d'ouvrage ou le gestionnaire des projets fera parvenir à :

Monsieur le Directeur
du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault
Service Prévision
150, rue Super Nova
34570 VAILHAUQUES,

par écrit, les pièces suivantes (sous format A_3 maximum) :

- description du projet (activités, nature et quantité de produits stockés, hauteur de stockage, sources de dangers, flux et enjeux ciblés),
- plan de situation,

- plan de quartier avec positionnement des poteaux ou bouches d'incendie existants,
- plan de masse, au 1/500ème ou 1/200ème,
- plans du réseau Alimentation Eau Potable (AEP) réseau actuel et réseau projeté, indiquant les diamètres des canalisations, le maillage, l'implantation des hydrants,
- procès verbal de réception des travaux pour les poteaux incendie avec mention des valeurs de pressions statique et dynamique et de débits mesurés dans le respect de la norme NF S 62-200.

Cette liste est non limitative et le S.D.I.S. pourra demander au responsable du projet de fournir d'autres pièces qu'il jugera utiles à l'étude ou à la réalisation des plans d'interventions des Sapeurs-Pompiers, (plan ETARE).

RISQUES NATURELS

NOTE : Le SDIS rappelle que l'article L 121-1 §3 du Nouveau Code de l'Urbanisme (Loi S.R.U.) énonce les principaux objectifs que doivent atteindre les S.C.O.T., P.L.U. et CARTES COMMUNALES dans le domaine de la gestion des risques.

En effet, l'équilibre entre le renouvellement urbain, la maîtrise de son développement et les espaces affectés aux activités d'une part, la préservation des espaces agricoles, la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, tout en respectant aussi les objectifs du développement durable, ***ne doivent pas occulter la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.***

De surcroît, l'article L.111-3-1 du Code de l'Urbanisme impose que des études préalables à la réalisation des projets d'aménagement, des équipements collectifs et des programmes de constructions, entrepris par la collectivité publique ou nécessitant une autorisation administrative et qui, par leur importance, leur localisation ou leurs caractéristiques propres peuvent avoir des incidences sur la protection des personnes et des biens contre les menaces et les agressions, ***doivent comporter une étude de sécurité publique permettant d'en apprécier les conséquences.***

IV - PRISE EN COMPTE DU RISQUE MAJEUR FEU DE FORET :

4.0. - Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.), (arrêté préfectoral du 11 février 2005) identifie le risque majeur feux de forêts pour toutes les communes du département. **Les zones exposées** sont définies comme étant les bois, les forêts, les plantations, les reboisements, ainsi que les landes, les garrigues et les maquis.

4.1. – Cas des constructions situées à l'intérieur ou à 200 mètres au plus des zones exposées :

Sur les parties du territoire communal situées **à l'intérieur ou à moins de 200 mètres des zones exposées,** les mesures de débroussaillement 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 qui** définissent les parties de territoire concernées ainsi que les modalités techniques liées au **débroussaillement** et à son maintien.

En aggravation de ces mesures, le SDIS demande que le débroussaillement soit réalisé aux abords des constructions, chantier, travaux et installations de toute nature, **sur une profondeur d'au moins 100 mètres** à mesurer à partir de leur façade, ainsi que les

voies privées y donnant accès **sur une profondeur de 15 m** de part et d'autre de la voie.

Conformément à l'arrêté préfectoral précité, le **débroussaillement sur la totalité des parcelles** doit être aussi réalisé :

- sur les terrains construits ou non, situés dans les zones urbaines (Zones U du plan local d'urbanisme),
- sur les terrains situés dans les zones définies dans le règlement du Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (P.P.R.I.F.) approuvé,
- aux terrains destinés aux opérations de création de zones d'aménagement concerté (ZAC), **pour toute construction y compris les établissements recevant du public** (E.R.P.), de lotissements, d'exploitation industrielle (I.C.P.E.) ou artisanale, d'espaces verts liés à une association foncière urbaine (A.F.U.),
- sur la totalité de la surface des terrains aménagés pour le **camping** ou le **stationnement de caravanes ou de mobil home**.

4.2. – Cas des constructions situées à plus de 200 mètres des zones exposées :

Au delà des 200 mètres en périphérie des zones exposées, **les constructions restent vulnérables aux incendies de couvert végétal.**

Sur ces secteurs, le SDIS demande que le débroussaillement soit réalisé aux abords des constructions sur une profondeur de **50 mètres** ainsi que les voies privées y donnant accès sur une profondeur de **10 mètres**.

Les modalités techniques du débroussaillement sont identiques à celles définies en annexe 2 de l'arrêté préfectoral n°2004-01-907 du 13 avril 2004 modifié.

4.3. – Dispositions complémentaires :

Dans tous les cas, les opérations de débroussaillement et de maintien dans cet état doivent être accomplies **avant le 15 avril de chaque année.** Les produits issus du débroussaillement (rémanents) devront être éliminés avant cette date.

Les dispositions de **l'arrêté préfectoral permanent n° 2002 0I 1932 du 25 avril 2002** définissant les contraintes liées à l'emploi du feu, notamment pour les opérations de débroussaillement, doivent être intégralement respectées.

Le récépissé du dépôt de la déclaration d'incinération effectuée par les propriétaires ou leurs ayants droits pour l'incinération des végétaux coupés ou sur pied, doit être envoyé par télécopie (recto seul), sans délai, par le Maire au S.D.I.S., Centre Opérationnel Départemental d'Incendie et de Secours (CODIS) Fax : 04-67-84-81-95 et à la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt.

Le règlement des ensembles immobiliers devra mentionner la **servitude légale de débroussaillement,** et en particulier les dispositions du Code Forestier suivantes:

- l'article L 321-5-3 relatif à **la définition du débroussaillement,**
- l'article L 322-3 définissant **l'obligation du débroussaillement,**
- l'article R 322-6 mentionnant l'obligation de **débroussaillement même sur la propriété d'autrui aux frais du propriétaire bénéficiaire,**

- l'article L 322-9-2 relatif à la **violation de l'obligation de débroussailler passible d'une amende** de 1500 € + 30 Euros par mètre carré soumis à l'obligation de débroussaillement,

Recommandation :Pour les habitations exposées au risque feu de forêt et disposant d'une réserve d'eau (piscine, bassin, réservoir) il est recommandé au propriétaire d'acquérir et de maintenir en bon état d'entretien une motopompe de 15 m³/h de débit, actionnée par un moteur thermique, susceptible d'alimenter une petite lance raccordée à des tuyaux de longueur suffisante, pour que tout point de la construction puisse être atteint par le jet de cette lance. Cet équipement sera remisé dans un coffre ou une construction incombustible.

