



COMMUNE DE PINET
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION HÉRAULT MÉDITERRANÉE

2^{ÈME} MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n° 3 : Règlement

3A – Règlement des zones

Pièce modifiée par la 2^{ème} modification du PLU



Crédit photo : geoportail.gouv.fr

Révision générale approuvée par DCM le
25 avril 2013

Modification simplifiée n°1 approuvée par DCM le
28 mai 2014

Révision allégée n°1 approuvée par DCM le
10 février 2015

Modification n°1 approuvée par DCM le
05 juillet 2016

Modification n°2 approuvée par DCM le
01 mars 2019

URBAN PROJECTS
Urbanisme Programmation urbaine

URBAN PROJECTS
58, avenue Georges Clemenceau
34 000 Montpellier
contact@urbanprojects.fr

Sommaire

• DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3
• DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DES ZONES	15
- zone U1	35
- zone U2	43
- zone U3	53
- zone UE	62
- zone AU.....	66
- zone AUE	76
- zone AUL	86
- zone A.....	94
- zone N	102
• ANNEXES.....	108

Dispositions générales

Article 1 – Champ d'application territorial du plan local d'urbanisme

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

Article 2 – Application cumulative des dispositions du code de l'urbanisme visées à l'article R.111-1 du code de l'urbanisme

L'article **R.111-1** du code de l'urbanisme dispose :

- a) les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à 111-14, R.111-16 à R.111-20 et R.111-22 à R.111-24-2 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- b) les dispositions de l'article R.111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L.642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L.313-1 du code de l'urbanisme.

En conséquence, s'appliquent cumulativement au présent règlement de PLU, et dans toutes les zones de celui-ci, les règles ci-après :

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."

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."

R.111-15 "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."

R.111-21 "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 3 – Portée du règlement à l'égard d'autres législations ou réglementations relatives à l'occupation du sol

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

I – les lois codifiées aux articles suivants du code de l'urbanisme :

- L.110 : principes de base en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire,
- L.121-1 : principes généraux d'équilibre, de diversité et de protection,
- L.111-1-1 : les PLU doivent être compatibles avec le document d'orientation d'objectif des schémas de cohérence territoriale (SCOT). En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles – le cas échéant – avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral issues des articles L.145-1 et suivants et L.146-1 et suivants du code de l'urbanisme. Ils doivent être compatibles avec les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), les Plans de

Déplacements Urbains (PDU). Ils doivent être également compatibles avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Ils doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux lorsqu'ils existent.

2 – les autres lois :

- la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs,
- la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau,
- la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,
- la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et modifiant certaines dispositions législatives en matière d'enquêtes publiques,
- la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement,
- la loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie,
- la loi n°99-574 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole,
- la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application n°2002-90 du 16 janvier 2002 portant statut de l'Institut national de recherches archéologiques préventives,
- la loi n°2001-602 du 9 juillet 2001 d'orientation sur la forêt,
- la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains,
- la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat et son Décret n°2004-531 du 9 juin 2004 relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme,
- la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux,
- la loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées,
- la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,
- la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques,
- la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 (loi "DALO") instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale,
- la loi n° 2007-1787 du 20 décembre 2007 relative à la simplification du droit,
- la loi n° 2008-735 du 28 juillet 2008 relative aux contrats de partenariat,
- la loi n° 2008-757 du 1er août 2008 relative à la responsabilité environnementale et à diverses dispositions d'adaptation au droit communautaire dans le domaine de l'environnement,
- la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie,
- la loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés,
- la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,
- la loi n° 2009-526 du 12 mai 2009 de simplification et de clarification du droit et d'allègement des procédures,
- la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,
- la loi n° 2009-1503 du 8 décembre 2009 relative à l'organisation et à la régulation des transports ferroviaires et portant diverses dispositions relatives aux transports,
- la loi du 13 juillet 2010 relative au grenelle 2 de l'environnement (loi portant engagement national pour l'environnement),
- la loi relative à la modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010,
- la loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne.

3 – les périmètres visés aux articles R.123-13 et R.123-14 du code de l'urbanisme qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols et qui peuvent être reportés à titre d'information sur les documents graphiques, notamment :

- les périmètres relatifs au **droit de préemption urbain** délimités en application de l'article L.211-1 et suivants ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différés,
- les périmètres à l'intérieur desquels s'appliquent les dispositions relatives au **permis de démolir** (L.421-3),
- les périmètres de **développement prioritaires** délimités en application de la loi du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur,
- les périmètres de **zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières** et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles 109 et 109-1 du code minier,
- les périmètres de rénovation urbaine et de résorption de l'habitat insalubre,
- les périmètres de **secteurs sauvegardés** (L.313-1) ainsi que les périmètres de **restauration immobilière** (L.313-4),
- les périmètres des **secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres bruyantes** dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées (L.332-9),
- les périmètres des **zones sensibles** à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable (L.111-5-2),
- les périmètres des **zones agricoles protégées** délimitées en application de l'article L.112-2 du code rural,
- les périmètres de **sursis à statuer** (L.111-10),
- les périmètres de Programme d'Aménagement d'Ensemble (L.332-9),
- les périmètres de **Projet Urbain Partenarial** (L. 332-11-3),
- les périmètres de **Zone d'Aménagement Concerté** (L.311-1),
- les périmètres de **Zone d'Aménagement Différé** (L.212-1).

4 – les articles L.111-9, L.111-10, L.123-6 (dernier alinéa), L.311-2 et L.313-2 ainsi que l'article L.111-7 du code de l'urbanisme fixent la liste des cas sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

5 – les articles L.111-9 et L.421-4 relatifs aux opérations déclarées d'utilité publique.

6 – les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L.126-1 et R.126-1 du code de l'urbanisme et mentionnées en annexes. À l'expiration d'un délai de un an à compter, soit de l'approbation du PLU, soit de l'institution d'une servitude nouvelle, seules les servitudes annexées au PLU sont opposables aux demandes d'autorisation d'occuper le sol.

La liste et la description des servitudes est annexée au présent PLU.

7 – les règles spécifiques aux permis d'aménager s'appliquant concomitamment aux règles du PLU conformément à l'article R.442-6 du code de l'urbanisme.

8 – la protection des vestiges archéologiques en vertu de la loi du 27 septembre 1941 et les décrets du 5 février 1986 et 25 février 1993.

En application des articles L.123-1.7 et R.123-11, des secteurs peuvent être délimités à l'intérieur desquels des prescriptions particulières peuvent être édictées.

