



Plan Local d'Urbanisme PLU

Document 3a : Règlement écrit

Prescrit le : 11/04/2015

Arrêt : 03/06/2019

Enquête publique : 02/01/2020 au 03/02/2020

Approbation : 10/03/2020

SERQUIGNY



Une approche environnementale
au service de vos projets



Sommaire

| | |
|---|----|
| Sommaire | 3 |
| Préambule | 5 |
| 1 Introduction | 5 |
| Dispositions générales | 7 |
| 1 Article 1 – Champ d’application territoriale du PLU | 7 |
| 2 Article 2 – portée du règlement à l’égard d’autres législations | 7 |
| 2.1 Règlement National d’Urbanisme (RNU) | 7 |
| 2.2 Autres législations | 8 |
| 2.3 Règlementation relative aux vestiges archéologiques | 8 |
| 3 Article 3 – division du territoire en zones | 8 |
| 3.1 Les zones urbaines (U) | 8 |
| 3.2 La zone à urbaniser (AU) | 8 |
| 3.3 La zone agricole (A) | 9 |
| 3.4 La zone naturelle (N) | 9 |
| 4 Article 4 – adaptations mineures | 9 |
| 5 Article 5 – Dispositions pour la protection du cadre bâti, naturel et paysager | 9 |
| 5.1 Protection du cadre bâti | 9 |
| 5.2 Protection du cadre naturel | 9 |
| 6 Article 6 – Dispositions générales applicables à certains travaux | 10 |
| 7 Article 7 – Dispositions relatives au métabolisme urbain | 11 |
| 8 Article 8 – Prise en compte des risques et nuisances qui s’appliquent sur le territoire | 12 |

| | |
|--|----|
| 9 Article 9 – Dispositions relatives à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l’urbanisation | 14 |
|--|----|

Zone urbaine (U)

| | |
|--|----|
| 1 Destination des constructions, usages des sols et natures d’activité | 17 |
| 1.1 Destinations et sous-destinations autorisées et interdites | 17 |
| 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités | 21 |
| 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | 22 |
| 2.1 Volumétrie et implantation des constructions | 22 |
| 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | 25 |
| 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions | 27 |
| 3 Equipements, réseaux | 29 |
| 3.1 Desserte par les voies publiques ou privées | 29 |
| 3.2 Desserte par les réseaux | 30 |

Zone à urbaniser (AU)

| | |
|--|----|
| 1 Destination des constructions, usages des sols et natures d’activité | 32 |
| 1.1 Destinations et sous-destinations autorisées et interdites | 32 |
| 1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités | 34 |
| 2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | 35 |
| 2.1 Volumétrie et implantation des constructions | 35 |
| 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | 35 |
| 2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions | 38 |
| 3 Equipements, réseaux | 40 |
| 3.1 Desserte par les voies publiques ou privées | 40 |



1.1 Desserte par les réseaux41

Zone Agricole (A) 42

1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité..... 42

1.1 Destinations et sous-destinations autorisées et interdites 42

1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités 45

2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 46

2.1 Volumétrie et implantation des constructions 46

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 48

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions..... 51

3 Equipements, réseaux..... 52

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées..... 52

3.2 Desserte par les réseaux 53

Zone Naturelle (N)..... 56

1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité..... 56

1.1 Destinations et sous-destinations autorisées et interdites 56

1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités 59

2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 60

2.1 Volumétrie et implantation des constructions 60

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 60

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions..... 63

3 Equipements, réseaux..... 64

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées..... 64

3.2 Desserte par les réseaux 65

ANNEXES..... 68

1 Annexes 1..... 68

2 Annexe 2 : Liste des essences locales préconisées (Source CAUE) 75

3 Annexe 3 : les éléments remarquables du paysage.....76

3.1 Définition des éléments remarquables du paysage76

3.2 Règles générales applicables à tous les éléments identifiés76

3.3 Élément n°1 : le château de Maubuisson78

3.4 Élément n°2 : Le « Petit Château » route de Nassandres79

3.5 Élément n°3 : l'école de Musique 80

3.6 Élément n°4 : Maison place de la Mairie..... 81

3.7 Élément n°5 : Maison rue Max Carpentier.....82

3.8 Élément n°6 : les cités ouvrières de Courcelles83

3.9 Élément n°7 : les mares 84

3.10 Élément n°8 : les haies.....85

4 Annexe 4 : Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie 86



Préambule

1 Introduction

Conformément au Code de l'Urbanisme en vigueur, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Serquigny organise un droit à bâtir sur 4 zones :

- La zone U (urbaine) où la vocation principale est la mixité des constructions compatibles avec un environnement résidentiel. Cette zone, à caractère ancien, peut donc accueillir des constructions abritant des services et activités divers compatibles avec l'habitation.

La zone Urbaine comprend cinq secteurs :

- ✓ Ua pour l'espace du centre bourg ;
 - ✓ Ub pour l'espace résidentiel à dominante pavillonnaire ;
 - ✓ Uc pour le secteur de Courcelles ;
 - ✓ Ue pour les équipements ;
 - ✓ Uz pour l'espace dédié aux activités économiques.
- La zone AU (à urbaniser) est non équipée et est destinée à court ou moyen terme à devenir une zone d'habitat et pour lequel des aménagements seront nécessaires au préalable.
 - La zone A (agricole) protège le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle est composée de deux sous-secteurs :

- ✓ Ah pour les espaces bâtis organisés dans l'espace agricole ;
 - ✓ Ap pour préserver les enjeux paysagers.
- La zone N (naturelle et forestière) protège la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de l'intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière ou du caractère d'espaces naturels.

Elle est composée de deux sous-secteurs :

- ✓ Nj pour protéger certains espaces de jardins ;
- ✓ Np pour préserver les enjeux paysagers.



Dispositions générales

1 Article 1 – Champ d'application territoriale du PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal. Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme. Il s'applique aux constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes.

Il s'applique également :

- Aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement,
- Aux démolitions (article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme).

2 Article 2 – portée du règlement à l'égard d'autres législations

2.1 Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU :

- **Article R.111-2** : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa

situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

- **Article R.111-4** : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».
- **Article R.111-26** : « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».
- **Article R.111-27** : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».
- **Article L.111-1-6** : Les dispositions de l'article L.111-1-6 issu de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement s'appliquent sur les parties non urbanisées du territoire de la commune couverte par le PLU : « 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 (art. L. 111-7 CU) :

- ✓ 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.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

2.2 Autres législations

Sont annexés les documents afférents aux diverses servitudes applicables sur toute ou partie du territoire communal, nonobstant les dispositions du PLU :

- Les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L. 151-43 et R. 151-51 (annexe) du Code de l'Urbanisme concernant le territoire communal.
- Les arrêtés préfectoraux du 03/01/2002 pris en application de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

2.3 Règlementation relative aux vestiges archéologiques

Sont applicables dans ce domaine, les dispositions ci-après :

- L'article L.531-1 du Code du Patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'Etat.

- L'article L.531-14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites.
- L'article 8 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, qui précise les modalités de saisine du Préfet de Région par les services instructeurs.

3 Article 3 – division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones.

3.1 Les zones urbaines (U)

- Les zones UA et UB concernent les secteurs résidentiels structurés. Elles ont vocation à répondre aux besoins de la commune en termes de constructions nouvelles, de changement de destination et de densification des parcelles déjà bâties.
- La zone UC concerne le secteur résidentiel de Courcelles où un bâtiment industriel est existant.
- La zone UZ concerne le secteur dédié aux activités économiques.

3.2 La zone à urbaniser (AU)

- La zone AU représente le prolongement de l'urbanisation du centre-bourg de la commune dans la vallée de la Forge.

3.3 La zone agricole (A)

- La zone A stricte correspond aux espaces dédiés aux pratiques agraires et a pour objectif de protéger l'activité agricole et permettre son développement.
- Les zones AP concernent les secteurs protégés pour des questions paysagères.
- Les zones AH concernent les hameaux situés sur le plateau agricole.

3.4 La zone naturelle (N)

- La zone N stricte correspond aux espaces à protéger pour leurs caractéristiques naturelles et paysagères et pour le maintien des continuités écologiques.
- La zone NJ permet de protéger les espaces de jardins.
- Les zones NP concernent les secteurs protégés pour des questions paysagères.

4 Article 4 – adaptations mineures

- Des adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être accordées par l'autorité compétente.
- 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 des travaux qui n'ont pas d'effet sur la règle ou qui n'ont pas pour objet d'aggraver la non-conformité à celle-ci.

5 Article 5 – Dispositions pour la protection du cadre bâti, naturel et paysager

5.1 Protection du cadre bâti

Les éléments bâtis repérés au titre du patrimoine d'intérêt local (en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) sur les documents graphiques sont soumis aux règles suivantes :

- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation architecturale.
- En application de l'article R.421-28 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale est interdite.
- Respecter les prescriptions définies dans les fiches descriptives de l'annexe 3 du présent règlement.

5.2 Protection du cadre naturel

Les éléments paysagers constitutifs du cadre naturel de Serquigny se répartissent en plusieurs catégories repérées au règlement graphique :

Espaces Boisés Classés (EBC)

Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Ce 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 au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.
- Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais.
- Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.

Espaces paysagers ou récréatifs à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

- Ces secteurs ouverts au public devront préserver au minimum 90% d'espaces libres, d'espaces verts, d'aires de jeux et de loisirs. Les constructions en liaison avec l'usage du site et sa mise en valeur sont autorisées à hauteur de 10% de la surface protégée. Tout déboisement doit être compensé par la plantation d'arbres.
- La création d'aires de stationnement imperméabilisées est interdite.

Essences végétales

De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont à éviter ainsi que les essences allergènes.

Secteurs humides

Toute modification ou diminution des secteurs humides fera l'objet d'une compensation. L'inventaire des secteurs humides n'est pas exhaustif et n'exclut pas la nécessité de respecter la loi sur l'eau en dehors de ces espaces protégés notamment lorsque la nature du terrain répond aux critères de l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008

précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement.

L'affouillement, drainage, assèchement et exhaussement sur les zones humides avérées sont strictement interdites.

Gestion des eaux pluviales

Afin d'économiser les ressources en eau, il est préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour des usages domestiques.

Sont ainsi autorisés et encouragés :

- Les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins domestiques ;
- Les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle, afin de diminuer les rejets vers les réseaux.

6 Article 6 – Dispositions générales applicables à certains travaux

Permis de démolir

Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

Edification des clôtures

Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme.

Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démoli volontairement depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme en vigueur.

Travaux sur bâti existant

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 des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Serquigny ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation que celles prévues par les articles L.152-4 à L.152-6, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures fixées par l'article L.152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du Plan Local d'Urbanisme par les articles L.152-4 à L.152-6.

7 Article 7 – Dispositions relatives au métabolisme urbain

Le métabolisme urbain gère les échanges entre la nature et l'espace urbain. Il concerne des matières vivantes ou inertes, des produits, des énergies. Ces flux répondent à des attentes, mais induisent aussi des déchets et des pollutions. Les moins maîtrisés de ces effets concernent les gaz à effet de serre qui participent directement au changement climatique. Le contrôle du métabolisme cherche à créer un équilibre capable de reproduire des conditions acceptables pour les générations futures proches. Sur ce sujet le PLU se doit de prendre en compte à son niveau les différentes politiques et directives nationales et européennes en vigueur. La conception des projets doit résulter de la mise en œuvre d'une démarche de développement durable et de qualité environnementale visant à :

- La gestion économe du territoire,
- La construction de bâtiments économes en énergie,
- La gestion de l'environnement sonore,
- L'accompagnement de l'impact des projets sur le cycle de l'eau,
- La relation harmonieuse du bâtiment avec le quartier,
- La reconstitution des solidarités urbaines et le développement de la vie de quartier,
- Le droit à un travail de qualité,
- Le renforcement de la biodiversité locale en encourageant la continuité des milieux.

Les enjeux environnementaux ne font pas l'objet d'un article spécifique, mais sont présents dans l'ensemble du volet réglementaire. Ils concernent aussi bien la cohabitation des activités humaines avec la nature que l'équité sociale.

8 Article 8 – Prise en compte des risques et nuisances qui s'appliquent sur le territoire

Les risques et nuisances cités ci-après font soit l'objet d'un renvoi à une annexe au PLU, soit d'un renvoi à une réglementation locale ou nationale du risque.

La commune de Serquigny est concernée par :

- Un risque de mouvement de terrain, notamment par effondrement de cavités souterraines ;
- Un risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales, débordement de la Charentonne et de la Risle et remontée de nappes ;
- Un risque de retrait et de gonflement des argiles ;
- Un risque de transport de matières dangereuses et d'exposition au bruit lié à la RD133 et la voie ferrée.

Le risque de cavités

Les dispositions applicables sont issues du Recensement des indices de cavités souterraines en annexe du présent PLU.

Par mesure préventive vis-à-vis de la présence de cavités souterraines non localisées, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique relative à la recherche de cavités qui permettra de déterminer les mesures constructives qui seront à prendre en compte.

Avant tout aménagement, qui pourrait être concerné par les périmètres de protections des cavités, il sera nécessaire de lever les indices et les risques par des mesures adaptées.

Le pétitionnaire devra prendre toutes les précautions et dispositions nécessaires pour s'assurer de la stabilité du sous-sol : notamment par la réalisation d'études et de sondages de grandes profondeurs. Il devra faire exécuter tous les travaux confortatifs pour la réalisation des opérations envisagées.

➤ La doctrine de l'État suivant les périmètres de protection

Les périmètres de protection varient suivant l'indice découvert. En effet, autour des indices de cavités souterraines, des périmètres de protection sont instaurés en fonction de la nature des indices.

Dans certains cas, lorsque des indices n'ont pu être localisés précisément, des parcelles napoléoniennes font référence du risque. C'est alors toute la parcelle qui fait l'objet d'une attention particulière.

➤ La levée des risques et les périmètres de protection

Ces différents périmètres entraînent l'inconstructibilité des zones. Par contre, en cas d'études de sol (sondages, décapages, ou toutes autres techniques) et finalement rebouchage quand l'indice a été retrouvé, le terrain devient constructible.

➤ La gestion de l'existant dans les secteurs de risques naturels

Toutefois, dans les espaces concernés par des périmètres de protection, le règlement autorise :

- Les extensions mesurées des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ainsi que leurs annexes de faible emprise, jointives ou non,
- Les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un effondrement du sol,
- Les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques,
- Les voiries ou ouvrages techniques,
- Seules les extensions mesurées sont autorisées, limitées à 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant ;
- Les changements de destinations sont interdits ;
- L'exutoire des eaux pluviales et usées doit être réalisé en dehors du périmètre de risque.

➤ La gestion du risque en cas de découverte d'un nouvel indice

Il est possible que de nouveaux indices soient découverts après l'approbation du plan local d'urbanisme. Dans ce cas, l'article L.563-6 II du Code de l'environnement fait obligation au maire de communiquer sans délai, au représentant de l'État dans le département et au président du conseil général les éléments dont il dispose à ce sujet. Tous les actes d'urbanisme sont alors instruits sur la base de ces nouveaux éléments et il sera opposé un refus en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme si la construction projetée est "de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique". Concrètement, le périmètre de protection habituel (rayon de 60 m en cas de suspicion de marnière) sera inconstructible. Parallèlement, le plan local d'urbanisme ne pourra le

prendre en compte que lors de sa prochaine révision (pas de mise à jour possible). Il est donc important de rappeler que le recensement qui est intégré dans le plan local d'urbanisme fait état de la connaissance du risque au moment de l'approbation du PLU, cette connaissance étant susceptible d'évoluer alors que le document reste figé jusqu'à une prochaine révision. En tout état de cause, c'est bien la connaissance du risque actualisée qui sera prise en compte pour les autorisations d'urbanisme, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Le risque d'inondation

➤ Le risque d'inondation par débordement de la Charentonne

Dans les secteurs inclus dans le périmètre inondable de l'Atlas des Zones Inondées (reportée au plan graphique, toute construction est interdite pour éviter toute exposition au risque d'inondation et pour ne pas aggraver ce phénomène.

➤ Le risque d'inondation par débordement de la Risle

Dans les secteurs inclus dans le périmètre inondable du PPRi de la Risle Aval (reportée au plan graphique), le règlement de ce dernier s'impose.

➤ Le risque d'inondation par remontée de nappes

Dans les secteurs soumis à un risque moyen à fort et en secteurs de nappes affleurantes, les sous-sols et constructions en excavation du sol seront interdits afin d'éviter l'exposition des biens et personnes aux inondations.

➤ Le risque d'inondation par ruissellement

Dans les secteurs agricoles ou naturels éloignés de l'urbanisation ou destinés à être maintenus en dehors de toute extension de l'urbanisation, et dans lesquels le ruissellement se concentre dans un talweg, sont interdits sur une distance de 10m de part et d'autre du talweg, toute construction, remblai ou clôture susceptible de faire obstacle à l'écoulement.

Dans les secteurs où le ruissellement se concentre sur des infrastructures ou des voies, seront évitées sur une distance de 10m de part et d'autre du bord de celles-ci, toutes les ouvertures (notamment les soupiraux et les portes de garage) en façade sur la voie et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements. Une surélévation minimale de 0,50 m par rapport au niveau de l'infrastructure pourra être prescrite.

Dans les secteurs urbains ou situés à proximité de ces derniers et dans lesquels l'écoulement se produit dans un talweg, toute construction sera évitée sur une distance minimale de 5m de part et d'autre de l'axe d'écoulement, ainsi que tout remblai ou clôture susceptible d'aggraver le risque ailleurs.

La collectivité se réserve le droit d'interdire et de demander des préconisations plus importantes, conformément à l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme.

Les axes de ruissellement des eaux pluviales, ainsi que leurs périmètres de précaution (5m et 10m de part et d'autre de l'axe) sont reportés au règlement graphique

Le risque de retrait-gonflement des argiles

Dans les zones à risques de rétractation des argiles, des précautions particulières devront être prises concernant notamment les fondations et la structure des constructions.

Les risques et nuisances liés aux infrastructures routières et ferroviaires

Les constructions neuves devront prendre en compte ces nuisances et prévoir le recul nécessaire aux axes concernés pour garantir la sécurité et la santé des personnes. Dans les secteurs inclus dans les zones de bruit des infrastructures, des règles d'isolation acoustique des bâtiments neufs sont imposées. Cette isolation acoustique minimale est déterminée à partir des prescriptions nationales reprises dans l'arrêté préfectoral de classement.

9 Article 9 – Dispositions relatives à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt collectif et d'espaces verts (article L.151-41 du Code de l'Urbanisme), sont figurés aux documents graphiques et répertoriés par un numéro de référence. La liste des emplacements réservés, figurant en annexe, donne toutes les précisions sur la destination de chacune des réserves. Les réserves portées au plan sont soumises aux dispositions de l'article L.152-2 du Code de l'urbanisme.

- Toute construction y est interdite.
- Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L.433-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :
- conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;

- mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain.
- La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer.
- Le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un terrain réservé et qui cède gratuitement cette partie au bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit à construire correspondant à tout ou partie de celui affectant la superficie de terrain cédé.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorisées figurent aux documents graphiques.

Les orientations d'aménagement d'ensemble

En application de l'article R.151-21, 3ème alinéa du Code de l'Urbanisme, toutes les opérations d'aménagement d'ensemble font l'objet d'une mutualisation de l'ensemble des obligations réglementaire.

Sont considérées notamment comme des opérations d'aménagement d'ensemble :

- Les lotissements,
- Les ZAC,
- Les opérations faisant l'objet d'un permis groupé ou d'un permis d'aménager,
- Les opérations portant sur une unité foncière d'une superficie supérieure à 5000 m².

Le Droit de Prémption Urbain (DPU)

Les périmètres concernés par un Droit de Prémption Urbain simple ou renforcé sont délimités sur le plan correspondant en annexe. Le droit de préemption urbain offre la possibilité à la collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement ou mettre en œuvre une politique publique.



Les destinations et sous-destinations autorisées sous condition devront respecter les règles définies au *1.2 Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités*.

Zone urbaine (U)

1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

La zone U (urbaine) où la vocation principale est la mixité des constructions compatibles avec un environnement résidentiel. Cette zone, à caractère ancien, peut donc accueillir des constructions abritant des services et activités divers compatibles avec l'habitation.

La zone Urbaine comprend cinq secteurs :

- Ua pour l'espace du centre bourg ;
- Ub pour l'espace résidentiel à dominante pavillonnaire ;
- Uc pour le secteur de Courcelles ;
- Ue pour les équipements ;
- Uz pour l'espace dédié aux activités économiques.

1.1 Destinations et sous-destinations autorisées et interdites

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone urbaine sont indiquées à travers le tableau suivant.

| DESTINATIONS | SOUS-DESTINATIONS | ZONE UA | | | ZONE UB | | |
|---|--|--------------|-----------------------------------|--------------|--------------|-----------------------------------|--------------|
| | | Autorisation | Autorisation sous condition (1.2) | Interdiction | Autorisation | Autorisation sous condition (1.2) | Interdiction |
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | | | X | | | X |
| | Exploitation forestière | | | X | | | X |
| Habitation | Logement | X | | | X | | |
| | Hébergement | X | | | X | | |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | | X | | | X | |
| | Restauration | X | | | | X | |
| | Commerce de gros | | | X | | | X |
| | Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | | X | | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | X | | | X | | |
| | Cinéma | | | X | | | X |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X | | | X | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | X | | | X | | |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | X | | | X | | |
| | Salles d'art et de spectacles | | X | | | X | |
| | Equipements sportifs | | X | | | X | |
| | Autres équipements recevant du public | | X | | | X | |
| Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire | Industrie | | | X | | | X |
| | Entrepôt | | X | | | X | |
| | Bureau | X | | | X | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | X | | | X |

| DESTINATIONS | SOUS-DESTINATIONS | ZONE UC | | | ZONE UE | | |
|---|--|--------------|-----------------------------------|--------------|--------------|-----------------------------------|--------------|
| | | Autorisation | Autorisation sous condition (1.2) | Interdiction | Autorisation | Autorisation sous condition (1.2) | Interdiction |
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | | | X | | | X |
| | Exploitation forestière | | | X | | | X |
| Habitation | Logement | X | | | | | X |
| | Hébergement | X | | | | | X |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | | X | | | | X |
| | Restauration | | X | | | | X |
| | Commerce de gros | | | X | | | X |
| | Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | | | | X |
| | Hébergement hôtelier et touristique | X | | | | | X |
| | Cinéma | | | X | | | X |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X | | | | | X |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | X | | | X | | |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | X | | | | | X |
| | Salles d'art et de spectacles | | X | | | | X |
| | Equipements sportifs | | X | | X | | |
| | Autres équipements recevant du public | | X | | | | X |
| Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire | Industrie | | X | | | | X |
| | Entrepôt | | X | | | | X |
| | Bureau | X | | | | | X |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | X | | | X |

| DESTINATIONS | SOUS-DESTINATIONS | ZONE UZ | | |
|---|--|--------------|-----------------------------------|--------------|
| | | Autorisation | Autorisation sous condition (1.2) | Interdiction |
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | | | X |
| | Exploitation forestière | | | X |
| Habitation | Logement | | | X |
| | Hébergement | | | X |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | X | | |
| | Restauration | | | X |
| | Commerce de gros | | X | |
| | Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | X |
| | Hébergement hôtelier et touristique | | | X |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | Cinéma | | | X |
| | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | | X |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | | X |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | | X |
| | Salles d'art et de spectacles | | | X |
| | Equipements sportifs | | | X |
| Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire | Autres équipements recevant du public | | | X |
| | Industrie | X | | |
| | Entrepôt | X | | |
| | Bureau | X | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | X |

1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour l'ensemble de la zone urbaine

- Toute activité pouvant générer des nuisances importantes dans un environnement résidentiel au regard des nuisances sonores, olfactives, visuelles et du stationnement pourra être interdite.
- Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul de 15 mètres minimum par rapport aux berges.
- Respecter les prescriptions définies dans les fiches descriptives de l'annexe 3 du présent règlement.
- En zones Ua, Ub et Uc, l'extension d'une construction existante est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à 50m² d'emprise au sol à compter de la date d'approbation du PLU. L'extension maximale autorisée correspond à l'application de la règle la plus favorable des deux.
- En zones Ua, Ub et Uc la création d'annexes est limitée à un total par unité foncière de 50m² de surface de plancher hors piscine (ouvrage et équipement d'entretien) à compter de la date d'approbation du PLU.
- En zone Ua, les constructions à usage d'entrepôt sont autorisées sous conditions que la surface de plancher du bâtiment ne dépasse pas 200m² et que la hauteur en tout point du bâtiment ne dépasse pas 11 mètres.
- Excepté en zone Ub, sont strictement interdits le stationnement de caravanes (à l'exception d'une caravane située dans un bâtiment),

l'aménagement de terrains de camping, les carrières, les décharges, ainsi que les dépôts de toute nature.

- En zone Uc, l'industrie est acceptée sous condition d'être implantée dans un bâtiment existant. Aucun bâtiment nouveau à destination d'industrie n'est autorisé.

Règles spécifiques à certains secteurs :

- Pour les secteurs concernés par un risque naturel, sont interdites toutes formes de constructions nouvelles qui ne respecteraient pas les prescriptions présentées à l'Article 8 des Dispositions Générales du présent règlement.
- Dans les secteurs de zones humides et soumis à un risque de remontée de nappe, sont interdits les sous-sols et toute construction en excavation du sol. En cas de zone humide avérée, les surfaces remblayées devront faire l'objet d'une compensation. Le pétitionnaire devra par ailleurs respecter les dispositions définies aux articles 5 et 8 des Dispositions générales du présent règlement.
- Dans les secteurs concernés par un risque de ruissellement des eaux pluviales, le pétitionnaire devra respecter les dispositions édictées à l'Article 8 des Dispositions générales du présent règlement.

2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Principes généraux

Le projet de construction devra préciser son parti d'aménagement vis-à-vis du voisinage pour la volumétrie, l'implantation des constructions.

Tout projet devra proposer un aménagement compatible avec les besoins d'accessibilité pour les services de secours.

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

➤ En zone Ua :

- Les nouvelles constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
- Un recul par rapport à l'alignement de la voie pourra être admis s'il est justifié par des impératifs techniques ou par l'implantation des constructions proches et garantir ainsi une harmonie visuelle du bâti.
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

➤ En zones Ub et Uc :

- Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques ou privées.
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

➤ En zone Uz :

- Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul de 10 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques ou privées.
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

➤ Cas particulier

- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles générales de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles générales définies ci-dessus.

L'implantation par rapport aux limites séparatives

➤ En zone Ua :

- Les nouvelles constructions peuvent s'implanter en limite séparative si :
 - ✓ la hauteur de façade ne dépasse pas 2,5 mètres à l'égout.
 - ✓ la construction nouvelle s'adosse à un bâtiment en bon état déjà construit.
- En cas de retrait, celui-ci devra être au moins égal à la moitié de la hauteur de façade la construction avec un minimum de 4 mètres si

celle-ci comporte une ouverture donnant sur la limite séparative. Sans ouverture, le retrait peut être réduit à 2 mètres minimum.

- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

➤ En zones Ub et Uc :

- Les nouvelles constructions doivent s'implanter en observant un retrait. Celui-ci devra être au moins égal à la moitié de la hauteur de façade la construction avec un minimum de 5 mètres si celle-ci comporte une ouverture donnant sur la limite séparative. Sans ouverture, le retrait peut être réduit à 2 mètres.
- Les constructions à usage d'annexes et ne dépassant pas 3 mètres de hauteur à l'égout peuvent être implantées en limite séparative.
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

➤ En zone Uz :

- Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

➤ Cas particulier

- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant et qu'elles ne compromettent pas l'éclairage et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants sur les terrains voisins.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles générales définies ci-dessus.
- En zone Uc, les constructions à usage d'activité économique devront observer un recul minimum de 10 mètres par rapport aux limites séparatives.

Emprise au sol maximale des constructions et espaces de pleine terre

➤ En zone Ua :

- Non réglementé.

➤ En zones Ub et Uc :

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions réunies ne pourra excéder 30% de l'unité foncière.
- Les espaces de pleine terre devront représenter au minimum 25% de l'unité foncière.
- Les règles énoncées ci-après s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

➤ En zone Uz :

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions réunies ne pourra excéder 60% de l'unité foncière.
- Les espaces de pleines terres devront représenter au minimum 25% de l'unité foncière.
- Les règles énoncées ci-après s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

➤ Cas particulier

- Dans le cas où l'extension d'une construction existante serait réalisée après la date d'approbation du PLU, les espaces perméables de pleine terre pourront être équivalents à :
 - ✓ 20% de l'unité foncière en zones UB et UC ;
 - ✓ 20% de l'unité foncière en zone UZ ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles générales définies ci-dessus.

Hauteurs des constructions

➤ En zone Ua :

- La hauteur des constructions principales mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder :
 - ✓ 11 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère ;
 - ✓ 14 mètres au faîtage.

- La hauteur des annexes mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 4 mètres au faîtage ou au sommet de l'acrotère.

➤ En zones Ub et Uc :

- La hauteur des constructions principales mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder :
 - ✓ 4 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère ;
 - ✓ 8 mètres au faîtage.
- La hauteur des annexes mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 4 mètres au faîtage ou au sommet de l'acrotère.

➤ En zone Uz :

- La hauteur des constructions principales mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder :
 - ✓ 9 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère ;
 - ✓ 12 mètres au faîtage.

➤ Cas particulier

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions ci-dessus.

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Principes généraux

- Les constructions, annexes comprises, et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement ou peints (briques creuses, parpaings, etc.) devront être recouverts d'un enduit, d'un parement ou peints sur leur face extérieure. Les teintes violentes y compris le blanc cru sont exclues. Les tons ocre et sable sont conseillés.
- Les toitures seront recouvertes de chaume ou de matériaux ayant les aspects, modules et teintes de la tuile vieillie ou de l'ardoise.
- Toute construction d'une architecture ou d'un style étranger à la région est interdit.
- Les citernes de combustibles et éléments techniques de récupération de pluie non enterrés seront implantés de manière à n'être pas visibles de la voie publique.
- Les buttes artificielles et les modifications excessives du terrain naturel sont interdites.
- Les vérandas éventuelles devront être composées harmonieusement, tant en style qu'en volumétrie, avec la construction principale. Les matériaux transparents ou translucides seront autorisés en toitures, sans pente minimale.

- La pose de volets roulants sur les ouvertures doit être intégrée à la maçonnerie. Leur utilisation est proscrite sur les façades visibles de la rue.

Gabarits et volumes

- Dans les secteurs soumis à un risque de remontée de nappe, les sous-sol et constructions en excavation sont interdits afin d'éviter d'exposer les biens et les personnes au risque d'inondation ;
- Dans les secteurs concernés par un risque de ruissellement des eaux pluviales ou par une probabilité importante de zone humide, le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée doit être compris entre 0,60m et 1,50m au-dessus du terrain naturel avant travaux.

Façades et ouvertures

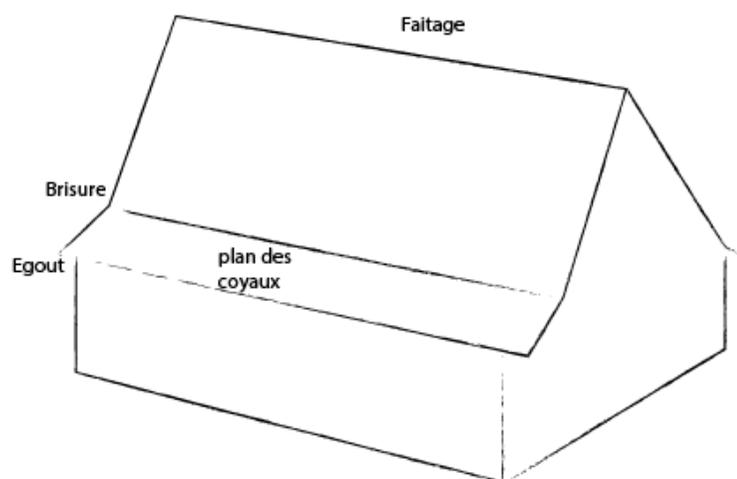
➤ Principes généraux

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non depuis l'espace public, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
- Les matériaux destinés à être recouverts (enduits, peinture) devront l'être sur l'intégralité de la façade (soubassement compris).
- La disposition des façades et des ouvertures doit être le résultat d'une pensée architecturale visant à conjuguer espaces fonctionnels et confort thermique.