V - PRISE EN COMPTE DU RISQUE MAJEUR INONDATION :

*Le dossier départemental des risques majeurs (arrêté préfectoral du 11 février 2005) identifie pour la commune de **LUNEL-VIEL** le **risque majeur d'inondation** de type **PERIURBAIN MOYEN** auquel est soumise une population sans cesse croissante. Voir le site Internet de la Préfecture de l'Hérault à l'adresse URL : http://www.herault.pref.gouv.fr/securite/Securite_civile/DDRM_2004/inondation.pdf*

*Des aléas gravissimes tels que les phénomènes météorologiques d'intensité croissante de type **RUISSELLEMENT URBAIN** depuis les vingt dernières années sont susceptibles de se reproduire dans des zones aux enjeux humains et économiques importants.*

N'oublions pas :

- *3/10/88 : **NIMES**, 50 mm par heure pendant 8 heures, **11 morts**, cumul de précipitations de 600 mm,*
- *22/09/92 : **VAISON LA ROMAINE**, 150 mm en 1h30, **37 morts**, PLAN ORSEC,*
- *16/12/95 : **BEZIERS**, 2ème crue du mois pour l'Orb, côte à 13,20 mètres, 180 interventions dont 122 sauvetages de personnes en danger,*
- *28/01/96 : **PUISSERGUIER**, 80 mm par heure seulement pendant 2 heures, **3 morts**, déclenchement du PLAN ORSEC,*
- *12/11/99 : **OLONZAC, SIRAN et AUDE**, 500 mm en 48 heures, **39 morts** PLAN ORSEC DANS L'AUDE,*
- *9/09/02 : **LUNEL, MARSILLARGUES, GARD**, plus de 600 mm en 48 heures,*

*L'occurrence de ces aléas parfois extrêmes est remise en cause par une période de retour de plus en plus rapprochée. Il est donc absolument nécessaire de prendre en compte le **risque inondation** par la mise en œuvre d'une politique globale de prévention.*

Quatre grands principes devront être appliqués :

- ***INTERDIRE TOUTE CONSTRUCTION NOUVELLE DANS LES ZONES D'ALEAS,***
- ***PRESERVER LES CHAMPS D'EXPANSION DES CRUES,***
- ***INTERDIRE TOUT ENDIGUEMENT OU REMBLAIEMENT SAUVAGE,***
- ***METTRE EN ŒUVRE LE CONCEPT DE MITIGATION DU RISQUE PAR LA REDUCTION DE LA VULNERABILITE DES ENJEUX ET DE L'INTENSITE DE L'ALEA.***

*De surcroît, l'article L.111-3-1 du Code de l'Urbanisme impose que des études préalables à la réalisation des projets d'aménagement, des équipements collectifs et des programmes de constructions, entrepris par la collectivité publique ou nécessitant une autorisation administrative et qui, par leur importance, leur localisation ou leurs caractéristiques propres peuvent avoir des incidences sur la protection des personnes et des biens contre les menaces et les agressions, **doivent comporter une étude de sécurité publique permettant d'en apprécier les conséquences.***

5.0. - Sans préjudice de l'avis ou des prescriptions émises par les autres services de l'État concernés, en l'absence d'un P.P.R.I. opposable aux tiers, (annulé par jugement du T.A. du 4/10/2005), **la commune** devra réaliser une étude hydraulique prenant comme référence les valeurs maximales des précipitations prévisibles et permettant la définition :

- des zones dangereuses,
- des zones où devront être prises des mesures spécifiques de maîtrise des débits et vitesses d'écoulements pluviaux,
- des champs d'expansion des crues à préserver ou à aménager,
- des axes d'écoulement,
- des zones à risques vis à vis des écoulements pluviaux,
- des zones où il conviendra de réaliser des ouvrages permettant de pallier les dangers des écoulements pluviaux,
- les infrastructures routières submergées lors des précipitations locales orageuses ou des crues,
- les constructions se trouvant isolées lors des précipitations locales orageuses ou des crues en précisant leur destination (type-effectif du public…),
- **les actions qui devront être entreprises par la commune au titre de la MITIGATION DU RISQUE, tels que la réduction de l'intensité de l'aléa et de la vulnérabilité des enjeux.**

5.1. - Sans préjudice de l'avis ou des prescriptions émises par les autres services de l'État concernés, en l'absence d'un P.P.R.I. opposable aux tiers, pour chacun des projets d'urbanisme, **le maître d'ouvrage** devra faire réaliser une étude hydraulique particulière appliquée à l'emprise du projet, prenant comme référence les valeurs maximales des précipitations prévisibles.

Elle sera transmise au Maire avec copie au S.D.I.S. accompagnée d'une note mettant en évidence la prise en compte du risque inondation par l'énumération détaillée des mesures compensatoires mises en œuvre.

⇨ Cette déclaration devra énumérer d'une manière exhaustive :

- les mesures relatives à la **gestion des écoulements pluviaux urbains** consécutifs à une pluviométrie d'importance similaire aux précipitations du GARD (septembre 2002) soit plus de **600 mm de précipitation en 35 heures**,
- les mesures relatives **au maintien de la viabilité des accès aux habitations** lors des fortes précipitations locales ou en cas de crue, afin de **permettre aux habitants d'évacuer** dans une direction judicieusement choisie où ils pourront être mis en sécurité rapidement,
- les mesures prises pour la **limitation maximale de l'imperméabilisation** du sol,
- les mesures prises pour **compenser la majoration du risque** due à la réalisation des constructions et des aménagements collectifs constituant les surfaces étanchées, par notamment :
  - la réalisation de **bassins de rétention** des eaux pluviales judicieusement dimensionnés pour le stockage temporaire de l'eau,
  - la mise en œuvre de **techniques favorisant l'infiltration des eaux sur place** (tranchées filtrantes, puits d'infiltration, chaussées réservoir…)
- les mesures prises, concernant la **préservation de la transparence maximale de l'écoulement** des eaux et d'expansion des crues, notamment le dimensionnement du réseau pluvial pour des précipitations prévisibles.
- les mesures prises concernant **la limitation et la maîtrise des débits et des vitesses d'écoulement** des eaux pluviales et de ruissellement, canalisées ou non,
- les mesures à prendre et à maintenir dans le temps concernant **l'aménagement des espaces non construits** qui devront être mis en culture, plantés d'arbres ou de haies par les propriétaires, exploitants, ou utilisateurs,