En application de l'article R.123-3.2, le permis de construire peut être refusé ou accordé sous réserve de respecter des prescriptions spéciales, si les constructions sont de nature, par leur

localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

9 – les **périmètres sensibles** des départements (L.142-I et suivants du code de l'urbanisme).

Article 4 – Division du territoire en zones

Le plan local d'urbanisme est divisé en plusieurs zones. Chacune de ces zones est définie par le code de l'urbanisme en ces termes :

- les zones urbaines

L'article R.123-5 du code de l'urbanisme dispose : "Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter."

- les zones à urbaniser

L'article R.123-6 du code de l'urbanisme dispose : "Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme."

- les zones agricoles

L'article R.123-7 du code de l'urbanisme dispose : "Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A."

- les zones naturelles et forestières

L'article R.123-8 du code de l'urbanisme dispose : "Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L.123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent pas

atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages."

Le PLU de Pinet définit les zones suivantes :

• **les zones urbaines qui comprennent :**

- la zone U1 du centre-village,
- les zones U2 des quartiers péricentraux du village,
- les zones U3 situées le long de la route de Pomerols
- La zone UE dédiée à la cave coopérative et ses équipements.

• **les zones à urbaniser qui comprennent :**

Il existe deux types de zones AU, celles qui possèdent des réseaux alentours en quantité et capacité suffisante pour les desservir (zones non bloquées), et celles dont les réseaux voisins n'offrent pas les quantités et ou capacité suffisantes (zones dites bloquées).

Le projet communal propose également une programmation d'ouverture des zones AU dans le temps. Ainsi les zones AU1 seront ouvertes à l'urbanisation avant AU2 et ainsi de suite. Toutefois, les zones AU1 et AU2 peuvent être ouvertes de façon concomitante.

Les zones AU1, AU2 et AU3 sont les zones d'urbanisation immédiate après réalisation des réseaux. Ces zones ne sont pas bloquées. AU3 est divisée en AU3a et AU3b, cette dernière subordonnée à la réalisation des infrastructures d'AU3a reste temporairement bloquée.

Les zones AU4 & AU5 sont des zones où l'ouverture à l'urbanisation est possible après une adaptation du document d'urbanisme.

Les zones AUE1 & AUE2 correspondent aux activités économiques, artisanales ou agricoles et la zone AUE1 pourra comprendre du logement.

Les zones AUL correspondant aux équipements hôteliers et para hôteliers (parc résidentiel de loisir et camping) de la commune.

Toutes les zones AU pourront comprendre des équipements collectifs ou service public.

• **les zones agricoles**

Elles correspondent aux zones agricoles indiquées sur les plans de zonage en zones A ;

Il existe deux types de zones A :

- A0 où toute forme de construction est interdite en raison de la qualité des sols et des paysages,
- A1, où les constructions, dont celles à usage d'habitation, sont autorisées dans la mesure où elles sont rendues nécessaires (nécessite la proximité de l'homme) par le maintien ou le développement de l'exploitation.

Les zones A1 pourront comprendre des équipements collectifs ou service public.

• **les zones naturelles**

Il s'agit des zones naturelles indiquées sur les plans de zonage en zones N.

Les zones NL sont des zones naturelles, non équipées, qui correspondent au camping où sont exclus et absent les habitats en dur.

Toutes les zones N pourront comprendre des équipements collectifs ou service public.

Article 5 – Emplacements réservés (ER) et espaces boisés classés (EBC)

Les emplacements réservés tels que mentionnés au 8^{ème} alinéa de l'article R.123-1 et aux articles L.123-17 et L.230-1 du code de l'urbanisme sont reportés sur les plans de zonage et répertoriés dans une liste jointe dans le document des annexes.

Les espaces boisés classés au titre des articles L.130-1 à L.130-6 et R.130-1 à R.130-4 sont reportés sur les plans de zonage du PLU.

Article 6 – Contrôle des droits à construire en cas de détachement d'une propriété bâtie

En application de l'article L.123-1-11 du code de l'urbanisme :

Dans les zones où ont été fixés un ou des coefficients d'occupation des sols, si une partie a été détachée depuis moins de 10 ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est augmenté après la division, la minoration des droits à construire résultant de l'application du premier alinéa est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la délivrance du permis de construire.

Si le coefficient d'occupation des sols applicable au terrain est diminué après la division, la minoration éventuelle des droits à construire est calculée en appliquant le coefficient d'occupation des sols existant à la date de la division.

En cas de division d'une parcelle bâtie située dans une des zones mentionnées au premier alinéa, le vendeur fournit à l'acheteur un certificat attestant la surface hors œuvre nette des bâtiments existants sur la ou les parcelles concernées. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

Article 7 – Risques majeurs

Risque d'inondation

La commune est couverte par un plan de prévention des risques inondation approuvé le 24/01/2012. Ses dispositions valent servitude d'utilité publique et sont annexées au document d'urbanisme.

Sur tout terrain qui, du fait de sa situation, de la nature du sol ou d'autres éléments, comporte des risques, les demandes de construction ou d'utilisation du sol peuvent être subordonnées à des conditions spéciales, ou refusées en se fondant sur l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Définitions des zones non aedificandi des cours d'eau permanents ou temporaires de la commune

Les bandes de terrains comptées de part et d'autre des cours d'eau dans lesquelles l'édification de construction, murs de clôture compris, ainsi que tout obstacle susceptible de s'opposer au libre cours des eaux est interdit, sont ainsi fixées :

Cours d'eau	Largeur de la bande	Observations
1 - <u>Cours d'eau faisant l'objet de dispositions spécifiques</u> :		<u>Distance de part et d'autre de l'axe</u> :
Font Française / Soupié		cf. zonage PPRI
2 - <u>Autres cours d'eau permanents ou temporaires</u>	5 mètres minimum à compter du haut des berges	

À l'intérieur des bandes de terrains définies au tableau ci-dessus, il est rappelé l'obligation faite aux propriétaires riverains d'entretenir le lit et les berges des cours d'eau.

Risque de mouvement de terrain (retrait-gonflement des argiles)

L'existence de risques de mouvements de terrain liés aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles sur la commune de Pinet a conduit à définir deux types de zone (cf. carte en annexes) :

- les zones faiblement exposées,
- les zones moyennement exposées.

Article 8 – Adaptations mineures

L'article L.123-1 du code de l'urbanisme prévoit que les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Seules les adaptations mineures sont possibles.