Toitures et couvertures

➔ Dispositions générales

- Les toitures doivent présenter un faîtage principal et deux pans principaux (hors extensions, annexes, vérandas et les lucarnes), dont les pentes sont comprises entre 35° et 45° hors prolongement de coyaux.



- Les matériaux brillants et les couleurs vives sont interdits. La couleur des matériaux sera en harmonie avec l'existant.
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées. Elles devront être pensées en tant que façade de la construction et devront dans tous les cas ne pas laisser visibles depuis l'espace public les revêtements bitumeux et les équipements techniques non intégrés.

- Les toitures terrasses et les toitures monopentes sont uniquement autorisées :
 - ✓ dans le cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade et/ou de toiture ;
 - ✓ dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
 - ✓ pour les annexes et les extensions des constructions principales ;
 - ✓ pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'ouvrages techniques.
- Les teintes de toiture des annexes et des extensions devront être en harmonie avec celle de la construction principale de la parcelle ou avec le site environnant.
- Aucune prescription de pente et de teinte n'est imposée pour les annexes de type vérandas et piscines couvertes.

Dans les cas de restauration ou d'extension, les nouvelles parties de toiture doivent reprendre le type de couverture existant.
- L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux. Ils doivent être implantés en bas de toiture et former une continuité visuelle.

➤ Dispositions particulières

- En cas d'aménagement ou d'extension de construction existante, la reprise des pentes et des matériaux existants est possible y compris lorsqu'ils sont différents de ceux règlementés précédemment.
- Des exceptions peuvent être admises pour les toitures des annexes aux constructions principales et des extensions (dont vérandas) à condition que la qualité et la conception architecturale du bâtiment le justifie et s'accompagne d'une bonne insertion de ce dernier dans le site villageois.
- Les capteurs solaires et appareils nécessitant une installation en toiture tels que pompes à chaleur, appareil de traitement d'air... sont autorisés dans la mesure où ils sont soit intégrés à la couverture, soit accompagnés de dispositif permettant de limiter leur impact visuel dans le paysage et l'environnement.
- Les panneaux photovoltaïques devront s'intégrer à la construction.
- Les éoliennes non soumises à autorisation au titre des ICPE sont interdites.

Clôtures

Tous les matériaux destinés à être enduits ne devront pas rester à nu.

- Le pétitionnaire devra suivre les recommandations (*cf. Annexe 1 du présent règlement*) en matière de gammes et de tons de couleur à employer en matière d'architecture et d'aspect extérieur des constructions.
- C'est la nécessité d'assurer la continuité visuelle sur rue qui détermine la hauteur des clôtures. Dans tous les cas, celles-ci ne

pourront être supérieures à 2,00 mètres de hauteur (hors mur de soutènement), mesurés depuis le sol naturel ou le sommet du talus. Cette règle s'applique également en cas de clôture végétale.

- L'implantation des portails doit observer un retrait obligatoire de 5 mètres minimum par rapport à la limite de la voie.
- Les clôtures doivent être constituées soit :
 - ✓ d'un mur plein, uniquement en cas d'alignement sur un mur en briques ou silex existant ;
 - ✓ d'une haie vive d'essences locales doublée éventuellement d'un treillage sur poteaux ;
 - ✓ d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 90 cm et surmonté d'un dispositif à claire voie doublé d'une haie vive.
- Les murs pleins et murs bahuts sont interdits en limite de zone A ou N du PLU.

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Eléments de paysages protégés

➤ Les alignements de murs et de façades remarquables (L.151-19 du Code de l'urbanisme)

- Les murs repérés sur le document graphique doivent être maintenus en l'état.
- Se reporter à l'article 5 des dispositions générales du présent règlement qui en définit les règles de protection.

- Se reporter à l'annexe 7 (document 4b) concernant les prescriptions en matière de protection des éléments remarquables du paysage.

➔ **Les espaces paysagers et écologiques (L.151-23 du Code de l'urbanisme)**

- Les espaces paysagers existants identifiés au règlement graphique doivent être préservés et le cas échéant mis en valeur.

Ces espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité. L'aspect végétalisé doit être maintenu.

- Les constructions y sont interdites y compris la création d'espace de stationnement. Seuls peuvent être admis les aires de jeux et les allées piétonnes, qui devront, au maximum, restées perméables.
- Toute installation devra être réalisée dans un souci d'intégration paysagère afin de ne pas entraver les vues lointaines et/ou perspectives.

Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le stationnement nécessaire aux deux-roues doit également être prévu.
- Les dimensions des places sont au minimum de 2,50m x 5m.
- L'aménagement des places doit se faire de préférence latéralement plutôt qu'en enfilade.
- En cas d'extension, les normes de stationnement suivantes ne sont exigées que pour les surfaces nouvellement créées.

- En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées.
- Pour les logements collectifs comprenant au moins 3 logements, ainsi que pour les bâtiments tertiaires, des installations techniques nécessaires à la recharge de véhicules hybrides ou électriques devront être prévues.
- Dans le cas de logements collectifs, les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager différenciant les zones de circulation et les zones de stationnement. Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration des eaux pluviales de ruissellement (sauf pour les zones de circulation).
- Les normes de stationnement à respecter sont les suivantes :

| DESTINATIONS | NORMES DE STATIONNEMENT MINIMUM |
|---------------------|---|
| Habitation | 2 places par logement. |
| Autres destinations | La surface de stationnement à créer est estimée en fonction de l'importance, de la destination et des besoins du projet |

3 Equipements, réseaux

Tout projet devra intégrer dans ses aménagements et les choix des dispositifs la présence des réseaux existants (voirie, réseaux secs et humides). Ils devront être conformes aux réglementations en vigueur et être reliés aux réseaux existants, sauf autorisation préalable.

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Principes généraux

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Accès

➤ Règle générale

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

➤ Accès sur la voie publique

- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment la défense contre l'incendie, la protection civile, le ramassage des ordures ménagères et les transports publics.

Voirie

➤ Règle générale

- Les voies publiques ou privées à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.
- L'emprise totale des voies publiques ou privées à créer doit présenter une largeur minimale de 6 mètres.
- Les sentes et chemins piétonniers identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.151-38 doivent conserver le tracé et les caractéristiques existantes. Ils ne sont pas destinés à la circulation automobile et ne peuvent être utilisés comme voie d'accès assurant l'accès à de futures constructions (hors

constructions nécessaires à l'activité agricole et équipements publics).

3.2 Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction principale doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

Eaux usées

- En cas de construction nouvelle (hors annexes), celle-ci devra obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci est installé au droit de la parcelle bâtie. Dans le cas inverse, la construction devra s'accompagner d'un raccordement à un système d'assainissement autonome.
- L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux. Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage /

infiltration) devront être mises en œuvre prioritairement quel que soit la taille du projet.

- Tout rejet des eaux pluviales au réseau de collecte sera régulé à 2 l/s/ha maximum.

Electricité, téléphone, réseaux numériques

➤ Principes généraux

Tout élément technique pouvant être visible depuis la voie publique devra faire l'objet d'une recherche d'intégration par la couleur ou un élément constructif.

➤ Réseaux électriques

- Les lignes de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

➤ Réseaux numériques

- Il conviendra de prévoir la mise en place jusqu'au domaine public des infrastructures (fourreaux, chambres, ...) nécessaires au cheminement des réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques de manière à pouvoir être raccordés au réseau de l'opérateur au moment de son installation.
- La réalisation de voies nouvelles, en zone urbaine ou destinées à desservir des opérations d'aménagement futures, devra s'accompagner de l'installation systématique de gaines et conduites souterraines pour tous types de réseaux, notamment ceux de la télécommunication et de la télédistribution numérique.



Zone à urbaniser (AU)

1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

La zone AU (à urbaniser) est non équipée et est destinée à court ou moyen terme à devenir une zone d'habitat et pour lequel des aménagements seront nécessaires au préalable.

1.1 Destinations et sous-destinations autorisées et interdites

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone urbaine sont indiquées à travers le tableau suivant.

Les destinations et sous-destinations autorisées sous condition devront respecter les règles définies au 1.2 *Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.*

| DESTINATIONS | SOUS-DESTINATIONS | ZONE AU | | |
|---|--|--------------|-----------------------------------|--------------|
| | | Autorisation | Autorisation sous condition (1.2) | Interdiction |
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | | | X |
| | Exploitation forestière | | | X |
| Habitation | Logement | X | | |
| | Hébergement | X | | |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | | X | |
| | Restauration | X | | |
| | Commerce de gros | | | X |
| | Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle | X | | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | X | | |
| | Cinéma | | | X |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | X | | |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | X | | |
| | Salles d'art et de spectacles | | X | |
| | Equipements sportifs | | X | |
| | Autres équipements recevant du public | | X | |
| Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire | Industrie | | | X |
| | Entrepôt | | X | |
| | Bureau | X | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | X |

1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Règles générales :

➔ Pour l'ensemble de la zone urbaine

- Toute activité pouvant générer des nuisances importantes dans un environnement résidentiel au regard des nuisances sonores, olfactives, visuelles et du stationnement pourra être interdite.
- En zone AU, l'extension d'une construction existante est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à 50m² d'emprise au sol à compter de la date d'approbation du PLU. L'extension maximale autorisée correspond à l'application de la règle la plus favorable des deux.
- En zone AU, la création d'annexes est limitée à un total par unité foncière de 50m² de surface de plancher hors piscine (ouvrage et équipement d'entretien) à compter de la date d'approbation du PLU.
- En zone AU, les constructions à usage d'entrepôt sont autorisées sous conditions que la surface de plancher du bâtiment ne dépasse pas 200m² et que la hauteur en tout point du bâtiment ne dépasse pas 11 mètres.
- Sont strictement interdits le stationnement de caravanes (à l'exception d'une caravane située dans un bâtiment), l'aménagement de terrains de camping, les carrières, les décharges, ainsi que les dépôts de toute nature.

Règles spécifiques à certains secteurs :

- Pour les secteurs concernés par un risque naturel, sont interdites toutes formes de constructions nouvelles qui ne respecteraient pas les prescriptions présentées à l'Article 8 des Dispositions Générales du présent règlement.
- Dans les secteurs de zones humides et soumis à un risque de remontée de nappe, sont interdits les sous-sols et toute construction en excavation du sol. En cas de zone humide avérée, les surfaces remblayées devront faire l'objet d'une compensation. Le pétitionnaire devra par ailleurs respecter les dispositions définies aux articles 5 et 8 des Dispositions générales du présent règlement.
- Dans les secteurs concernés par un risque de ruissellement des eaux pluviales, le pétitionnaire devra respecter les dispositions édictées à l'article 8 des Dispositions générales du présent règlement.

2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Principes généraux

Le projet de construction devra préciser son parti d'aménagement vis-à-vis du voisinage pour la volumétrie, l'implantation des constructions.

Tout projet devra proposer un aménagement compatible avec les besoins d'accessibilité pour les services de secours.

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

➤ En zone AU :

- Non réglementé.

L'implantation par rapport aux limites séparatives

➤ En zone AU :

- Non réglementé.

Emprise au sol maximale des constructions et espaces de pleine terre

➤ En zone AU :

- L'emprise au sol de l'ensemble des constructions réunies ne pourra excéder 70% de l'unité foncière.
- Les espaces de pleine terre devront représenter au minimum 15% de l'unité foncière.

- Les règles énoncées ci-après s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

Hauteurs des constructions

➤ En zone AU :

- La hauteur des constructions principales mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder :
 - ✓ 11 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère ;
 - ✓ 14 mètres au faîtage.
- La hauteur des annexes mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 4 mètres au faîtage ou au sommet de l'acrotère.

➤ Cas particulier

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions ci-dessus.

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Principes généraux

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

- Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement ou peints (briques creuses, parpaings, etc.) devront être

recouverts d'un enduit, d'un parement ou peints sur leur face extérieure. Les teintes violentes y compris le blanc cru sont exclues. Les tons ocre et sable sont conseillés.

- Les toitures seront recouvertes de chaume ou de matériaux ayant les aspects, modules et teintes de la tuile vieillie ou de l'ardoise.
- Toute construction d'une architecture ou d'un style étranger à la région est interdit.
- Les citernes de combustibles et éléments techniques de récupération de pluie non enterrés seront implantés de manière à n'être pas visibles de la voie publique.
- Les buttes artificielles et les modifications excessives du terrain naturel sont interdites.
- Les vérandas éventuelles devront être composées harmonieusement, tant en style qu'en volumétrie, avec la construction principale. Les matériaux transparents ou translucides seront autorisés en toitures, sans pente minimale.
- La pose de volets roulants sur les ouvertures doit être intégrée à la maçonnerie. Leur utilisation est proscrite sur les façades visibles de la rue.

Gabarits et volumes

- Dans les secteurs soumis à un risque de remontée de nappe, les sous-sol et constructions en excavation sont interdits afin d'éviter d'exposer les biens et les personnes au risque d'inondation ;
- Dans les secteurs concernés par un risque de ruissellement des eaux pluviales ou par une probabilité importante de zone humide, le

niveau du plancher bas du rez-de-chaussée doit être compris entre 0,60m et 1,50m au-dessus du terrain naturel avant travaux.

Façades et ouvertures

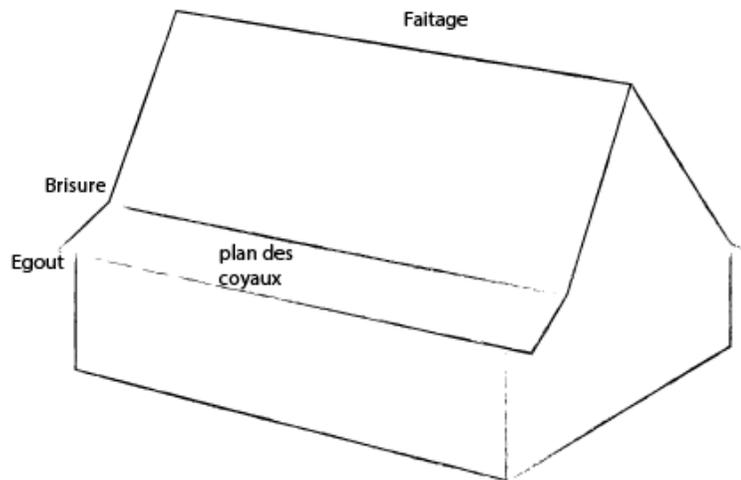
➤ Principes généraux

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non depuis l'espace public, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
- Les matériaux destinés à être recouverts (enduits, peinture) devront l'être sur l'intégralité de la façade (soubassement compris).
- La disposition des façades et des ouvertures doit être le résultat d'une pensée architecturale visant à conjuguer espaces fonctionnels et confort thermique.

Toitures et couvertures

➤ Dispositions générales

- Les toitures doivent présenter un faîtage principal et deux pans principaux (hors extensions, annexes, vérandas et les lucarnes), dont les pentes sont comprises entre 35° et 45° hors prolongement de coyaux.



- Les matériaux brillants et les couleurs vives sont interdits. La couleur des matériaux sera en harmonie avec l'existant.
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées. Elles devront être pensées en tant que façade de la construction et devront dans tous les cas ne pas laisser visibles depuis l'espace public les revêtements bitumeux et les équipements techniques non intégrés.
- Les toitures terrasses et les toitures monopentes sont uniquement autorisées :
 - ✓ dans le cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade et/ou de toiture ;
 - ✓ dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;

- ✓ pour les annexes et les extensions des constructions principales ;
- ✓ pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'ouvrages techniques.

- Les teintes de toiture des annexes et des extensions devront être en harmonie avec celle de la construction principale de la parcelle ou avec le site environnant.
- Aucune prescription de pente et de teinte n'est imposée pour les annexes de type vérandas et piscines couvertes.

Dans les cas de restauration ou d'extension, les nouvelles parties de toiture doivent reprendre le type de couverture existant.

- L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux. Ils doivent être implantés en bas de toiture et former une continuité visuelle.

➤ Dispositions particulières

- En cas d'aménagement ou d'extension de construction existante, la reprise des pentes et des matériaux existants est possible y compris lorsqu'ils sont différents de ceux règlementés précédemment.
- Des exceptions peuvent être admises pour les toitures des annexes aux constructions principales et des extensions (dont vérandas) à condition que la qualité et la conception architecturale du bâtiment le justifie et s'accompagne d'une bonne insertion de ce dernier dans le site villageois.

- Les capteurs solaires et appareils nécessitant une installation en toiture tels que pompes à chaleur, appareil de traitement d'air... sont autorisés dans la mesure où ils sont soit intégrés à la couverture, soit accompagnés de dispositif permettant de limiter leur impact visuel dans le paysage et l'environnement.
- Les panneaux photovoltaïques devront s'intégrer à la construction.
- Les éoliennes non soumises à autorisation au titre des ICPE sont interdites.

Clôtures

Tous les matériaux destinés à être enduits ne devront pas rester à nu.

- Le pétitionnaire devra suivre les recommandations (*cf. Annexe 1 du présent règlement*) en matière de gammes et de tons de couleur à employer en matière d'architecture et d'aspect extérieur des constructions.
- C'est la nécessité d'assurer la continuité visuelle sur rue qui détermine la hauteur des clôtures. Dans tous les cas, celles-ci ne pourront être supérieures à 2,00 mètres de hauteur (hors mur de soutènement), mesurés depuis le sol naturel ou le sommet du talus. Cette règle s'applique également en cas de clôture végétale.
- L'implantation des portails doit observer un retrait obligatoire de 5 mètres minimum par rapport à la limite de la voie.
- Les clôtures doivent être constituées soit :
 - ✓ d'un mur plein, uniquement en cas d'alignement sur un mur en briques ou silex existant ;

- ✓ d'une haie vive d'essences locales doublée éventuellement d'un treillage sur poteaux ;
- ✓ d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 90 cm et surmonté d'un dispositif à claire voie doublée d'une haie vive.

- Les murs pleins et murs bahuts sont interdits en limite de zone A ou N du PLU.

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Éléments de paysages protégés

➤ Les alignements de murs et de façades remarquables (L.151-19 du Code de l'urbanisme)

- Les murs repérés sur le document graphique doivent être maintenus en l'état.
- Se reporter à l'article 5 des dispositions générales du présent règlement qui en définit les règles de protection.
- Se reporter à l'annexe 7 (document 4b) concernant les prescriptions en matière de protection des éléments remarquables du paysage.

➤ Les espaces paysagers et écologiques (L.151-23 du Code de l'urbanisme)

- Les espaces paysagers existants identifiés au règlement graphique doivent être préservés et le cas échéant mis en valeur.

Ces espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité. L'aspect végétalisé doit être maintenu.

- Les constructions y sont interdites y compris la création d'espace de stationnement. Seuls peuvent être admis les aires de jeux et les allées piétonnes, qui devront, au maximum, restées perméables.
- Toute installation devra être réalisée dans un souci d'intégration paysagère afin de ne pas entraver les vues lointaines et/ou perspectives.

Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le stationnement nécessaire aux deux-roues doit également être prévu.
- Les dimensions des places sont au minimum de 2,50m x 5m.
- L'aménagement des places doit se faire de préférence latéralement plutôt qu'en enfilade.
- En cas d'extension, les normes de stationnement suivantes ne sont exigées que pour les surfaces nouvellement créées.
- En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées.
- Pour les logements collectifs comprenant au moins 3 logements, ainsi que pour les bâtiments tertiaires, des installations techniques nécessaires à la recharge de véhicules hybrides ou électriques devront être prévues.
- Dans le cas de logements collectifs, les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager différenciant les

zones de circulation et les zones de stationnement. Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration des eaux pluviales de ruissellement (sauf pour les zones de circulation).

- Les normes de stationnement à respecter sont les suivantes :

| DESTINATIONS | NORMES DE STATIONNEMENT MINIMUM |
|---------------------|---|
| Habitation | 2 places par logement. |
| Autres destinations | La surface de stationnement à créer est estimée en fonction de l'importance, de la destination et des besoins du projet |

3 Equipements, réseaux

Tout projet devra intégrer dans ses aménagements et les choix des dispositifs la présence des réseaux existants (voirie, réseaux secs et humides). Ils devront être conformes aux réglementations en vigueur et être reliés aux réseaux existants, sauf autorisation préalable.

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Principes généraux

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Accès

➤ Règle générale

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

➤ Accès sur la voie publique

- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment la défense contre l'incendie, la protection civile, le ramassage des ordures ménagères et les transports publics.

Voirie

➤ Règle générale

- Les voies publiques ou privées à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.
- L'emprise totale des voies publiques ou privées à créer doit présenter une largeur minimale de 6 mètres.
- Les sentes et chemins piétonniers identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.151-38 doivent conserver le tracé et les caractéristiques existantes. Ils ne sont pas destinés à la circulation automobile et ne peuvent être utilisés comme voie d'accès assurant l'accès à de futures constructions (hors

constructions nécessaires à l'activité agricole et équipements publics).

1.1 Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction principale doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

Eaux usées

- En cas de construction nouvelle (hors annexes), celle-ci devra obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci est installé au droit de la parcelle bâtie. Dans le cas inverse, la construction devra s'accompagner d'un raccordement à un système d'assainissement autonome.
- L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au collecteur public d'eaux pluviales quand il est en place, après qu'aient été mises en œuvre, sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux. Les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (stockage / évacuation - stockage /

infiltration) devront être mises en œuvre prioritairement quel que soit la taille du projet.

- Tout rejet des eaux pluviales au réseau de collecte sera régulé à 2 l/s/ha maximum.

Electricité, téléphone, réseaux numériques

➤ Principes généraux

Tout élément technique pouvant être visible depuis la voie publique devra faire l'objet d'une recherche d'intégration par la couleur ou un élément constructif.

➤ Réseaux électriques

- Les lignes de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

➤ Réseaux numériques

- Il conviendra de prévoir la mise en place jusqu'au domaine public des infrastructures (fourreaux, chambres, ...) nécessaires au cheminement des réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques de manière à pouvoir être raccordés au réseau de l'opérateur au moment de son installation.
- La réalisation de voies nouvelles, en zone urbaine ou destinées à desservir des opérations d'aménagement futures, devra s'accompagner de l'installation systématique de gaines et conduites souterraines pour tous types de réseaux, notamment ceux de la télécommunication et de la télédistribution numérique.

Zone Agricole (A)

1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

La zone A (agricole) protège le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle est composée de deux sous-secteurs :

- Ah pour les espaces bâtis organisés dans l'espace agricole ;
- Ap pour préserver les enjeux paysagers.

1.1 Destinations et sous-destinations autorisées et interdites

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone agricole sont indiquées à travers le tableau suivant.

Les destinations et sous-destinations autorisées sous condition devront respecter les règles définies au *1.2 Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités*.

| DESTINATIONS | SOUS-DESTINATIONS | ZONE A | | | Zone Ah | | |
|---|--|--------------|-----------------------------------|--------------|--------------|-----------------------------------|--------------|
| | | Autorisation | Autorisation sous condition (1.2) | Interdiction | Autorisation | Autorisation sous condition (1.2) | Interdiction |
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | X | | | | | X |
| | Exploitation forestière | | | X | | | X |
| Habitation | Logement | | | X | X | | |
| | Hébergement | | | X | X | | |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | | X | | | X | |
| | Restauration | | X | | | | X |
| | Commerce de gros | | | X | | | X |
| | Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | X | | | X |
| | Hébergement hôtelier et touristique | | X | | | | X |
| | Cinéma | | | X | | | X |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | | X | | | X |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | | X | | | X |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | | X | | | X |
| | Salles d'art et de spectacles | | | X | | | X |
| | Equipements sportifs | | | X | | | X |
| | Autres équipements recevant du public | | | X | | | X |
| Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire | Industrie | | | X | | | X |
| | Entrepôt | | | X | | | X |
| | Bureau | | | X | | | X |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | X | | | X |

| DESTINATIONS | SOUS-DESTINATIONS | ZONE Ap | | |
|---|---|--------------|-----------------------------------|--------------|
| | | Autorisation | Autorisation sous condition (1.2) | Interdiction |
| Exploitation agricole et forestière | <i>Exploitation agricole</i> | | | X |
| | <i>Exploitation forestière</i> | | | X |
| Habitation | <i>Logement</i> | | | X |
| | <i>Hébergement</i> | | | X |
| Commerce et activités de service | <i>Artisanat et commerce de détail</i> | | | X |
| | <i>Restauration</i> | | | X |
| | <i>Commerce de gros</i> | | | X |
| | <i>Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle</i> | | | X |
| | <i>Hébergement hôtelier et touristique</i> | | | X |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | <i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i> | | | X |
| | <i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i> | | | X |
| | <i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i> | | | X |
| | <i>Salles d'art et de spectacles</i> | | | X |
| | <i>Equipements sportifs</i> | | | X |
| | <i>Autres équipements recevant du public</i> | | | X |
| Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire | <i>Industrie</i> | | | X |
| | <i>Entrepôt</i> | | | X |
| | <i>Bureau</i> | | | X |
| | <i>Centre de congrès et d'exposition</i> | | | X |

1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Règles générales :

- En zone A, les constructions, installations et aménagements entrepris doivent être liés à l'activité agricole et aux activités dans le prolongement de l'acte de production.
- Les hangars de stockage, les dépôts de matériels et/ou de matériaux indispensables au fonctionnement de l'activité agricole, sont autorisés en zone agricole ;
- L'implantation d'un bâtiment ne pourra se faire à moins de 15 mètres de la limite d'un espace boisé classé ;
- Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul de 15 mètres minimum par rapport aux berges.

➔ Règles générales concernant le logement en zone A

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes peuvent être autorisées si elles sont :
 - ✓ directement liées et nécessaires à l'activité agricole ;
 - ✓ implantées à proximité (100m maximum) des bâtiments principaux d'exploitation.
 - ✓ destinées au logement de l'exploitant, de sa famille et de ses employés.
- Une seule habitation est admise par exploitant ou par associé d'exploitation, indépendamment du nombre de sites, sous réserve d'une nécessité de proximité avec l'activité agricole.

- L'extension de logements existants doit se faire de manière mesurée et ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à 50m² de surface de plancher à compter de la date d'approbation du PLU. L'extension maximale autorisée correspond à l'application de la règle la plus favorable des deux.
- La superficie d'emprise au sol des annexes rattachées à une construction principale à vocation de logement est limitée à 50 m² d'annexe par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLU. Ces annexes seront situées à moins de 30 mètres de la construction principale.
- En cas de création d'un nouveau site d'exploitation, la réalisation d'un éventuel logement pour l'exploitant ne pourra être acceptée qu'après construction des bâtiments d'exploitation et sous les conditions énoncées ci-dessus.
- La réhabilitation des bâtiments existants sans changement de destination est autorisée en zone agricole.
- Respecter les prescriptions définies dans les fiches descriptives de l'annexe 3 du présent règlement.

➔ Règles générales concernant le logement en zone Ah

- L'extension de logements existants doit se faire de manière mesurée et ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à 50m² de surface de plancher à compter de la date d'approbation du PLU.
- La superficie d'emprise au sol des annexes rattachées à une construction principale à vocation de logement est limitée à 50 m²

d'annexe par unité foncière à compter de la date d'approbation du PLU.

Règles spécifiques à certains secteurs :

- Dans les secteurs concernés par un risque de ruissellement des eaux pluviales, le pétitionnaire devra respecter les dispositions édictées à l'article 8 des Dispositions générales du présent règlement. Dans ces secteurs en zone agricole sont également interdits les constructions à usage d'habitation, ainsi que les bâtiments agricoles fermés qui entravent, de par leur positionnement, le bon écoulement des eaux pluviales.
- Dans les secteurs de zones humides et soumis à un risque d'inondation par remontée de nappe, sont interdits les sous-sols et toute construction en excavation du sol. Le pétitionnaire devra par ailleurs respecter les dispositions définies aux articles 5 et 8 des Dispositions générales du présent règlement.

2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Principes généraux

Tout projet devra proposer un aménagement compatible avec les besoins d'accessibilité pour les services de secours.

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

➤ En zone A :

- Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul de 10 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques ou privées.
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

➤ En zone Ah :

- Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques ou privées.
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

➤ Cas particulier

- Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents peuvent être imposés aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.
- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles générales de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles générales définies ci-dessus.

L'implantation par rapport aux limites séparatives

➤ En zone A :

- Toute implantation sur une limite séparative est interdite.
- Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant une distance au moins égale à la moitié de la différence d'altitude sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
- Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul de 20 mètres minimum par rapport aux zones U, AH et AU.
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

➤ En zone Ah :

- Les nouvelles constructions doivent s'implanter en observant un retrait. Celui-ci devra être au moins égal à la moitié de la hauteur de façade la construction avec un minimum de 5 mètres si celle-ci

comporte une ouverture donnant sur la limite séparative. Sans ouverture, le retrait peut être réduit à 2 mètres.

- Les constructions à usage d'annexes et ne dépassant pas 3 mètres de hauteur à l'égout peuvent être implantées en limite séparative.
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

➤ Cas particulier

- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les dispositions de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant et qu'elles ne compromettent pas l'éclairage et l'ensoleillement des pièces principales des bâtiments existants sur les terrains voisins.
- L'extension d'une construction existante peut par ailleurs être autorisée si celle-ci permet de rendre conforme le bâtiment existant vis-à-vis des règles générales ou si cette extension respecte elle-même ces règles générales.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles générales définies ci-dessus.

Emprise au sol maximale des constructions et espaces de pleine terre

➤ Règles générales

Les règles énoncées ci-après s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

➤ En zone Ah :

- L'emprise au sol des constructions à vocation d'habitation ne doit pas dépasser 30% de la superficie totale de l'unité foncière.
- Les surfaces de pleine terre devront représenter au minimum 40% de l'unité foncière.

Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

➤ Cas particulier

- Dans le cas où l'extension d'une construction existante à usage de logement serait réalisée après la date d'approbation du PLU, les espaces perméables de pleine terre pourront être équivalents à 30% de l'unité foncière en zone Ah ;
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles générales définies ci-dessus.

Hauteurs des constructions

➤ En zone A :

- La hauteur des constructions principales mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder :
 - ✓ 15 mètres à l'égout du toit pour les constructions à vocation agricole ;
- La hauteur des constructions à usage d'habitation mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder :

- ✓ 4 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère ;
- ✓ 8 mètres au faîtage.

- La hauteur des annexes mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 4 mètres au faîtage ou au sommet de l'acrotère.

➤ En zone Ah :

- La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder :
 - ✓ 4 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère ;
 - ✓ 8 mètres au faîtage.
- La hauteur des annexes mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder la hauteur de la construction principale.

➤ Cas particulier

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux dispositions ci-dessus.

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Principes généraux

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

- Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement ou peints (briques creuses, parpaings, etc.) devront être recouverts d'un enduit, d'un parement ou peints sur leur face extérieure. Les teintes violentes y compris le blanc cru sont exclues. Les tons ocre et sable sont conseillés.
- Les toitures seront recouvertes de chaume ou de matériaux ayant les aspects, modules et teintes de la tuile vieillie ou de l'ardoise.
- Toute construction d'une architecture ou d'un style étranger à la région est interdit.
- Les citernes de combustibles et éléments techniques de récupération de pluie non enterrés seront implantés de manière à n'être pas visibles de la voie publique.
- Les buttes artificielles et les modifications excessives du terrain naturel sont interdites.
- Les garages en sous-sol sont déconseillés : les rampes d'accès ne doivent pas être visibles de la voie publique.
- Les vérandas éventuelles devront être composées harmonieusement, tant en style qu'en volumétrie, avec la construction principale. Les matériaux transparents ou translucides seront autorisés en toitures, sans pente minimale.
- La pose de volets roulants sur les ouvertures doit être intégrée à la maçonnerie. Leur utilisation est proscrite sur les façades visibles de la rue.

Gabarits et volumes

- Dans les secteurs soumis à un risque de remontée de nappe, les sous-sol et constructions en excavation sont interdits afin d'éviter d'exposer les biens et les personnes au risque d'inondation ;
- Dans les secteurs concernés par un risque de ruissellement des eaux pluviales ou par une probabilité importante de zone humide, le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée doit être compris entre 0,60m et 1,50m au-dessus du terrain naturel avant travaux.

Façades et ouvertures

➤ Principes généraux

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non depuis l'espace public, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
- Les matériaux destinés à être recouverts (enduits, peinture) devront l'être sur l'intégralité de la façade (soubassement compris).
- La disposition des façades et des ouvertures doit être le résultat d'une pensée architecturale visant à conjuguer espaces fonctionnels et confort thermique.