- les mesures relatives à la **rétention temporaire des eaux pluviales reçues sur la parcelle**,
- les mesures de **prévention, de protection et de sauvegarde individuelle** qui incombent aux particuliers, et notamment les mesures :
  - concernant **l'arrimage des cuves de gaz ou d'hydrocarbures enterrées ou non**, des citernes sous pression ainsi que tous les récipients contenant des engrais liquides, des pesticides et autres produits dangereux pour l'environnement ;
  - concernant le **balisage des bords de piscine** afin d'en visualiser l'emprise en cas de recouvrement, etc.
- les mesures prises pour **l'information de la population** et particulièrement la **réalisation du plan communal de sauvegarde**,
- les mesures prises pour éviter tout accident occasionné par le **soulèvement des bouches d'égout** (tampons verrouillables).
- les mesures prises pour empêcher tout risque d'accident, lorsque la réalisation d'un **ouvrage de rétention** des eaux pluviales est exigée. Lorsque le choix de la solution bassin de rétention est retenu, toutes les mesures structurelles nécessaires devront être prises afin de permettre à une personne ayant fait une chute dans le bassin d'en sortir d'elle-même sans difficulté grâce à la réalisation de pentes modérées réglées à 3/1 minimum, d'un escalier ou d'une main-courante, d'une rampe stabilisée permettant l'accès des secours. Les bords du bassin présentant un risque de chute en raison d'une dénivelée importante, mur de soutènement, enrochements ainsi qu'à l'aplomb de l'exutoire, devront être protégés par une glissière ou une barrière. Une signalétique devra être posée pour informer de la présence et le la fonction du bassin, ainsi que l'interdiction d'accès en cas d'événements pluvieux. Une vanne de sectionnement devra être installée sur la canalisation de fuite afin de pouvoir contenir toute pollution accidentelle ; pour plus d'informations, voir le site de la Préfecture de l'Hérault à l'U.R.L. suivant : http://www.herault.pref.gouv.fr/grandsdossiers/bassins_retention/fiche_bassins.pdf

-o-o-o-o-

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

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

1 - Besoins en eau pour les immeubles d'HABITATIONS et de BUREAUX + ERP type W

Défense Incendie / Type d'immeuble	Densité minimale d' implantation des P.I. de 100mm	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 1ère et 2ème famille	1 par carré de 4 hectares	150 mètres	300 mètres et lorsque la le débit horaire total impose la présence de plusieurs poteaux, ils doivent être implantés dans un rayon de 400 mètres autour de l'entrée principale de la construction -	60 m³/h pendant 2 heures	Dans les communes rurales, le P.I. peut être remplacé par une réserve d'eau centrale de **120 m³ à moins de 400 mètres** après étude par le SDIS.
Habitations collectives de 3ème famille A	2	150 mètres		120 m³/h pendant 2 heures	**Réseau maillé vivement recommandé**
Habitations collectives de 3ème famille B	2	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche (5)		120 m³/h pendant 2 heures	
Habitations collectives de 4ème famille	3	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche (5)		180 m³/h pendant 2 heures	
Immeuble de Grande Hauteur habitations	3	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche (5)		180 m³/h pendant 2 heures	
Immeuble de bureaux H ≤ 8 m et S ≤ 500 m² - (4)	1	150 mètres		60 m³/h pendant 2 heures	
Immeuble de bureaux H ≤ 28 m et S ≤ 2000 m²- (4)	2	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche (5)		120 m³/h pendant 2 heures	
Immeuble de bureaux H ≤ 28 m et S ≤ 5000 m²- (4)	3	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche (5)		180 m³/h pendant 2 heures	
Immeuble de bureaux S > 5000 m²- (4)	4 de 100 mm ou 2 de 100 mm + 1 de 150 mm	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche (5)		240 m³/h pendant 2 heures	
Immeuble de Grande Hauteur à usage de bureaux (4)	4 de 100 mm ou 2 de 100 mm + 1 de 150 mm	100 mètres ou 60 mètres si colonne sèche (5)		240 m³/h pendant 2 heures	

(1) – La distance doit être mesurée en empruntant l'axe de la chaussée ou du chemin stabilisé d'une larguer minimale de **1,80 mètre** praticables par un dévidoir.

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

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

(4) – H : Il s'agit de hauteur du plancher bas du niveau le plus haut par rapport au seuil de référence,
S : Il s'agit de la surface développée non recoupée (la notion de surface est définie par la zone délimitée par des parois et/ou planchers **coupe feu de degré 1 heure** minimum, sauf pour les **I.G.H.** où le degré **coupe feu doit être de 2 heures**.

(5) – Il s'agit de la distance maximale entre le PI et l'orifice de la colonne sèche de 65 mm lorsqu'elle est imposée – voir article 98 de l'arrêté ministériel du 31/01/1986 et la norme NF S 61 750.

2 - Besoins en eau pour les ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC :

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

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

Classe 2 : Type L – Salles de réunion (avec décor et/ou artifices),
Type P – Boîtes de nuit, discothèques,
Type Y – Musées.

Classe 3 : Type M – Magasins,
Type S – Bibliothèques,
Type T – Salles d'exposition.

Classe 4 : Classes 1,2 et 3 avec risque sprinklé.

Le S.D.I.S. considère le risque comme sprinklé si :

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

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

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

Dans le tableau ci-dessous, les valeurs ne sont données qu'à titre indicatif, une étude particulière de la défense incendie de chaque établissement doit être effectuée par le S.D.I.S.

La durée d'application de l'eau pour l'extinction de l'incendie est fixée à **2 heures**.

Les réseaux alimentant les hydrants mentionnés doivent être impérativement maillés. Les poteaux d'incendie doivent être normalisés.

Défense Incendie / **Classe d'E.R.P.**	Nombre de P.I. de 100mm (ou de 2x100mm)	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. L'ensemble des hydrants nécessaires à l'obtention du débit total doit être implanté dans un rayon de **500** mètres autour de l'entrée principale de la construction, (sauf classe 3 : **300** mètres)	De **0 à 3 000 m²** : **60m3/h** par fraction de **1 000 m²** Au–delà : ajouter **30m³/h** par fraction de **1 000 m²**
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)		Classe 1 X **1,5**
Classe 4		**150** mètres ou **60** mètres si colonne sèche (5)		De **0 à 4 000 m2** : **60m3/h** par fraction de **1 000 m²** avec un maximum de **180m3/h**. De **4 001 à 10 000 m²** : **240 m³/h.** Au–delà de **10 000m²** : ajouter **60m³/h** par fraction de **10 000 m²**

(1) – La distance doit être mesurée en empruntant soit une chaussée, soit un chemin stabilisé d'une larguer minimale de **1,80** mètre praticable par un dévidoir. Elle doit permettre la mise en œuvre aussi rapide que possible des lances des Sapeurs-Pompiers tout en évitant d'exposer dangereusement les engins d'incendie.