Les dispositions des articles 3, 4, 5, 9, 10, 12 & 13 du règlement de chacune des zones du PLU peuvent donc faire l'objet d'adaptations mineures, mais uniquement si elles remplissent conjointement les trois conditions suivantes :

- si ces adaptations sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,
- si elles restent limitées,
- et à condition de faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

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

Article 9 – Rappels réglementaires

Outre le régime du **permis de construire**

(articles L.421-1 et R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme),

du **permis d'aménager**

(articles L.421-2, L.442-1, L.424-6 et R.421-19 à 23a, R.424-2, R.424-17)

et du **permis de démolir**

(articles L.421-3, L.421-6 et R.421-26 à 29),

Sont soumis à **déclaration préalable**,

au titre des articles L.421-4 et L.424-5 du code de l'urbanisme et nonobstant les réglementations qui leur sont éventuellement applicables :

- **les murs** dont la hauteur est supérieure à 2 mètres (article R.421-9e) ;
- **la construction de piscines non couvertes d'une superficie supérieure à 10 m²** (article R.421-9f) ;
- **la construction d'abris de jardin et de constructions légères d'une superficie supérieure à 5 m²** (article R.421-9) ;
- **les aménagements et travaux divers** (articles R.421-19 et R.421-23) tels que :
 - **les aires d'accueil des gens du voyage**,
 - **les aires de stationnement** ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir de 10 à 49 unités ainsi que les garages collectifs de caravanes,
 - **les affouillements ou exhaussements du sol** d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une profondeur ou hauteur supérieure à 2 mètres ;
- **les coupes et abattages d'arbres** dans les espaces boisés classés ;
- **les défrichements** (en application des articles L.311 et 312 du code forestier). Ils font l'objet d'un rejet de plein droit dans les espaces boisés classés (articles R.130-1 à 24 du code de l'urbanisme) ;
- **le stationnement isolé de caravanes**¹ de plus de 3 mois dans l'année ainsi que l'aménagement de terrain de camping-caravaning (articles R.111-37 à 40) ;
- **les installations de panneaux et d'enseignes publicitaires** ; elles doivent respecter les dispositions réglementaires suivantes :
 - la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 dont l'objectif vise essentiellement à la protection de l'environnement et des paysages,
 - le décret n° 76-148 du 11 février 1976 relatif à la publicité, aux pré-enseignes et aux enseignes publicitaires visibles depuis les voies ouvertes à la circulation automobile qui a pour finalité la sécurité des usagers ;
- **les dépôts à l'air libre** ; toute personne qui produit ou détient des déchets dans des conditions de nature à porter atteinte à la santé de l'homme et à l'environnement est tenue d'assurer ou d'en faire assurer l'élimination (article L.541-2 du code de l'environnement).

Article 10 – Isolation acoustique des constructions

La commune de Pinet est traversée par l'autoroute A9 qui induit des prescriptions techniques d'isolation phonique, acoustique. Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionné, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n°95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 et à leurs arrêtés d'application. Ainsi que les dispositions des arrêtés préfectoraux N° 2007/01/1068 et 2007/01/1065 portant classement sonore de la voirie des communes de moins de 10 000 habitants de l'arrondissement de Béziers, et portant classement

¹ Est considérée comme caravane pour l'application du présent chapitre, le véhicule ou l'élément de véhicule qui, équipé pour le séjour ou l'exercice d'une activité, conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant de se déplacer par lui-même ou être déplacé par simple traction (article R.443-2 du code de l'urbanisme).

sonore des infrastructures autoroutières.

Article 11 – Obligations relatives au débroussaillage

dispositions des arrêtés n°2004/01/907 du 13/04/2004 et n°2005/01/539 du 07/03/2005

L'obligation de débroussailler concerne uniquement les propriétés situées dans les bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations ou reboisements, ou éloignées de moins de 200 mètres des lisières de ces types de végétation exposée aux incendies de forêt.

Le débroussaillage doit être réalisé de façon continue sans tenir compte des limites de votre propriété :

1. aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 mètres ;
2. de part et d'autre des voies privées y donnant accès sur une profondeur de 10 mètres.

Les travaux sont alors à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature.

Cas particuliers :

Le débroussaillage doit être réalisé sur la totalité de votre propriété, que celle-ci soit bâtie ou non, si celle-ci :

1. est située en zone urbaine délimitée par le document d'urbanisme en vigueur (zone U) ;
2. fait partie d'une ZAC, d'un lotissement ou d'une AFU ;
3. est un terrain de camping ou sert d'aire de stationnement de caravanes.

Les travaux sont alors à la charge du propriétaire du terrain en cause.

Cas très particuliers :

Attention, les réglementations sont cumulables : le propriétaire d'un terrain bâti en zone U du PLU doit débroussailler la totalité de la surface ainsi que jusqu'à une distance de 50 mètres de son habitation ou de ses dépendances, même si les travaux s'étendent sur le ou les fonds voisins.

Article 12 – Éléments écologiques remarquables

Sont également soumis à déclaration préalable au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme les travaux et les coupes et abattages d'arbres dans les éléments écologiques linéaires et surfaciques à protéger identifiés.

Au regard de l'article L.123-1-5 7°, le PLU peut en effet « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ». Cette identification peut donc concerner des secteurs mais aussi des éléments ponctuels. Elle implique un accord de la commune pour une modification de l'élément

identifié. En effet, l'article R. 421-23, alinéa h, du code de l'urbanisme précise que « les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application du 7° de l'article L.123-1-5, comme présentant un intérêt architectural ou paysager, doivent être précédé d'une déclaration préalable ».

Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**Articles 1 & 2 – Occupations et utilisations du sol**

Les articles 1 & 2 des différentes zones du PLU font référence à neuf destinations de constructions citées au code de l'urbanisme :

- les constructions à usage **d'habitation** non comprises les habitations légères et mobiles de loisirs non permanentes : mobil home, caravane, etc),
- les constructions à usage **d'hébergement hôtelier** ou **para-hôtelier** (hôtels, motels, villages de vacances, habitations légères de loisirs (HLL), habitations mobiles de loisirs (HML) et parcs résidentiels de loisirs, campings et autres installations liées à l'hébergement touristique et thermal),
- les constructions et installations nécessaires aux **services publics** ou **d'intérêt collectif** (équipements d'infrastructures et de superstructures de gestion publique ou privée),
- les constructions à usage de **bureaux ou de services**,
- les constructions à usage de **commerce**,
- les constructions à usage d'**artisanat**,
- les constructions à usage d'**industrie** (y compris les lotissements industriels),
- les constructions à usage d'**entrepôt** (constructions destinées au stockage de marchandises et de matériel),
- les constructions à usage **d'exploitation agricole ou forestière** (bâtiments destinés au logement des récoltes, des animaux, du matériel agricole et des équipements indispensables à l'exploitation, serres de culture). Les activités équestres sont assimilées à des activités agricoles, donc compatibles avec la vocation de la zone A (article 38 de la loi sur le développement des territoires ruraux).