Toitures et couvertures

➤ Dispositions générales

- Les toitures ne sont pas réglementées en zone agricole.
- Les matériaux brillants et les couleurs vives sont interdits. La couleur des matériaux sera en harmonie avec l'existant.

- Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées. Elles devront être pensées en tant que façade de la construction et devront dans tous les cas ne pas laisser visibles depuis l'espace public les revêtements bitumeux et les équipements techniques non intégrés.

- Les toitures terrasses et les toitures monopentes sont uniquement autorisées :

- ✓ dans le cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade et/ou de toiture ;
- ✓ dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
- ✓ pour les annexes et les extensions des constructions principales ;
- ✓ pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'ouvrages techniques.

- Les teintes de toiture des annexes et des extensions devront être en harmonie avec celle de la construction principale de la parcelle ou avec le site environnant.

- Aucune prescription de pente et de teinte n'est imposée pour les annexes de type vérandas et piscines couvertes.

Dans les cas de restauration ou d'extension, les nouvelles parties de toiture doivent reprendre le type de couverture existant.

- L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux. Ils

doivent être implantés en bas de toiture et former une continuité visuelle.

➤ Dispositions particulières

- En cas d'aménagement ou d'extension de construction existante, la reprise des pentes et des matériaux existants est possible y compris lorsqu'ils sont différents de ceux règlementés précédemment.
- Des exceptions peuvent être admises pour les toitures des annexes aux constructions principales et des extensions (dont vérandas) à condition que la qualité et la conception architecturale du bâtiment le justifie et s'accompagne d'une bonne insertion de ce dernier dans le site villageois.
- Les capteurs solaires et appareils nécessitant une installation en toiture tels que pompes à chaleur, appareil de traitement d'air... sont autorisés dans la mesure où ils sont soit intégrés à la couverture, soit accompagnés de dispositif permettant de limiter leur impact visuel dans le paysage et l'environnement.
- Les panneaux photovoltaïques devront s'intégrer à la construction.
- Les éoliennes non soumises à autorisation au titre des ICPE sont interdites.

Clôtures

Tous les matériaux destinés à être enduits ne devront pas rester à nu.

- Le pétitionnaire devra suivre les recommandations (*cf. Annexe 1 du présent règlement*) en matière de gammes et de tons de couleur à employer en matière d'architecture et d'aspect extérieur des constructions.

- C'est la nécessité d'assurer la continuité visuelle sur rue qui détermine la hauteur des clôtures. Dans tous les cas, celles-ci ne pourront être supérieures à 2,00 mètres de hauteur (hors mur de soutènement), mesurés depuis le sol naturel ou le sommet du talus. Cette règle s'applique également en cas de clôture végétale.
- L'implantation des portails doit observer un retrait obligatoire de 5 mètres minimum par rapport à la limite de la voie.
- Les clôtures doivent être constituées soit :
 - ✓ d'un mur plein, uniquement en cas d'alignement sur un mur en briques ou silex existant ;
 - ✓ d'une haie vive d'essences locales doublée éventuellement d'un treillage sur poteaux ;
 - ✓ d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 90 cm et surmonté d'un dispositif à claire voie doublé d'une haie vive.
- Les murs pleins et murs bahuts sont interdits en limite de zone A ou N du PLU.

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Eléments de paysages protégés

➤ Les alignements de murs et de façades remarquables (L.151-19 du Code de l'urbanisme)

- Les murs repérés sur le document graphique doivent être maintenus en l'état.
- Se reporter à l'article 5 des dispositions générales du présent règlement qui en définit les règles de protection.

- Se reporter à l'annexe 7 (document 4b) concernant les prescriptions en matière de protection des éléments remarquables du paysage.

➤ Les espaces paysagers et écologiques (L.151-23 du Code de l'urbanisme)

- Les espaces paysagers existants identifiés au règlement graphique doivent être préservés et le cas échéant mis en valeur.
Ces espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité. L'aspect végétalisé doit être maintenu.
- Les constructions y sont interdites y compris la création d'espace de stationnement. Seuls peuvent être admis les aires de jeux et les allées piétonnes, qui devront, au maximum, restées perméables.
- Toute installation devra être réalisée dans un souci d'intégration paysagère afin de ne pas entraver les vues lointaines et/ou perspectives.

Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le stationnement nécessaire aux deux-roues doit également être prévu.
- Les dimensions des places sont au minimum de 2,50m x 5m.
- L'aménagement des places doit se faire de préférence latéralement plutôt qu'en enfilade.
- En cas d'extension, les normes de stationnement suivantes ne sont exigées que pour les surfaces nouvellement créées.

- En cas de travaux sur des bâtiments existants ayant pour effet un changement de destination, il doit être aménagé des places de stationnement en fonction de la nouvelle destination et selon les normes minimales exigées.
- Les normes de stationnement à respecter sont les suivantes :

| DESTINATIONS | NORMES DE STATIONNEMENT MINIMUM |
|---------------------|---|
| Habitation | 2 places par logement. |
| Autres destinations | La surface de stationnement à créer est estimée en fonction de l'importance, de la destination et des besoins du projet |

3 Equipements, réseaux

Tout projet devra intégrer dans ses aménagements et les choix des dispositifs la présence des réseaux existants (voirie, réseaux secs et humides). Ils devront être conformes aux réglementations en vigueur et être reliés aux réseaux existants, sauf autorisation préalable.

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Principes généraux

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Accès

➔ Règle générale

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

➤ Accès sur la voie publique

- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment la défense contre l'incendie, la protection civile, le ramassage des ordures ménagères et les transports publics.

Voirie

➤ Règle générale

- Les voies publiques ou privées à créer doivent avoir des caractéristiques qui sont déterminées par leur fonction, l'importance du trafic, la nature et les conditions de circulation.
- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.
- L'emprise totale des voies publiques ou privées à créer doit présenter une largeur minimale de 6 mètres.
- Les sentes et chemins piétonniers identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.151-38 doivent conserver le tracé et les caractéristiques existantes. Ils ne sont pas destinés à la circulation automobile et ne peuvent être utilisés comme voie d'accès assurant l'accès à de futures constructions (hors

constructions nécessaires à l'activité agricole et équipements publics).

3.2 Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction principale doit obligatoirement être raccordée au réseau public, dont le plan figure en Annexe 6 du dossier de PLU.

Eaux usées

- En cas de construction nouvelle (hors annexes), celle-ci devra obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci est installé au droit de la parcelle bâtie. Dans le cas inverse, la construction devra s'accompagner d'un raccordement à un système d'assainissement autonome.
- L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau...). La limitation de l'imperméabilisation des sols sera recherchée.
- Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eaux pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas

constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante.

- Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles. Ces équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public s'il existe, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg...) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.
- Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.
- Pour les opérations d'ensemble, la gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.

Electricité, téléphone, réseaux numériques

➤ Principes généraux

Tout élément technique pouvant être visible depuis la voie publique devra faire l'objet d'une recherche d'intégration par la couleur ou un élément constructif.

➤ Réseaux électriques

Les lignes de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

➤ Réseaux numériques

- Il conviendra de prévoir la mise en place jusqu'au domaine public des infrastructures (fourreaux, chambres, ...) nécessaires au cheminement des réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques de manière à pouvoir être raccordés au réseau de l'opérateur au moment de son installation ;
- La réalisation de voies nouvelles, en zone urbaine ou destinées à desservir des opérations d'aménagement futures, devra s'accompagner de l'installation systématique de gaines et conduites souterraines pour tous types de réseaux, notamment ceux de la télécommunication et de la télédistribution numérique.



Zone Naturelle (N)

1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

La zone N (naturelle et forestière) protège la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de l'intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière ou du caractère d'espaces naturels.

Elle est composée de deux sous-secteurs :

- Nj pour protéger certains espaces de jardins ;
- Np pour préserver les enjeux paysagers.

1.1 Destinations et sous-destinations autorisées et interdites

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone naturelle sont indiquées à travers le tableau suivant.

Les destinations et sous-destinations autorisées sous condition devront respecter les règles définies au 1.2 *Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.*

| DESTINATIONS | SOUS-DESTINATIONS | ZONE N | | | ZONE Nj | | |
|---|--|--------------|-----------------------------------|--------------|--------------|-----------------------------------|--------------|
| | | Autorisation | Autorisation sous condition (1.2) | Interdiction | Autorisation | Autorisation sous condition (1.2) | Interdiction |
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | | X | | | | X |
| | Exploitation forestière | X | | | | | X |
| Habitation | Logement | | | X | | | X |
| | Hébergement | | | X | | | X |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | | | X | | | X |
| | Restauration | | | X | | | X |
| | Commerce de gros | | | X | | | X |
| | Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle | | | X | | | X |
| | Hébergement hôtelier et touristique | | | X | | | X |
| | Cinéma | | | X | | | X |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | | X | | | X |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | X | | | | X |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | | X | | | X |
| | Salles d'art et de spectacles | | | X | | | X |
| | Equipements sportifs | | X | | | | X |
| | Autres équipements recevant du public | | X | | | | X |
| Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire | Industrie | | | X | | | X |
| | Entrepôt | | | X | | | X |
| | Bureau | | | X | | | X |
| | Centre de congrès et d'exposition | | | X | | | X |

| DESTINATIONS | SOUS-DESTINATIONS | ZONE Np | | |
|---|---|--------------|-----------------------------------|--------------|
| | | Autorisation | Autorisation sous condition (1.2) | Interdiction |
| Exploitation agricole et forestière | <i>Exploitation agricole</i> | | X | |
| | <i>Exploitation forestière</i> | | | X |
| Habitation | <i>Logement</i> | | | X |
| | <i>Hébergement</i> | | | X |
| Commerce et activités de service | <i>Artisanat et commerce de détail</i> | | | X |
| | <i>Restauration</i> | | | X |
| | <i>Commerce de gros</i> | | | X |
| | <i>Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle</i> | | | X |
| | <i>Hébergement hôtelier et touristique</i> | | | X |
| | <i>Cinéma</i> | | | X |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | <i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i> | | | X |
| | <i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i> | | | X |
| | <i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i> | | | X |
| | <i>Salles d'art et de spectacles</i> | | | X |
| | <i>Equipements sportifs</i> | | | X |
| | <i>Autres équipements recevant du public</i> | | | X |
| Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire | <i>Industrie</i> | | | X |
| | <i>Entrepôt</i> | | | X |
| | <i>Bureau</i> | | | X |
| | <i>Centre de congrès et d'exposition</i> | | | X |

1.2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Règles générales

- En zone N, les constructions, installations et aménagement liés à l'exploitation agricole et forestière sont autorisés sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel et paysager, notamment boisé des sites.
- Respecter les prescriptions définies dans les fiches descriptives de l'annexe 3 du présent règlement.
- En zones N et Nj, l'extension d'une construction existante est autorisée sous réserve de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à 50 m² d'emprise au sol à compter de la date d'approbation du PLU. L'extension maximale autorisée correspond à l'application de la règle la plus favorable des deux.
- En zone Np, l'extension d'une construction existante n'est pas limitée.
- En zone N, la création d'annexes est limitée à un total par unité foncière de 50m² de surface de plancher hors piscine (ouvrage et équipement d'entretien) à compter de la date d'approbation du PLU. En zone Nj, la création d'annexes est limitée à un total par unité foncière de 20m² de surface de plancher hors piscine (ouvrage et équipement d'entretien) à compter de la date d'approbation du PLU. Ces annexes seront situées à moins de 30 mètres de la construction principale.
- En zone Np, seul l'évolution de l'existant est autorisée (hors piscine) et de façon limitée.

- En zone N, sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et services public, comme ceux nécessaires à la proximité immédiate de l'eau.
- Sont strictement interdits le stationnement de caravanes (à l'exception d'une caravane située dans un bâtiment), l'aménagement de terrains de camping, les carrières, les décharges, ainsi que les dépôts de toute nature.
- L'implantation d'un bâtiment ne pourra se faire à moins de 15 mètres de la limite d'un espace boisé classé.
- Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul de 15 mètres minimum par rapport aux berges.

Règles spécifiques à certains secteurs

- Dans les secteurs soumis à un risque d'effondrement de cavités souterraines, seuls sont autorisés les extensions de constructions existantes inférieures ou égales à 20m² de surface de plancher sous réserve de ne pas créer de nouveau logement, ainsi que les locaux accessoires (annexes) d'une superficie d'emprise au sol inférieure ou égale à 20m².
- Dans les secteurs concernés par un risque de ruissellement des eaux pluviales, le pétitionnaire devra respecter les dispositions édictées à l'article 8 des Dispositions générales du présent règlement.

2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2.1 Volumétrie et implantation des constructions

Principes généraux

Tout projet devra proposer un aménagement compatible avec les besoins d'accessibilité pour les services de secours.

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

- Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul de 10 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques ou privées.
- Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

↻ Cas particulier

- Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents peuvent être imposés aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.
- Les modifications, transformations ou extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles générales de cet article sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à une diminution du retrait existant.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis aux règles générales définies ci-dessus.

Hauteurs des constructions

↻ En zone N :

- La hauteur des constructions principales mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder :
 - ✓ 7 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère ;
 - ✓ 10 mètres au faîtage.
- La hauteur des annexes mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 4 mètres au faîtage ou au sommet de l'acrotère.

↻ En zone Nj :

- La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel ne peut excéder 3 mètres à l'égout du toit.

2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Principes généraux

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

- Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement ou peints (briques creuses, parpaings, etc.) devront être recouverts d'un enduit, d'un parement ou peints sur leur face extérieure. Les teintes violentes y compris le blanc cru sont exclues. Les tons ocre et sable sont conseillés.
- Les toitures seront recouvertes de chaume ou de matériaux ayant les aspects, modules et teintes de la tuile vieillie ou de l'ardoise.

- Toute construction d'une architecture ou d'un style étranger à la région est interdit.
- Les citernes de combustibles et éléments techniques de récupération de pluie non enterrés seront implantés de manière à n'être pas visibles de la voie publique.
- Les buttes artificielles et les modifications excessives du terrain naturel sont interdites.
- Les vérandas éventuelles devront être composées harmonieusement, tant en style qu'en volumétrie, avec la construction principale. Les matériaux transparents ou translucides seront autorisés en toitures, sans pente minimale.
- La pose de volets roulants sur les ouvertures doit être intégrée à la maçonnerie. Leur utilisation est proscrite sur les façades visibles de la rue.

Gabarits et volumes

- Dans les secteurs soumis à un risque de remontée de nappe, les sous-sol et constructions en excavation sont interdits afin d'éviter d'exposer les biens et les personnes au risque d'inondation ;
- Dans les secteurs concernés par un risque de ruissellement des eaux pluviales ou par une probabilité importante de zone humide, le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée doit être compris entre 0,60m et 1,50m au-dessus du terrain naturel avant travaux.

Façades et ouvertures

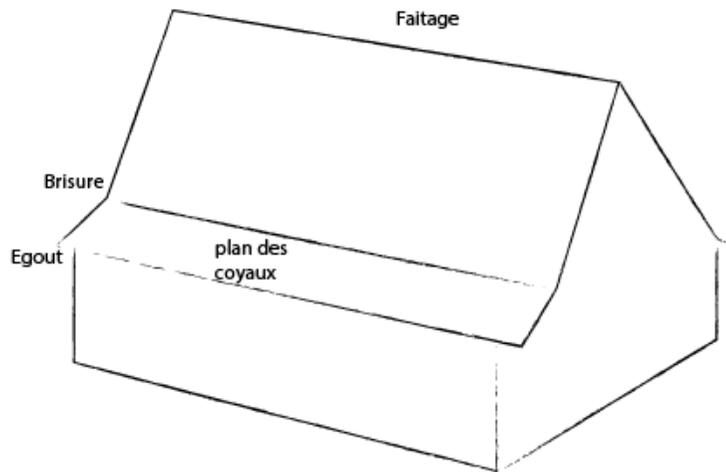
➤ Principes généraux

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non depuis l'espace public, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
- Les matériaux destinés à être recouverts (enduits, peinture) devront l'être sur l'intégralité de la façade (soubassement compris).
- La disposition des façades et des ouvertures doit être le résultat d'une pensée architecturale visant à conjuguer espaces fonctionnels et confort thermique.

Toitures et couvertures

➤ Dispositions générales

- Les toitures doivent présenter un faîtage principal et deux pans principaux (hors extensions, annexes, vérandas et les lucarnes), dont les pentes sont comprises entre 35° et 45° hors prolongement de coyaux.



- Les matériaux brillants et les couleurs vives sont interdits. La couleur des matériaux sera en harmonie avec l'existant.
- Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées. Elles devront être pensées en tant que façade de la construction et devront dans tous les cas ne pas laisser visibles depuis l'espace public les revêtements bitumeux et les équipements techniques non intégrés.
- Les toitures terrasses et les toitures monopentes sont uniquement autorisées :
 - ✓ dans le cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade et/ou de toiture ;
 - ✓ dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;

- ✓ pour les annexes et les extensions des constructions principales ;
- ✓ pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'ouvrages techniques.

- Les teintes de toiture des annexes et des extensions devront être en harmonie avec celle de la construction principale de la parcelle ou avec le site environnant.
- Aucune prescription de pente et de teinte n'est imposée pour les annexes de type vérandas et piscines couvertes.

Dans les cas de restauration ou d'extension, les nouvelles parties de toiture doivent reprendre le type de couverture existant.

- L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux. Ils doivent être implantés en bas de toiture et former une continuité visuelle.

➤ Dispositions particulières

- En cas d'aménagement ou d'extension de construction existante, la reprise des pentes et des matériaux existants est possible y compris lorsqu'ils sont différents de ceux règlementés précédemment.
- Des exceptions peuvent être admises pour les toitures des annexes aux constructions principales et des extensions (dont vérandas) à condition que la qualité et la conception architecturale du bâtiment le justifie et s'accompagne d'une bonne insertion de ce dernier dans le site villageois.

- Les capteurs solaires et appareils nécessitant une installation en toiture tels que pompes à chaleur, appareil de traitement d'air... sont autorisés dans la mesure où ils sont soit intégrés à la couverture, soit accompagnés de dispositif permettant de limiter leur impact visuel dans le paysage et l'environnement.
- Les panneaux photovoltaïques devront s'intégrer à la construction.
- Les éoliennes non soumises à autorisation au titre des ICPE sont interdites.

2.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Éléments de paysages protégés

➤ Les alignements de murs et de façades remarquables (L.151-19 du Code de l'urbanisme)

- Les murs repérés sur le document graphique doivent être maintenus en l'état.
- Se reporter à l'article 5 des dispositions générales du présent règlement qui en définit les règles de protection.
- Se reporter à l'annexe 7 (document 4b) concernant les prescriptions en matière de protection des éléments remarquables du paysage.

➤ Les espaces paysagers et écologiques (L.151-23 du Code de l'urbanisme)

- Les espaces paysagers existants identifiés au règlement graphique doivent être préservés et le cas échéant mis en valeur.

Ces espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité. L'aspect végétalisé doit être maintenu.

- Les constructions y sont interdites y compris la création d'espace de stationnement. Seuls peuvent être admis les aires de jeux et les allées piétonnes, qui devront, au maximum, restées perméables.
- Toute installation devra être réalisée dans un souci d'intégration paysagère afin de ne pas entraver les vues lointaines et/ou perspectives.

Stationnement

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le stationnement nécessaire aux deux-roues doit également être prévu.
- Les dimensions des places sont au minimum de 2,50m x 5m.
- L'aménagement des places doit se faire de préférence latéralement plutôt qu'en enfilade.
- Les espaces de stationnement seront perméables et devront présenter une intégration paysagère en lien avec leur environnement naturel.

3 Equipements, réseaux

Tout projet devra intégrer dans ses aménagements et les choix des dispositifs la présence des réseaux existants (voirie, réseaux secs et humides). Ils devront être conformes aux réglementations en vigueur et être reliés aux réseaux existants, sauf autorisation préalable.

3.1 Desserte par les voies publiques ou privées

Principes généraux

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Accès

➤ Règle générale

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

➤ Accès sur la voie publique

- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.

Voirie

➤ Principes généraux

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

Elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement, sauf impossibilité technique liée au bâti existant.

Les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

➤ Règles

- L'emprise totale des voies doit présenter une largeur minimale de 6 mètres.
- Les sentes et chemins piétonniers identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme doivent conserver le tracé et les caractéristiques existantes. Ils ne sont pas destinés à la circulation automobile et ne peuvent être

utilisés comme voie d'accès assurant l'accès à de futures constructions (hors constructions nécessaires à l'activité agricole et équipements publics).

3.2 Desserte par les réseaux

Eau potable

- Toute construction principale à vocation d'accueil du public doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

Eaux usées

- L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.
- En cas de construction nouvelle (hors annexes), celle-ci devra s'accompagner d'un raccordement à un système d'assainissement autonome.
- L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau...). La limitation de l'imperméabilisation des sols sera recherchée.

- Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eaux pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante.
- Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles. Ces équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public s'il existe, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, talweg...) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.
- Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.
- Pour les opérations d'ensemble, la gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.

Electricité, téléphone, réseaux numériques

➤ Principes généraux

Tout élément technique pouvant être visible depuis la voie publique devra faire l'objet d'une recherche d'intégration par la couleur ou un élément constructif.

➤ Réseaux électriques

- Les lignes de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

➤ Réseaux numériques

- Il conviendra de prévoir la mise en place jusqu'au domaine public des infrastructures (fourreaux, chambres, ...) nécessaires au cheminement des réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques de manière à pouvoir être raccordés au réseau de l'opérateur au moment de son installation.



ANNEXES

1 Annexes 1

Ces définitions doivent être prises en compte pour l'application du présent règlement et de ses documents graphiques.

A.

Accès : L'accès correspond au débouché ou à l'ouverture du terrain sur la voie ; il est alors situé à la limite de parcelle. Il peut également correspondre au passage aménagé pour desservir la propriété (servitude de passage ou partie de terrain, voir schéma en annexe suivante). Dans tous les cas il ne peut desservir qu'une seule unité foncière. »

Acrotère : Élément d'une façade située au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, pour constituer des rebords ou des gardes corps.

Affouillement de sol : Extraction de terres fermes en vue de réaliser une excavation pour un usage particulier.

Alignement : L'alignement est la délimitation du domaine public de voirie au droit des terrains riverains. L'alignement de fait est la délimitation des voiries privées au droit des terrains riverains.

Alignement d'arbres : Arbres plantés en ligne et espacés régulièrement l'un de l'autre.

Annexe (à la construction principale) : Les annexes sont définies comme bâtiments abritant une fonction liée à la construction principale, non affectées à l'habitation, à usage de garage, de loisirs, abri de jardin, remise, cellier, atelier, jointives ou non à la dite construction, et d'une hauteur maximale au faîtage de 4 m.

Elles peuvent être implantées en limite séparative dès lors que leur hauteur au faîtage ne dépasse pas 3,50 m.

Appentis : Construction couverte par un toit à un pan dont la ligne de faîte prend appui sur un mur, et dont la panne inférieure est portée par des poteaux sur dés, ou des piliers maçonnés. Par extension, bâtiment adossé à une construction plus haute.

Arbre : Végétal ligneux, à tige simple et nue à la base, comprenant donc un tronc et une cime (cf. *Flore Française Forestière* - Rameau).

Arbre isolé : Se dit d'un arbre qui a grandi seul au milieu d'un espace plus ou moins étendu, sans former de bosquet, ni d'alignement, ni de boisement avec d'autres arbres. Les arbres isolés ont eu l'espace nécessaire au développement de leur forme naturelle, ainsi ce sont souvent des arbres remarquables lorsqu'ils ont atteint un âge avancé.

Arbre-tige : Arbre avec un tronc sans ramifications latérales à la base. Les premières ramifications en branches partent à une certaine hauteur du sol (au moins 2,5 m) et forment le houppier.

Arbuste : Végétal ligneux à tige simple et nue à la base (au moins lorsqu'il est âgé) mais n'atteignant pas 7 mètres de hauteur à l'état adulte.

Auvent : Petite toiture en surplomb, en général à un seul pan, établie en saillie sur un mur, souvent au-dessus d'une porte, d'une fenêtre, d'une boutique, etc. S'il est composé d'une structure vitrée, l'auvent prend le nom de marquise.

B.

Baie : Ouverture dans un mur ou une toiture à l'exception des portes pleines.

Balcon : Plate-forme à hauteur de plancher, formant saillie sur une façade, et fermée par une balustrade ou un garde-corps.

Bande : Les terrains sont découpés en bandes dans lesquelles des règles de constructibilité différentes vont s'appliquer (articles 9, 10 et 13). Elles sont déterminées en fonction d'une distance comptée perpendiculairement à partir de l'alignement de la voie ou des emprises publiques.

Bardage : Revêtement de façade mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie, avec une lame d'air et/ou un isolant thermique intermédiaire.

Barreaudage : Ensemble des balustres ou des barreaux d'une rampe d'escalier, d'un balcon.

Bâtiment : Tout ouvrage durable édifié au-dessus du niveau du sol et ayant une fonction d'abri ; ainsi on ne peut pas appeler bâtiment, un mur de clôture ou une piscine. La notion de bâtiment est moins large que celle de construction.

Bâtiment protégé, élément particulier protégé : Les documents graphiques identifient des bâtiments ou parties de bâtiments, ainsi que des éléments particuliers, que le PLU protège en application de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme parce qu'ils possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation et de l'histoire de la ville ou d'un quartier, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ou appartiennent à une séquence architecturale remarquable par son homogénéité.

Bordure : Limite parcellaire sur voie publique ou privée. Lorsque la voie est publique, la bordure de voie équivaut à l'alignement.

Bosquet : Groupe d'arbres et/ou d'arbustes disposés de manière non régulière formant un massif assez dense, à la manière d'un micro-boisement spontané (Petit Larousse).

C.

Changement de destination : Modification de l'usage des locaux.

Châssis de toiture : Est à la fois l'encadrement fixe ou le coffre des lanterneaux, trappes de désenfumage, tabatières, etc. et leur élément ouvrant.

Chien-assis : Petite lucarne de comble dont le toit est retroussé en pente inverse de celle de la toiture, son profil évoquant plus ou moins celui d'un chien qui serait assis sur le toit. La lucarne dite retroussée ou à demoiselle est le vrai chien-assis.

Coefficient d'emprise au sol : Le coefficient d'emprise au sol exprime un rapport entre la superficie du terrain et l'emprise de la construction.

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Pour le calcul de l'emprise au sol, toute la surface du terrain est prise en compte, même s'il est grevé par un emplacement réservé, un plan d'alignement ou un espace boisé classé. Cependant les surfaces affectées à l'emprise d'une voie privée existante ouverte à la circulation générale ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface du terrain. Dans le règlement, le coefficient d'emprise au sol est calculé dans les bandes prises séparément.

Coefficient de perméabilité : C'est le rapport entre la surface perméable et la surface totale considérée.

Constructions :

- Éléments créant de l'emprise au sol ou de la surface de plancher.
- Installations, outillages et ouvrages, qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol, ou en surplomb du sol.

Deux bâtiments, pour faire partie de la même construction, doivent être reliés par des éléments construits créant de l'emprise au sol.

Constructions annexes : Sont considérées comme constructions annexes, pour bénéficier de certaines règles qui leur sont propres, les locaux de faibles dimensions ayant un caractère accessoire (fonction de service) au regard de l'usage de la construction principale, tels que remises, abris de jardin, garages, local à vélo, celliers...

Construction indispensable à l'exploitation agricole : Ces constructions correspondent notamment aux bâtiments nécessaires au logement du matériel, des animaux et des récoltes. Leur construction doit être motivée par le bon fonctionnement et le développement de l'activité agricole.

Coupe et abattage d'arbres : La coupe est l'opération présentant un caractère régulier, se rattachant à l'idée de sylviculture (Ensemble des techniques permettant la création et l'exploitation rationnelle des forêts tout en assurant leur conservation et leur régénération). L'abattage a un caractère plus exceptionnel. Contrairement au défrichage, la coupe ou l'abattage d'arbres n'ont pas pour effet de détruire l'état boisé du terrain à destination forestière.

D.

Défrichage : Toute opération qui a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière, sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs de celui qui en prend l'initiative.

Le défrichage peut être direct ou indirect :

- Il y a défrichage direct lorsque l'état boisé a été supprimé par abattage des arbres et destruction des souches et qu'un autre usage que la forêt a été donné au sol ;
- Il y a défrichage indirect lorsque des opérations volontaires ont eu pour conséquence d'entraîner la destruction de l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

Il ne faut pas confondre cette notion avec le débroussaillage qui consiste à nettoyer et à entretenir des sous-bois.

Dispositif décanteur-déshuileur : Dispositif permettant d'une part de débarrasser les eaux de ruissellement de leurs impuretés en les laissant se déposer au fond du dispositif et d'autre part d'éliminer les huiles de vidange.

Distances : Les distances sont comptées perpendiculairement à la ligne de référence (alignement, limite de construction, limite séparative).

E.

Égout du toit : (parfois juste « égout ») : Élément recueillant les eaux pluviales de la toiture.

Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, Emplacement réservé pour espace vert

public, Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie publique communale (ER) :

Les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements réservés sur des terrains sur lesquels sont interdits toute construction ou aménagement autres que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique).

Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme.

Les emplacements réservés pour voirie (création ou extension), espaces verts, équipements et ouvrages publics sont inscrits au plan de zonage et décrits dans la partie 3 du Rapport de présentation.

Emprise au sol : L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords de toiture supérieurs à 0,70 m, et surplombs supérieurs à 0,50 m inclus.

Ne sont pas compris dans le calcul de l'emprise :

- les auvents et marquises
- les escaliers, paliers, coursives ou perrons d'accès (non clos), extérieurs au volume de la construction.
- les parkings en surface, couverts et non clos.

Emprises publiques : Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. En effet, les règles

d'implantation par rapport aux emprises publiques et privées doivent être conçues pour ordonnancer les constructions par rapport aux lieux publics ouverts à la circulation.

Toutefois, bien qu'elles ne donnent pas accès directement aux propriétés riveraines, certaines emprises publiques nécessitent un ordonnancement d'implantation. Il s'agit notamment :

- des voies ferrées ;
- parcs, jardins, places...
- emprises piétonnes et cyclables.

Enduit : Revêtement que l'on étend sur les parois de maçonnerie brute d'un bâtiment, en général pour leur donner une surface uniforme et plane et pour les protéger des intempéries.

Espace boisé classé : Les espaces boisés classés indiqués aux documents graphiques du règlement sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Espace végétalisé : Espace planté de végétaux. Selon le contexte, ces végétaux peuvent être des arbres, des arbustes, des vivaces, de la prairie ou de la pelouse.

Exhaussement de sol : Remblaiement de terrain

Existant : La notion de « bâti, bâtiment ou construction *existant(e)* » s'applique aux bâtiments effectivement existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

Extension : Construction augmentant l'emprise au sol ou la surface de plancher d'un bâtiment.

Extension mesurée : Par extension mesurée, le présent règlement entend toute construction supplémentaire à destination d'habitation et

accolée à une construction existante ; elle ne peut conduire à dépasser le coefficient maximum d'emprise au sol défini dans les articles 9 du règlement.

Dans les zones où il n'est pas déterminé de coefficient maximal d'emprise au sol, l'extension ne pourra excéder 30% de la surface de plancher ou de l'emprise au sol.

Dans les secteurs hors risque naturel, les extensions mesurées sont autorisées sous réserve que soient respectées les dispositions du présent règlement relatives à la zone dans laquelle s'inscrit l'unité foncière accueillant la construction existante.

La notion d'extension mesurée ne s'applique pas aux piscines soumises à permis de construire.

NB : La notion de « bâti », « bâtiment existant » ou de « construction existante » s'applique aux bâtiments effectivement existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

F.

Façades : Les façades sont des faces verticales en élévation d'un bâtiment (en élévation signifie généralement à l'exclusion des soubassements et parties enterrées).

Filet de hauteur : Les filets de hauteur indiqués en bordure de voie sur les documents graphiques imposent en fonction de leur couleur, la hauteur maximale de la verticale du gabarit-enveloppe.

G.

Gouttereau (ou long pan) : Se dit du mur situé au-dessous de l'égout de toit par opposition au mur pignon. Également synonyme de mur de façade.

Grille en serrurerie : Assemblage de barreaux ronds ou carrés constituant une clôture.

H.

Haie : Plantation harmonieuse d'arbres et/ou d'arbustes en une ou plusieurs lignes parallèles.

Haie arbustive : Haie formée uniquement d'arbustes (*hauteur maximale : 2 m*).