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

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

(4) – Il s'agit de la surface développée non recoupée (la notion de surface est définie par la zone délimitée par des parois et/ou planchers **coupe-feu de degré 2 heures** minimum,

(5) –Si la colonne sèche est imposée par la réglementation.

3 - Besoins en eau pour les INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT soumises à autorisation et pour tous les entrepôts :

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

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

- **Défense incendie soumise à étude préalable du S.D.I.S.**
- Les dispositions de l'**arrêté préfectoral 2006.01.021 du 2 janvier 2006** définissant notamment les mesures de protection contre les risques d'incendie, les risques naturels et technologiques prévisibles, les contraintes liées à l'accès des secours et les ressources en eau pour la lutte contre les incendies devront être intégralement respectées.

5 - Prescriptions spécifiques selon le zonage PLU :

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

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

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

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

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

Zones N : Zones naturelles et forestières de richesse naturelle et économique, agricole comprenant des terrains réservés à l'exploitation agricole, élevage, exploitation des ressources du sous-sol ou de la forêt :
Défense incendie soumise à étude préalable du S.D.I.S.

- La réalisation de tout bâtiment lié à l'exploitation agricole ou des ressources du sous-sol ou de la forêt doit entraîner une mise en place d'une défense incendie obligatoire par un hydrant normalisé ou à défaut par **une réserve incendie de 120 m3 minimum**, utilisable par les Sapeurs-Pompiers en tout temps et **implantée à 400 mètres** au maximum du lieu à défendre.

- Toutes les zones comportant des parties au couvert végétal combustible jouxtant des habitations devront être **débroussaillées** et entretenues comme telles conformément au Code Forestier et à l'Arrêté préfectoral du 13/04/2004.

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 de **LUNEL-VIEL** sous réserve de la prise en compte de toutes les prescriptions édictée ci-dessus. (PLU révisé, arrêté).

Conformément aux dispositions de l'article L.126.1 1er paragraphe du Code de l'Urbanisme, nos prescriptions valent servitudes et devront être annexées au règlement du plan local d'urbanisme.

Le Directeur,

Colonel CASSAR

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 1ère et 2ème partie - pages 11 à 196 - articles non encore abrogés),
- Arrêté Préfectoral permanent du 25/04/2002 relatif à la prévention des incendies de forêts.
- Normalisation française (NF S 61-211, NF S 61 213, NF S 62-200, NF S 61 750, NF S 61-221 etc...)

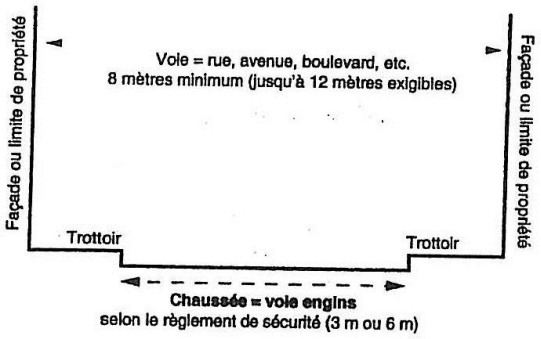
-o-o-o-o-o-o-o-

ANNEXE 1

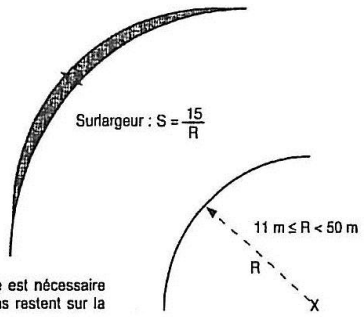
AIRES DE RETOURNEMENT

IMPOSÉES POUR LES « VOIES ENGINS » EN IMPASSE DE PLUS DE 100 MÈTRES

Notion de voie



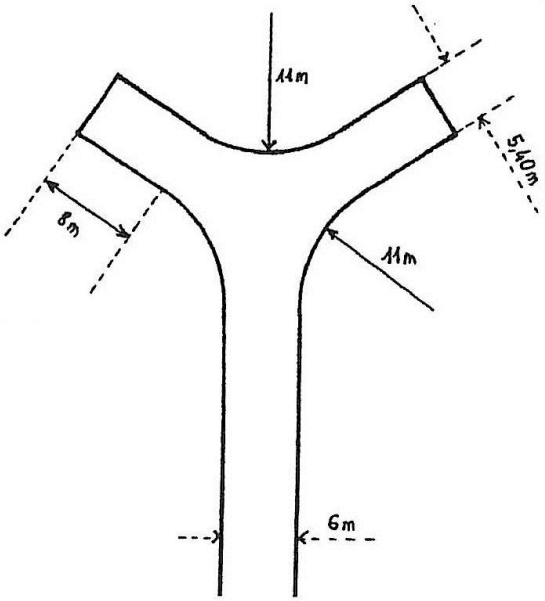
Règle de la surlargeur



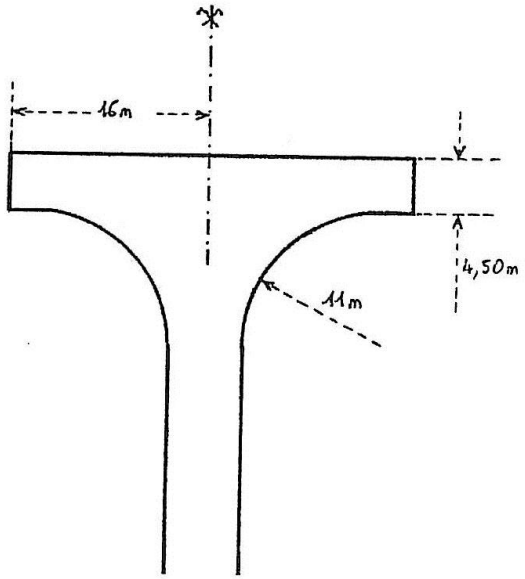
La surlargeur dans un virage est nécessaire afin que les roues des engins restent sur la chaussée si R < 50 m

