

ZAC SOPHIA ANTIPOLIS N° 2

MODIFICATION N° 4 DU PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE

7b. - Règlement

*S.A.E.M. Sophia Antipolis Côte d'Azur
novembre 2001*

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire des Communes de BIOT et VALBONNE concernée par la Zone d'Aménagement Concerté dite de "SOPHIA ANTIPOLIS N° 2".

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

- A. Les dispositions du présent règlement se substituent aux dispositions réglementaires du Plan d'Occupation des Sols.
B. Sont et demeurent notamment applicables au territoire de la ZAC de SOPHIA ANTIPOLIS N° 2 :
1. les articles R 111-2, R 111-3, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14, R 111-14-2, R 111-15, R 111-21 du Code de l'Urbanisme
 2. les servitudes d'utilité publique mentionnées au PAZ..
 3. les articles du code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant les périmètres sensibles

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par la ZAC de SOPHIA ANTIPOLIS N° 2 est divisé en secteurs à usage d'activités tertiaires, de recherche, d'enseignement, de services divers (R, R1, R2, R3 et R4) et de secteurs d'équipements publics (E).

Ces différents secteurs figurent sur le document graphique n° 7a

Sont également figurés :

- les emprises des voies
- les espaces verts.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement des secteurs ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

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.

ARTICLE 5 - ZONES DE BRUITS

Les bâtiments à usage d'habitation édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres de la RD 103 mentionnés au plan annexé au présent règlement intitulé "contraintes géologiques, hydrogéologiques et sonores, sont soumis à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

ARTICLE 6 - ZONES DE RISQUES

cf Annexe "Notice de sécurité".

Risques de mouvements de terrains et/ou de pollution des eaux souterraines :

Les zones soumises à des risques naturels sont mentionnées au plan annexé intitulé "contraintes géologiques, hydrogéologiques et sonores" pour VALBONNE et au plan "extrait du POS - contraintes géotechniques" pour BIOT.

Un risque de pollution des eaux souterraines concerne une partie de la zone ouest de la ZAC et plus particulièrement le secteur R4. Des études hydrogéologiques sont indispensables dans le cadre des demandes de permis de construire, afin de définir toutes les précautions à prendre pour assurer impérativement la protection de ces eaux.

Risques sismiques :

Le territoire couvert par les communes de BIOT et VALBONNE est situé dans une zone de faible sismicité n° 1B. En conséquence, sont applicables les dispositions du décret n° 91-461 du 14 Mai 1991 modifié par le décret 2000-892 du 13 septembre 2000 et celles de l'arrêté ministériel du 29 mai 1997 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la catégorie dite "à risque normal "

Risques d'inondation :

Le plan de prévention des risques naturels (PPR) de la commune de BIOT, concernant le risque d'inondation a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 décembre 1998. Au regard des dispositions de ce PPR approuvé, un recul de 10 m de l'axe du vallon de la Bouillide est préconisé. Ces dispositions sont prises en compte dans le PAZ.

Le PPR de la commune de VALBONNE, n'ayant pas été prescrit, aucune disposition spécifique n'est applicable.

Risques d'incendie de forêts :

BIOT et VALBONNE font partie des communes sur lesquelles l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels a été prescrit le 5 juin 1996. Aucune disposition n'est applicable à ce jour à l'exception des dispositions prévues dans la notice de sécurité jointe en annexe du règlement.

TITRE II - SECTEURS R - R1 - R2 - R3 - R4 et E

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1. Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Secteurs R, R1, R4
 - . les établissements à usage d'enseignement et de formation
 - . les établissements de recherche
 - . les locaux de services tertiaires
 - . les aires de jeux, de sports et de loisirs
 - . les aires de stationnement
 - . les équipements d'infrastructure
 - . les équipements publics
 - . les bureaux
 - . Dans le secteur R1, sont en outre admises les constructions destinées à l'hébergement des étudiants et stagiaires fréquentant les établissements situés dans le périmètre de la ZAC.
 - . Dans le secteur R4, sont en outre admises les constructions pour les activités de séminaires, colloques et congrès, y compris l'hébergement et les services nécessaires.
- Secteurs R2 et R3
 - . les établissements hôteliers et leurs services
 - . les aires de stationnement
 - . les équipements d'infrastructures
- Secteur E
 - . les équipements publics
 - . les équipements collectifs
 - . les aires de stationnement
 - . les équipements d'infrastructures

2. Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :
Dans tous les secteurs,

- les constructions à usage d'habitations lorsqu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est une nécessité absolue pour assurer la direction ou la surveillance des établissements ou des services généraux de la zone ou au logement des personnels du Ministère de l'Education Nationale et sous réserve que leur superficie n'excède pas 150 m² par unité foncière pour les établissements privés et 1 000m² pour les établissements scolaires et éducatifs.
- les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, ne devront présenter pour le voisinage aucune incommodité en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, ni aucun risque grave pour les personnes ou pour les biens. Tout rejet sera soumis à un traitement préalable conformément à la réglementation en vigueur.
- les surfaces des cuvettes de rétention, ainsi que les capacités des bassins de récupération des eaux résiduelles devront être calculées en tenant compte de l'apport d'eau d'extinction et/ou de refroidissement.
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- les affouillements et les exhaussements du sol indispensables aux constructions et installations autorisées dans les secteurs, ainsi qu'à leur desserte.

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 sont interdites.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

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

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques.

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

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

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

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

Les établissements recevant du public doivent disposer de voiries déterminées par le "règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique" en fonction de leur catégorie. Les voies utilisables par les engins du service de secours doivent avoir les caractéristiques définies dans la notice "sécurité" jointe en annexe au présent règlement.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. EAU POTABLE

Les constructions doivent être alimentées en eau potable et raccordées au réseau public.

2. ASSAINISSEMENT

a) Eaux résiduaires industrielles

Les installations industrielles ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que les effluents pré-épurés dans les conditions fixées par les instructions du 6 Juin 1953 et 10 Septembre 1957.

Le rejet des eaux résiduaires industrielles au réseau public d'assainissement ne peut se faire sans l'accord express de la Commune qui instruit un dossier d'autorisation de déversement pour les effluents non domestiques (règlement sanitaire départemental et arrêté du 22.12.94-article 23).

b) Eaux usées

Toute occupation ou utilisation du sol admise à l'article doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

c) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, les constructions ne sont admises que si sont réalisés, d'une part, les aménagements permettant le

libre écoulement des eaux pluviales et, d'autre part, les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné après rétention.

Un dispositif de rétention des eaux pluviales sur la parcelle devra être prévu à l'occasion de la réalisation de constructions nouvelles. La capacité de stockage à prendre en compte est de 70 litres par m² de surface imperméabilisée.

Les aires de stationnement devront être réalisées en chaussées drainantes afin de retenir les eaux pluviales sur la parcelle

3. RÉSEAU HYDRAULIQUE

Le réseau hydraulique devra respecter les dispositions contenues dans la notice "sécurité" jointe en annexe au présent règlement.

4. AUTRES RÉSEAUX

Toutes les installations nouvelles devront être réalisées en souterrain.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES UNITES FONCIERES

Non réglementé.

ARTICLE 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments doivent s'implanter au minimum en limite des "trouées" indiquées au document graphique.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives aboutissant aux voies doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 5 m.

Cette disposition ne s'applique pas aux secteurs d'équipements publics E.

ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol qui comprend l'emprise des bâtiments, des aires de stationnement à l'air libre, des voiries internes, des cours de service ne doit pas excéder 40 % de la surface du terrain.

Pour les équipements publics, l'emprise du sol des bâtiments ne doit pas excéder 40 % de la surface du terrain.

Cette disposition ne s'applique pas aux secteurs d'équipements publics E et R1.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Limitation absolue de la hauteur des constructions.

Le niveau de référence, est défini comme étant celui des halls d'entrée des constructions, pris éventuellement à 1,00 m maximum au-dessus du sol naturel ou du sol excavé.

Dans le cas des constructions à édifier sur terrain plat, les constructions projetées ne pourront excéder, à compter de ce niveau de référence, les hauteurs suivantes :

- Secteurs R, R2 et R3 : 2 étages sur rez-de-chaussée et hauteur 12 m mesurée au faîtage.

- Secteurs R1 et R4 : hauteur 9 m mesurée au faîtage.