Dispositions générales applicables aux autres modes d'occupation des sols

L'autorisation des modes d'occupation des sols mentionnés dans le présent article peut être refusée ou subordonnée à l'observation de prescriptions spéciales, notamment à la création de marges de reculement, de plantations ou de clôtures, si les installations ou travaux, par leur situation, leur nature ou leur aspect, sont de nature à porter atteinte :

- à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publique ;
- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ;
- aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales ou aux vestiges ou sites archéologiques ;
- à l'exercice des activités agricoles ou forestières ou à la conservation des milieux naturels, de la faune ou de la flore.

Il en est de même si les constructions, installations ou travaux impliquent la réalisation par la commune d'équipements nouveaux non prévus.

• Campings et stationnements de caravanes

Les aires de camping et de caravaning sont interdites en dehors des terrains aménagés à cet effet.

Le stationnement des caravanes et des camping-car, quelle qu'en soit la durée, en dehors des terrains aménagés à cet effet est interdit en toute zone du PLU. Cette interdiction ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel, ni à usage occasionnel inférieur à 3 mois.

• **Habitations légères de loisirs – habitations mobiles de loisirs**

L'implantation d'habitations légères de loisirs et de mobil home, quelle qu'en soit la durée, en dehors des terrains aménagés à cet effet est interdite en toute zone du PLU.

• **Antennes érigées sur mât – Pylônes – Poteaux et supports d'enseigne**

Les antennes érigées sur les mâts, pylônes, poteaux et autres supports d'enseignes sont interdits quand ils ne sont pas directement utiles et nécessaires à des constructions existantes ou à créer sur la même parcelle.

Par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur, ces installations ne doivent pas 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.

• **Antennes relais de radiotéléphonie mobile**

L'implantation des antennes relais de radiotéléphonie mobile doit justifier :

- du respect des conditions de salubrité, de sécurité et de tranquillité publique ;
- de la sauvegarde du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants ;
- de la protection du paysage naturel ou urbain.

• **Dépôts à l'air libre – Matériaux de constructions ou de démolitions – matériaux de carrière**

Les dépôts à l'air libre de matériaux de démolition et de déchets, qu'ils soient temporaires ou permanents, sont interdits.

• **Casses automobiles**

L'installation de nouvelles casses automobiles sont interdites en toute zone du PLU.

• **Installations de stockage et traitements des déchets**

Les autorisations d'installation de stockage et de traitement des déchets sont interdites en toutes zones du PLU.

Elles doivent être compatibles avec les orientations et les objectifs définis par le plan départemental d'élimination des déchets approuvé par arrêté préfectoral n° 2002-I-1333 en date du 19 mars 2002.

• **Affouillements et exhaussement des sols**

Les affouillements et les exhaussements des sols nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone peuvent être autorisés à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte **au caractère ou à l'intérêt des sites et paysages naturels.**

Seuls les terrassements et affouillements nécessaires à l'exploitation agricole ou à la réalisation de bassins de rétention peuvent être autorisés en zones A et N. Leur autorisation est toutefois conditionnée à l'élaboration d'une notice justifiant de l'intégration paysagère et environnementale du projet.

• **Carrières**

Les autorisations de carrières, en application de la législation sur les installations classées, doivent être compatibles avec les orientations et les objectifs définis par le schéma départemental des carrières de l'Hérault approuvé par arrêté préfectoral n° 2000-I-1401907 en date du 22 mai 2000.

Dispositions générales applicables à certaines catégories de constructions

L'autorisation des constructions mentionnées dans le présent article peut être refusée ou subordonnée à l'observation de prescriptions spéciales, notamment à la création de marges de reculement, de plantations ou de clôtures, si les installations ou travaux, par leur situation, leur nature ou leur aspect, sont de nature à porter atteinte :

- à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publique ;
- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ;
- aux sites, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales ou aux vestiges ou sites archéologiques ;
- à l'exercice des activités agricoles ou forestières ou à la conservation des milieux naturels, de la faune ou de la flore.

Il en est de même si les installations ou travaux impliquent la réalisation par la commune d'équipements nouveaux non prévus.

• **Murs de soutènement**

Les murs de clôture doivent pouvoir être utilisés comme murs de soutènement pour maintenir les terres instables. Il est obligatoire de les équiper de barbacanes. Il n'y a pas de réglementation de hauteur pour ce type de construction ; toutefois, elles doivent être adaptées à la topographie des lieux et, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur, ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des sites et paysages naturels ou urbains.

Pour une meilleure gestion et appréciation des risques d'éboulement liés à l'instabilité des talus et au ruissellement des eaux pluviales, les demandes d'autorisation concernant les murs de soutènement de toute nature (béton, enrochements, etc) situés en bordure des voies publiques, privées et en limite parcellaire devront présenter un projet détaillé avec plan et coupe de l'ouvrage ainsi qu'une note de calcul de l'ouvrage et des réseaux pluviaux.

• **PISCINES**

La construction de piscines n'est pas autorisée en zone A, à l'exception du secteur AI.

La construction de piscines n'est admise en zone N qu'à proximité immédiate des habitations existantes (à la date d'approbation du 1er PLU) situées sur la même unité foncière et dans la même zone.

Les piscines et les locaux techniques qui leurs sont associés sont soumis aux règles applicables aux constructions ; ils doivent être implantés de manière à ne pas occasionner de nuisances (notamment phoniques) pour le voisinage.

• Abris de jardins et constructions légères

La construction d'abris de jardin ou de constructions légères isolées n'est pas autorisée en zone A0 ou N, sauf si elles sont liées ou situées à proximité immédiate des habitations autorisées ou existantes (à la date d'approbation du 1^{er} PLU), une architecture locale est imposée.

Dispositions générales applicables aux ouvrages publics et aux installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics

Sous réserve :

- du respect des réglementations spécifiques et en particulier de celles relatives aux installations classées, aux sites et espaces naturels protégés et aux servitudes d'utilité publique,
- et dès lors que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés dans le projet d'aménagement et de développement durable,

les équipements d'intérêt public réalisés par ou pour une personne publique, équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements au sol et en sous-sol) et de superstructures (bâtiments publics à usage collectif) et les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement sont autorisés en toutes zones du PLU.

Dans la mesure où caractéristiques techniques et projet architectural (prenant en considération des lieux avoisinants) le justifie, les bâtiments publics à usage collectif peuvent faire l'objet de dérogations dans l'application des règles d'implantation, de recul, de hauteur et de densité.