Haie à port libre : Haie dont les végétaux ne sont généralement pas taillés ou dont la taille respecte la forme naturelle des végétaux. Les arbustes y sont plantés de manière suffisamment espacée pour que chaque espèce puisse prendre son port naturel sans être étouffée par les voisines.

Haie bocagère : Haie comportant trois étages de végétation : arbre principal de haute-tige ; arbre secondaire : baliveau ou cépée traité en taillis ; et arbustes. Ces haies marquaient la limite de propriété entre deux parcelles agricoles et jouent un grand rôle dans la circulation et la régulation des eaux.

Haie de clôture : Haie qui marque la limite entre deux parcelles ou deux propriétés.

Hauteur H : La hauteur est la différence d'altitude, calculée en mètre, entre le point le plus bas du niveau du terrain naturel à l'aplomb de

l'acrotère ou du faîtage et le point le plus haut (faîtage ou acrotère), hors fossé et talus.

Au-dessus de cette hauteur, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps, antennes, machineries d'ascenseur, dispositifs de climatisation, etc.

I.

Imperméabilisation : Protection contre le passage de l'eau à travers une paroi ou un revêtement.

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) : Sont soumis aux dispositions de la loi du 19 juillet 1976 : les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et de l'environnement.

L.

Limite séparative : Les limites séparatives peuvent être différenciées en deux catégories :

- les limites latérales aboutissant à une voie ou une emprise publique

Il s'agit des limites latérales du terrain qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique. Elles peuvent être constituées de plusieurs segments de droite faisant angle

entre eux. Elles sont mitoyennes avec une autre propriété publique ou privée.

- les limites de fond de parcelle

Ce sont les limites d'un terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique. Leur tracé caractérise les cœurs d'îlots. Elles sont situées à l'opposé de la voie.

Lucarne : Ouvrage en saillie sur un toit, comportant une ou plusieurs fenêtres donnant sur jour et de l'air aux combles.

M.

Marquise : Auvent vitré disposé au-dessus d'une porte d'entrée, d'un perron, d'un quai de gare, etc., pour servir d'abri contre la pluie.

Menuiserie : Ensemble des ouvrages de fermetures et d'équipements d'une construction, soit d'extérieur (portes, fermetures), soit d'intérieur (portes, parquets, mobilier, placards).

O.

Opération : Unité fonctionnelle réalisée par un ou plusieurs maîtres d'ouvrage

P.

Pignon : Mur qui se termine en triangle dans une maison à deux versants de toiture.

Pleine-terre : Absence de tout revêtement ou construction quelque soit la profondeur.

Plinthe : Bandeau rapporté le long de la base d'un mur, pour protéger celle-ci, et pour masquer la jonction entre le mur et le revêtement de sol.

Poteau : Pièce verticale porteuse.

Porche : Espace couvert, mais non clos qui abrite l'accès et l'entrée principale d'un bâtiment. Le mot peut désigner aussi bien un simple auvent de bois qu'un édifice en pierre.

Port libre (haie) : Haie dont les végétaux ne sont généralement pas taillés ou dont la taille respecte la forme naturelle des végétaux. Les arbustes y sont plantés de manière suffisamment espacée pour que chaque espèce puisse prendre son port naturel sans être étouffée par les voisines.

S.

Saillie : Partie d'un bâtiment avançant sur la façade ou dépassant le plan d'un mur, comme le versant d'une toiture, une corniche, un balcon.

Surface de plancher : depuis la loi « Grenelle » II (article 25), la « surface de plancher » se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON). La « surface de plancher » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs.

Surface végétalisée : Voir espace végétalisé.

T.

Terrain : voir unité foncière

Terrain naturel : Il s'agit de l'état général de la surface d'un terrain avant tout travaux et affouillement ou exhaussement du sol de ce terrain.

U.

Unité foncière : il s'agit d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à une même propriétaire. Elle constitue le terrain au sens du présent règlement.

V.

Végétalisé : Voir espace végétalisé.

Versant : Pente d'une toiture.

Voie ou voirie : espace du domaine public ou privé destiné à la circulation, desservant deux ou plusieurs unités foncières et comportant les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et des véhicules.

Voie en impasse : Petite rue sans issue.

2 Annexe 2 : Liste des essences locales préconisées (Source CAUE)

Alisier torminal - *Sorbus torminalis*

Amélanchier vulgaire – *Amelanchier ovalis*

Aulne à feuille en coeur - *Alnus cordata*

Aulne glutineux - *Alnus glutinosa*

Bouleau pubescent - *Betula pubescens*

Bouleau verruqueux - *Betula verrucosa*

Bourdaine – *Rhamnus frangula*

Buis commun - *Buxus sempervirens*

Cerisier à grappes - *Prunus padus*

Cerisier Sainte Lucie - *Prunus mahaleb*

Charme commun - *Carpinus betulus*

Châtaignier - *Castanea sativa*

Chêne pédonculé - *Quercus robur*

Chêne sessile - *Quercus petraea*

Cormier - *Sorbus domestica*

Cornouiller mâle - *Cornus mas*

Cornouiller sanguin - *Cornus sanguinea*

Coudrier (noisetier) - *Corylus avellana*

Erable champêtre - *Acer campestre*

Saule cendré – *Salix cinerea*

Erable sycomore - *Acer pseudoplatanus*

Frêne commun - *Fraxinus excelsior*

Fusain d'Europe - *Euonymus europaeus*

Hêtre commun - *Fagus sylvatica*

Houx commun - *Ilex aquifolium*

If – *Taxus baccata*

Merisier - *Prunus avium*

Néflier commun- *Mespilus germanica*

Nerprun purgatif - *Rhamnus catharticus*

Poirier sauvage - *Pyrus pyraster*

Pommier sauvage - *Malus sylvestris*

Prunellier - *Prunus spinosa*

Prunier myrobolan - *Prunus ceracifera*

Saule blanc - *Salix alba*

Saule cendré – *Salix cinerea*

Saule des vanniers - *Salix viminalis*

Saule marsault – *Salix caprea*

Sureau noir – *Sambucus nigra*

Tilleul à petites feuilles - *Tilia cordata*

Viorne lantane - *Viburnum lantana*

Viorne obier - *Viburnum opulus*

3 Annexe 3 : les éléments remarquables du paysage

Protection des éléments remarquables du paysage, au titre de L.151-19 et de L.151-23 du Code de l'urbanisme

Dispositions générales

3.1 Définition des éléments remarquables du paysage

Au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Ces éléments bâtis ou naturels sont repérés en tant qu'éléments remarquables du paysage (ERP) à travers le plan de zonage. Il peut s'agir d'ensembles bâtis identitaires, comme des quartiers à l'histoire et architecture particulière. Cela peut également concerner des bâtiments remarquables, des édifices bâtis présentant une certaine singularité, ou encore des éléments constituant le « petit » patrimoine local et faisant là aussi l'histoire et l'image des lieux dans lesquels il se retrouve.

Ces ERP sont listés dans les fiches suivantes et font l'objet d'une description et de prescriptions particulières indicatives. Les règles applicables sont reportées au règlement du PLU et sont rappelées ci-dessous.

3.2 Règles générales applicables à tous les éléments identifiés

Les règles générales, applicables à tous les ERP repérés, sont les suivantes :

- La démolition ou la suppression est strictement interdite,
- Préserver les proportions des bâtiments,
- Le respect des matériaux de construction d'origine (chêne, chaux, briques, pierres, etc.) est primordial,
- L'isolation par l'extérieur est interdite,
- Pour les constructions en brique, la peinture de ces dernières est interdite.
- L'utilisation de matériaux nouveaux pouvant mettre en péril l'authenticité et l'intégrité des édifices est interdite. On veillera particulièrement à exclure les matériaux suivants : fausses pierres, ciment, ciment-chaux, peinture moderne, tuiles métalliques, etc.),
- Le respect des matériaux d'origine des charpentes est indispensable,

- 
- La pose de panneaux solaires ou photovoltaïques en toiture est interdite,
 - La pose de sous-toiture goudronnée ou non respirante est interdite,
 - Pour les constructions à usage d'habitations, en cas de nouvelle ouverture, celle-ci doit respecter le rythme des ouvertures existantes.

3-3 Élément n°1 : le château de Maubuisson

Localisation



La protection concerne le château de Maubuisson, l'allée plantée de l'entrée ouest et la vue depuis l'allée Maubuisson.

Description

Il s'agit du château de Maubuisson, construit en 1815. Il s'impose dans le paysage par sa position culminant le centre-ville de Serquigny. Il est entouré de prairies au sud et de vastes boisements au nord. Une allée d'arbres souligne l'entrée ouest. Le château est constitué de briques et d'une toiture en ardoise. De nombreuses ouvertures et détails architecturaux en pierre lui donne un caractère singulier.



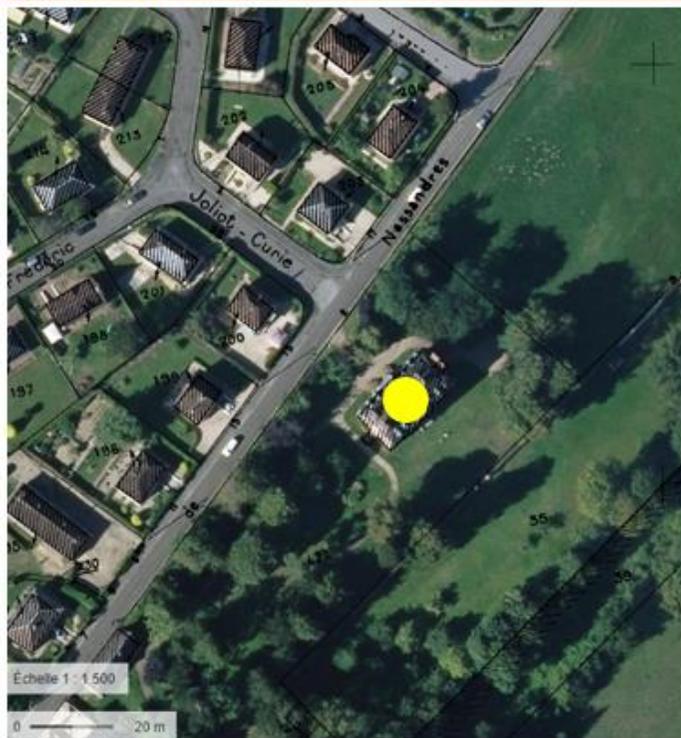
Prescriptions

Les prescriptions associées à ces éléments du patrimoine sont les suivantes :

- Préserver l'aspect extérieur : proportions, matériaux (façade et couverture) et détails architecturaux d'origine
- Maintenir les espaces ouverts en alignement du château et de l'allée Maubuisson pour favoriser les vues,
- Protéger les boisements et alignements d'arbres, en cas de nécessité d'abattage, les arbres seront replantés.

3.4 Élément n°2 : Le « Petit Château » route de Nassandres

Localisation



La protection concerne le Petit Château route de Nassandres.

Description

Le Petit Château est l'un des trois que l'on trouve à Serquigny. Il est situé le long de la route de Nassandres. L'édifice est construit en brique et présente une toiture en ardoise. Le château présente de nombreuses ouvertures et des détails architecturaux en pierre.



Prescriptions

La prescription visant la protection de l'édifice est la suivante : préserver l'aspect extérieur : proportions, matériaux (façade et couverture) et détails architecturaux d'origine.

3.5 Élément n°3 : l'école de Musique

Localisation



L'école de musique de Serquigny est implantée en bordure de la rue Max Carpentier et donne également sur la route de Nassandres.

Description

Il s'agit de l'école de musique de Serquigny. Ce bâtiment est implanté en face de la mairie. En façade comme à l'arrière, elle est constituée de briques et d'une toiture en ardoise. Ses éléments architecturaux (ouvertures, fronton) appuient son caractère patrimonial.



Prescriptions

La prescription visant la protection de l'édifice est la suivante : préserver l'aspect extérieur : proportions, matériaux (façade, arrière et couverture) et détails architecturaux d'origine.

3.6 Élément n°4 : Maison place de la Mairie

Localisation



La protection concerne la bâtisse, récemment rénovée.

Description

Cette bâtisse est une grande maison divisée en appartements qui s'impose dans le centre de Serquigny, en face de la mairie. Elle est constituée de briques et d'une toiture en ardoise. De grands éléments architecturaux en pierre appuient son caractère patrimonial.



Prescriptions

La prescription visant la protection de l'édifice est la suivante : préserver l'aspect extérieur : proportions, matériaux (façade et couverture) et détails architecturaux d'origine.

3.7 Élément n°5 : Maison rue Max Carpentier

Localisation



La protection concerne la maison du n°8 rue Max Carpentier et le mur de la propriété donnant sur la rue.

Description

Cette bâtisse fait face à l'ancien haras (maison de santé), elle marque l'entrée dans le cœur de ville de Serquigny et sa situation, perpendiculaire à la rue Max Carpentier, en fait un élément remarquable. Elle présente des détails d'architecture en brique sur la façade et les murs et des contours de fenêtres en briques et pierres mélangées. Elle est couverte par une toiture en tuiles normandes.



Prescriptions

Les prescriptions associées à ces éléments du patrimoine sont les suivantes :

- Préserver l'aspect extérieur des bâtiments : proportions, matériaux, détails architecturaux d'origine et rythme des ouvertures,
- Conserver les murs. Toute consolidation ou réparation devra utiliser des matériaux traditionnels ou en présentant l'aspect. Les détails en brique devront être maintenus. Les nouveaux percements sont interdits.

3.8 Élément n°6 : les cités ouvrières de Courcelles

Localisation



La protection concerne un ensemble de maisons ouvrières situées dans le hameau de Courcelles, parallèle à la route départementale 133.

Description

Le hameau de Courcelles accueillait des activités industrielles. Des cités ouvrières ont été bâties et représentent la trace des ces anciennes activités de la vallée de la Charentonne. Deux blocs sont situés dans le hameau, sur le territoire de Serquigny. Trois autres sont situés sur le territoire de Fontaine-l'Abbé. Un bloc parallèle à la RD 133 fait l'objet d'une protection. Le second bloc, perpendiculaire, est moins visible et son aspect extérieur est déjà en grande partie modifié. Les constructions sont en brique, les toitures en ardoise. Quelques isolations par l'extérieur ont déjà effacé l'aspect initial des constructions.



Prescriptions

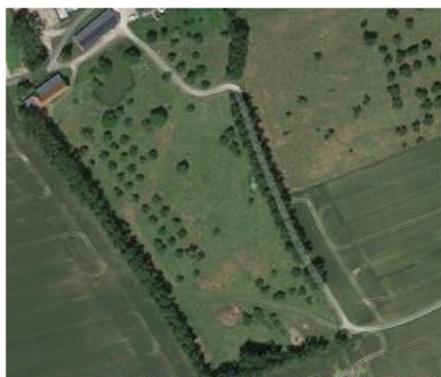
La prescription visant la protection de ces éléments de patrimoine est la suivante : préserver l'aspect extérieur des bâtiments, notamment les façades en briques et les toitures en ardoise.

3.9 Élément n°7 : les mares

Éléments n°7 : les mares

Description

Un autre type d'élément naturel du patrimoine local est constitué par les mares. Elles jouent un rôle paysager, hydraulique ou encore écologique pour le territoire de Serquigny. Publiques ou privées, il en existe un très grand nombre sur le territoire et, pour la plupart, elles sont repérées et protégées.



Prescriptions

Les règles applicables à ces éléments identifiés sont les suivantes :

- La suppression ou la dégradation de ces éléments est strictement interdite,
- Tout comblement de mare, sources ou espace en eau est interdit,
- Toute construction est interdite autour des mares dans un périmètre de 5m mesuré depuis la limite extérieure des berges,
- Dans ce périmètre de 5m, une bande végétalisée (prairie/herbe) devra être maintenue et accompagnée de haies, bosquets ou autre végétation existante. Pour ces éléments, il est recommandé un entretien régulier, plutôt en fin d'été ou en automne afin de limiter le risque de pollution indirecte de la mare,
- Tous travaux entrepris à proximité d'une mare devra être précédé d'une déclaration préalable, en application de l'article R.151-43 du Code de l'urbanisme,
- Toute plantation ou introduction d'espèces exotiques envahissantes est interdite,
- Il est recommandé un entretien régulier des mares, par curage par tiers tous les dix ans afin d'éviter un comblement naturel,
- Les berges des mares devront être maintenues en pente douce pour favoriser la présence d'une végétation étagée.

3.10 Élément n°8 : les haies

Éléments n°8 : les haies, vergers et arbres remarquables

Description

Le patrimoine naturel est un élément particulièrement important dans la constitution du paysage communal. Les haies et arbres remarquables participent au caractère végétal dominant autour des espaces bâtis. Ces éléments végétaux sont importants, notamment dans un contexte agricole de grandes cultures où les vues sont lointaines.

On recense un grand nombre d'arbres remarquables, haies et autres vergers. La protection concerne ce patrimoine arboré.



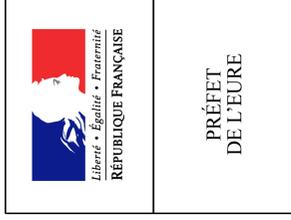
Prescriptions

Les règles applicables à ces éléments identifiés sont les suivantes :

- Les éléments surfaciques doivent impérativement garder un caractère naturel,
- L'abattage de ces arbres ou ensembles plantés est interdit. L'abattage pourra être autorisé en cas de nécessité liée à la sécurité des biens et personnes ou pour des raisons sanitaires. Le cas échéant, pour chaque sujet abattu, un nouveau sujet de même espèce sera replanté en lieu et place.
- Les arbres et espaces plantés doivent être entretenus pour permettre la valorisation de ce patrimoine vivant.



4 Annexe 4 : Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie



► Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie ◀

Année 2017





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture de l'Eure

ARRETE PREFECTORAL n° D3 SIDPC 17 09

**ARRETE PORTANT APPROBATION DU REGLEMENT DEPARTEMENTAL DE
DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE (RDDECI)
DU DEPARTEMENT DE L'EURE**

Le préfet de l'Eure
Officier de la légion d'honneur

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L2122-24 et suivants, L2213-32, L2225-1 à 4, L5211-9-2-I et R2225-1 à 10 ;
Vu le code de sécurité intérieure ;
Vu le code de l'urbanisme, articles L332-8, R111-2 et R111-5 notamment ;
Vu le décret n° 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie ;
Vu l'arrêté n°INTE 1522200A du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de défense extérieure contre l'incendie et abrogeant les dispositions antérieures et contradictoires ;
Vu l'avis favorable de la commission administrative et technique des services d'incendie et de secours consultée le 26 janvier 2017 ;
Vu l'avis favorable du conseil d'administration du service départemental d'incendie et de secours en date du 30 janvier 2017 ;

Considérant la concertation menée avec les élus et avec les autres partenaires de la défense extérieure contre l'incendie au sein du Comité des Partenaires qui s'est réuni à deux occasions en septembre et décembre 2016 et par deux réunions d'échanges en groupe de travail restreint en octobre et novembre 2016.

Sur proposition du Directeur de cabinet

ARRETE

Article 1 :

Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie, joint en annexe du présent arrêté et pris en application de l'article R2225-3 du code général des collectivités territoriales, fixant les règles, dispositifs et procédures de défense extérieure contre l'incendie pour le département de l'Eure est approuvé.

Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie prend en compte les dispositions du référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie et les adapte à la situation du département de l'Eure.

Article 2 :

Le présent arrêté prend effet à compter de sa date de publication. Il est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Article 3 :

Conformément à l'article R421-1 du code de justice administrative, le tribunal administratif de Rouen peut être saisi par la voie d'un recours formé contre la présente décision dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

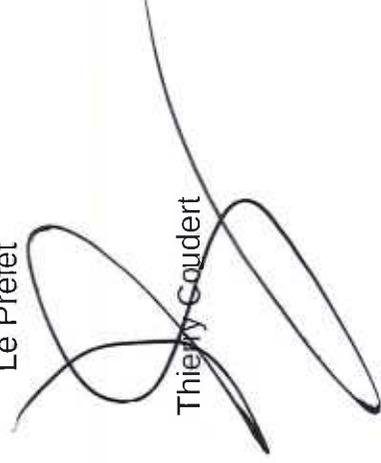
Article 4 :

Madame la secrétaire générale de la Préfecture, monsieur le Directeur de Cabinet, messieurs les Sous Préfets d'arrondissement, mesdames et messieurs les Maires des communes du département, mesdames et messieurs les Présidents d'établissements publics de coopération intercommunale, monsieur le Directeur départemental des services d'incendie et de secours sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Evreux, le 01 MAR. 2017

Le Préfet

Thierry Coudert



SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| Annexes..... | 4 |
| Préambule..... | 5 |
| Chapitre 1 : Principes de dimensionnement de la défense extérieure contre l'incendie (DECI)..... | 6 |
| 1.1. Processus opérationnel..... | 6 |
| 1.2 . Analyse de risque..... | 6 |
| 1.2.1 Risque courant..... | 6 |
| 1.2.2 Risque particulier..... | 8 |
| 1.2.3 Risques non couverts..... | 8 |
| 1.2.4 Zones d'activités..... | 8 |
| 1.2.5 Bâtiments agricoles..... | 9 |
| Chapitre 2 : Caractéristiques techniques des points d'eau incendie (PEI)..... | 10 |
| 2.1 Caractéristiques communes des différents PEI..... | 10 |
| 2.2 Inventaire des PEI..... | 10 |
| 2.2.1 Poteaux et bouches d'incendie alimentés par un réseau d'eau sous pression..... | 10 |
| 2.2.2 Points d'eau naturels et artificiels..... | 11 |
| 2.2.2 Accessibilité..... | 11 |
| Chapitre 3 : Signalisation des points d'eau incendie..... | 12 |
| 3.1 Modalités de signalisation..... | 12 |
| 3.2 Représentation graphique..... | 12 |
| Chapitre 4 : Gestion générale de la défense extérieure contre l'incendie..... | 13 |
| 4.1 Police administrative de la DECI et service public de la DECI..... | 13 |
| 4.1.1 Police administrative spéciale de la DECI..... | 13 |
| 4.1.2 Service public de la DECI..... | 13 |
| 4.2 Service public de la DECI et service public de l'eau..... | 13 |
| 4.3 Service départemental d'incendie et de secours..... | 13 |
| 4.4 Participation de tiers à la DECI, les PEI privés..... | 13 |
| 4.4.1 PEI couvrant des besoins propres..... | 14 |
| 4.4.2 PEI publics financés par des tiers..... | 14 |
| 4.4.3 Aménagement de PEI publics sur des parcelles privées..... | 14 |
| 4.4.4 Mise à disposition d'un point d'eau par son propriétaire..... | 15 |
| 4.5. DECI et gestion durable de la ressource en eau..... | 15 |
| 4.5.1 DECI et loi sur l'eau..... | 15 |
| 4.5.2 Qualité des eaux utilisables pour la DECI..... | 15 |
| 4.5.3 Utilisations annexes des PEI..... | 16 |
| Chapitre 5 : Mise en service et maintien en condition opérationnelle des points d'eau incendie..... | 17 |
| 5.1 Contrôle des PEI..... | 17 |
| 5.1.1 Actions de maintenance..... | 17 |
| 5.1.2 Contrôles techniques périodiques..... | 17 |
| 5.1.3 Reconnaissances opérationnelles..... | 18 |

| | |
|--|-----------|
| 5.2 Modalités de mise en service d'un PEI..... | 19 |
| 5.2.1 Poteaux et bouches d'incendie..... | 19 |
| 5.2.2 Points d'eau naturels et artificiels..... | 19 |
| 5.3 Numérotation des PEI..... | 19 |
| Chapitre 6 : Échange d'informations entre les acteurs de la défense extérieure contre l'incendie... . | 20 |
| 6.1 Circulation générale des informations..... | 20 |
| 6.2 Logiciel de gestion des PEI..... | 20 |
| Chapitre 7 : Arrêtés communaux ou intercommunaux de défense extérieure contre l'incendie..... | 21 |
| 7.1 Arrêté relatif à l'inventaire des PEI..... | 21 |
| 7.2 Arrêté relatif au dispositif de contrôle des PEI..... | 21 |
| Chapitre 8 : Schéma communal ou intercommunal de défense extérieure contre l'incendie..... | 22 |
| 8.1 Objectifs et principes généraux..... | 22 |
| 8.2 Processus d'élaboration..... | 22 |

Annexes

Annexe 1 : la grille de couverture des risques

Annexe 2 : les fiches techniques

- fiche 2.1 : Poteaux d'incendie
- fiche 2.2 : Bouches d'incendie
- fiche 2.3 : Cours d'eau / plan d'eau
- fiche 2.4 : Puitsard déporté
- fiche 2.5 : Réserve à ciel ouvert
- fiche 2.6 : Citerne souple
- fiche 2.7 : Réserve enterrée
- fiche 2.8 : Réservoir aérien fixe
- fiche 2.9 : Aire d'aspiration
- fiche 2.10 : Dispositif fixe d'aspiration
- fiche 2.11 : Poteaux divers
- fiche 2.12 : Aménagement des ponts (guichet)
- fiche 2.13 : Accessibilité / Voie engin
- fiche 2.14 : Accessibilité / Aire de retournement
- fiche 2.15 : Signalisation
- fiche 2.16 : Dispositifs d'ouverture

Annexe 3 : les fiches d'information

- fiche 3.1 : Rapport de réception (point d'eau naturel ou artificiel)
- fiche 3.2 : Changement d'état d'un point d'eau incendie

Préambule

L'efficacité des opérations de lutte contre les incendies dépend notamment de l'adéquation entre les besoins en eau et les ressources disponibles.

La défense extérieure contre l'incendie (DECI) a pour objet d'assurer, en fonction des besoins résultant des risques à couvrir, l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours par l'intermédiaire de points d'eau identifiés à cette fin.

La DECI est placée sous l'autorité du maire.

Les communes sont chargées du service public de DECI. Elles sont compétentes à ce titre pour la création, l'aménagement et la gestion des points d'eau incendie (PEI).

Cette compétence peut être transférée aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre dans un but de mutualisation de l'organisation de la gestion, des achats d'équipements et de la réalisation des travaux d'installation et de maintenance des PEI.

En cas de transfert de compétence de la DECI à un EPCI à fiscalité propre par l'ensemble de ses communes membres, les maires peuvent transférer la police administrative spéciale au président de cet EPCI pour qu'il réglemente cette activité (article L. 5211-9-2 du CGCT).

Ainsi, la commune et le maire peuvent transférer l'intégralité du domaine de la DECI (service public et pouvoir de police) à un EPCI à fiscalité propre.

En application de l'article 77 de la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit, du décret n° 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la DECI et de l'arrêté du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de la DECI, la DECI n'est plus définie à partir de prescriptions nationales issues d'anciennes circulaires qui sont abrogées (circulaire du 10 décembre 1951, circulaire du 20 février 1957, circulaire du 9 août 1967).

Les règles sont désormais fixées par le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) arrêté par le préfet. L'élaboration du RDDECI de l'Eure a fait l'objet d'une concertation menée au cours du second semestre 2016 avec les élus et les partenaires de la DECI.

Le RDDECI de l'Eure instaure une approche réaliste tenant compte des risques identifiés et des sujétions de terrain. Ce règlement définit les différents PEI, fixe les modalités d'exécution et la périodicité des contrôles techniques et des reconnaissances opérationnelles.

Ce règlement fournit également des outils méthodologiques permettant la mise en place facultative, à l'initiative des communes ou des EPCI s'ils sont compétents, des schémas communaux ou intercommunaux de DECI.

Il constitue le fondement réglementaire sur lequel le Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Eure s'appuie pour émettre tout avis ou expertise portant sur la DECI.

Le RDDECI est établi sur la base de l'inventaire des risques du Schéma départemental d'analyse et de couverture des risques (SDACR) et conformément aux dispositions du règlement opérationnel (RO) du SDIS, tous deux arrêtés par le préfet.

Le RDDECI ne s'applique pas aux :

- espaces naturels ;
- installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
- sites particuliers tels que les tunnels et autres ouvrages ferroviaires ou routiers.

Chapitre 1 : Principes de dimensionnement de la défense extérieure contre l'incendie (DECI)

1.1. Processus opérationnel

Un incendie se déroule en deux phases principales dont la durée moyenne est estimée à deux heures :

- une phase de lutte contre l'incendie ;
 - une phase de déblai complétée éventuellement par une surveillance.
- La montée en puissance du dispositif hydraulique de lutte doit permettre d'atteindre un débit d'extinction suffisant pour être « maître du feu ». Il est réduit progressivement pour atteindre un débit minimum pendant la phase de déblai .

La continuité de l'extinction du feu et la protection des intervenants exigent que les quantités d'eau nécessaires puissent être utilisées sans déplacer les moyens de lutte contre l'incendie.

1.2 . Analyse de risque

Le RDDECI permet d'analyser les risques et de définir les ressources en eau proportionnées dont la mise en oeuvre s'appuie sur un panel de solutions.

Il est nécessaire de différencier les bâtiments à risque courant de ceux à risque particulier. Le volume, le débit des points d'eau incendie (PEI), leur distance par rapport au risque à défendre sont adaptés en fonction de l'analyse de risque, conformément à la grille de couverture des risques annexée au présent règlement¹.

Les établissements recevant du public (ERP) « spéciaux »² font l'objet d'une étude au cas par cas visant à qualifier le risque et à définir le besoin en eau.

1.2.1 Risque courant

Le risque courant se caractérise par une probabilité d'occurrence significative mais de gravité faible.

Au titre de la DECI, trois sous-catégories de risque courant permettent l'analyse précise.

a) Risque courant faible

Il concerne les bâtiments isolés, à faible potentiel calorifique et à risque de propagation quasiment nul aux bâtiments environnants. Les bâtiments relevant de cette sous-catégorie sont :

- les habitations de la première famille³ d'une surface de plancher inférieure ou égale à 250 m² et isolées⁴ ;
- les ERP sans locaux à sommeil d'une surface de plancher inférieure ou égale à 250 m² et isolés³ ;
- les bâtiments relevant du code du travail d'une surface de plancher inférieure ou égale à 250 m² et isolés³ ;
- les bâtiments agricoles d'une surface de plancher inférieure ou égale à 500 m² et isolés³.

Le besoin en eau pour le risque courant faible est au minimum de 30 m³ avec :

- un point d'eau naturel ou artificiel ;

ou

- un poteau ou d'une bouche d'incendie délivrant 30 m³/h pendant 1 h.

Le PEI est situé à 200 mètres maximum du risque.

1 Annexe 1

2 Art. GN 1b) du règlement de sécurité ERP

3 Arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation

4 Espace libre de 8 mètres minimum entre les bâtiments

Il convient de disposer de manière instantanée de l'ensemble de la ressource (30 m³) de façon à mettre en œuvre plusieurs lances à incendie et à protéger les sapeurs-pompiers des phénomènes thermiques létaux (explosion de fumées ou embrasement généralisé éclair⁵).

b) Le risque courant ordinaire

Il concerne les bâtiments et structures à potentiel calorifique modéré et à risque de propagation faible ou moyen. Les bâtiments et structures relevant de cette sous-catégorie sont :

- les habitations de la première famille d'une surface de plancher supérieure à 250 m² et les habitations de la deuxième famille ;
- les ERP de type R, U sans locaux à sommeil et N, V, W, X d'une surface de plancher supérieure à 250 m² et inférieure ou égale à 1000 m² ;
- les ERP de type P, L, Y, M, S, T d'une surface de plancher supérieure à 250 m² et inférieure ou égale à 500 m² ;
- les ERP de type J, O, U, R avec locaux à sommeil d'une surface de plancher inférieure ou égale à 500 m² ;
- les bâtiments relevant du code du travail d'une surface de plancher supérieure à 250 m² et inférieure ou égale à 1000 m² ;
- les bâtiments agricoles d'une surface de plancher supérieure à 500 m² et inférieure ou égale à 1000 m² ;
- les aires d'accueil des gens du voyage ;
- les campings.