Dans le cas des constructions à édifier sur terrain en pente, les constructions projetées ne pourront excéder, à compter du niveau de référence, les hauteurs suivantes :

- Secteurs R, R2 et R3 : 2 étages sur rez-de-chaussée et hauteur 12 m mesurée au faîtage, côté amont et 3 étages sur rez-de-chaussée avec hauteur égale à 16 m mesurée au faîtage, côté aval

- Secteur R4 : un étage sur rez-de-chaussée et hauteur 6 m mesurée au faîtage côté amont.
2 étages sur rez-de-chaussée avec hauteur égale à 9 m mesurée au faîtage côté aval.
Pour les bâtiments scolaires et sportifs :
. 2 étages sur rez de chaussée et hauteur 10 m mesurée à l'égout du toit côté amont.
. 3 étages sur rez de chaussée et hauteur 14 m mesurée à l'égout du toit côté aval.

- Secteur R1 : la hauteur des constructions mesurée en tout point des façades du sol naturel avant travaux jusqu'au niveau de l'égout du toit, cheminées et autres superstructures exclues, ne pourra excéder 10 m, sans dépasser la côte NGF 155.

Dans le cas d'un groupe de bâtiments étagés dans le terrain, les règles précédentes s'appliqueront indépendamment pour chacun des bâtiments du groupe.

- Secteur E : hauteur imposée par la technique

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions projetées devront s'intégrer dans le paysage en utilisant les ressources de l'architecture fonctionnelle et par un choix judicieux des matériaux et des couleurs.

Les constructions devront être d'un bon standing quant à la qualité des matériaux et à leur mise en œuvre.

Une attention particulière devra être apportée quant à l'implantation et à la réalisation des petits bâtiments annexes, de façon à éviter prolifération, désordre et aspect inesthétique.

Pour respecter la configuration générale du site, les bâtiments seront implantés, autant que faire se peut, parallèlement aux courbes de niveau.

De plus, le constructeur devra rechercher une implantation telle qu'elle représente un minimum d'inconvénients pour les constructions situées en amont.

Les couvertures seront, en principe, des terrasses recouvertes de gravillons ou plantées

Toutefois, l'emploi de couvertures de style local en tuiles pourra être admis sous la réserve qu'il intéresse une ou plusieurs zones homogènes et suffisamment vastes.

De plus, pour certaines toitures fonctionnelles (nécessité de volume intérieur ou recherche d'éclairage), il pourra être admis des toitures en pente d'autre nature, Dans ce cas, les surfaces métalliques réfléchissantes sont interdites.

Les bâtiments et les terrains quelle que soit leur destination, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et que l'aspect de la ZAC ne s'en trouve pas altéré.

Les espaces libres intérieurs, et notamment les marges de reculement, doivent, lorsque la nature du sol le permet, être aménagés en espaces verts.

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Les aires de stationnement (y compris les deux roues) doivent être réalisés en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Le nombre minimal de places de stationnement est fixé comme suit en fonction de la surface de planchers hors œuvre nette (SHON) :

- Secteur R, R1, R2, R3 et R4

. Bureaux, laboratoires, centres de recherche, services sociaux et culturels SHON/30

. Pour les restaurants :

Une aire de stationnement et demie pour 10 m² de salle de restaurant

Les restaurants et cantines créés par une entreprise et pour son personnel, n'engendrent pas de places de stationnement

. Pour les établissements d'hébergement :

- 7 aires de stationnement pour 10 chambres

- 1 aire pour 5 places d'accueil pour les salles de réunion.

. Pour les établissements d'enseignement secondaire : 2 aires de stationnement par classe.

- Secteur E équipements : non réglementé

Les parkings couverts ne seront pas décomptés comme "emprise de bâtiment" si leur couverture est établie sur au moins un long pan en raccordement avec le sol extérieur, et si elle est recouverte de matériaux naturels permettant un aménagement en "espace vert".

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Afin de conserver le maximum d'espaces verts :

A l'intérieur de chacun des lots, l'ensemble des surfaces occupées au sol par :

- l'emprise des bâtiments d'une part

- l'emprise des chaussées bitumées et des parkings non couverts d'autre part, ne devra pas excéder 40 % de la surface totale du terrain.