Dispositions applicables aux constructions existantes en zones naturelles

Dans les zones naturelles définies par le PLU (zones A et N), sont autorisées la confortation et l'amélioration des constructions existantes (à condition qu'elles ne soient ni en ruine ni précaires) ainsi que la reconstruction dans un volume identique des bâtiments ayant été détruits par un sinistre à condition que la destination et l'affectation du bâtiment existant ne soient pas changées et que la cause du sinistre ne soit pas l'inondation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**Article 3 – Accès et voirie****Accès**

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, en application de l'article n° 682 du code civil.

Les accès sur les voies publiques ou privées doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale ; ils doivent satisfaire aux besoins des constructions projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics.

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

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui présentent ou qui aggravent une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

À moins que l'importance de l'opération ne justifie la création de plusieurs accès sur la même voie, il n'est autorisé qu'un seul accès ouvert sur la même voie par opération.

- Accès sur voie à grande circulation

Les sections de voies sur lesquelles la création d'accès nouveau est interdite sont identifiées sur les plans de zonage.

Voirie

Les terrains constructibles doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés. Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et du service de collecte des déchets urbains.

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (secours d'urgence, lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et doivent présenter des caractéristiques correspondant à leur destination.

Une voie en impasse est une voie ne possédant qu'un seul point d'entrée – sortie et qui nécessite donc de faire soit un demi-tour avec manœuvre soit une marche arrière pour pouvoir en sortir.

Une rue terminée par une placette de retournement aménagée avec un terre-plein central et permettant de faire demi-tour sans manœuvre particulière n'est pas une impasse.

Les circulations douces pour les piétons et les cycles doivent être sécurisées par des aménagements adéquats.

Article 4 – Desserte par les réseaux

Eau potable & eau incendie

Dans les zones urbaines et à urbaniser

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

La défense incendie doit être conforme aux dispositions dispensées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours en fonction de la zone considérée.

Dans les zones naturelles

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

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

Assainissement eaux usées

Toute construction ou installation devra se conformer aux dispositions du zonage d'assainissement approuvé.

Dans les zones urbaines et à urbaniser desservies par le réseau d'assainissement collectif

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement. Les eaux usées sont obligatoirement séparées des eaux pluviales ou assimilées.

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement séparatif d'eaux usées par un branchement souterrain présentant en limite du domaine public une boîte de raccordement visitable. Ce branchement ne peut recevoir que des eaux usées domestiques (eaux vannes et eaux ménagères).

Les rejets d'eaux claires (drainages, eaux de ruissellement des cours et terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejets de pompe à chaleur, etc) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif d'eaux usées. Concernant les eaux claires et en particulier les surverses ou les vidanges des piscines, cuves ou réservoirs, elles devront en priorité être traitées sur la parcelle. Dans l'impossibilité, elles pourront être dirigées sur le réseau pluvial. En l'absence de réseau, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans impact sur les propriétés voisines.

Sont également prohibés, les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, inflammables, ou effluents septiques en provenance de fosses.

Dans les zones naturelles et dans les zones urbaines et à urbaniser non desservies par le réseau d'assainissement collectif

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, les pétitionnaires devront réaliser des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur. Toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement autonome, traitement exécuté conformément aux prescriptions des textes en vigueur. La superficie du terrain doit être suffisante

pour permettre l'implantation d'un assainissement non collectif et assurer la protection du captage d'eau.

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

Les effluents liés aux activités agricoles doivent faire l'objet d'un prétraitement approprié avant rejet dans le réseau public.

Sont également prohibés, les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives, inflammables, ou effluents septiques en provenance de fosses.

Toutefois, la proximité du réseau public ou privé peut entraîner l'obligation d'évacuer ces eaux ou matières usées sans aucune stagnation par les canalisations souterraines aux réseaux publics ou privés en respectant ses caractéristiques.

Assainissement autonome

Travaux de réalisation et de réhabilitation des installations non collectives :

Les dispositifs mis en place devront être conforme à la réglementation en vigueur (arrêté du 6 mai 1996 modifié par l'arrêté du 24 décembre 2003). Il est donc demandé que le système d'assainissement permette le traitement commun des eaux ménagères et des eaux vannes et qu'il comporte :

- un dispositif de prétraitement (fosse toutes eaux, installation d'épuration biologique à boues activées ou à culture fixée) ;
- un dispositif assurant l'épuration des effluents soit par infiltration dans le sol (type tranchées d'épandage), soit par rejet vers le milieu hydraulique superficiel (type filtre à sable par exemple).

La mise en œuvre des ouvrages devra répondre au document technique unifié (DTU) en vigueur.

Contrôle des installations :

Conformément à la loi sur l'eau 92-3 du 3 janvier 1993 (modifié le 30 décembre 2006), l'installation d'assainissement non collectif sera soumise à des contrôles obligatoires assurés par la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée CAHM par l'intermédiaire du SPANC (service public d'assainissement non collectif).

Les contrôles interviendront à la conception de l'ouvrage (Contrôle de conception et d'implantation), à la réception du chantier (Contrôle de bonne exécution) et enfin, de manière périodique, dans un délai ne pouvant excéder 10 ans (Contrôle périodique d'entretien et de bon fonctionnement).

Entretien :

Le propriétaire devra réaliser les entretiens nécessaires sur son installation d'assainissement non collectif. Ces entretiens sont généralement prescrits par l'installateur du système.

Il est obligatoire d'effectuer une vidange et un contrôle tous les 4 ans en cas de mauvais fonctionnement des installations. Dans tous les cas se référer au SPANC piloté par la CAHM.

Traitement des matières de vidange :

Les matières de vidange sont assimilées aux boues issues des stations d'épuration. Leurs modalités d'élimination sont similaires.

Le propriétaire devra s'assurer que l'entreprise de vidange lui remet un document comportant au moins les indications suivantes :

- nom ou raison sociale et adresse du vidangeur ;
- adresse de l'immeuble où est située l'installation vidangée ;

- le nom de l'occupant ou du propriétaire ;
- la date de la vidange ;
- les caractéristiques, la nature et la quantité de matières vidangées ;
- le lieu où les matières de vidange seront transportées en vue de leur élimination.

Assainissement eaux pluviales

Il est recommandé d'éviter les aménagements concourant à imperméabiliser de grandes surfaces, sauf à prévoir des bassins de rétention suffisamment dimensionnés, ou des procédés limitant le ruissellement. En particulier, en matière de pluvial, il convient de rechercher la mise en œuvre de techniques compensatoires favorisant l'infiltration des eaux pluviales sur place (tranchées filtrantes, puits d'infiltration, chaussées réservoir, etc.).