DESSERTE DES CONSTRUCTIONS AUTRES QUE LES HABITATIONS DE 1ère ou 2ème FAMILLE

EXEMPLES



En V



En T

Manœuvre de retournement
avec une seule marche arrière

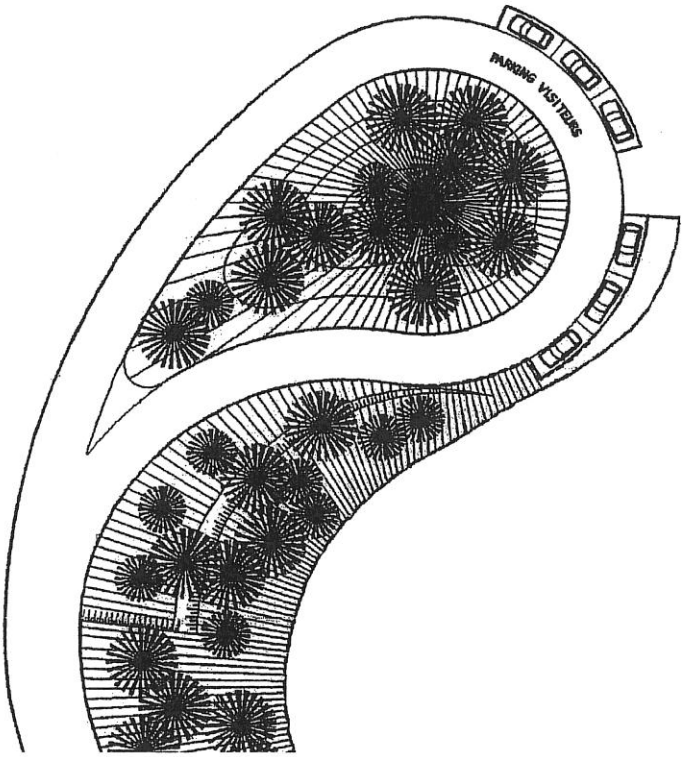
ANNEXE 1 (suite)

AIRES DE RETOURNEMENT

IMPOSÉES POUR LES « VOIES ENGINS » EN IMPASSE DE PLUS DE 100 MÈTRES

DESSERTE DES CONSTRUCTIONS AUTRES QUE LES HABITATIONS DE 1ère ou 2ème FAMILLE

EXEMPLE DE RAQUETTE



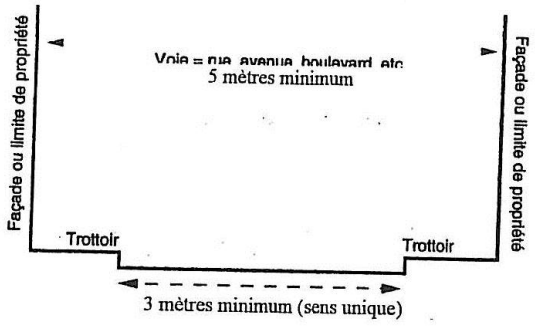
Manœuvre de retournement
sans marche arrière

ANNEXE 2

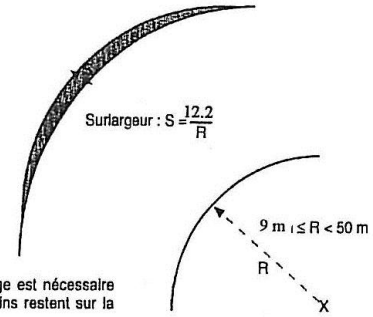
AIRES DE RETOURNEMENT

POUR LES VOIES EN IMPASSE DE PLUS DE 120 MÈTRES DESSERVANT EXCLUSIVEMENT DES HABITATIONS INDIVIDUELLES DE 1ère ou 2ème FAMILLE

Notion de voie

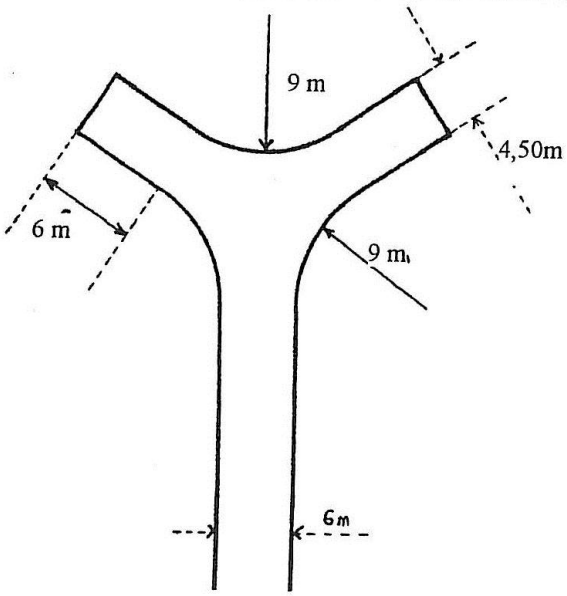


Règle de la surlargeur

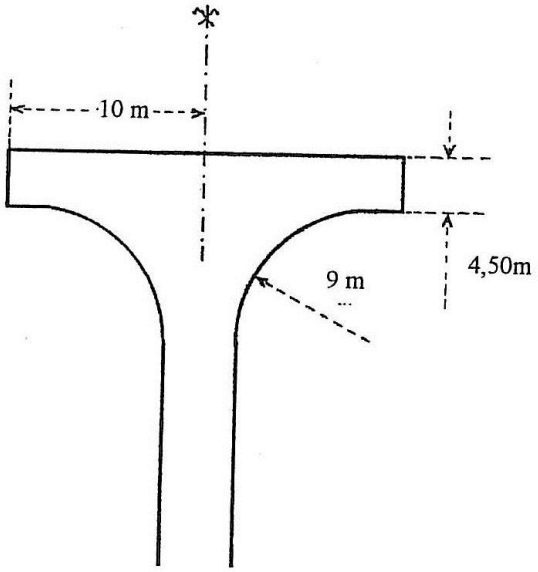


La surlargeur dans un virage est nécessaire afin que les roues des engins restent sur la chaussée si R < 50 m

EXEMPLE D'AIRE DE RETOURNEMENT AVEC UNE COURTE MARCHE ARRIÈRE :