Pour les équipements publics, l'ensemble des surfaces occupées au sol par :

- l'emprise des bâtiments d'une part,

- l'emprise des chaussées et des parkings non couverts d'autre part,

ne devra pas excéder 80 % de la surface du terrain.

L'implantation des bâtiments, des voies d'accès et des parkings devra tenir compte, dans la mesure du possible, des plantations existantes, en évitant au maximum l'abattage d'arbres de haute tige.

Espaces plantés

Les espaces verts mentionnés au document graphique sont des espaces dans lesquels les constructions ne sont pas admises.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - SURFACE HORS ŒUVRE NETTE

La surface hors œuvre maximum de plancher autorisée représente 217 900 m² au total et se répartit sur les différents secteurs de la zone comme suit :

Secteurs OUEST :

R : 80 000 m²
R4 : 12 500 m²
E : sans objet

Secteurs EST :

R : 105 000 m²
R1 : 4 000 m²
R2 : 9 000 m²
R3 : 7 400 m²
E : sans objet

La SHON n'est pas applicable aux constructions ou aménagements des bâtiments publics, scolaires, sanitaires ou hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructures et leurs édifices techniques.

ARTICLE 15 - DEPASSEMENT DE LA SURFACE HORS ŒUVRE NETTE

Le dépassement de la SHON fixée à l'article 14 ci-dessus n'est pas autorisé.

ANNEXE AU REGLEMENT

NOTICE DE SECURITE

ACCES ET VOIRIE

L'accès des bâtiments à usage d'habitation doit répondre, au minimum, aux prescriptions de l'article 4 de l'arrêté du 31 Janvier 1986 pris en application du Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles R 111-13, R 121-1 à R 121-13 et R 122-2 fixant les règles générales de construction des bâtiments d'habitation.

Les établissements recevant du public doivent disposer de voiries déterminées par "le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public" en fonction de leur catégorie.

Ainsi, les voies utilisables par les engins du Service de Secours et de lutte contre l'incendie devront avoir les caractères ci-dessous, quel que soit le sens de la circulation, suivant lequel, elles sont abordées à partir d'une voie publique.

VOIE ENGINES

Largeur bandes réservées au stationnement exclues :

- 3 mètres pour une voie dont la largeur exigée est comprise entre 8 et 12 mètres,
- 6 mètres pour une voie dont la largeur exigée est égale ou supérieure à 12 mètres.
- Force portante calculée pour un véhicule de 130 kilonewtons (dont 40 kilonewtons sur l'essieu avant et 90 kilonewtons sur l'essieu arrière).
- Une pente inférieure à 15 pour 100.
- Hauteur libre de passage d'un véhicule de 3,50 mètres de hauteur majoré d'une marge de sécurité de 0,20 mètre.
- Rayon intérieur minimum 11 mètres
- Surlargeur $S = 15/R$ dans les virages de rayon intérieur, inférieur à 50 m, S et R (surlargeur et rayon intérieur étant exprimés en mètres).
- Lorsqu'une voirie de desserte, comportant des hydrants, ne permet pas le croisement de deux véhicules du type poids lourds de plus de 10 tonnes, il est nécessaire de créer une aire de stationnement de 10 mètres sur 3 en surlargeur des chemins de circulation, à proximité immédiate des appareils hydrauliques.
- Les voies en cul de sac doivent avoir, en leur extrémité, une plate forme de retournement d'un rayon minimum de 9 mètres.

VOIE ECHELLES

La "voie échelle" est une partie de la "voie engins" dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit :

- La longueur minimale est de 10 mètres
- La largeur, bandes réservées au stationnement exclues, est portée à 4 mètres
- La pente maximum est ramenée à 10 pour 100

- La résistance au poinçonnement est fixée à 100 kilonewtons sur une surface circulaire de 0,20 mètre de diamètre
- Si cette section de voie n'est pas sur la voie publique elle doit lui être raccordée par voie utilisables par les engins de secours (voir engins).