Le besoin en eau pour le risque courant ordinaire est constitué comme suit :

- **Habitation, ERP, bâtiments relevant du code du travail, aires d'accueil des gens du voyage, campings : 60 m³/h pendant 2 heures ou 120 m³ avec 1 ou 2 PEI situé(s) à 200 mètres maximum du risque ou des emplacements pour les aires d'accueil des gens du voyage et les campings ;**
- **Bâtiments agricoles : 45 m³/h pendant 2 heures ou 90 m³ avec 1 ou 2 PEI. Le premier PEI est situé à 200 mètres maximum avec un minimum de 30 m³, le second PEI est situé à 400 mètres maximum du risque.**

c) Risque courant important

Il concerne les bâtiments à fort potentiel calorifique et/ou à risque de propagation élevé. Les bâtiments relevant de cette sous-catégorie sont :

- les habitations de la troisième et quatrième famille, les quartiers saturés d'habitation, les immeubles anciens ;
- les ERP de type R, U sans locaux à sommeil et N, V, W, X d'une surface de plancher supérieure à 1000 m² et inférieure ou égale à 2000 m² ;
- les ERP de type P, L, Y, M, S, T et J, O, U, R avec locaux à sommeil d'une surface de plancher supérieure à 500 m² et inférieure ou égale à 1000 m² ;
- les bâtiments relevant du code du travail d'une surface de plancher supérieure à 1000 m² et inférieure ou égale à 2000 m² ;
- les bâtiments agricoles d'une surface de plancher supérieure à 1000 m² et inférieure ou égale à 2000 m².

5 Guide national de référence : Explosion de fumées/embrasement généralisé éclair du 3 février 2003

Le besoin en eau pour le risque courant important est constitué comme suit :

- Habitation, ERP et bâtiment relevant du code du travail : 120 m³/h pendant 2 heures ou 240 m³ avec 2 PEI dont au moins 1 hydrant. Le premier PEI (poteau d'incendie ou bouche d'incendie) délivrant 60 m³/h pendant 2 heures est situé à 200 mètres maximum (réduit à 60 mètres en présence de colonne sèche), le second PEI est situé à 400 mètres maximum du risque ;
- Bâtiments agricoles : 60 m³/h pendant 2 heures ou 120 m³ avec 1 à 3 PEI. Le premier PEI est situé à 200 mètres maximum du risque avec un minimum de 60 m³, le reste du besoin en eau est situé à 400 mètres maximum du risque.

1.2.2 Risque particulier

Le risque particulier qualifie un événement d'une probabilité d'occurrence faible mais de gravité importante. Il concerne les bâtiments pour lesquels le risque incendie présente des enjeux humains, économiques ou patrimoniaux importants. Les conséquences et les impacts environnementaux, sociaux ou économiques d'un sinistre peuvent être très étendus.

Les bâtiments entrant dans cette catégorie sont :

- les ERP de type R, U, N, V, W, X d'une surface de plancher supérieure à 2000 m² ;
- les ERP de type P, L, Y, M, S, T et J, O, U, R avec locaux à sommeil d'une surface de plancher supérieure à 1000 m² ;
- les bâtiments relevant du code du travail d'une surface de plancher supérieure à 2000 m² ;
- les bâtiments agricoles d'une surface de plancher supérieure à 2000 m².
- Les bâtiments à forte valeur patrimoniale classés ou inscrits au titre des monuments historiques

Les besoins en eau sont calculés selon une analyse des risques basée sur les éléments suivants :

- le potentiel calorifique (faible, fort) ;
- l'isolement par rapport aux bâtiments voisins (distance, murs coupe-feu) ;
- la surface la plus défavorable (ou le volume) ;
- le débit nécessaire pour l'extinction d'un sinistre (par défaut celle-ci dure 2 heures) ;
- la présence d'un système d'extinction automatique à eau.

Dans le cadre d'une approche individualisée, la documentation technique D9^o constitue un référentiel de calcul pour les ERP et les bâtiments relevant du code du travail.

1.2.3 Risques non couverts

Il peut être admis que certains risques ne soient pas défendus au regard de la faiblesse des enjeux, du coût de la DECI supérieur à la valeur du bien et/ou de ce qu'il abrite et considérant que les moyens du SDIS peuvent intervenir sans être alimentés par un PEI.

Ainsi, les bâtiments dont la surface est inférieure ou égale à 50 m² (sauf habitation, ERP ou activité d'élevage) ne nécessitent pas de défense extérieure contre l'incendie.

Par dérogation, certains bâtiments agricoles peuvent être exonérés de DECI sous réserve du respect des conditions du paragraphe 1.2.5.

1.2.4 Zones d'activités

Dans le cadre des projets de zones d'activités, il convient de définir le besoin en eau minimum permettant leur aménagement.

6 Guide pratique pour le dimensionnement des besoins en eau

| Grille de dimensionnement des besoins pour les zones d'activités | |
|--|--|
| Typologie de la zone | Quantité d'eau de référence |
| Zone artisanale | 60 m ³ /h pendant 2 heures |
| Zone commerciale | 120 m ³ /h pendant 2 heures |
| Zone industrielle | 180 m ³ /h pendant 2 heures |

En cas d'activité mixte ou à défaut de connaître la nature de la zone, le cas le plus défavorable sera pris en référence. Chaque risque bâtimentaire fait ensuite l'objet d'une analyse dans le cadre des principes de dimensionnement de la DECI évoqués précédemment.

1.2.5 Bâtiments agricoles

Les exploitations agricoles ne relevant pas de la réglementation ICPE sont soumises aux dispositions du présent règlement. Les besoins en eau identifiés précédemment peuvent être communs avec des réserves ou ressources à usage agricole sous formes diverses (bassins, citernes, lacs collinaires, etc...). Dans ce cas, la quantité d'eau consacrée à la DECI est garantie en permanence et les caractéristiques techniques permettant leur utilisation par les moyens du SDIS sont respectées.

Le pétitionnaire ou l'exploitant peut solliciter l'absence de DECI sur la base d'une analyse mettant en évidence :

- l'absence d'activité d'élevage ou de risque de propagation à d'autres structures ou à l'environnement ;
- la faible valeur de la construction et/ou du stockage à préserver, en tout cas disproportionnée au regard des investissements qui seraient nécessaires pour assurer la DECI ;
- la rapidité de la propagation du feu à l'intérieur même du bâtiment en raison de sa nature et des matières combustibles abritées ;
- des risques de pollution par les eaux d'extinction.

Cette demande de dérogation motivée par écrit est adressée au service instructeur dans le cadre d'une procédure d'autorisation de permis de construire ou à l'autorité détentrice du pouvoir de police spéciale en matière de DECI dans le cadre de bâtiments existants.

L'avis du SDIS peut être requis par le service instructeur ou par l'autorité précitée.

Le stockage de fourrage isolé « en plein champs » hors bâtiment ne fait l'objet d'aucun moyen propre de DECI.

Chapitre 2 : Caractéristiques techniques des points d'eau incendie (PEI)

2.1 Caractéristiques communes des différents PEI

Tout PEI est caractérisé par sa nature (poteau d'incendie, réserve...), sa localisation, sa capacité ou son volume, la capacité de la ressource qui l'alimente et sa numérotation. Ce principe implique, en particulier, que l'alimentation des prises d'eau sous pression soit assurée pendant la durée réglementaire fixée.

La DECI est constituée d'aménagements fixes (ouvrages publics ou privés) utilisables en permanence par les moyens de lutte contre l'incendie.

L'emploi de dispositifs mobiles du type camion citerne, citerne routière ou wagon citerne ne peut être que ponctuel et exceptionnel (manifestation exceptionnelle, travaux) ou consécutif à une indisponibilité temporaire des équipements. Il requiert l'avis préalable du SDIS.

L'efficacité des PEI ne doit pas être réduite ou annulée par les conditions météorologiques (neige, glace, sécheresse) et leur accessibilité doit être permanente.

Dans le respect de la grille de couverture des risques⁷ et des fiches techniques⁸, le principe de l'utilisation cumulative de plusieurs PEI pour obtenir les volumes attendus en fonction du risque est établi.

Les communes ou les EPCI à fiscalité propre, s'ils sont compétents, peuvent intégrer à leur DECI par convention des PEI publics qui excèdent les limites administratives de leur territoire.

2.2 Inventaire des PEI

On distingue deux familles de PEI :

- les poteaux d'incendie (PI) et les bouches d'incendie (BI) alimentés par un réseau sous pression d'eau potable ou brute, appelés hydrants ;
- les points d'eau naturels ou artificiels (PENNA) d'une capacité minimale de 30 m³ et équipés, ou non, de dispositifs de raccordement facilitant la mise en aspiration.

Les fiches techniques annexées au présent règlement dressent l'inventaire des types de PEI et de leurs principaux aménagements.

2.2.1 Poteaux et bouches d'incendie alimentés par un réseau d'eau sous pression

Les PI et BI alimentés par un réseau d'eau sous pression sont :

- conçus et installés conformément aux normes en vigueur et suivant les principes édictés dans les fiches techniques annexées au présent règlement ;
- en mesure de fournir un débit compris entre 30 et 120 m³/h à une pression dynamique comprise entre 1 et 6 bars maximum. Au-delà de cette valeur, l'excès de pression pourrait occasionner des dommages sur les organes de pompe des moyens de lutte contre l'incendie ;
- conformes au présent règlement lorsque leur débit d'alimentation est en adéquation avec la grille de couverture des risques (ex : un poteau incendie DN 100 implanté dans une zone à risque faible est réglementaire si le débit d'alimentation est de 30 m³/h) ;
- indisponibles lorsque le débit d'alimentation est strictement inférieur à 15 m³/h. En deçà de cette valeur, aucune action de limitation de la propagation ne pourrait être assurée raisonnablement et la sécurité des intervenants serait mise en péril.

En comparaison des BI, les PI sont plus rapides à mettre en œuvre. Ils présentent l'avantage d'être moins vulnérables au stationnement gênant tout en étant plus aisément repérables.

7 Annexe 1

8 Annexe 2

2.2.2 Points d'eau naturels et artificiels

a) Cours d'eau et plans d'eau

En complément des caractéristiques établies dans les annexes du présent règlement, les cours d'eau et plans d'eau (fiche 2.3) font l'objet d'une attention particulière sur le risque de dépôt (végétaux, boue, vase..) pouvant gêner ou empêcher leur utilisation.

Ils peuvent être reliés à un puisard déporté (fiche 2.4) par une canalisation de section permettant d'assurer le débit requis.

b) Réserves

Il existe quatre types de réserve : réserve à ciel ouvert, citerne souple, réserve enterrée et réservoir aérien fixe (fiches 2.5, 2.6, 2.7 et 2.8). Elles sont équipées d'un dispositif permettant de visualiser en permanence la capacité nominale et elles sont accessibles.

Elles doivent être réalimentés afin de compléter le volume utilisé lors d'opérations de lutte contre l'incendie ou pour compenser les pertes naturelles (évaporation, ...).

Cette réalimentation peut être réalisée par :

- un réseau d'eau sous pression ;
- la collecte des eaux de pluie ;
- la collecte des eaux au sol en présence d'une vanne de barrage du collecteur afin d'éviter les retours d'eau d'extinction ;
- un porteur d'eau

La réalimentation ne relève pas des missions du SDIS.

Les différents modes de réalimentation possibles peuvent être combinés afin d'être compatibles avec un retour au volume nominal dans un délai inférieur à 72h.

Dans le cas des réserves réalimentées automatiquement par un réseau d'eau sous pression, le volume prescrit de la réserve peut être réduit du double du débit horaire de l'appoint dans la limite de la capacité minimale de 30 m³ (ex : pour un débit d'appoint de 15m³/h et une réserve de 120 m³ prescrite, le volume de celle-ci peut être réduit à 120 – (15 × 2) = 90 m³).

Chaque PENA est équipé d'une aire d'aspiration aménagée (fiche 2.9) et un équipement complémentaire peut être requis afin d'améliorer leur utilisation :

- un dispositif fixe d'aspiration (fiche 2.10) ;
- un ou plusieurs poteaux d'aspiration (fiche 2.11) ;
- un guichet pour le passage des tuyaux d'aspiration au niveau d'un pont (fiche 2.12).

2.2.2 Accessibilité

Tout PEI doit être accessible aux moyens de lutte contre l'incendie par une voie dont les caractéristiques sont annexées au présent règlement (fiches 2.13 et 2.14).

Entre le risque et le(s) PEI, des cheminements praticables par les dévidoirs à roues des moyens du SDIS peuvent être admis avec l'accord de ce dernier qui en vérifie les conditions de mise en œuvre.

Chapitre 3 : Signalisation des points d'eau incendie

3.1 Modalités de signalisation

Les PEI font l'objet d'une signalisation permettant de faciliter leur repérage et de connaître leurs caractéristiques essentielles (destination et capacité). Les PEI arborent une couleur spécifique. La signalisation par panneau est obligatoire pour les autres PEI.

Toutefois, des dérogations peuvent être accordées pour les sites touristiques et les quartiers historiques. Les signalisations respectives sont définies en annexe du présent règlement (fiche 2.15). Des indications de signalisation complémentaires peuvent être demandées par le SDIS, notamment dans le cas où le PEI n'est pas directement visible depuis l'entrée d'un site.

Il appartient à l'autorité détentrice du pouvoir de police spéciale de la DECI d'interdire ou de réglementer le stationnement au droit des prises d'eau et des aires d'aspiration qui le nécessitent. Dans ce cas, la signalisation devra comporter les éléments suivants :

- une peinture au sol de préférence blanche ou jaune pour matérialiser la zone interdite au stationnement ;
- le symbole « Interdiction de stationner » peint sur le sol de la plate forme de mise en aspiration ou un panneau interdisant le stationnement.

La mise en place de dispositifs de protection physique ne doit pas retarder la mise en œuvre des moyens du SDIS.

3.2 Représentation graphique

Afin d'être identifiés sur tout support cartographique, les différents types de PEI respectent la symbolique définie en annexe du présent règlement (fiche 2.15).

Chapitre 4 : Gestion générale de la défense extérieure contre l'incendie

4.1 Police administrative de la DECI et service public de la DECI

4.1.1 Police administrative spéciale de la DECI

La police administrative spéciale de la DECI est placée sous l'autorité du maire⁹ ou du président de l'EPCI à fiscalité propre, s'il est compétent. À ce titre, il identifie les risques à prendre en compte. En fonction de ces risques, il fixe la quantité, la qualité et l'implantation des PEI identifiés pour l'alimentation en eau des moyens du SDIS ainsi que leurs ressources.

La police administrative spéciale de la DECI peut être transférée au président de l'EPCI à fiscalité propre compétent en matière de DECI¹⁰.

4.1.2 Service public de la DECI

Les communes ou les EPCI à fiscalité propre compétents en matière de DECI sont chargés du service public de la DECI.

Relèvent du service public de DECI :

- les travaux nécessaires à la création, à l'aménagement et au remplacement des PEI identifiés ;
- l'accessibilité, la numérotation et la signalisation des PEI ;
- en amont de ceux-ci, la réalisation d'ouvrages, aménagements et travaux nécessaires pour garantir la pérennité et le volume de leur approvisionnement ;
- toute mesure nécessaire à leur gestion ;
- les actions de maintenance, d'entretien et de contrôle technique destinées à préserver les capacités opérationnelles des PEI.

4.2 Service public de la DECI et service public de l'eau

Le service public de la DECI est réalisé dans l'intérêt général. Il est donc financé par l'impôt sur le budget communal ou intercommunal pour les EPCI à fiscalité propre compétents en matière de DECI.

Ce financement public couvre la création, l'approvisionnement en eau, la maintenance ou le remplacement des PEI nécessaires à l'alimentation en eau des moyens du SDIS.

Lorsque l'approvisionnement des PEI fait appel à un réseau de transport ou de distribution d'eau, les investissements afférents demandés à la personne publique ou privée responsable de ce réseau sont pris en charge par le service public de la DECI.

Les dépenses afférentes à la DECI sur le réseau d'eau potable ne peuvent donner lieu à la perception de redevances pour service rendu aux usagers du réseau de distribution de l'eau. Lorsque l'extension de réseau ou des travaux de renforcement sont utiles à la fois pour la DECI et pour la distribution d'eau potable, un cofinancement est possible dans le cadre d'un accord des collectivités compétentes.

4.3 Service départemental d'incendie et de secours

Le SDIS a un rôle de conseiller auprès des autorités détentrices du pouvoir de police spéciale relative à la DECI, des exploitants et des maîtres d'œuvre. Il est chargé des reconnaissances opérationnelles des PEI arrêtés par le maire ou le président de l'EPCI à fiscalité propre, s'il est compétent. Il tient et met à jour le traitement automatisé de données visant à recenser l'ensemble des PEI publics et privés du département.

9 Art. L. 2213-32 du CGCT

10 Art. L. 5211-9-2 du CGCT

4.4 Participation de tiers à la DECI, les PEI privés

En principe, les PEI sont à la charge du service public de la DECI. Exceptionnellement, des tiers (personnes publiques ou privées) peuvent participer à la DECI.

4.4.1 PEI couvrant des besoins propres

Lorsque des PEI sont exigés par application de dispositions réglementaires connexes à la DECI pour couvrir les besoins exclusifs d'exploitants ou de propriétaires, ces PEI sont à leur charge. Un équipement privé est dimensionné pour le risque présenté par le bâtiment qui l'a nécessité et son environnement immédiat. Ces PEI peuvent être mis à disposition de la DECI publique dans le cadre d'une convention¹¹.

Sont notamment concernés :

- les PEI propres des ICPE

Ils sont implantés et entretenus par l'exploitant, à l'exception du cas prévu dans le paragraphe 4.4.4 relatif à la mise à disposition d'un point d'eau par son propriétaire.

- les PEI propres des ERP

En application de la réglementation dont ils relèvent, l'éventuelle implantation de PEI à proximité d'un ERP est instruite pour la protection incendie de celui-ci. Si ces PEI sont exigibles et implantés sur la parcelle du propriétaire de l'ERP, ce sont des PEI privés.

- les PEI propres de certains ensembles immobiliers

Dans le cas de certains ensembles immobiliers¹² placés ou regroupés sous la responsabilité d'un syndicat de propriétaires, les PEI sont implantés à la charge des co-lotifs, syndicats de propriétaires et restent la propriété de ceux-ci après leur mise en place. Ces PEI ont la qualité de PEI privés. Leur maintenance et leur contrôle sont supportés par leur propriétaire, sauf convention conclue avec l'autorité détentrice du pouvoir de police spéciale en matière de DECI fixant le transfert de cette charge au service public de la DECI.

4.4.2 PEI publics financés par des tiers

Les PEI sont réalisés ou financés par un aménageur puis entretenus par le service public de la DECI. Ils sont alors considérés comme des équipements publics dans les cas suivants :

- zone d'aménagement concerté (ZAC) : la création de PEI publics peut-être mise à la charge des constructeurs ou aménageurs dans le cadre d'une ZAC. Dans ce cas, cette disposition relative aux PEI épouse le même régime que la voirie ou l'éclairage public, par exemple, qui peuvent être mis à la charge des constructeurs ou aménageurs ;
- projet urbain partenarial (PUP) : les équipements sont payés par la personne qui conventionne avec la commune, mais ils sont réalisés par la collectivité ;
- participation pour équipements publics exceptionnels : le constructeur paie l'équipement mais c'est la collectivité qui le réalise lorsque, d'une part, un lien de causalité directe est établi entre l'installation et l'équipement et que, d'autre part, ce dernier revêt un caractère exceptionnel ;
- lotissement d'initiative publique dont la totalité des équipements communs, une fois achevée par le lotisseur, est transférée dans le domaine d'une personne morale de droit public après conclusion d'une convention. Les PEI réalisés dans ce cadre sont des PEI publics.

Un acte juridique doit être établi afin que ces PEI soient expressément rétrocedés au service public de la DECI.

11 Art. R. 2225-7-III du CGCT

12 Lotissements (habitation), copropriétés horizontales ou verticales, divisions et associations foncières urbaines

4.4.3 Aménagement de PEI publics sur des parcelles privées

Les conditions d'aménagement de PEI publics sur des parcelles privées correspondent aux deux cas de figure suivant:

- le PEI a été financé par la commune ou l'EPCI et installé sur un terrain privé sans acte. Ce PEI est intégré aux PEI publics. Une régularisation de la situation entre la collectivité publique et le propriétaire du terrain est nécessaire ;
- dans l'objectif d'implanter un PEI public (ex : citerne souple) sur un terrain privé, le maire ou le président de l'EPCI à fiscalité propre, s'il est compétent, peut :
 - procéder par négociation avec le propriétaire du terrain en établissant une convention ;
 - demander au propriétaire de vendre à la commune ou à l'EPCI l'emplacement concerné par détachement d'une partie de la parcelle visée.

En cas d'impossibilité d'accord amiable ou contractuel, une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique peut être mise en œuvre. L'utilité publique est constituée, pour ce type d'implantation, sous le contrôle du juge administratif.

4.4.4 Mise à disposition d'un point d'eau par son propriétaire

Un point d'eau existant, de préférence déjà accessible, peut être mis à disposition du service public de la DECI par convention avec son propriétaire¹³.

Les opérations de maintenance et de contrôle du PEI sont assurées par le service public de la DECI dans les conditions définies par la convention.

En cas de prélèvement important d'eau, notamment sur une ressource non réalimentée en permanence, la convention peut prévoir les modalités de remplissage en compensation.

4.5. DECI et gestion durable de la ressource en eau

4.5.1 DECI et loi sur l'eau

Les installations, les ouvrages et les travaux réalisés au titre de la DECI et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines sont soumis au droit commun du code de l'environnement.

Les volumes qui seraient prélevés dans les eaux superficielles en cas d'incendie constituent par nature des prélèvements très ponctuels. Ils sont inférieurs aux seuils d'autorisation ou de déclaration prévus par le code de l'environnement.

4.5.2 Qualité des eaux utilisables pour la DECI

La DECI n'est pas exclusivement axée sur l'utilisation des réseaux d'eau, en particulier lorsque ces réseaux sont inexistantes ou insuffisants pour cet usage accessoire.

L'utilisation d'eau potable pour alimenter les moyens de lutte contre l'incendie n'est pas une nécessité opérationnelle. Il est préférable de privilégier l'utilisation d'eau non potable lorsque cela est possible, sous réserve des dispositions suivantes :

- les eaux usées des installations de traitement des eaux (lagune notamment) ne doivent pas être utilisées par principe. En cas d'utilisation en situation exceptionnelle, le risque de contamination par aérosol (pulvérisation de l'eau) doit être intégré ;
- la qualité de l'eau des réseaux d'eau brute ne doit pas porter atteinte à la santé des intervenants.

13 Art. R. 2225-1 du CGCT

4.5.3 Utilisations annexes des PEI

Les PEI publics, en particulier ceux qui sont alimentés par un réseau d'eau sous pression sont conçus et par principe réservés à l'alimentation en eau des moyens de lutte contre l'incendie. Toutefois, le présent règlement n'impose pas le principe d'exclusivité des ressources en eau consacrées à la DECI.

Dans le cadre de ses prérogatives de police spéciale, il appartient au maire ou au président de l'EPCI à fiscalité propre, s'il est compétent, de réglementer l'utilisation des PEI pour en préserver ou non l'exclusivité de l'utilisation aux seuls moyens de lutte contre l'incendie.

L'autorisation d'utilisation des PEI à d'autres usages ne doit pas nuire à la pérennité de l'usage premier de ces équipements conçus et dédiés pour la DECI.

Le maire ou le président de l'EPCI à fiscalité propre, s'il est compétent, peut décider après approbation du SDIS d'apporter des dispositifs de « plombage », en particulier des PI. A l'exception des dispositifs facilement sécables, les conditions de manœuvre des PI et BI relèvent de la norme.

Chapitre 5 : Mise en service et maintien en condition opérationnelle des points d'eau incendie

5.1 Contrôle des PEI

5.1.1 Actions de maintenance

Les actions de maintenance (préventives ou correctives) destinées à préserver les capacités opérationnelles des PEI sont réalisées au titre du service public de la DECI, sous réserve des dispositions applicables aux PEI privés.

a) Maintenance des PI ou BI

L'autorité gestionnaire de la DECI est chargée de l'entretien des réseaux d'eau sous pression ainsi que du maintien en état de fonctionnement des PI et BI, qui porte sur :

- l'accessibilité, notamment le désherbage des abords ;
- la vérification du dispositif de vidange automatique (mise hors gel) ;
- la vérification de la signalisation ;
- la vérification de l'état des raccords, joints et bouchons ;
- le graissage du matériel ;
- la réparation des pièces usagées ou détériorées le cas échéant.

b) Maintenance des PENA

L'autorité gestionnaire de la DECI doit s'assurer que les PENA demeurent constamment utilisables par les sapeurs-pompiers, notamment par :

- le maintien en bon état d'accessibilité aux engins d'incendie (voie d'accès, aire de manœuvre et aire d'aspiration, entretien des abords) ;
- la vérification de la signalisation par des panneaux normalisés, installés et entretenus ;
- la vérification du système de remplissage ;
- la vérification du dispositif d'aspiration ;
- la vérification des dispositifs de sécurité (clôture, bouée) ;
- la vérification du dispositif de visualisation du volume d'eau.

5.1.2 Contrôles techniques périodiques

Les contrôles techniques périodiques destinés à évaluer les capacités des PEI, notamment les conditions hydrauliques d'alimentation sont réalisés au titre de la police spéciale de la DECI.

Ils sont placés sous l'autorité du maire ou du président de l'EPCI à fiscalité propre, s'il est compétent. Ils sont matériellement pris en charge par le service public de la DECI, sous réserve des dispositions applicables aux PEI privés.

Aucune condition d'agrément n'est imposée pour les prestataires chargés de ces contrôles.

Les contrôles techniques périodiques comprennent :

- des contrôles fonctionnels qui portent sur les points visés lors des opérations de maintenance ;
- des contrôles de performance pour les PI et BI qui portent sur les points suivants :
 - Pression statique ;
 - Débit nominal sous 1 bar de pression dynamique ;
 - Débit maximal (ouverture complète) limité à 120 m³/h.

Les contrôles de performance sont effectués dans des conditions normales d'utilisation du réseau.

Les contrôles techniques, pour tous les PEI qu'ils soient publics ou privés, sont réalisés tous les 3 ans ou à raison d'un tiers par an et par commune.

a) Remarques en cas de réseau fiable

Lorsqu'un réseau est réputé fiable pour les besoins de la lutte contre l'incendie, l'autorité gestionnaire de la DECI peut autoriser, sur proposition du service public de l'eau, le contrôle par échantillonnage ou modélisation. Cette mesure vise notamment à limiter les quantités d'eau utilisées lors des contrôles de performance.

b) Remarques en cas de réseau non conforme

Lorsqu'un réseau (après analyse et constat) n'est pas conforme aux débits attendus, les contrôles de performance sont inutiles et dispendieux. Toutefois, dans l'attente de la mise en conformité, les contrôles fonctionnels sont maintenus.

Les résultats des contrôles techniques font l'objet d'un compte rendu accessible au maire ou au président de l'EPCI à fiscalité propre, s'il est compétent, transmis au service public de la DECI (s'il n'est pas à l'origine de l'information) et au SDIS.

5.1.3 Reconnaissances opérationnelles

Des reconnaissances opérationnelles annuelles sont organisées par le SDIS pour son propre compte. Elles ont pour objectif de s'assurer que les PEI (publics ou privés) sont utilisables pour l'alimentation des moyens de lutte contre l'incendie. Elles permettent également au SDIS de connaître les particularités de l'implantation des PEI.

Elles portent sur les points suivants :

- pour tous les PEI :
 - position par rapport à la cartographie existante ;
 - accessibilité ;
 - signalisation ;
 - inspection visuelle.
- pour les PI et BI :
 - ouverture progressive limitée à 3 tours afin de constater la présence de l'eau.
- pour les PENA :
 - volume d'eau si indiqué ;
 - hauteur d'eau si présence d'une pige volumétrique ou par estimation visuelle ;
 - accessibilité et état apparent du dispositif d'aspiration.

En cas d'anomalie constatée par le SDIS, un compte-rendu est transmis au service public de la DECI et au maire ou au président de l'EPCI à fiscalité propre, s'il est compétent. Celui-ci transmet au propriétaire ou à l'exploitant les comptes-rendus relatifs aux PEI privés.

5.2 Modalités de mise en service d'un PEI

5.2.1 Poteaux et bouches d'incendie

L'installation des PI et BI fait l'objet d'une visite de réception en présence de l'installateur, du service public de la DECI, du propriétaire de l'installation (pour les hydrants privés), de l'exploitant du réseau s'il est concerné. La présence d'un représentant du SDIS n'est pas obligatoire.

À l'issue de la visite, un rapport d'essais de réception est établi par l'installateur¹⁴ pour toute création, déplacement ou remplacement. Le statut public ou privé de l'hydrant est renseigné en complément.

Pour les hydrants publics, le rapport est adressé par l'installateur au service public de la DECI. Ce dernier transmet au SDIS une copie et un plan de localisation.

Pour les hydrants privés, le rapport est adressé par l'installateur au propriétaire. Ce dernier transmet au service public de la DECI et au SDIS une copie accompagnée d'un plan de localisation.

5.2.2 Points d'eau naturels et artificiels

Dès la fin des travaux, le service public de la DECI ou le propriétaire (pour les PENA privés) organise une visite de réception en sollicitant la présence du SDIS. Les vérifications consistent à s'assurer que les aménagements sont conformes aux caractéristiques définies dans les fiches techniques annexées au présent règlement et en état de fonctionnement. Un essai de mise en aspiration peut être réalisé pour lever toute incertitude sur la mise en œuvre fonctionnelle.

Le SDIS établit un rapport de réception (fiche 3.1). Il transmet une copie au service public de la DECI et au propriétaire (pour les PENA privés).

5.3 Numérotation des PEI

Dès la création d'un PEI, un numéro d'identifiant unique est attribué par le SDIS. Cet identifiant permet d'échanger des données entre les différents partenaires (SDIS, communes, EPCI, gestionnaires privés). Il se compose du code INSEE de la commune suivi d'un numéro d'ordre à quatre chiffres.

Pour l'existant, la numérotation attribuée par la commune est reprise avec l'ajout du code INSEE en préfixe, sous réserve que le numéro d'ordre n'ait pas été attribué auparavant.

14 Norme NFS 62-200

Chapitre 6 : Échange d'informations entre les acteurs de la défense extérieure contre l'incendie

6.1 Circulation générale des informations

La circulation générale des informations entre les acteurs de la DECI doit prendre en compte :

- l'indisponibilité temporaire des PEI et leur remise en service ;
- la création ou la suppression des PEI ;
- la modification des caractéristiques des PEI.

Ces échanges concernent le SDIS, le service public de la DECI, le service public de l'eau, les gestionnaires de réseau de distribution d'eau potable, les autorités investies de la police spéciale de la DECI et les propriétaires ou exploitants de PEI privés.

Ces modalités d'échange concernent :

- l'échange d'information urgente : indisponibilité, remise en service, anomalie importante (volume ou débit insuffisant), suppression d'un PEI. Dans ce cas, l'information est transmise sans délai au SDIS par l'envoi de la fiche d'information (fiche 3.2) ;
- la gestion courante des PEI : visite de réception, contrôle technique, reconnaissance opérationnelle.

Les travaux programmés sur les réseaux d'eau sous pression entraînant une coupure ou une réduction de l'alimentation des PI et BI font l'objet d'une information préalable au SDIS (fiche 3.2). Le procédé d'information est identique pour la remise en service.

6.2 Logiciel de gestion des PEI

Le SDIS dispose d'un logiciel qui recense l'ensemble des PEI publics et privés du département avec leurs caractéristiques techniques (nature, débit, capacité, etc.) et la numérotation afférente.

Afin de faciliter l'échange d'informations, ce logiciel est accessible gratuitement aux services publics de la DECI.

Une convention fixe les conditions de mise à disposition et d'exploitation.

Chapitre 7 : Arrêtés communaux ou intercommunaux de défense extérieure contre l'incendie

7.1 Arrêté relatif à l'inventaire des PEI

Un arrêté¹⁵ du maire ou du président de l'EPCI à fiscalité propre, s'il est compétent, fixe la liste des PEI du territoire concerné à l'exception des PEI privés des ICPE à l'usage exclusif de celles-ci.

Afin de faciliter la mise en place initiale de l'arrêté, le SDIS met à la disposition de la commune ou de l'EPCI, à sa demande, les éléments en sa possession.

Les caractéristiques techniques suivantes sont obligatoirement mentionnées dans l'arrêté :

- numérotation ;
- localisation ;
- type de PEI (PI, citerne souple avec sa prise d'aspiration...);
- domaine d'implantation : public ou privé ;
- capacité de la ressource : volume minimal disponible, débit à la pression résiduelle d'un bar pour les appareils connectés à un réseau d'eau sous pression ;
- diamètre de la canalisation du réseau d'eau sous pression ;
- capacité de la ressource alimentant le PEI.