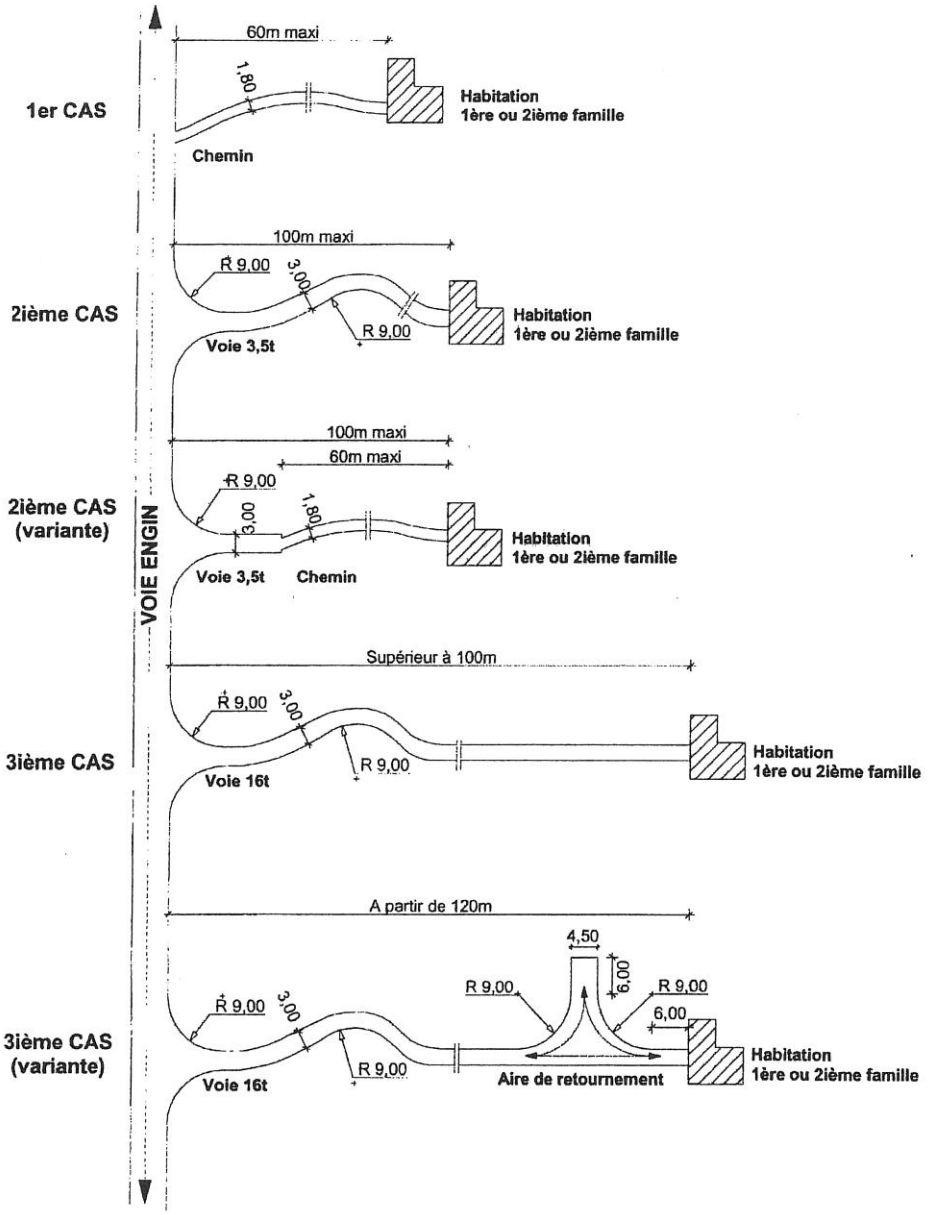
En Y



En T

ANNEXE 3

VOIES PRIVÉES PERMETTANT L'ACCÉS DES SECOURS AUX IMMEUBLES D'HABITATION INDIVIDUELLE DE 1ÈRE ET 2IÈME FAMILLE



DEMARCHE HAUTE QUALITE ENVIRONNEMENTALE (annexe XIV)

La démarche Haute Qualité Environnementale (HQE) comprend d'une part un système de management environnemental (SME) et d'autre part un objectif de qualité environnementale des bâtiments (QEB) définie par 14 cibles.
La HQE est une démarche d'optimisation multicritère. Elle vise à la réalisation d'ouvrages sains et confortables dont les impacts sur l'environnement, évalués sur l'ensemble du cycle de vie, soient les plus maitrisés possibles.
Les 14 cibles et le Système de Management Environnemental (SME) constituent les deux volets indissociables de la démarche HQE. La démarche HQE privilégie l'approche résultat (les performances visées) à l'approche moyen (les solutions architecturales et techniques à mettre en œuvre).
Le référentiel du Système de Management Environnemental définit le cadre de conception et de mise en œuvre du Système de Management Environnemental (SME) du maître d'ouvrage pour optimiser l'obtention de la Qualité Environnementale (QE) des bâtiments et pour maintenir leur QE. Selon les termes de la norme internationale ISO 14001, le Système de Management Environnemental « est la composante du système de management global qui inclut la structure organisationnelle, les activités de planification, les responsabilités, les pratiques, les procédures, les procédés et les ressources pour élaborer, mettre en oeuvre, réaliser, passer en revue et maintenir la politique environnementale ».
La charte de chantier HQE prévoit la prise en compte des 14 cibles suivantes pour une meilleur qualité environnementale des bâtiments :
- Les cibles d'éco construction (1 à 3) :"Relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat", "Choix intégré des procédés et produits de construction", "Chantier à faibles nuisances''.
- Les cibles d'éco gestion (4 à 7) :"Gestion de l'énergie", "Gestion de l'eau", "Gestion des déchets d'activités", "Entretien et maintenance"
- Les cibles de confort (8 à 11) :"Confort hygrothermique", "Confort acoustique", "Confort visuel", "Confort olfactif" .
- Les cibles de santé (12 à 14) :"Conditions sanitaires", "Qualité de l'air", "Qualité de l'eau" .