RESEAU HYDRAULIQUE

Dans les zones où l'étude du réseau hydraulique laisse apparaître une insuffisance à la couverture du risque incendie, il conviendra de renforcer le réseau. L'implantation des hydrants devra être effectuée en accord avec le Service Prévention Prévision des Sapeurs Pompiers du C.S.P. ANTIBES en fonction des prescriptions ci-dessous :

- Les débits d'eau nécessaires à la lutte contre les incendies sont à calculer en fonction de chaque risque et en application des textes réglementaires.

- . la circulaire interministérielle du 10 Décembre 1951
- . la circulaire interministérielle du 20 Février 1957
- . la circulaire ministérielle du 30 Mars 1957
- . la circulaire ministérielle du 09 Août 1967
- . l'arrêté du 01 Février 1978 approuvant le règlement d'instruction et de manœuvre des Sapeurs Pompiers Communaux

- Le diamètre des canalisations ne devra pas être inférieur à 100 mm et la vitesse d'écoulement de l'eau dans les conduites n'excèdera pas 2 à 2,5 mètres/seconde. Le réseau sera maillé afin d'alimenter l'installation des deux côtés.
- Les appareils hydrauliques permettant au Service Incendie d'utiliser l'eau nécessaire à l'extinction doivent être conformes à la norme française :
 - . NF 8 61 211 pour les bouches d'incendie
 - . NF 8 61 213 pour les poteaux d'incendie
 - . NF 8 61 221 plaques de signalisation pour prise et points d'eau
 - . NF 8 62 200 fixant les conditions d'installation et de réception des poteaux et bouches d'incendie alimenté en permanence.
- Le plan de récolement du réseau d'eau existant renseignement des diamètres des canalisations, ainsi que des emplacements et diamètres des hydrants d'incendie devront être adressés en double exemplaire à :

DIRECTION DEPARTEMENTALE D'INCENDIE ET DE SECOURS
 Service Prévision, 89 avenue des anciens combattants BP 99
 06271 VILLENEUVE LOUBET CEDEX

IMPLANTATION DES HYDRANTS

(selon les dispositions du tableau ci-après)

PRINCIPES GENERAUX

Poteaux d'incendie ou bouches ϕ 100 mm

| | |
|---|---------------------------|
| Pression minimale : | 1 Bar |
| Débit minimum sur un hydrant | 60 m ³ /heure |
| Débit minimum simultané sur 2 hydrants successifs | 120 m ³ /heure |

Poteaux d'incendie ou bouches ϕ 150 mm ou 2 fois 100 mm

| | |
|--|---------------------------|
| Pression minimale | 1 Bar |
| Débit minimum sur un hydrant de gros débit | 120 m ³ /heure |
| Débit minimum simultané sur deux hydrants | 240 m ³ /heure |

Distance linéaire entre deux points d'eau successifs

Distance mesurée selon l'itinéraire susceptible d'être emprunté par les engins d'incendie.

Distance maximale du risque par rapport au point d'eau

Trajet pouvant être emprunté par un ou deux sapeurs tirant un dévidoir mobile normalisé

- pour les habitants des 1^{ère} et 2^{ème} famille :

l'accès de l'habitation individuelle la plus éloignée ou la cage d'escalier la plus lointaine dans le cas d'un bâtiment collectif

- pour les immeubles de la 3^{ème} famille A et B :

la cage d'escalier la plus éloignée située dans le bâtiment le plus défavorisé, ou les raccords d'alimentation des colonnes sèches

- pour les immeubles de la 4^{ème} famille et de grande hauteur :

le raccord d'alimentation des colonnes sèches ou humides propres à chaque construction.

- pour les zones industrielles , entrepôts ou commerces importants et établissements recevant du public : la partie de l'établissement à défendre la plus éloignée.