Le maire ou le président de l'EPCI à fiscalité propre, s'il est compétent, notifie cet arrêté au préfet et toute modification ultérieure. Le SDIS centralise cette notification.

7.2 Arrêté relatif au dispositif de contrôle des PEI

Un arrêté du maire ou du président de l'EPCI à fiscalité propre, s'il est compétent, fixe le dispositif de contrôle des PEI sur le territoire.

Le maire ou le président de l'EPCI à fiscalité propre, s'il est compétent, notifie au préfet cet arrêté et toute modification ultérieure. Le SDIS centralise cette notification.

Chapitre 8 : Schéma communal ou intercommunal de défense extérieure contre l'incendie

8.1 Objectifs et principes généraux

Le schéma communal ou intercommunal de DECI est facultatif. Il permet d'optimiser les ressources de chaque commune ou EPCI et de définir précisément ses besoins.

Il est réalisé à l'initiative du maire ou du président de l'EPCI à fiscalité propre, s'il est compétent¹⁶, par un prestataire défini localement s'il n'est pas réalisé en régie par la commune, l'EPCI ou dans le cadre d'une mutualisation des moyens des collectivités. Ce prestataire ne fait pas l'objet d'agrément. Le SDIS n'élabore pas le schéma.

Pour rationaliser la ressource, il est tenu compte des PEI existants sur les communes limitrophes qui peuvent assurer la couverture des risques sur le territoire de la commune ou de l'EPCI.

Un plan d'équipement est utilement joint au schéma afin que le maire ou le président de l'EPCI à fiscalité propre, s'il est compétent, s'y réfère pour améliorer la DECI à des coûts maîtrisés. Le cas échéant, ce plan est coordonné avec le schéma de distribution d'eau potable.

En l'absence de schéma, seul le RDDECI s'applique directement.

8.2 Processus d'élaboration

Les éléments de méthode présentés ci-dessous sont donnés à titre indicatif.

a) Analyse des risques

Pour déterminer les niveaux de risques, il convient de recenser les cibles défendues et celles non défendues (entreprises, ERP, zone d'activités, zone d'habitations, patrimoine culturel, hameaux, fermes, maisons individuelles...) au moyen d'un ensemble de documents récents, notamment :

- Pour chaque type de bâtiment ou groupe de bâtiments :
 - si existant, avis du SDIS en matière de DECI ;
 - caractéristiques techniques, surface ;
 - activité et/ou stockage présent ;
 - distance séparant les cibles des PEI ;
 - distance d'isolement par rapport aux tiers ou tout autre risque ;
 - implantation des bâtiments (accessibilité) ;
- Pour les zones urbanisées à forte densité, les groupes de bâtiments sont pris en considération de manière générique (exemple : habitat collectif comportant plusieurs étages avec commerces en rez-de-chaussée)
- Autres éléments utiles à l'analyse :
 - le schéma de distribution d'eau potable ;
 - le schéma des canalisations du réseau d'adduction d'eau potable et du maillage entre les réseaux (si des PEI y sont connectés) ;
 - les caractéristiques du ou des château(x) d'eau (capacité,...) ;
 - tout document d'urbanisme (plan local d'urbanisme,...) ;
 - tout projet de construction ;
 - tout document jugé utile par l'instructeur du schéma.

16 Art. R.2225-5 et -6 du CGCT

Il est rappelé que pour toutes les catégories de risques, toute solution visant à limiter ou à empêcher la propagation du feu peut être prise en compte dans l'analyse.

b) État de la DECI existante

Il convient de disposer du repérage de la DECI existante en réalisant l'inventaire des PEI utilisables ou potentiellement utilisables. Cet inventaire reprend les éléments de l'arrêté évoqué au chapitre précédent. Une visite du secteur concerné peut compléter l'inventaire. Le répertoire précisant les caractéristiques techniques précises des PEI est joint à l'inventaire auquel est annexé le document cartographique indiquant l'implantation et la nature des PEI.

c) Application de la grille de couverture des risques

L'identification des besoins en eau sur la base de la grille de couverture des risques du présent règlement permet de faire des propositions d'amélioration de la DECI en fonction des risques à défendre. Les résultats de l'utilisation de la grille et de la carte doivent paraître dans un tableau de synthèse. Ce tableau préconise les aménagements ou installations à réaliser pour couvrir le risque.

d) Évaluation des besoins en PEI

Les préconisations du schéma sont assorties des priorités de mise à niveau de l'existant ou de création d'équipements en lien avec l'évolution prévue du risque à couvrir. Cette présentation permet de planifier la réalisation des équipements propres à la DECI. Cette planification peut s'accompagner d'un échéancier.

Dans la mesure où plusieurs solutions d'aménagement sont proposées, il convient de préciser leurs avantages et leurs inconvénients afin que le maire ou le président de l'EPCI à fiscalité propre, s'il est compétent, puisse faire le meilleur choix économique tout en répondant à l'objectif défini de couverture du risque.

Les PEI sont choisis dans le panel de solutions figurant dans le présent règlement.

e) Constitution du schéma

Le canevas ci-dessous propose une forme type du dossier, constitué des parties suivantes :

- référence aux textes en vigueur : récapitulatif des textes législatifs et réglementaires dont le RDDECI ;
- méthode d'application : explication de la procédure ainsi que des résultats souhaités pour l'étude de la DECI et de la méthode utilisée ;
- état de la DECI existante : représentation sous la forme d'un inventaire des PEI existants et de la cartographie permettant de visualiser leur implantation ;
- analyse, couverture et propositions : présentation sous la forme d'un tableau, PEI par PEI, avec des préconisations pour améliorer l'existant et, le cas échéant, créer des équipements. Ces préconisations peuvent être priorisées et planifiées ;
- cartographie : outre la représentation de l'existant, la cartographie permet de visualiser l'analyse réalisée ainsi que les propositions d'amélioration de la DECI (sur une ou plusieurs cartes au besoin) ;
- autres documents : inventaire des exploitations (commerces, artisans, agriculteurs, zone d'activités, ...), schéma de distribution d'eau potable, plan des canalisations, compte-rendu de réunion, « porter à connaissance ».

f) Procédure d'adoption

Avant d'arrêter le schéma, le maire ou le président de l'EPCI à fiscalité propre, s'il est compétent, recueille l'avis des différents partenaires concourant à la DECI dont le SDIS.

Pour le cas d'un schéma intercommunal, le président de l'EPCI recueille l'avis des maires de l'intercommunalité. Chacun de ces avis doit être rendu dans un délai maximum de deux mois à la date de réception de la demande. En l'absence de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable. Il s'agit d'un avis simple.

g) Procédure de révision

La révision est à l'initiative du maire ou du président de l'EPCI à fiscalité propre, s'il est compétent.

S'il comporte un plan d'équipement, le schéma est mis à jour à l'achèvement de chaque phase du plan.

En outre, il peut être révisé :

- si l'évolution du risque nécessite une nouvelle étude de la couverture incendie ;
- en lien avec la révision des documents d'urbanisme.

h) Notification

Le maire ou le président de l'EPCI à fiscalité propre, s'il est compétent, notifie au préfet l'arrêté portant schéma communal ou intercommunal de DECI et tout arrêté qui le révisé.

Le SDIS centralise cette notification.

Annexes

Annexe 1- Grille de couverture des risques

| Qualification du risque | NATURE DE BÂTIMENT/STRUCTURE | | | | | CARACTÉRISTIQUES DE LA DECI | | |
|---------------------------------|---|--|--|--|---|---|--|---|
| | Habitation | ERP | Code du travail | Agricole (hors ICPE) | Autres bâtiments/structures | Quantité d'eau de référence | Nombre de PEI | Distance maximum PEI/risque |
| RISQUE NON COUVERT | Sans objet | Sans objet | Sans objet | Sous conditions et par dérogation de l'autorité administrative | Bâtiment isolé dont la surface ≤ 50 m ² sauf habitation, ERP, ou bâtiment d'élevage | Sans objet | Sans objet | Sans objet |
| RISQUE COURANT FAIBLE | Habitation isolée de la 1 ^{ère} famille ¹ ≤ 250 m ² | Tout ERP isolé ≤ 250 m ² sans locaux à sommeil | Isolé ≤ 250 m ² | Isolé ≤ 500 m ² | | 30 m ³ pour 1 h | 1 | 200 m |
| RISQUE COURANT ORDINAIRE | Habitation de la 1 ^{ère} famille > 250 m ² Habitation de la 2 ^{ème} famille | Tout ERP avec locaux à sommeil ≤ 500 m ² ERP type P,L,Y,M,S,T > 250 et ≤ 500 m ² ERP type N,R,U,V,W,X > 250 et ≤ 1000 m ² | Non isolé ≤ 250 m ² > 250 et ≤ 1000 m ² | Non isolé ≤ 500 m ² > 500 et ≤ 1000 m ² | Aire d'accueil des gens du voyage Camping | 60 m ³ /h pendant 2 heures ou 120 m ³ Bâtiment agricole : 45 m ³ /h pendant 2h ou 90 m ³ | 1 ou 2 | Habitation, ERP, bâtiment code du travail, aires d'accueil des gens du voyage, camping : 200 m Bâtiment agricole : 1 ^{er} PEI à 200 m avec un minimum de 30 m ³ , le second PEI est à 400 m maximum |
| RISQUE COURANT IMPORTANT | Habitation de la 3 ^{ème} et 4 ^{ème} famille Quartiers saturés d'habitation Immeuble ancien où le bois prédomine | Tout ERP avec locaux à sommeil > 500 et ≤ 1000 m ² ERP Type P,L,Y,M,S,T > 500 et ≤ 1000 m ² ERP Type N,R,U,V,W,X > 1000 et ≤ 2000 m ² | > 1000 et ≤ 2000 m ² | > 1000 et ≤ 2000 m ² | | 120 m ³ /h pendant 2h ou 240 m ³ Bâtiment agricole : 60 m ³ /h pendant 2h ou 120 m ³ | Habitation, ERP, bâtiment code du travail: 2 PEI dont au moins 1 hydrant. Bâtiment agricole : 1 à 3 | Habitation, ERP, bâtiment code du travail: 1 ^{er} (PI ou BI) délivrant 60 m ³ /h pendant 2h est situé à 200 m (réduit à 60 m si présence d'une colonne sèche), le second PEI est à 400 m maximum Bâtiment agricole : 1 ^{er} PEI à 200 m avec un minimum de 60 m ³ et le reste du besoin en eau à 400 m maximum |
| RISQUE PARTICULIER | Sans objet | > à la surface limite du risque courant important | > 2000 m ² | > 2000 m ² | Bâtiment à forte valeur patrimoniale classé ou inscrit au titre des monuments historiques | Suivant analyse des risques | | |

Nota : - Les surfaces sont celles des planchers
- « isolé » s'entend par un espace libre de 8 mètres minimum entre les bâtiments

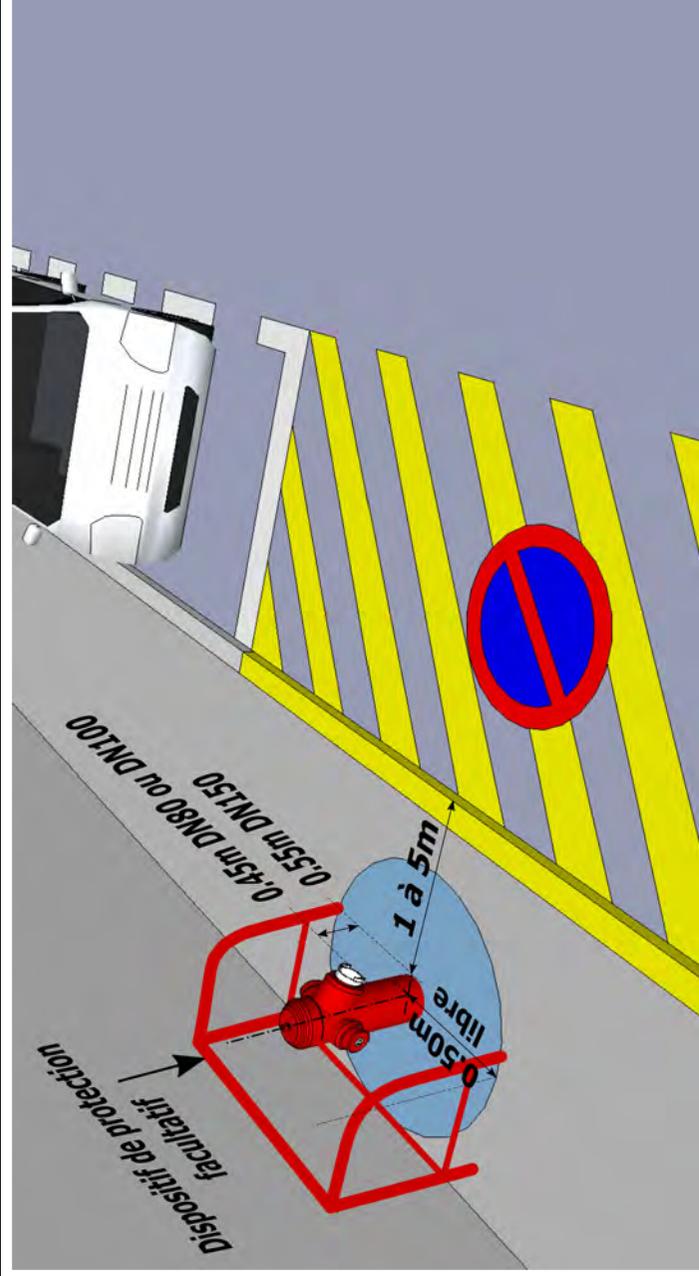
NB: les ERP dits « spéciaux » (PA, CTS, SG, PS,GA, EF) font l'objet d'une étude au cas par cas visant à qualifier le risque et à déterminer les besoins en eau afférents à l'ERP.

¹ Arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation

Normes : NF S 62-200, NF EN 14-384

| Poteau d'incendie DN 80 | Poteau d'incendie DN 100 | Poteau d'incendie DN 150 |
|--|---|--|
|  <p>1 prise Ø65 mm ou 1 prise Ø65 mm et 2 prises Ø40 mm</p> |  <p>1 prise Ø100 mm et 2 prises Ø65 mm</p> |  <p>1 prise Ø65 mm et 2 prises Ø100mm</p> |
| Critères de performance | | |
| <p>30 m³/h pendant 2 heures sous une pression dynamique comprise entre 1 et 6 bars.</p> | <p>60 m³/h pendant 2 heures sous une pression dynamique comprise entre 1 et 6 bars.</p> | <p>120 m³/h pendant 2 heures sous une pression dynamique comprise entre 1 et 6 bars.</p> |

Schéma d'implantation



Normes : NF S 62-200, NF EN 14-339

Bouche d'incendie DN 80 ou DN 100



1 prise Ø65 mm

ou

1 prise Ø100 mm

Critères de performance

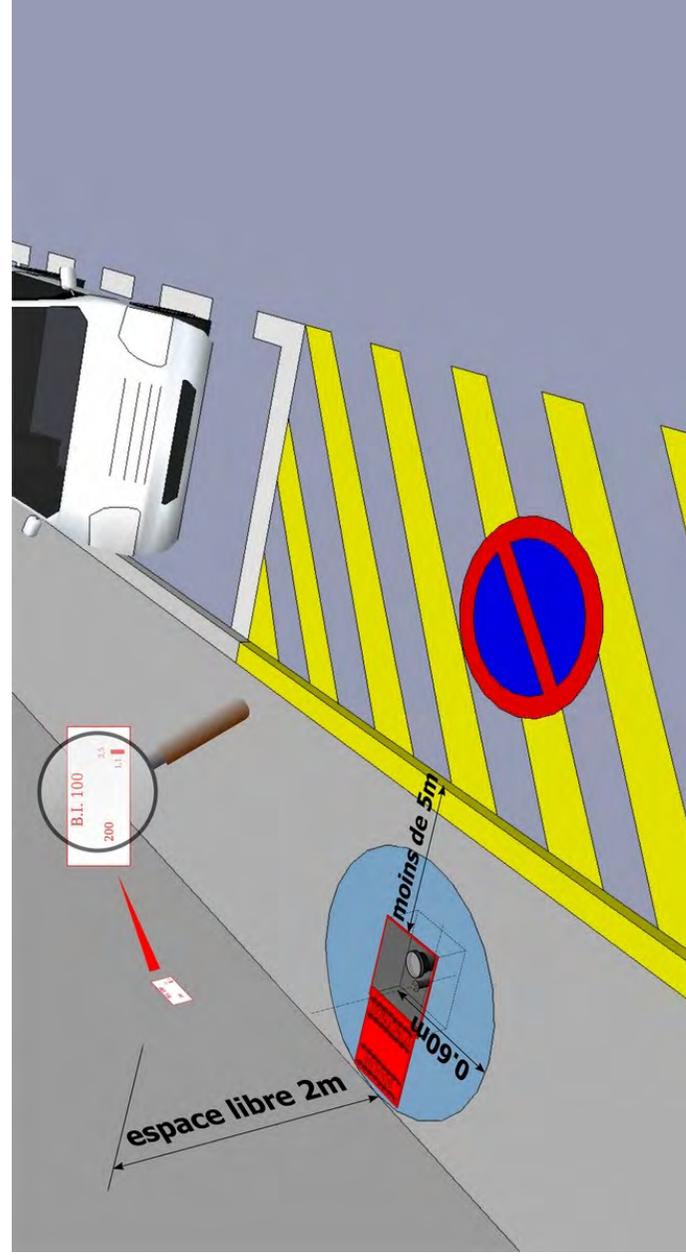
DN 80

30 m³/h pendant 2 heures sous une pression dynamique comprise entre 1 et 6 bars.

DN 100

60 m³/h pendant 2 heures sous une pression dynamique comprise entre 1 et 6 bars.

Schéma d'implantation



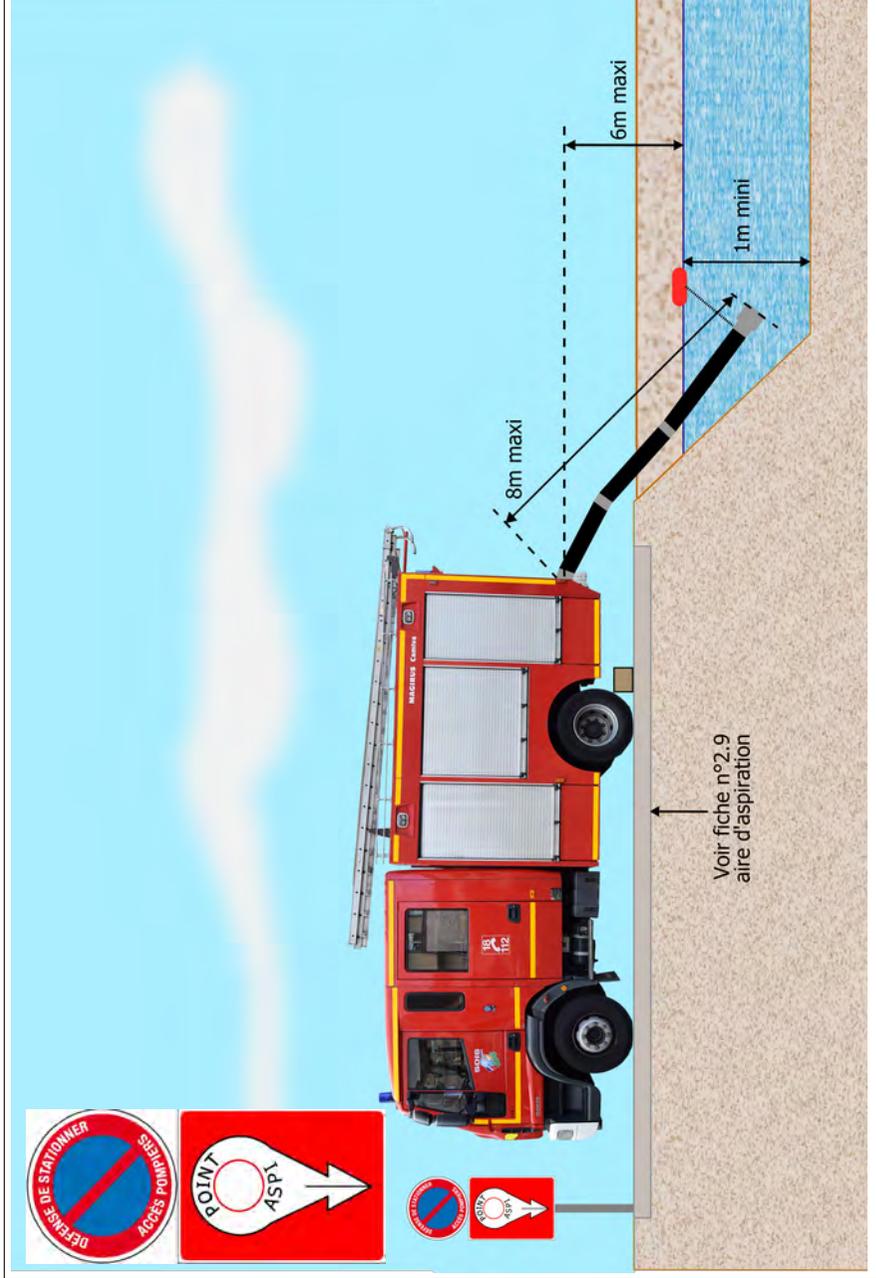
Signalisation

Voir Fiche Signalisation N°2.15

Caractéristiques techniques

- disposer d'une aire d'aspiration (fiche n°2.9) et être signalé (fiche n°2.15);
- être accessible aux engins en tous temps par une voie engin (fiche n°2.13) ;
- fournir un volume d'eau adapté au risque à défendre avec un minimum de 30 m³ ;
- la longueur des tuyaux d'aspiration ne doit pas excéder 8 mètres ;
- la hauteur entre le point d'aspiration (50 cm minimum au dessus du niveau du sol) et le niveau d'eau le plus bas doit être inférieure à 6 mètres ;
- la profondeur du point d'aspiration doit être de 1 mètre au minimum ;
- non équipé d'un dispositif fixe d'aspiration ou d'un poteau d'aspiration.

Schéma d'implantation



Caractéristiques techniques

- disposer d'une aire d'aspiration (fiche n°2.9) et être signalé (fiche n°2.15);
- être accessible aux engins en tous temps par une voie engin (fiche n°2.13) ;
- avoir une capacité minimale de 4 m³ avec une canalisation d'alimentation d'un diamètre minimum de 150 mm et permettant un débit suffisant au regard du risque à défendre ;
- La longueur des tuyaux d'aspiration ne doit pas excéder 8 mètres ;
- la hauteur entre le point d'aspiration (50 cm minimum au dessus du niveau du sol) et le niveau d'eau le plus bas doit être inférieure à 6 mètres ;
- la profondeur du point d'aspiration doit être de 1 mètre au minimum ;
- disposer d'un tampon de 80 cm de diamètre de couleur bleue équipé d'un dispositif d'ouverture (fiche n°2.16), avec présence d'une grille de protection anti-chute munie d'un passage libre de 30x30 cm.
- Être équipé d'un dispositif permettant de visualiser la capacité minimale ;
- En option : disposer d'un dispositif fixe d'aspiration (fiche n°2.10).

Schéma d'implantation

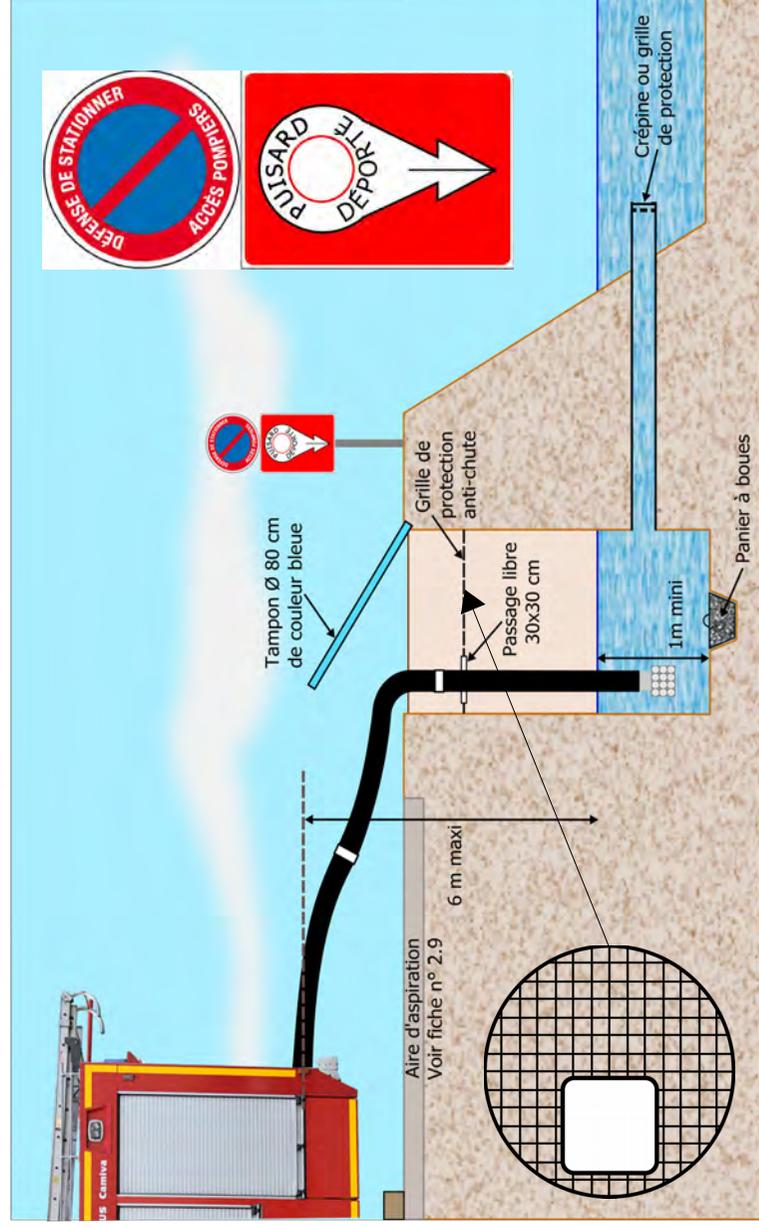
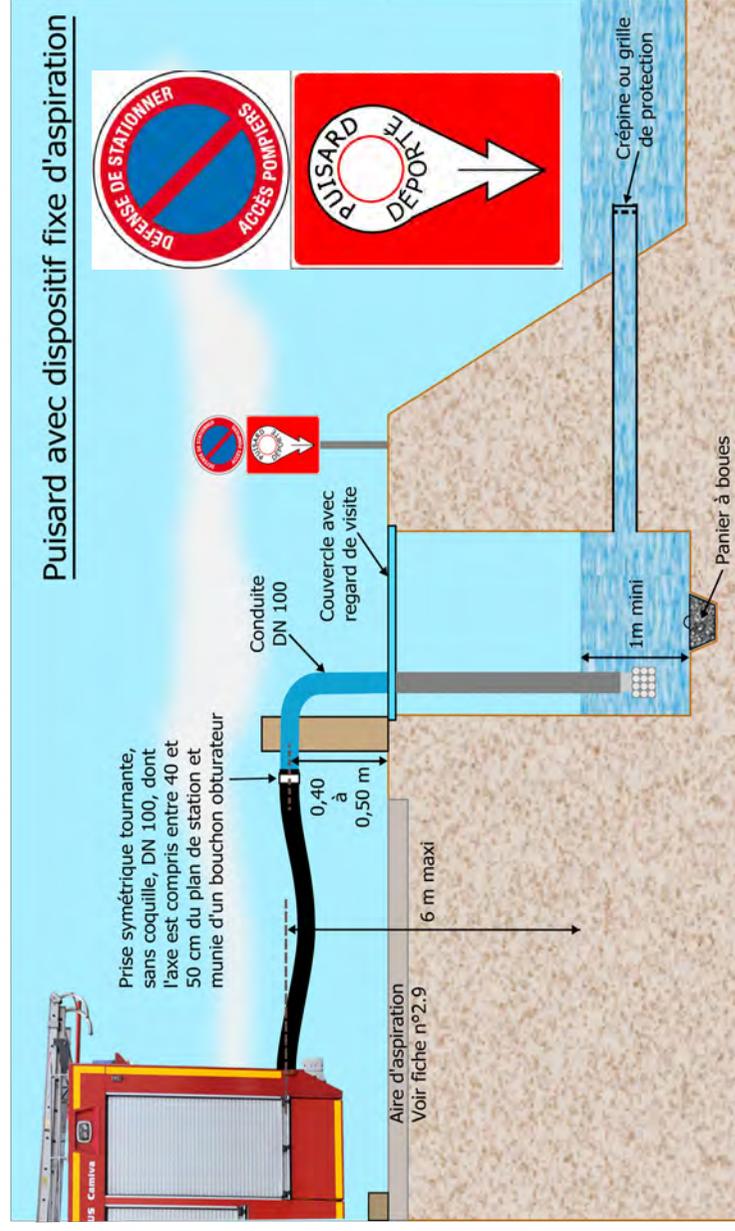


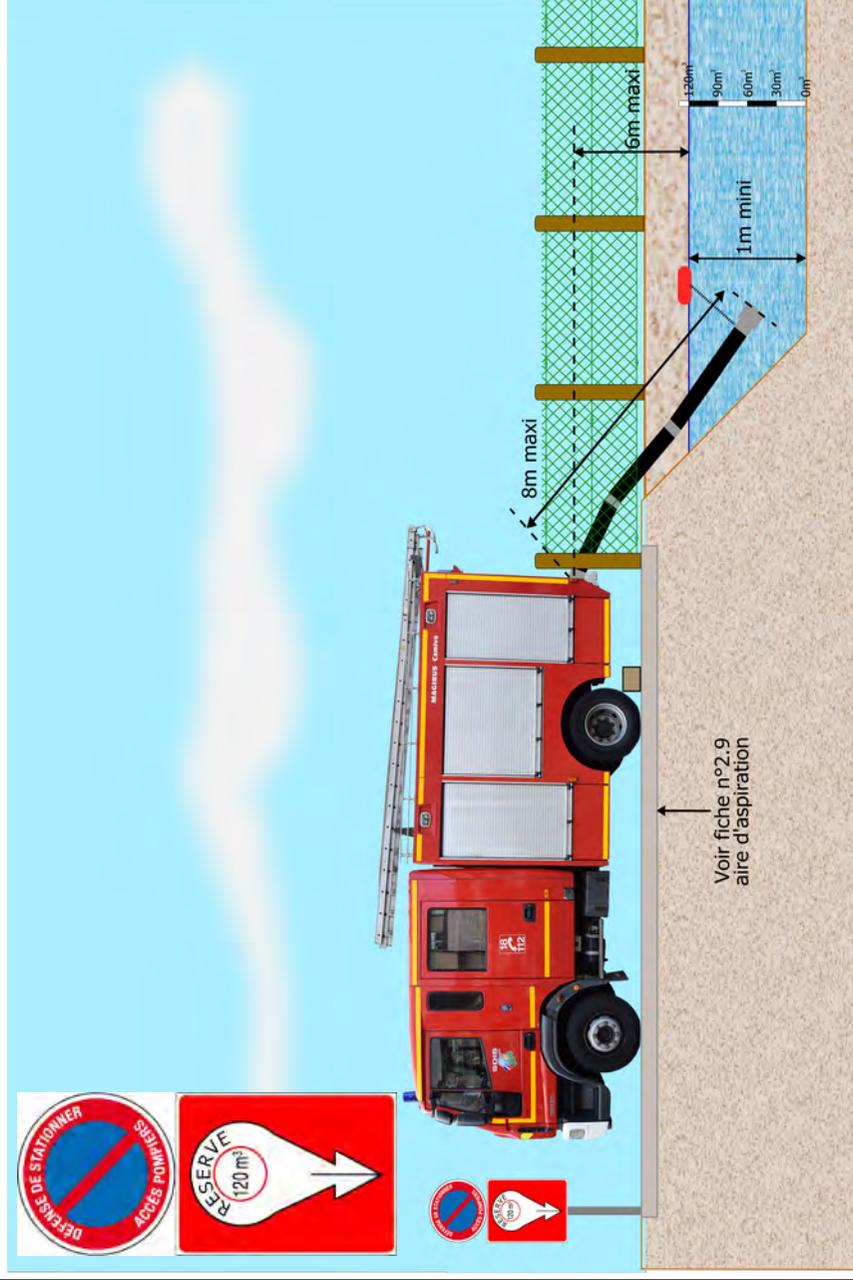
Schéma d'implantation



Caractéristiques techniques

- disposer d'une aire d'aspiration (fiche n°2.9) et être signalé (fiche n°2.15) ;
- être accessible aux engins en tous temps par une voie engin (fiche n°2.13) ;
- fournir un volume d'eau adapté au risque à défendre avec un minimum de 30 m³ ;
- disposer d'une clôture de protection pour éviter les chutes munie d'un portail d'accès équipé d'un dispositif d'ouverture (fiche n°2.16) ou d'une ouverture de 40 cm de section pour passer une ligne d'aspiration ainsi que d'un dispositif de sécurité (bouée) ;
- la longueur des tuyaux d'aspiration ne doit pas excéder 8 mètres ;
- la hauteur entre le point d'aspiration (50 cm minimum au dessus du niveau du sol) et le niveau d'eau le plus bas doit être inférieure à 6 mètres ;
- la profondeur du point d'aspiration doit être de 1 mètre au minimum ;
- disposer d'une pige volumétrique ;
- en option : disposer d'un dispositif fixe d'aspiration (fiche n°2.10), d'un poteau d'aspiration (fiche n°2.11) ou d'un puisard déporté (fiche n°2.4).