ANNEXE XV

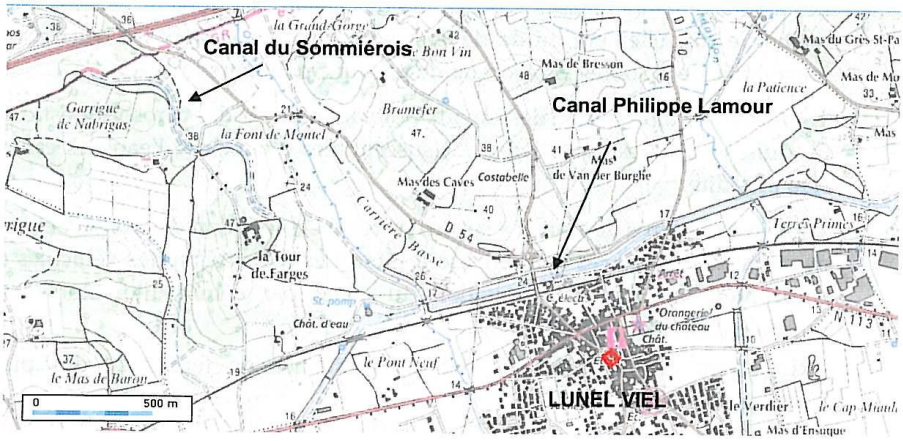
DISPOSITIONS GENERALES MINIMALES A RESPECTER PAR RAPPORT AUX OUVRAGES GERES PAR BRL SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE LUNEL VIEL

1. LES OUVRAGES BRL SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

BRL gère, en tant que concessionnaire du Conseil Régional du Languedoc Roussillon, de nombreux ouvrages sur le territoire de la commune de Lunel Viel :

θ Des canaux :

- ✓ Le canal Philippe Lamour, alimenté à partir du Rhône, par la station de Pichegu
- ✓ Le canal dit « du sommiérois », alimenté depuis le canal Philippe Lamour à partir de la station de Tour de Farges



θ Des réseaux de distribution d'eau brute sous pression.

2. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX CANAUX

Le canal principal, sur le territoire de la commune de Lunel Viel, fait partie du périmètre de protection éloignée de la prise d'eau de Méjanelle située sur la commune de Mauguio.

La servitude relative à ce périmètre de protection a été intégrée en annexe du document d'urbanisme de la commune en date du 31 octobre 2002 (cf. arrêté municipal en annexe).

BRL est propriétaire des terrains d'assise du canal principal.

Un câble de télétransmission longe le canal principal, sur la propriété BRL (cf. plan des réseaux annexé, tracé en rouge).

Le canal du Sommiérois sera quant à lui, à terme, inclus dans le périmètre de protection rapprochée d'une prise d'eau à potabiliser envisagée pour la desserte du Syndicat Garrigue Campagne.

Les prescriptions à respecter, relatives aux canaux et aux périmètres de protection y afférent sont les suivantes :

- Aucun permis de construire ne doit être délivré avec un accès par la piste d'exploitation du canal, propriété de BRL.
- Les aménagements réalisés à proximité des canaux ne doivent générer aucun risque de ruissellement, ni de déversement dans les canaux ou leurs abords immédiats, de matières, d'objets ou de produits polluants.
- Toute activité à proximité des canaux pouvant générer des aérosols (pesticides, produits chimiques, poussières, ...) susceptibles d'atteindre l'eau des canaux, sera interdite.
- Toute circulation « de transit » sur les pistes d'exploitation des canaux et toute desserte à partir de ces dernières sont interdites (circulation des véhicules qui empruntent la piste d'exploitation du canal par commodité, alors qu'ils pourraient circuler par ailleurs).

  BRL mettra en place à cet effet des systèmes de fermeture des pistes d'exploitation des canaux.
- Les traversées routières doivent être sécurisées par tous dispositifs nécessaires pour prévenir les risques de pollution. En particulier, ces dispositifs doivent permettre d'éviter toute chute de produits, matériaux ou véhicules dans les canaux.

- Dans les zones où le canal passe en siphon, tous les travaux de terrassement, forages, curages, injections, … sont interdits sans autorisation préalable de BRL.
- Les fossés existants doivent être entretenus de façon satisfaisante afin de limiter les risques de déversement pluvial dans les canaux.
- Toute modification du tracé des voies de communication existantes et de leurs conditions d'utilisation doit faire l'objet d'une autorisation préalable de BRL.
- BRL sera associée aux démarches visant à limiter les risques d'inondation

3. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX RESEAUX DE DISTRIBUTION D'EAU BRUTE

Les réseaux de distribution d'eau brute, sur le territoire de la commune de Lunel Viel, sont constitués de conduites sous pression de diamètre parfois important.

Le plan des réseaux figure en annexe.

Les conduites sont implantées sous servitudes d'une largeur de 4 ou 6 m selon leur diamètre, à l'intérieur desquelles la mise en culture est possible sous la responsabilité du propriétaire du terrain quant à la préservation des ouvrages, mais où toute construction est interdite.

De plus, dans la bande de servitude, le propriétaire du terrain doit s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à la sécurité, à la solidité, à la conservation et à l'entretien des ouvrages.

Les dispositions générales à respecter pour la protection et l'exploitation des conduites figure en annexe.

Dans ce contexte, les services de BRL devront être consultés par tout maître d'ouvrage de projets d'aménagement dans le cadre d'une demande de renseignements, ou dans le cadre de l'instruction de permis de construire lorsque des conduites BRL sont situées à proximité.

ANNEXE XVI

La nouvelle RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE applicable aux bâtiments

dont le permis de construire est déposé à partir du 1er 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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

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.

norme européenne
norme française

NF EN 1998-1
Septembre 2005
P 06-030-1

Eurocode 8

Calcul des structures pour leur résistance aux séismes

Partie 1 : règles générales, actions sismiques et règles pour les bâtiments

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

CODES

L563-1 Code de l'Environnement
L112-18 Code de la Construction et de l'Habitat

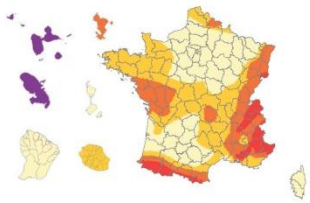
DÉCRETS ET ARRÊTÉ

Décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010
Prévention du risque sismique

Décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010
Délimitation des zones de sismicité du territoire français

Ouvrages à risque normal — *Ouvrages à risque spécial*

Bâtiments — *Ponts et équipements*



Arrêté du 22 octobre 2010
Classification et règles de construction parasismique

RÈGLES DE CONSTRUCTION

Règles générales pour tous bâtiments
- **Règles Eurocode 8**
  NF EN 1998-1, NF EN 1998-3 et NF EN 1998-5 et annexes nationales associées, septembre 2005
- **Règles PS 92** à titre transitoire jusqu'au 31 octobre 2012
  NF P 06-013, décembre 1995

Règles simplifiées pour certaines maisons individuelles
- **Règles PS-MI**
  NF P 06-014, mars 1995
- **Guide CP-MI Antilles**
  Recommandations AFPS, édition 2004

Construire parasismique

Implantation

Étude géotechnique

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

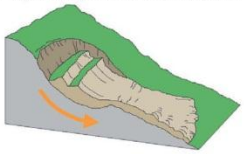
Caractériser les éventuelles amplifications du mouvement sismique.