Lorsque le réseau public d'eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent permettre et garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de l'émissaire. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur devra assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels. Ces aménagements doivent être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du code civil. Les rejets doivent être conformes à la législation de la loi sur l'eau. Certaines sections des fossés des routes départementales risquent d'être affectées à la réception des eaux pluviales des secteurs bâtis ou à urbaniser. En conséquence, le Département souhaite qu'une étude justifie la capacité des exutoires à assurer cette fonction et qu'elle définisse les adaptations à mettre en œuvre par la commune dans la zone à urbaniser. Il émet les réserves d'usage pour l'utilisation des fossés à d'autres fins que l'assainissement de la chaussée.

Les rejets d'eau pluviale d'origine urbaine dans les fossés des RD doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'administration départementale. Une optimisation de la gestion des eaux pluviales nécessite l'établissement de convention ou de contrat d'entretien des ouvrages hydrauliques des RD entre les riverains, les communes et le Département.

Dans les zones urbaines et à urbaniser

Pour toute opération de plus de 5 logements sur une parcelle, il sera demandé une étude hydraulique à la charge de l'aménageur qui permettra de définir les conditions et les règles à respecter pour éviter tout impact aggravant sur les écoulements par temps de pluie.

Les eaux pluviales provenant des toitures des constructions et des surfaces imperméabilisées doivent être conduites dans des fossés ou caniveaux prévus à cet effet et de dimensions appropriées. Toutes dispositions utiles doivent être prises afin d'éviter les risques d'écoulement des eaux pluviales sur les propriétés voisines. En l'absence de caniveaux ou de fossés, les eaux pluviales doivent être éliminées sur la propriété. L'évacuation des eaux pluviales des parties arrières des terrains ou des lots nouveaux doit être assurée vers la chaussée ; le niveau des planchers des constructions devra être défini en conséquence.

Les exutoires et réseaux d'eaux pluviales ne peuvent recevoir des effluents usés d'origine domestique ou industrielle susceptibles de modifier la qualité du milieu récepteur. En l'absence de réseau, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans apporter de conséquences sur les propriétés voisines. En aucun cas les eaux de vidange ne devront être dirigées vers le réseau d'eaux usées.

Électricité - Téléphone - Télédistribution

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunication doivent être installées en souterrain ou placées de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Les réseaux établis dans les périmètres de lotissement ou d'opération groupée devront obligatoirement être réalisés en souterrain.

Ordures ménagères

Pour les constructions à usage d'habitat collectif, pour les lotissements et pour les groupes d'habitations, le ou les emplacements retenus des containers en fonction de la situation du terrain et du nombre de logements doit être clairement précisé dans les demandes de permis de construire ou de permis d'aménager.

Le traitement et l'évacuation des déchets résultant des activités économiques doit être à la charge des entreprises ou des établissements concernés.

Article 5 – Caractéristiques des terrains

Dans les zones urbaines et à urbaniser, les divisions de terrain ne doivent pas aboutir à des délaissés inconstructibles, sauf s'ils sont rattachés aux propriétés riveraines.

Dans les lotissements, la superficie des lots constructibles et leur découpage doit répondre à des motifs d'urbanisme et favoriser la diversité des types d'habitat.

D'une manière générale, les découpages en lots doivent permettre une orientation bioclimatique du bâti.

Articles 6, 7 & 8 – Implantation des constructions

Dans les zones urbaines et à urbaniser, l'implantation des constructions doit permettre de garantir la cohérence des alignements bâtis en fonction du contexte urbain. Elle doit notamment répondre à des motifs d'urbanisme, de paysage et d'économie d'espace.

Rappels et définitions

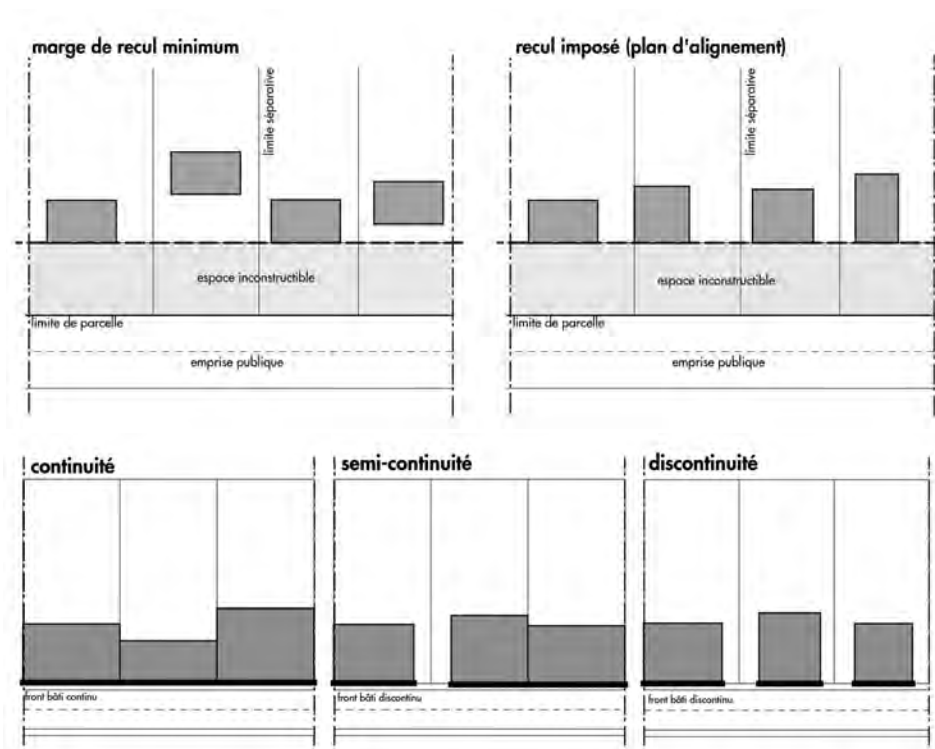
Règles d'alignement (article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques)

L'alignement est constitué selon les cas par :

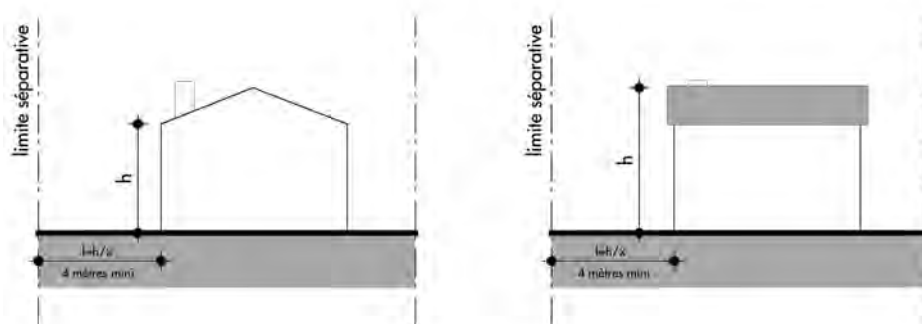
- un emplacement réservé pour la voirie,
- la limite existante entre le domaine privé et le domaine public.