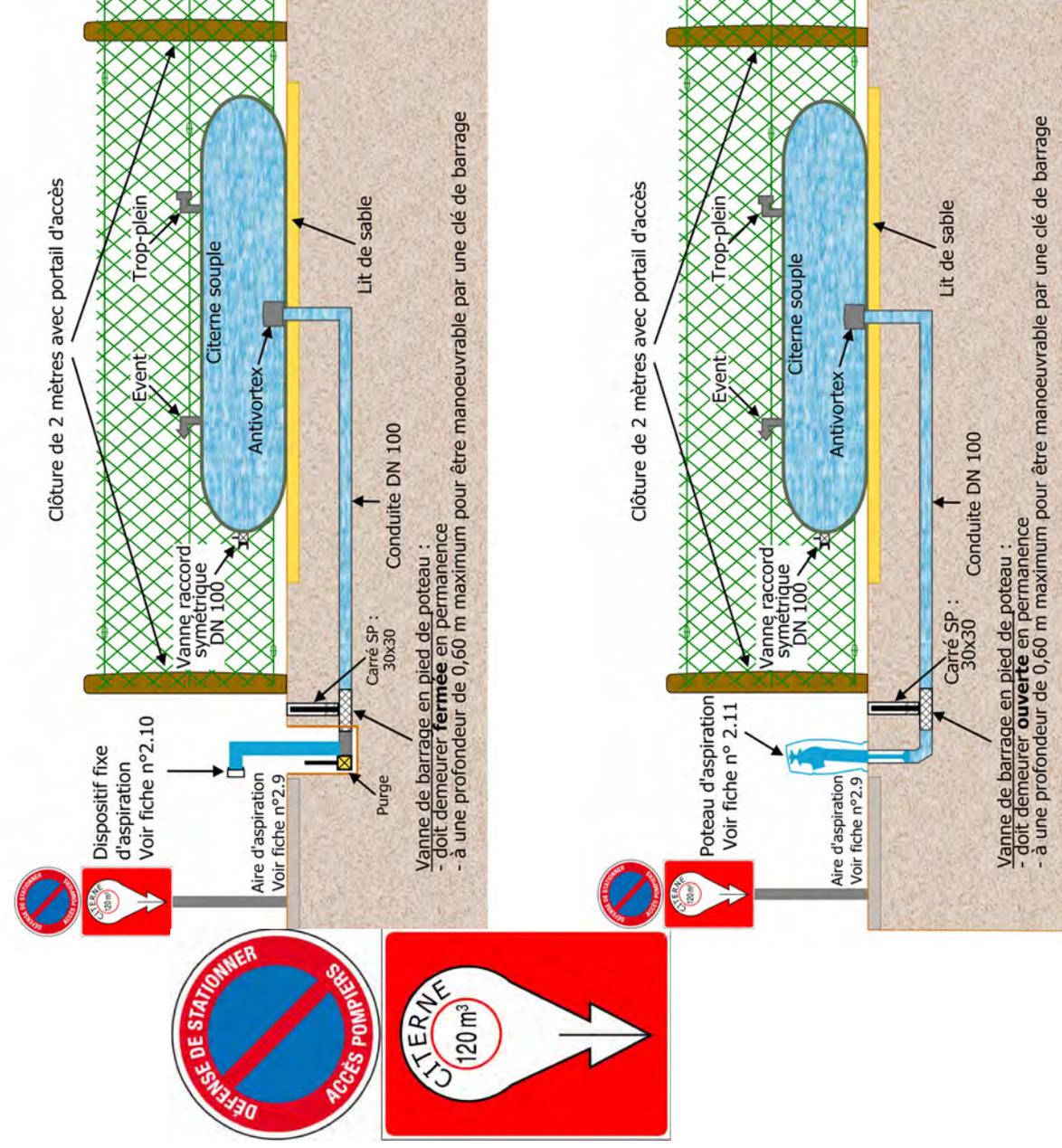
Schéma d'implantation



Caractéristiques techniques

- disposer d'une aire d'aspiration (fiche n°2.9) ;
- être accessible aux engins en tous temps par une voie engin (fiche n°2.13) ;
- fournir un volume d'eau adapté au risque à défendre avec un minimum de 30 m³ ;
- être signalé conformément à la fiche n°2.15 ;
- disposer d'une vanne symétrique de diamètre 100 mm ;
- disposer d'une clôture anti-intrusion de 2 mètres de hauteur avec un portail d'accès muni d'un dispositif d'ouverture (fiche n°2.16) ;
- disposer d'un dispositif fixe d'aspiration (fiche n°2.10) ou d'un poteau d'aspiration (fiche n°2.11).

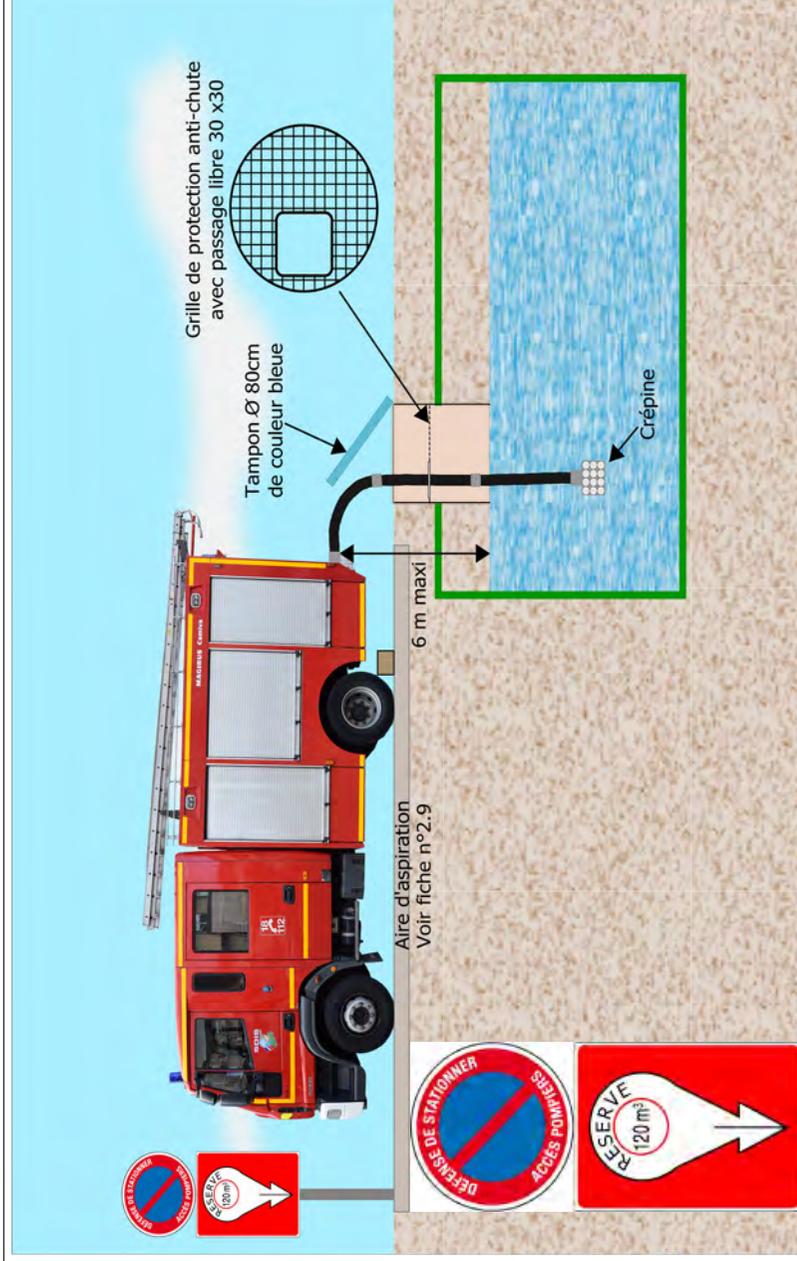
Schéma d'implantation



Caractéristiques techniques

- disposer d'une aire d'aspiration (fiche n°2.9) ;
- être accessible en tous temps par une voie engin (fiche n°2.13) ;
- être signalée conformément à la fiche n°2.15 ;
- la hauteur entre le point d'aspiration (50 cm minimum au dessus du niveau du sol) et le niveau d'eau le plus bas doit être inférieure à 6 mètres ;
- la profondeur du point d'aspiration doit être de 1 mètre au minimum ;
- disposer d'un tampon de 80 cm de diamètre de couleur bleue muni d'un dispositif d'ouverture (fiche n°2.16), avec une grille de protection anti-chute dotée d' un passage de 30x30 cm pour les tuyaux d'aspiration ;
- fournir un volume d'eau adapté au risque à défendre avec un minimum de 30 m³ ;
- assurer la réalimentation de la réserve en privilégiant le réseau d'eau sous pression ;
- en option, la réserve peut être dotée d'un dispositif fixe d'aspiration (fiche n°2.10) ou d'un poteau d'aspiration (fiche n°2.11).

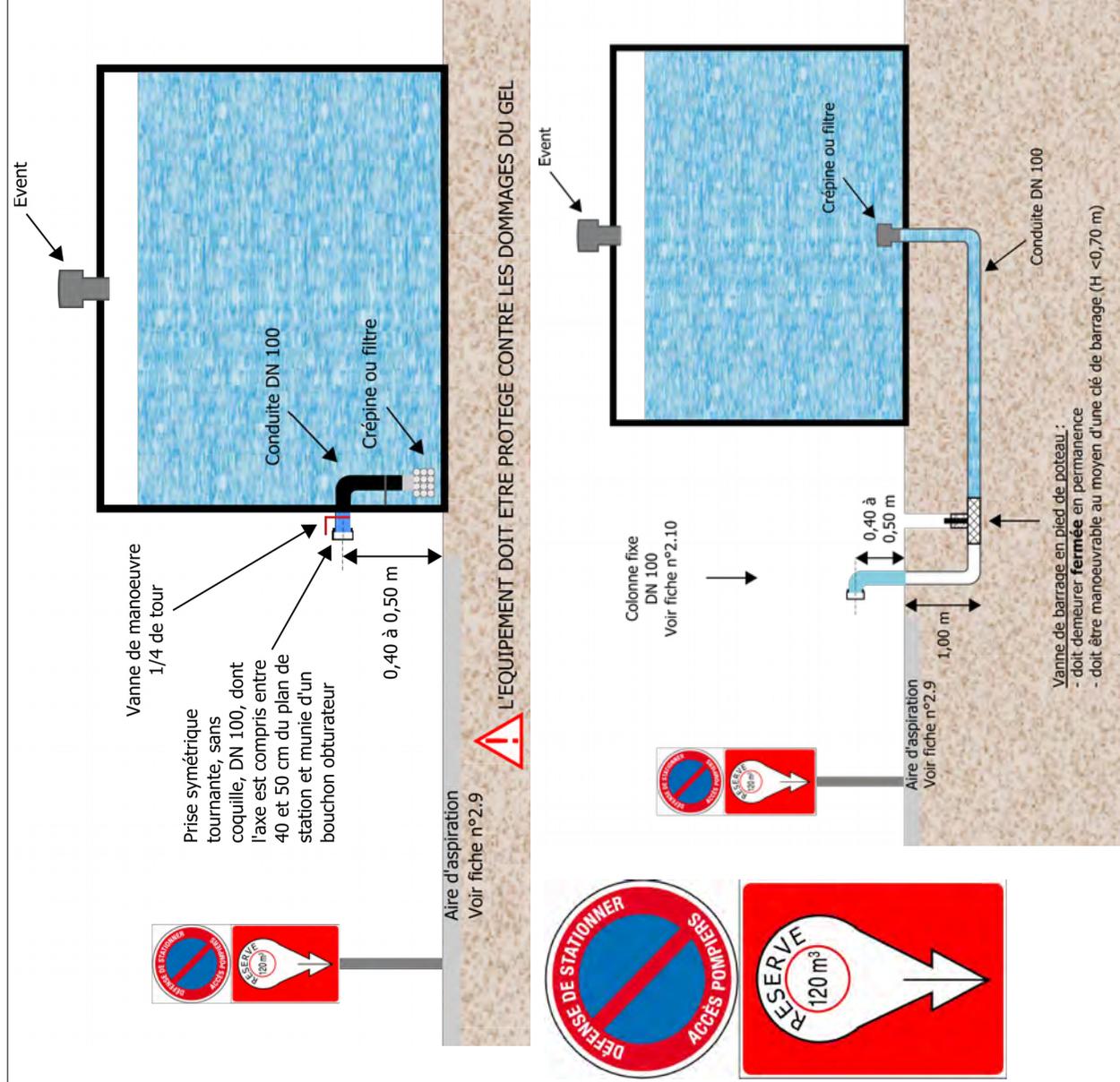
Schéma d'implantation

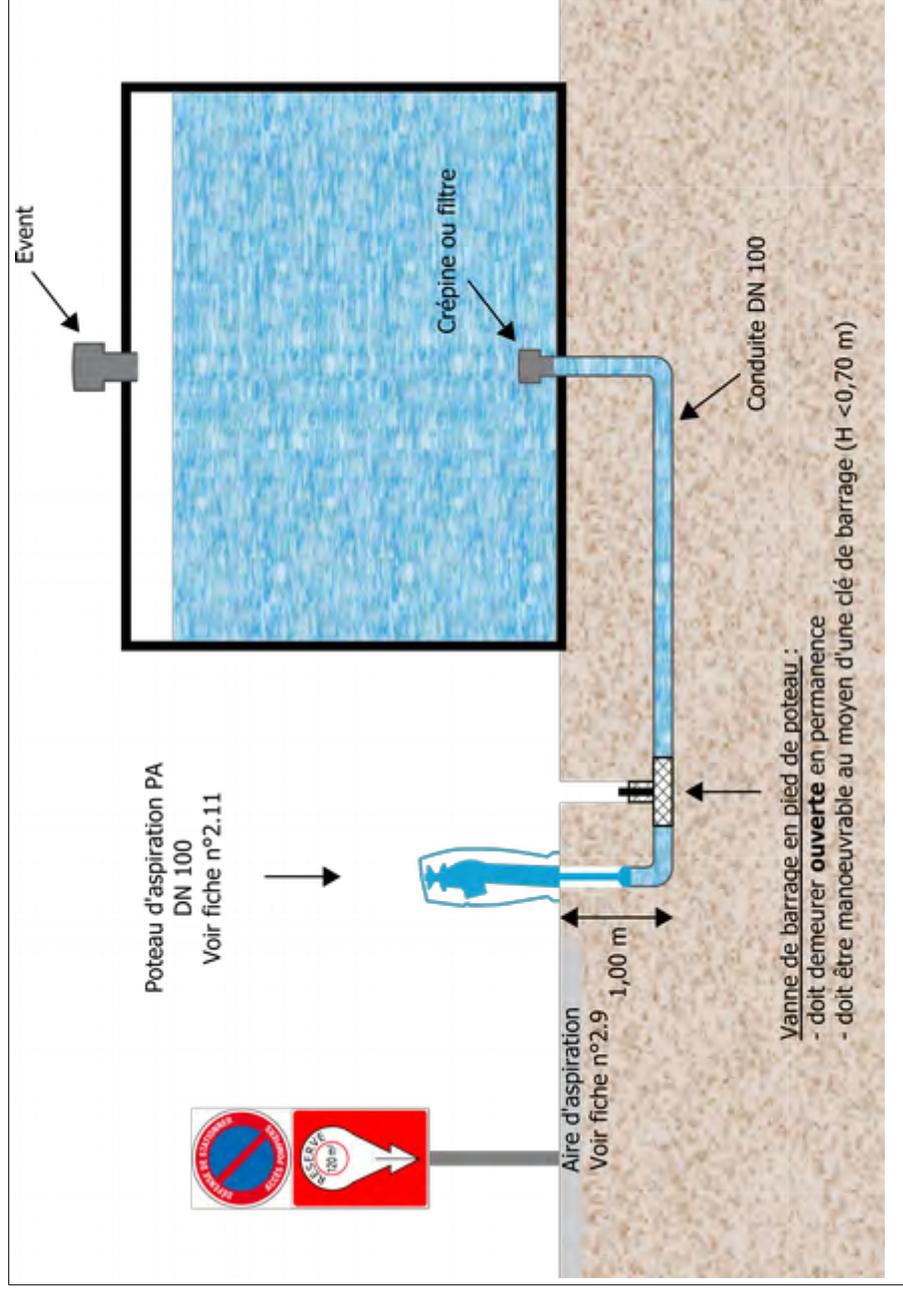


Caractéristiques techniques

- disposer d'une aire d'aspiration (fiche n°2.9) ;
- être accessible aux engins en tous temps par une voie engin (fiche n° 2.13) ;
- être signalé (fiche n°2.15) ;
- fournir un volume d'eau adapté au risque à défendre avec un minimum de 30 m³ ;
- disposer d'une prise d'alimentation de diamètre 100 mm à une hauteur comprise entre 40 et 50 cm ;
- la prise d'alimentation devra être tournante, sans coquille, ou par défaut avec des tenons verticaux (fiche n°2.10) ;
- en option : disposer d'un poteau d'aspiration (fiche n°2.11) ou d'un dispositif fixe d'aspiration (fiche n°2.10).

Schéma d'implantation





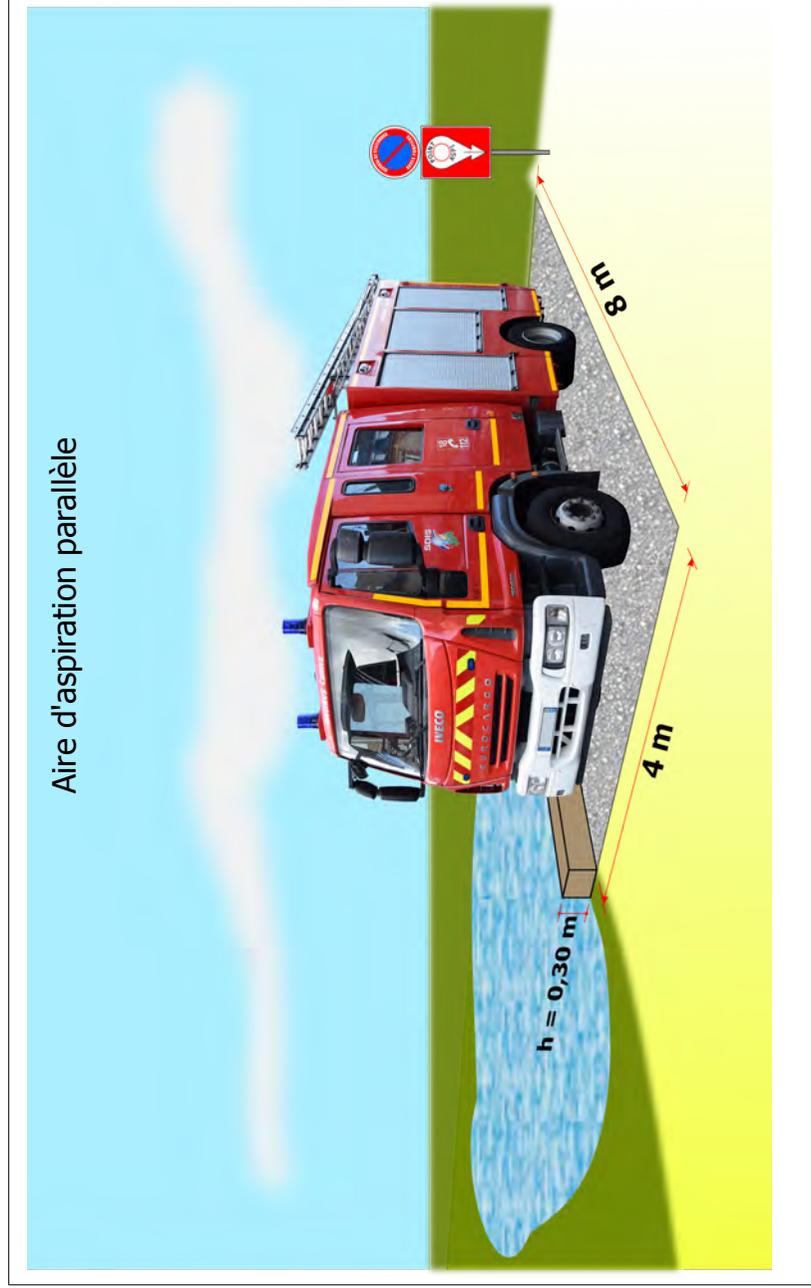
Caractéristiques techniques

- être accessible en tous temps et toutes circonstances, par une voie praticable par les engins incendie (largeur minimale de 3 mètres, revêtement stabilisé) ou de préférence par une voie engin (Fiche n°2.13) ;
- avoir une superficie minimale de 32 m² (8 mètres x 4 mètres) ;
- avoir une pente comprise entre 2 et 7 % afin de permettre le ruissellement de l'eau ;
- être aménagée en matériaux durs. La résistance mécanique minimale du sol doit être de 160 kilonewtons avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres ;
- la hauteur entre le point d'aspiration (50 cm au dessus du niveau du sol) et le niveau des eaux doit être inférieure à 6 mètres ;
- dans le cas où elle est aménagée près d'un point d'eau naturel, une butée de 30 cm de hauteur du côté de l'eau, interrompue en son centre pour permettre l'écoulement de l'eau résiduelle doit être mise en place;
- être signalée conformément à la fiche n°2.15 ;
- elle peut être parallèle ou perpendiculaire au point d'eau et au plus près, de manière à réduire la longueur de la ligne d'aspiration (8 mètres maximum) ;
- si l'accès d'un engin lourd n'est pas possible (configuration, nature du terrain), la création d'une aire accessible aux motopompes peut être envisagée. Elle doit mesurer au minimum 12 m² (4 mètres x 3 mètres) ;
- disposer d'une aire d'aspiration pour 240 m³ de volume d'eau. (ex : une bâche souple de 600 m³ devra disposer de 3 aires d'aspiration).

Schéma d'implantation



Aire d'aspiration



Caractéristiques techniques

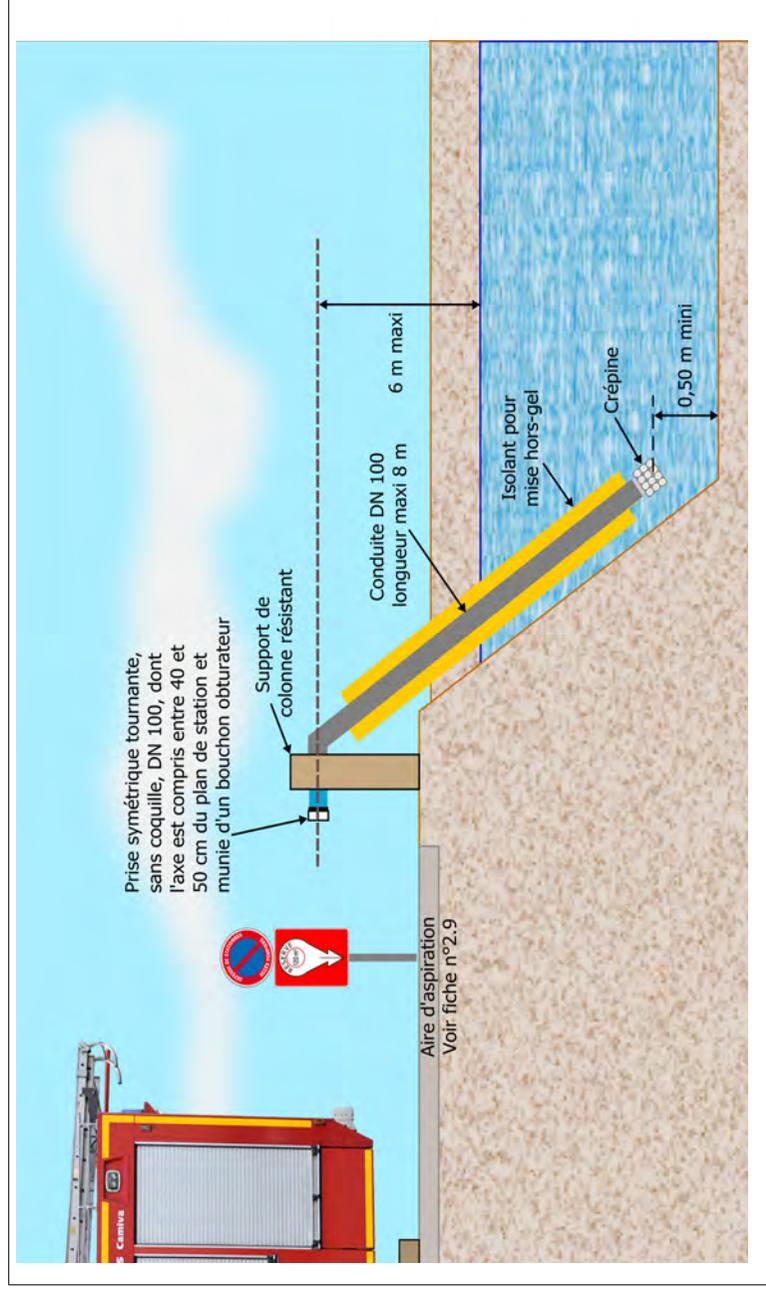
- la colonne fixe est en acier galvanisé ou en inox d'un diamètre de 100 mm ;
- la partie extérieure est peinte en bleu ;
- les canalisations et les vannes doivent être incongelables ;
- afin de faciliter le raccordement de tuyaux semi-rigides, doter la colonne, de préférence, d'une prise symétrique tournante, sans coquille, DN 100, (identique à celle qui équipe certains poteaux d'aspiration) ;



- sinon, doter le dispositif d'un demi-raccord symétrique DN 100 en veillant au positionnement des tenons, orientés en position «**haut et bas**» ;



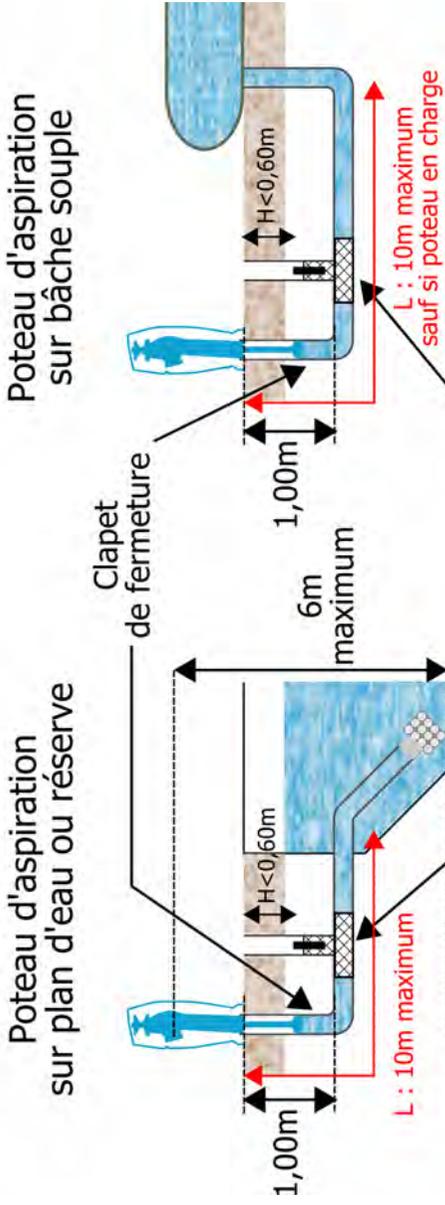
- la hauteur du raccord de sortie par rapport à l'aire d'aspiration doit être comprise entre 40 et 50 cm ;
- un bouchon obturateur de diamètre 100 mm doit être présent sur chaque demi-raccord ;
- la longueur maximum du dispositif ne doit pas être supérieure à 8 mètres ;
- la crépine en partie basse doit être immergée d'au moins 50 cm (par rapport au niveau des eaux les plus basses) et ne doit pas se situer à moins de 50 cm du fond ;
- prévoir un isolant pour la mise hors-gel de la canalisation ;
- l'entretien du dispositif et le nettoyage de la crépine sont effectués au moins une fois par an.



| TYPE | ILLUSTRATION | CARACTÉRISTIQUES |
|--|--------------|--|
| <p>Poteau d'aspiration de type H</p> <p><u>Norme :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • NF S 61-240 | | <p>Un poteau d'aspiration de type H est aménagé lorsque le niveau d'eau est situé au dessus de la bride d'entrée du dispositif hydraulique qui l'équipe (citerne souple, réservoir aérien fixe). Il est obligatoirement muni d'une vanne de sectionnement manœuvrable par une clé de barrage. Le sens d'ouverture de cette vanne est le même que celui des poteaux (sens antihoraire).</p> |
| <p>Poteau d'aspiration de type S</p> <p><u>Norme :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • NF S 61-240 | | <p>Un poteau d'aspiration de type S est aménagé lorsque le niveau d'eau est situé en dessous de la bride d'entrée du dispositif hydraulique qui l'équipe (réserve enterrée). A l'arrêt de l'aspiration l'eau retombe naturellement dans le bassin. Ce type de poteau ne nécessite pas de manœuvre d'ouverture.</p> |
| <p>Poteau sur réseau surpressé (jaune)</p> <p><u>Normes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • NF S 62-200 • NF EN 14-384 | | <p>Cette couleur de poteau est indiquée pour les réseaux propres en milieu industriel. Un dispositif fixe ou mobile permet de limiter la pression dynamique à 6 bars pour être utilisable par les moyens du SDIS.</p> |

Schémas d'implantation des poteaux d'aspiration

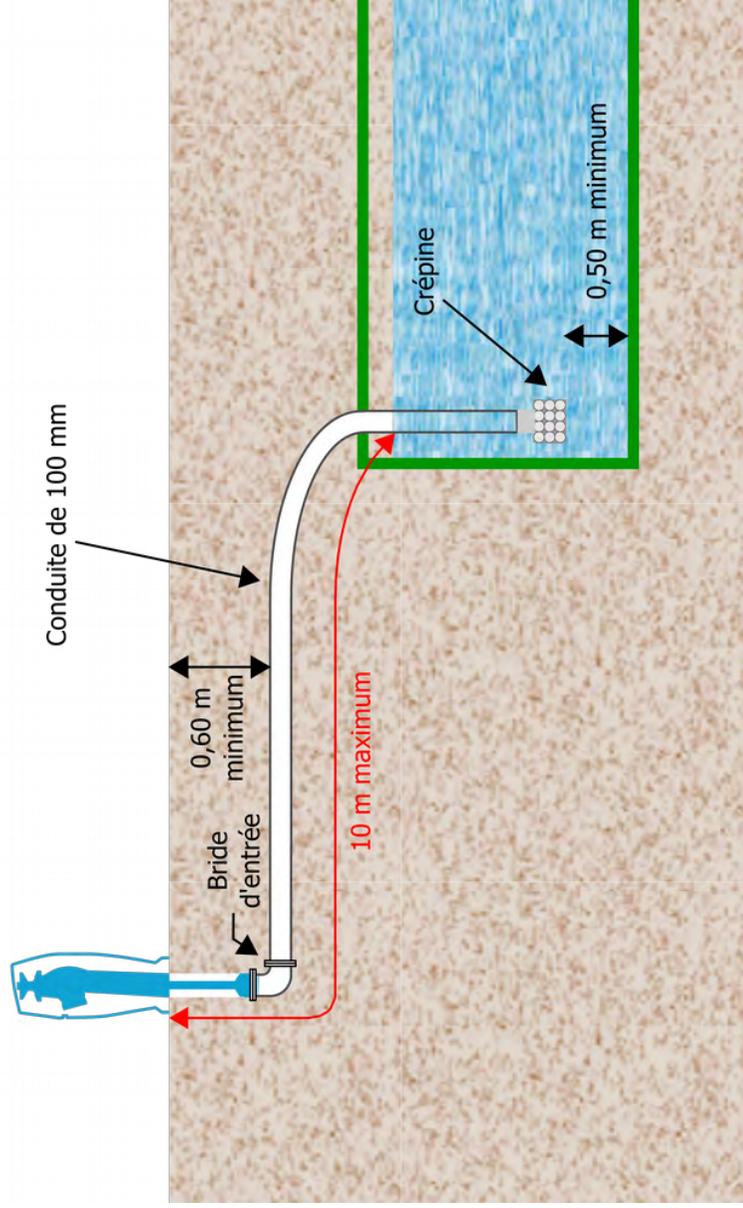
Poteau d'aspiration en H



Vanne de barrage en pied de poteau :

- doit demeurer **ouverte** en permanence
- doit être manoeuvrable au moyen d'une clé de barrage ($H < 0,60m$)

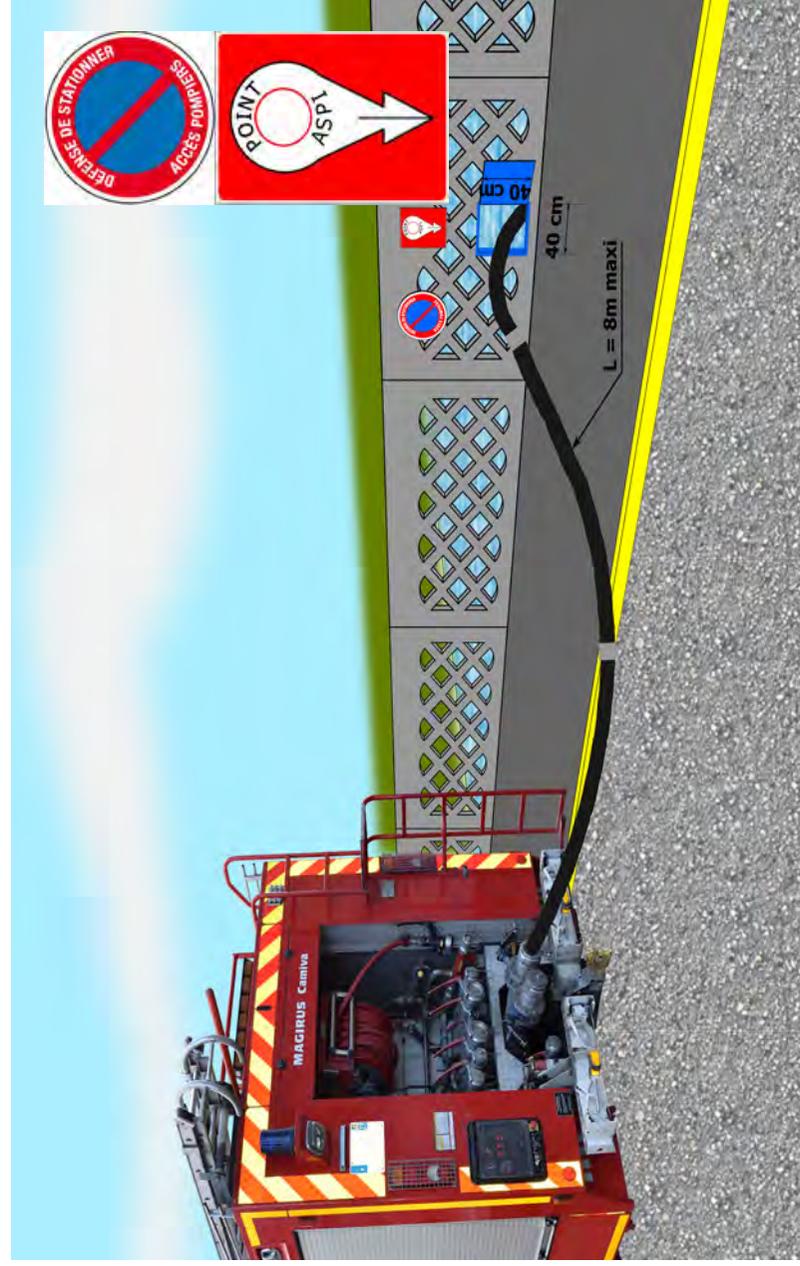
Poteau d'aspiration en S



Caractéristiques techniques

- être accessible aux engins en tous temps par une voie engin (fiche n°2.13) ;
- être signalé conformément à la fiche n°2.15 ;
- la hauteur entre le point d'aspiration (50 cm au dessus du niveau du sol) et le niveau d'eau le plus bas doit être inférieure à 6 mètres ;
- la profondeur du point d'aspiration doit être de 1 mètre au minimum ;
- disposer d'une trappe de 40 cm de section pour le passage d'une ligne d'aspiration.