Extrait de carte géologique

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

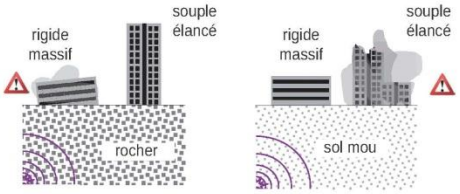
S'éloigner des bords de falaise, pieds de crête, pentes instables.

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).

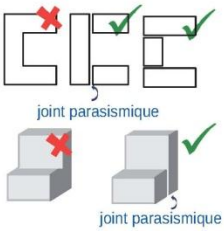
Conception

Préférer les formes simples

Privilégier la compacité du bâtiment.

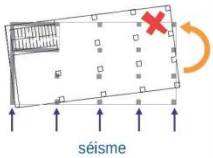
Limiter les décrochements en plan et en élévation.

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.

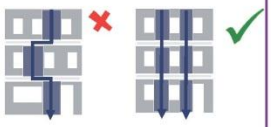


Assurer la reprise des efforts sismiques

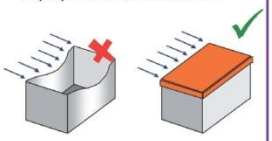
Assurer le contreventement horizontal et vertical de la structure.

Superposer les éléments de contreventement.

Créer des diaphragmes rigides à tous les niveaux.

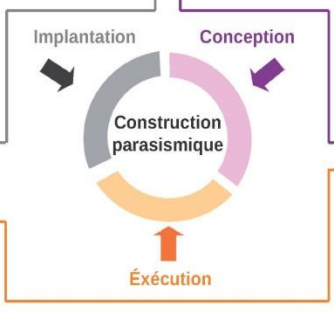


Superposition des ouvertures



Limitation des déformations : effet «boîte»

Appliquer les règles de construction



Éxécution

Soigner la mise en oeuvre

Respecter les dispositions constructives.

Disposer d'une main d'oeuvre qualifiée.

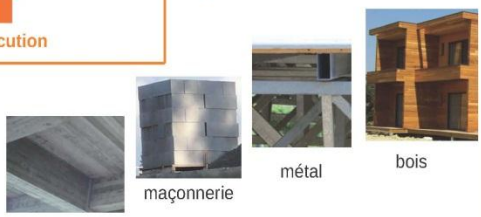
Assurer un suivi rigoureux du chantier.

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

Noeud de chaînage - Continuité mécanique

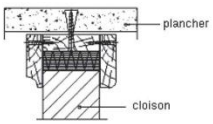
Mise en place d'un chaînage au niveau du rampant d'un bâtiment

Utiliser des matériaux de qualité



béton maçonnerie métal bois

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

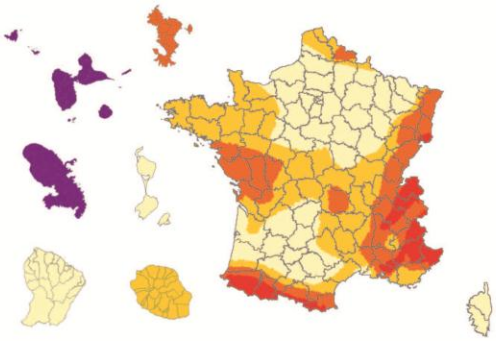
Les ondes sismiques se propagent à travers le sol à partir d'une source sismique et peuvent être localement amplifiées par les dernières couches de sol et la topographie du terrain. Un séisme possède ainsi de multiples caractéristiques : durée de la secousse, contenu fréquentiel, déplacement du sol... 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).

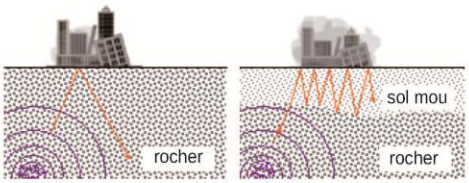
Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_{gr}(m/s²)
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3



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



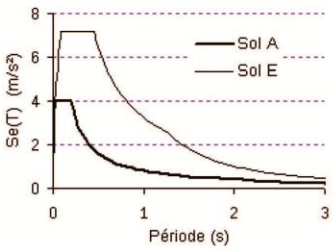
Amplification du signal sismique suivant la nature du sol

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 ≤ 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_I

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

Catégorie d'importance	Coefficient d'importance γ_I
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				**Eurocode 8** [3] a_{gr}=0,7 m/s²	
Zone 3		**PS-MI**[1]	**Eurocode 8** [3] a_{gr}=1,1 m/s²	**Eurocode 8** [3] a_{gr}=1,1 m/s²	
Zone 4		**PS-MI**[1]	**Eurocode 8** [3] a_{gr}=1,6 m/s²	**Eurocode 8** [3] a_{gr}=1,6 m/s²	
Zone 5		**CP-MI**[2]	**Eurocode 8** [3] a_{gr}=3 m/s²	**Eurocode 8** [3] a_{gr}=3 m/s²	

[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	Je souhaite **améliorer le comportement** de mon bâtiment	Je réalise des **travaux lourds** sur mon bâtiment	Je crée une **extension** avec joint de fractionnement
	L'objectif minimal de la réglementation sur le bâti existant est la non-aggravation de la vulnérabilité du bâtiment.	L'Eurocode 8-3 permet au maître d'ouvrage de moduler l'objectif de confortement qu'il souhaite atteindre sur son 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.	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 8**[3] a_{gr}=0,42 m/s²
Zone 3	II	> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau Conditions PS-MI respectées	**PS-MI**[1] Zone 2
		> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	**Eurocode 8**[3] a_{gr}=0,66 m/s²
	III IV	> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	**Eurocode 8**[3] a_{gr}=0,66 m/s²
Zone 4	II	> 30% de SHON créée Conditions PS-MI respectées	**PS-MI**[1] Zone 3
		> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	**Eurocode 8**[3] a_{gr}=0,96 m/s²
	III IV	> 20% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés Ajout équipement lourd en toiture	**Eurocode 8**[3] a_{gr}=0,96 m/s²
Zone 5	II	> 30% de SHON créée Conditions CP-MI respectées	**CP-MI**[2]
		> 20% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés	**Eurocode 8**[3] a_{gr}=1,8 m/s²
	III IV	> 20% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés Ajout équipement lourd en toiture	**Eurocode 8**[3] a_{gr}=1,8 m/s²

[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.

Cadre d'application

Entrée en vigueur et période transitoire

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

Pour tout permis de constuire 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 1er 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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

www.developpement-durable.gouv.fr