L'alignement à prendre en compte est celui qui résulte des largeurs de voies fixées au PLU. À défaut, c'est la limite de fait de la voie publique qui doit être prise en considération, c'est à dire celle située entre l'emprise de la voie et l'unité foncière qui la borde.

Définition des constructions annexes pour lesquelles peuvent s'appliquer des dispositions particulières
Les constructions annexes sont définies comme les dépendances non habitables d'une habitation qui ne créent pas de surface de plancher. La définition d'une construction annexe implique l'existence d'un lien fonctionnel avec la construction principale réalisée sur le terrain et un lien physique qui l'assimile donc à une extension du corps principal du bâtiment.



Règle d'implantation par rapport aux limites séparatives (article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives)



Article 9 – Emprise au sol des constructions

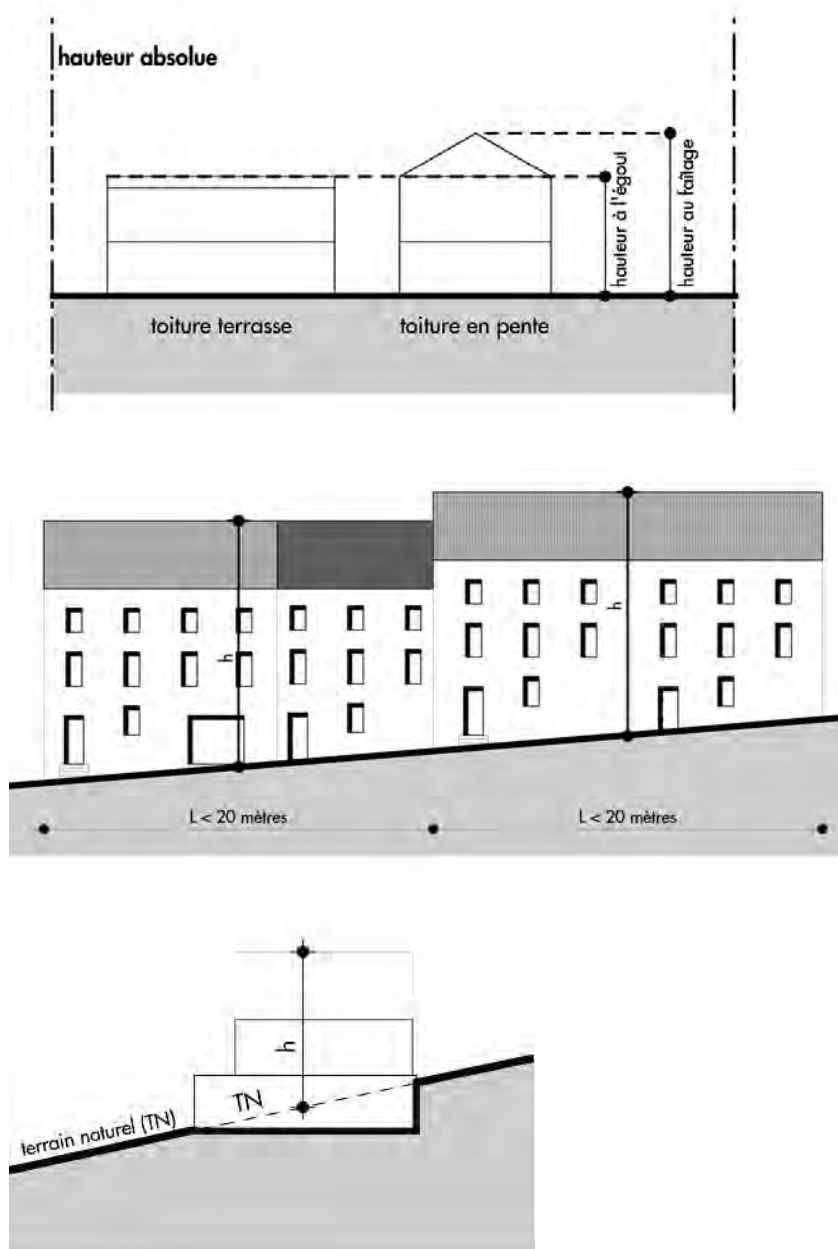
L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale au sol, comprenant les débords de toiture, les balcons, les oriel, etc.

Selon les dispositions de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, le CES peut être globalisé et ventilé sur l'ensemble du périmètre d'une opération d'ensemble.

Article 10 – Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau de la côte de référence du PPRi (sous face de plancher), à défaut à partir du terrain naturel, jusqu'à l'égout, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est calculée à partir du milieu de la façade. Si la construction est très longue, la façade peut être divisée en sections n'excédant pas vingt mètres de longueur et la hauteur de chaque section est calculée à partir du milieu de chacune d'elles.



En toute zone du PLU, il peut être dérogé à la règle de hauteur maximale pour des dépassements ponctuels dus à des exigences techniques ou fonctionnelles.

Article 11 – Aspect extérieur

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux

avoisnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Un soin particulier doit être apporté à l'aspect et à la composition architecturale de la construction notamment du côté où elle est la plus perceptible depuis l'espace public.

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

Les prescriptions définies au titre de l'article 11 des différentes zones peuvent faire l'objet d'une dérogation dès lors que l'opération ou la construction s'inscrit dans le cadre d'un **projet architectural** justifiant de caractéristiques particulières. Des dérogations sont notamment permises pour les constructions répondant aux objectifs-cibles "**Haute Qualité Environnementale**" définis par l'association HQE :

- relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat,
- choix intégré des procédés et produits de construction,
- chantiers à faibles nuisances,
- gestion de l'énergie,
- gestion de l'eau,
- gestion des déchets d'activités,
- entretien et maintenance,
- confort hygrothermique,
 - confort acoustique,
- confort visuel,
- confort olfactif,
- conditions sanitaires,
- qualité de l'air,
- qualité de l'eau.

• **Implantation et orientation des constructions**

L'implantation et l'orientation de toute construction doivent être justifiées avec soin au regard :

- de l'espace public,
- de la présence éventuelle d'un ou plusieurs éléments naturels ou bâti significatifs.