| Caractéristique dominante de la zone à défendre | Densité B1-P1 | Distance linéaire entre 2 B1-P1 | Distance maximale du risque | Diamètre nominal des B1-P1 | Débit horaire nécessaire à la défense de la zone considérée |
|---|--|--|------------------------------------|--|---|
| Habitation de 1ère et 2ème famille | 1 pour 4 ha | 200 m | 150 m | 100 mm | 120 m ³ /h sur 2 appareils successifs |
| Immeubles d'habitation de la famille A et B et ERP à 3 niveaux au plus | 1 pour 4 ha + 2 pour 36 ha | 200 m 1200 m | 150 m 60 m avec colonne sèche | 100 mm 2*100 mm | 120 m ³ /h sur 2 appareils successifs 240 m ³ /h sur 2 appareils à gros débits |
| Immeubles d'habitation de la famille Immeubles de grande hauteur et ERP à + de trois niveaux | 1 pour 2,25 ha +2 pour 36 ha | 150 m 1200 m | 60 m | 100 mm 2*100 mm | 180 m ³ /h sur 2 appareils successifs 240 m ³ /h sur 2 appareils à gros débits |
| Zones industrielles Entrepôts commerces et ERP importants | 1 pour 2,25 ha + 2 pour 36 ha | 150 m 600 m | 100 m | 100 mm 2*100 mm | Zone de 9 ha 120 m ³ /h sur 2 appareils de 100 mm successifs 120 m ³ /h sur 1 appareil à gros débit soit 240 m ³ /h au total Zone de 36 ha 180 m ³ /h sur les 3 appareils de 100 mm les + proches et 1 appareil à gros débit pour disposer de 300 m ³ /h au total. |

a) Pour la B1 grand débit : soit B1 de 150 mm débit de 240 m³/heure
soit B1 de 2*100 mm débit de 120 m³/heure

NOTA : Dans le cadre spécifique des ZAC "SOPHIA ANTIPOLIS N°1" et "SOPHIA ANTIPOLIS N°2", le réseau d'eau structurant projeté dans le cadre des équipements publics prend en compte un risque optimal tel que défini par le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

Dans le cas où le pétitionnaire aggraverait ce risque, il lui appartiendrait de répondre par des mesures complémentaires à définir avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours aux risques particuliers qu'il créerait.

RISQUES D'INCENDIES DE FORETS

- Les risques espaces naturels devront être isolés des risques urbains (bâtiments E.R.P., parc de stationnement..) par une zone de coupure de combustible carrossable et praticable aux engins d'incendie et équipée d'hydrants. L'étude devra être effectuée en accord avec le Service Prévision des Sapeurs Pompiers du C.S.P. ANTIBES et les Services de la D.D.A.F. Cette étude pourra faire apparaître d'une part le besoin de créer des voiries supplémentaires dont certaines seront réservées à l'usage exclusif des Services de Secours et d'autre part une augmentation de la simultanéité des débits prévus pour les hydrants dans le tableau précédent.
- Conformément aux dispositions des articles du Code forestier modifié par la Loi n° 92.613 du 06 Juillet 1992 et notamment les articles L 321.5.3-1, 322.3-1, 322.31-1, 322.12 les terrains devront être débroussaillés et maintenus en l'état.
- Respect de l'arrêté préfectoral n° 92.200 du 21 Août 1992 portant réglementation de l'emploi du feu pour prévenir les incendies de forêts.
- Pour les feux de forêt, prise en compte indispensable des dispositions du PPR en cours.

RISQUES SISMIQUES

Le territoire couvert par les communes de BIOT et VALBONNE est situé dans une zone de faible sismicité n° 1B. En conséquence, sont applicables les dispositions du décret n° 91-461 du 14 Mai 1991 modifié par le décret 2000-892 du 13 septembre 2000 et celles de l'arrêté ministériel du 29 mai 1997 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la catégorie dite à " risque normal ".

RISQUES NATURELS

Mouvements de terrain

- les secteurs sur lesquels des risques géotechniques ont été définis sont mentionnés au document du dossier de création des ZAC (document graphique n° 2.4).
- les projets d'aménagement situés dans ces zones sont soumis à une étude et à un suivi géotechnique

Inondation

- Toutes les mesures devront être prises pour réglementer ou interdire les constructions dans les zones inondables ou à fort risque de concentration des eaux de ruissellement (zone non eadificandi, périmètre de projection des vallons).

INSTALLATIONS CLASSEES

- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration, ne devront présenter pour le voisinage aucune incommodité en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, ni aucun risque grave pour les personnes ou pour les biens. Tout rejet sera soumis à un traitement préalable conformément à la réglementation en vigueur.
- Les surfaces des cuvettes de rétention, ainsi que les capacités des bassins de récupération des eaux résiduelles devront être calculées en tenant compte de l'apport d'eau d'extinction et/ou de refroidissement.