Schéma d'implantation



Définition

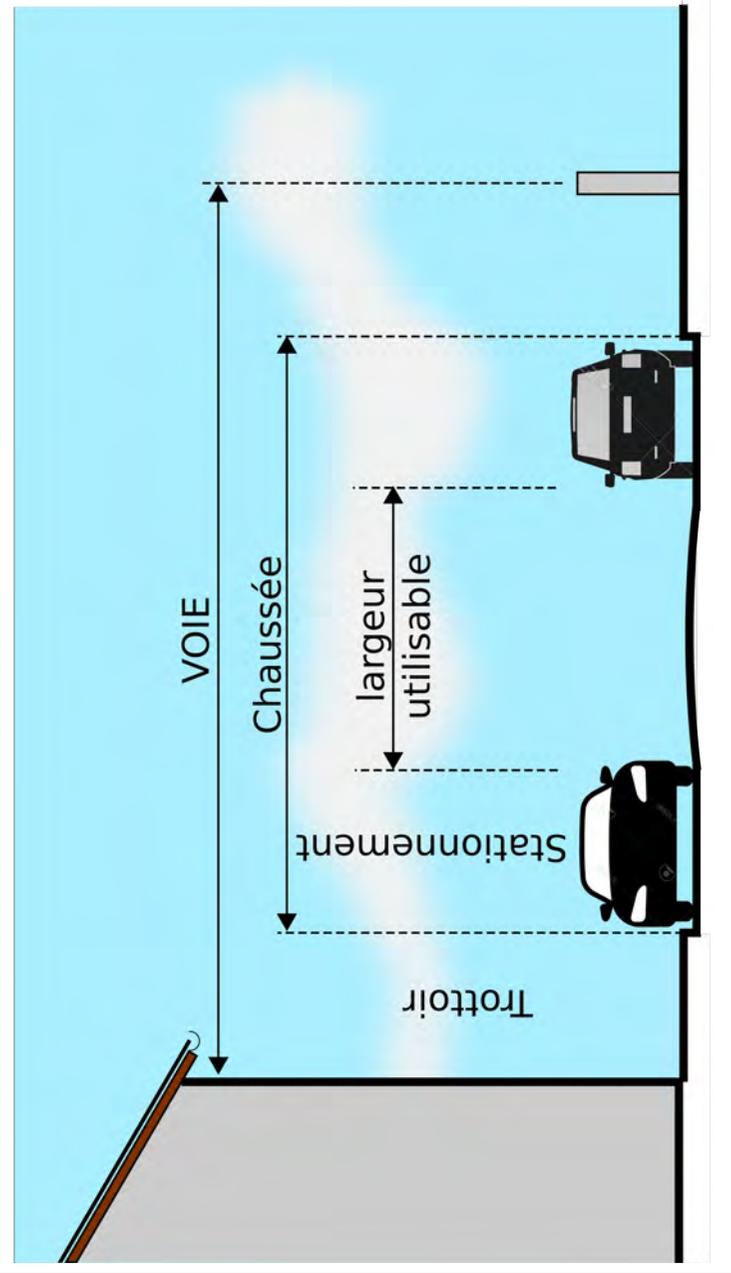
Il s'agit d'une voie publique ou privée dont les caractéristiques physiques permettent l'intervention des engins de secours.

Caractéristiques

Elle comporte une chaussée répondant aux caractéristiques minimales suivantes, quel que soit le sens de la circulation suivant lequel elle est abordée à partir de la voie publique :

- **Largeur**, bandes réservées au stationnement exclues :
 - 3 mètres pour une voie à sens unique de circulation ;
 - 6 mètres pour une voie à double sens de circulation ou en impasse.

Toutefois, sur une longueur inférieure à 20 mètres, la largeur de la chaussée peut être réduite à 3 mètres et les accotements supprimés.
- **Force portante** calculée pour un véhicule de 160 kilonewtons avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum ;
- **Résistance au poinçonnement** : 80 N/cm² sur une surface « minimale » de 0,20 m² ;
- **Rayon intérieur minimal R** : 11 mètres ;
- **Surlargeur** : $S = 15/R$ dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres. (S et R, surlargeur et rayon intérieur, étant exprimés en mètres) ;
- **Hauteur libre** : 3,50 mètres ;
- **Pente** : inférieure à 15 %.

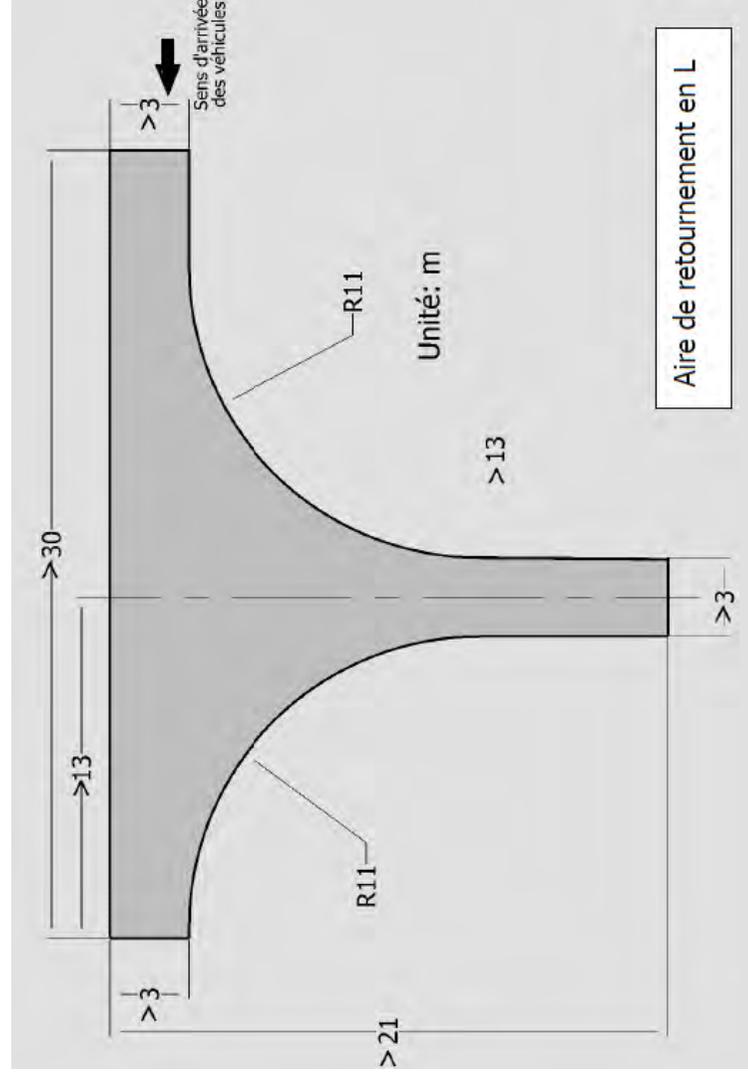
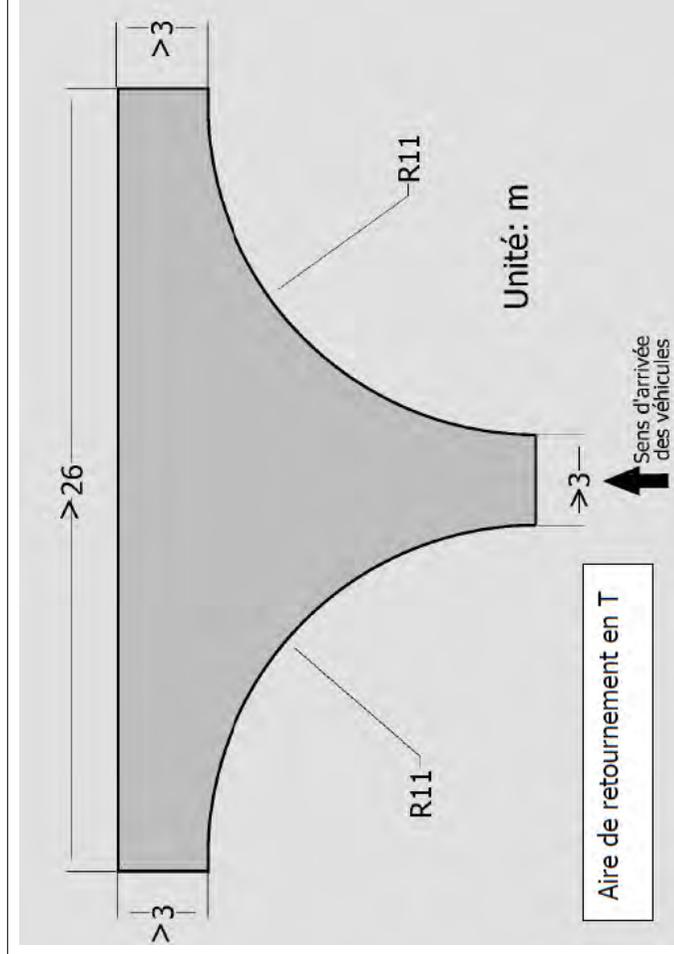


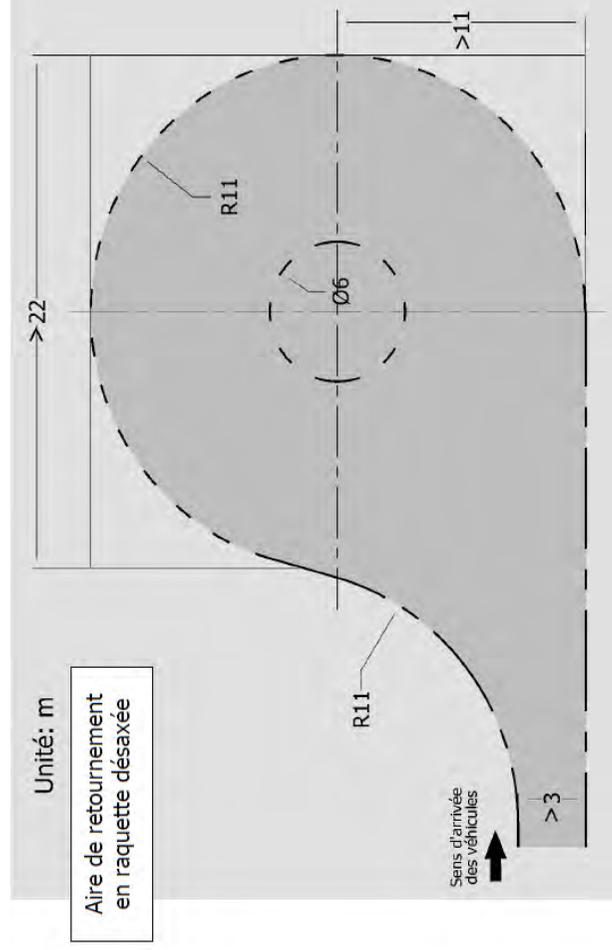
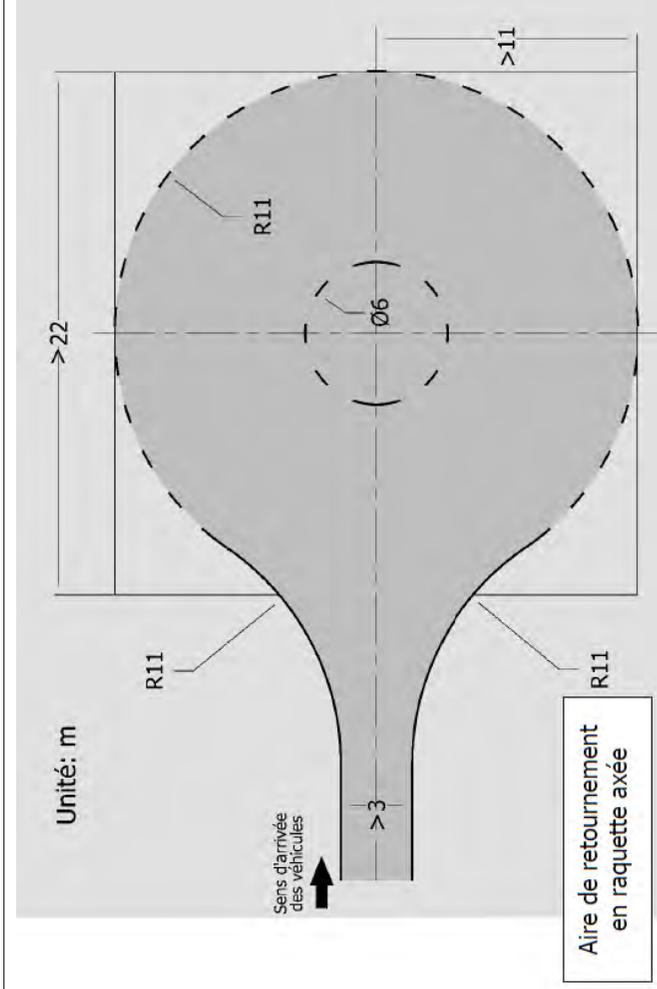
Définition

Dans le cas des voies en impasse de plus de 60 mètres, il convient de créer une aire de retournement ayant vocation à faciliter la manœuvre des engins d'incendie et de secours.

Caractéristiques

Les aires de retournement devront donc être dimensionnées en fonction de la configuration des lieux ou des projets d'aménagements conformément aux schémas suivants :



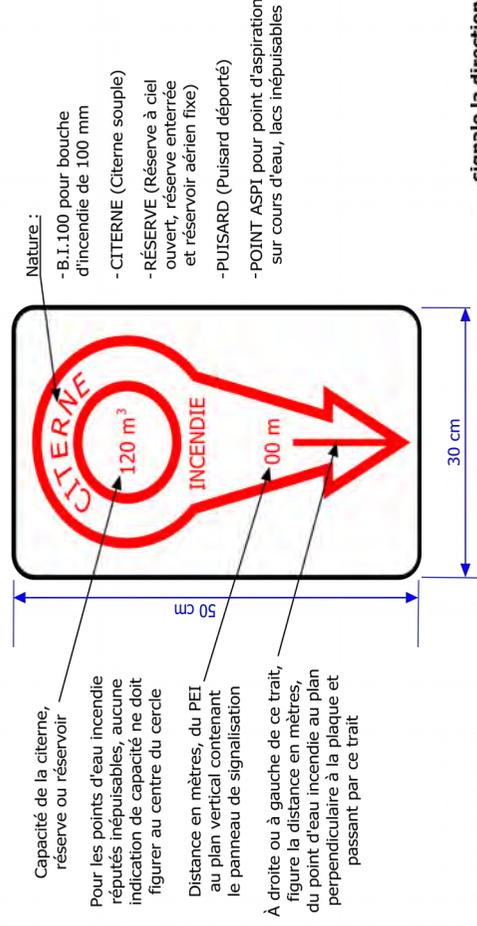


Panneaux de signalisation

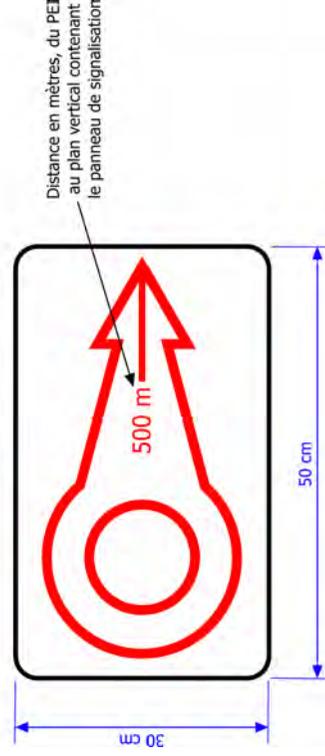
Afin de faciliter le repérage des PEI et d'en connaître les caractéristiques essentielles, les panneaux de signalisation doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- les indications sont portées sur un fond rectangulaire blanc (procédé de rélectorisation) constitué par un disque prolongé par une flèche rouge ou inversement ;
 - les panneaux, ainsi que les inscriptions qu'ils portent, doivent résister aux chocs, aux intempéries et à la corrosion et être visibles depuis un engin d'incendie et de secours en fonction de l'axe ou des axes de son arrivée ;
 - si le PEI est branché sur une canalisation d'eau non potable, le fond jaune est autorisé ;
 - avoir une dimension de 30 cm x 50 cm. Pour les bouches d'incendie, cette dimension peut être réduite pour une apposition en façade. À l'inverse, elle peut être agrandie pour d'autres PEI ;
 - être installés entre 0,50 mètre et 2 mètres environ du niveau du sol de référence ;
 - indiquer l'emplacement du PEI ou signaler sa direction.
- Ils doivent comporter les indications suivantes :
- la nature du PEI ainsi que son identifiant (sans le numéro INSEE) ;
 - la capacité pour les points d'eau artificiels (aucune indication de capacité n'est demandée pour les points d'eau inépuisables) ;
 - les distances séparant le panneau du PEI.

signale l'emplacement d'un PEI



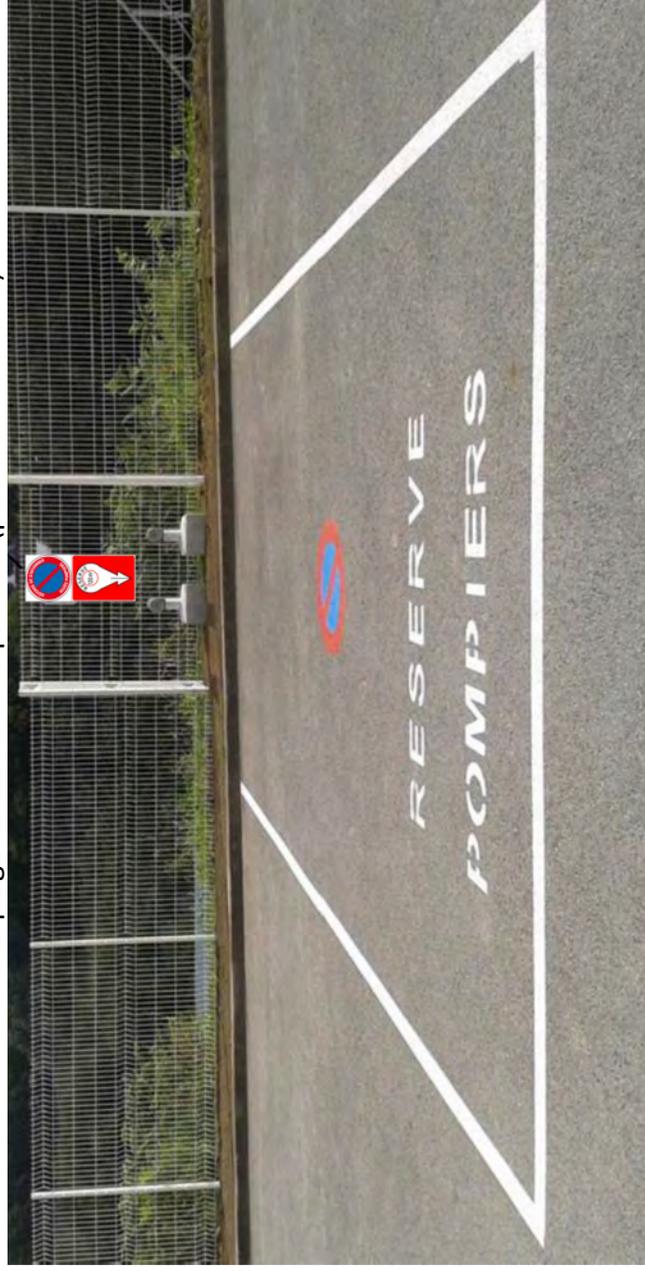
signale la direction d'un PEI



Signalisations complémentaires

Un marquage au sol, complété de l'inscription « RÉSERVÉ POMPIERS » et du panneau interdisant le stationnement, délimite les aires d'aspiration.

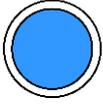
Marquage au sol aire d'aspiration (photo d'illustration)



Une signalisation complémentaire doit également être implantée si le PEI n'est pas visible de la voie principale.

Panneau de direction (photo d'illustration)

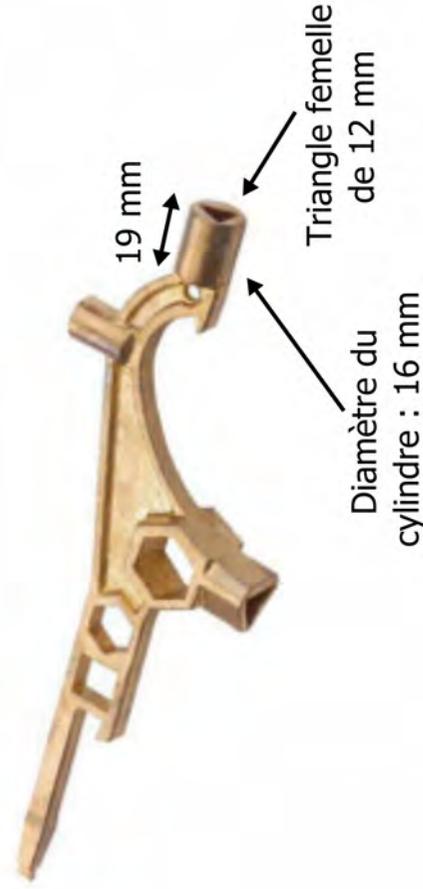


| Représentation graphique des PEI | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Poteau d'incendie DN 150  |  <ul style="list-style-type: none">• Bouche d'incendie DN 100 |
| <ul style="list-style-type: none">• Poteau d'incendie DN 100  | <ul style="list-style-type: none">• Bouche d'incendie DN 80  |
| <ul style="list-style-type: none">• Poteau d'incendie DN 80  | <ul style="list-style-type: none">• Plan d'eau• Cours d'eau• Réserve à ciel ouvert• Puisard déporté  |
| <ul style="list-style-type: none">• Citerne souple• Réservoir aérien fixe  | <ul style="list-style-type: none">• Réserve enterrée  |

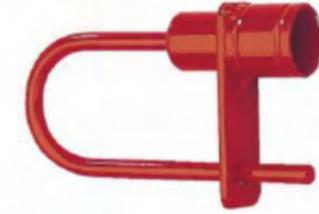
Les dispositifs d'ouverture doivent être manœuvrables, à tout moment et sans délai, exclusivement par l'une des solutions suivantes :

- un système d'ouverture ou de déverrouillage adapté aux moyens du SDIS (clé « polycoise ») ;
ou
- un dispositif fragilisé, sécable et repérable permettant l'ouverture ou le déverrouillage par les moyens du SDIS (outils de forçement type coupe boulon).

Clé « Polycoise »



Cadenas « pompier »



Cadenas pompier de 11 mm



Rapport de réception d'un point d'eau naturel ou artificiel

Annexe RDDECI
FICHE N°3.1
(1/2)

| INFORMATIONS DE LOCALISATION | | |
|---|---|--------------------------------|
| Commune | | |
| Adresse (joindre un plan de localisation) | | |
| Complément d'adresse (face à ...) | | |
| N° d'identifiant (attribué par le SDIS) | 27_----- | |
| Statut | <input type="checkbox"/> Public | <input type="checkbox"/> Privé |
| CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GENERALES | | |
| | Oui | Non |
| Aire d'aspiration aménagée | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Accessibilité | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <u>Conditions géométriques d'aspiration</u> | | |
| Distance linéaire de la ligne d'aspiration < 8 m | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Hauteur entre la prise d'aspiration de l'engin et le niveau des eaux < 6 m | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Profondeur du PENA > 1 m | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Signalisation conforme au RDDECI | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Cours d'eau / plans d'eau (fiche n°2.3) | <input type="checkbox"/> Puisard déporté (fiche n°2.4) | |
| <input type="checkbox"/> Non équipé d'un dispositif fixe d'aspiration ou d'un poteau d'aspiration | <input type="checkbox"/> Capacité minimale de 4 m³ | |
| <input type="checkbox"/> Guichet (pont) | <input type="checkbox"/> Canalisations Ø 150 mm | |
| | <input type="checkbox"/> Tampon Ø 80 cm bleu avec ouverture | |
| | <input type="checkbox"/> Grille de protection | |
| <input type="checkbox"/> Réserve à ciel ouvert (fiche n°2.5) | <input type="checkbox"/> Citerne souple (fiche n°2.6) | |
| <input type="checkbox"/> Clôture de protection avec portail déverrouillable et dispositif de sécurité (bouée) | <input type="checkbox"/> Clôture de protection avec portail | |
| <input type="checkbox"/> Pige volumétrique | <input type="checkbox"/> Raccord d'aspiration Ø 100 mm avec vanne de barrage | |
| <input type="checkbox"/> Dispositif fixe d'aspiration (<i>optionnel</i>) | <input type="checkbox"/> Dispositif fixe d'aspiration | |
| <input type="checkbox"/> Poteau d'aspiration (<i>optionnel</i>) | <input type="checkbox"/> Poteau d'aspiration | |
| <input type="checkbox"/> Réserve enterrée (fiche n°2.7) | <input type="checkbox"/> Réservoir aérien fixe (fiche n°2.8) | |
| <input type="checkbox"/> Tampon Ø 80 cm bleu et grille de protection | <input type="checkbox"/> Prise d'alimentation tournante, sans coquille ou avec tenons verticaux | |
| <input type="checkbox"/> Dispositif fixe d'aspiration (<i>optionnel</i>) | <input type="checkbox"/> Dispositif fixe d'aspiration (<i>optionnel</i>) | |
| <input type="checkbox"/> Poteau d'aspiration (<i>optionnel</i>) | <input type="checkbox"/> Poteau d'aspiration (<i>optionnel</i>) | |



Rapport de réception d'un point d'eau naturel ou artificiel

Annexe RDDECI

FICHE N°3.1
(2/2)

| ESSAI (facultatif) | | | |
|--------------------|--------------------------|--------------------------|--------------|
| | oui | non | Commentaires |
| Essai concluant | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |

| VISA | | | |
|-----------|----------------|--------------------------------|------|
| | Aménageur PENA | SPDECI/Propriétaire (privé) | SDIS |
| NOM | | | |
| SIGNATURE | | | |

Ce rapport de réception est transmis au :

- Service public de la DECI (PENA public ou privé) ;
- et propriétaire (PENA privé).



Changement d'état d'un point d'eau incendie

Annexe RDDECI

FICHE N°3.2

Cette fiche doit être transmise au SDIS de l'Eure :

- par courriel à : prevision@sdis27.fr et ctachefsdessalle@sdis27.fr
- ou par fax au 02.32.62.30.51

| ORIGINE | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Maire ou président de l'EPCI à fiscalité propre |
| <input type="checkbox"/> | Service public de la défense extérieure contre l'incendie (<i>nom de la commune ou de l'EPCI</i>) : |
| <input type="checkbox"/> | Gestionnaire du réseau d'eau potable ou Service public de l'eau (<i>nom</i>) : |
| <input type="checkbox"/> | Propriétaire pour un point d'eau privé (<i>civilité, nom, prénom</i>): |

| INFORMATIONS SUR LE PEI | |
|-------------------------|--|
| Commune(s) : | Adresse : |
| PEI(s) n° | Type(s) de point d'eau <input type="checkbox"/> Poteau d'incendie <input type="checkbox"/> Bouche d'incendie <input type="checkbox"/> PENA (Citerne souple, réserve enterrée,...) |

| CHANGEMENT D'ÉTAT | | | |
|--|--|--|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Indisponibilité | <input type="checkbox"/> Anomalie importante | <input type="checkbox"/> Remise en service | <input type="checkbox"/> Suppression |
| Date | Motif | | |

| VISA | | | |
|---|---|--|--------------|
| Maire ou Président de l'EPCI à fiscalité propre | Représentant du Service public de la DECI | Représentant du gestionnaire du réseau d'eau potable ou du service public de l'eau | Propriétaire |
| Nom Prénom Qualité | | | |
| Signature | | | |



géostudio
URBANISME & CARTOGRAPHIE