• **Traitement des murs mitoyens et des pignons**

Les murs mitoyens ou les murs pignons de grande hauteur (pour les immeubles collectifs notamment) ainsi que les murs aveugles, pignons ou mitoyens apparents et très visibles depuis la voirie (pour les habitations individuelles) doivent faire l'objet d'un traitement esthétique approprié.

• **Clôtures**

Il est rappelé que l'édification des clôtures doit être soumise à une déclaration préalable (Délibération du Conseil Municipal en date du _____).

La clôture est la partie d'une construction privée la plus dépendante du domaine public ; elle doit être considérée non pas comme un simple élément de façade d'une construction privée mais

comme la partie "publique" de cette construction. Elle doit à ce titre offrir une certaine homogénéité, une harmonie, avec les clôtures voisines ou environnantes.

Des principes simples d'harmonie ou d'unité d'aspect et de proportions sont à respecter, aussi bien pour les clôtures proprement dites, que pour les portails et portillons d'entrée. **Pour les murs de clôture, un revêtement de finition est obligatoire sur la face donnant sur le domaine public au moins.**

Des recommandations pour l'édification des clôtures dans les zones urbaines sont précisées à l'annexe 7 du présent règlement.

• **Volumétrie des bâtiments**

Les constructions doivent être conçues avec simplicité et dans un souci d'homogénéité même lorsqu'elles comportent plusieurs fonctions différentes (habitat, surface de vente, stockage, bureaux et logements de fonction). La volumétrie des bâtiments sera sobre et les formes simples. Aucun volume ne doit être traité comme volume résiduel. Chacun doit être considéré comme partie intégrante de l'ensemble.

Les constructions annexes telles que garages, terrasses, patios, pergolas, barbecues, etc doivent être correctement intégrées aux volumes de la construction.

• **Façades**

Les teintes utilisées pour les façades doivent se rapprocher des tons traditionnels existants. Les teintes doivent respecter le nuancier déposé en mairie.

• **Toitures et vérandas**

Les toits doivent être couverts avec des tuiles canal (tuiles rondes romanes) ou tuiles canal à emboîtement. L'aspect général devra respecter une cohérence visuelle et architecturale.

Les toitures terrasses sont autorisées selon des règles particulières fonction des zones.

Les matériaux translucides et des pentes de toitures différentes pourront être admis pour les vérandas et les verrières sous réserve de leur bonne intégration au bâtiment.

• **Matériaux**

Les constructions doivent être conçues avec qualité.

L'imitation de matériaux tels que fausses briques, fausses pierres de même que les enduits grossiers et les maçonneries non enduites sont interdits.

• **Polychromie**

Les façades doivent être traitées dans une gamme de couleurs s'harmonisant avec le site et son environnement. Les teintes doivent respecter le nuancier déposé en mairie. **La nature, la texture et la teinte des matériaux, enduits et peintures doivent être précisées explicitement sur les plans d'élévations joints à chaque demande de permis de construire.**

- **Lignes électriques – climatiseurs**

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunication doivent être installées en souterrain ou placées de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Les climatiseurs doivent être intégrés dans les constructions. Ils ne doivent pas être implantés en limite séparative ou en saillie sur le domaine public ou à proximité immédiate.

- **Éléments bioclimatiques et énergies renouvelables**

Les dispositions bioclimatiques (apports solaires et protections, inertie thermique), les dispositifs d'énergie renouvelable intégrés à la volumétrie générale de la construction, les dispositifs et couvertures améliorant la rétention d'eau et le confort climatique sont recommandés.

Les capteurs solaires doivent être correctement intégrés à la toiture et leurs réserves d'eau sont interdites en superstructure ; ces dispositifs doivent être accordés au volume et à l'esthétique de la construction.

- **Antennes et paraboles**

Elles sont interdites en façades. Toutes les dispositions techniques doivent être mises en œuvre pour diminuer les impacts visuels de ces installations.

- **Édicules techniques**

Les édicules techniques tels qu'armoires, locaux, bornes, etc doivent être intégrés dans la conception architecturale d'ensemble de la construction et évité toutes nuisances notamment sonore.

- Biodiversité

Les nids d'oiseau présents sur les génoises, sous les toitures, ou sur les éléments de façade devront faire l'objet de toutes les attentions. Ils devront être préservés sans exception.

Article 12 – Stationnement

Les projets de lotissements et d'opérations groupées doivent permettre de limiter au maximum le débordement du stationnement privé, notamment résidentiel, sur le domaine public par des aménagements qualitatifs dissuadant notamment toute forme de stationnement sauvage. Dans les opérations d'ensemble, les lotissements et les opérations groupées, la réalisation de parkings collectifs est exigée.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement lors de la construction d'un logement locatif social financé avec un prêt aidé par l'État

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées communes et sur des emplacements prévus à cet effet. Exceptionnellement, lorsque l'application de cette prescription est impossible, soit pour des raisons techniques, soit pour des motifs d'architecture et d'urbanisme, il peut être autorisé (pour le constructeur) :

- soit de réaliser directement, sur un terrain lui appartenant à proximité immédiate (300 mètres), les places nécessaires qui lui font défaut ;
- soit d'obtenir une concession à long terme dans un parc public ou une acquisition de place dans un parc privé existant ou en cours de réalisation, à proximité immédiate (300 mètres), pour les places nécessaires qui lui font défaut ;
- soit de verser une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions fixées aux articles L.421-3 et R.332-17 du code de l'urbanisme.

Ces dispositions sont applicables à toutes occupations et utilisations du sol nouvelles, aux changements de destination et aux extensions de bâtiments. Elles ne s'appliquent pas aux constructions et extensions de bâtiments publics pour lesquels les besoins en stationnement devront être déterminés par les services chargés de l'instruction et de la délivrance de l'autorisation.

Pour toutes constructions nouvelles à usage d'activités, de services ou d'équipement collectif, les aires de stationnement à réserver hors du domaine public devront être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison, de service et du personnel, ainsi que les véhicules de la clientèle.

Les groupes de garages individuels ou aires de stationnement doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et à ne présenter que le minimum d'accès sur la voie publique nécessaire à leur desserte. Dans la mesure du possible, les parkings ou garages aménagés en rez-de-chaussée de bâtiments ne doivent présenter qu'un seul accès sur la voie.

En cas de restauration, dans leur volume, d'immeubles existants (sans changement de destination), n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement (sans création de logements supplémentaires), les dispositions de l'article 12 relatif au stationnement n'auront pas à être appliquées, aucun emplacement nouveau de stationnement n'étant alors exigé.

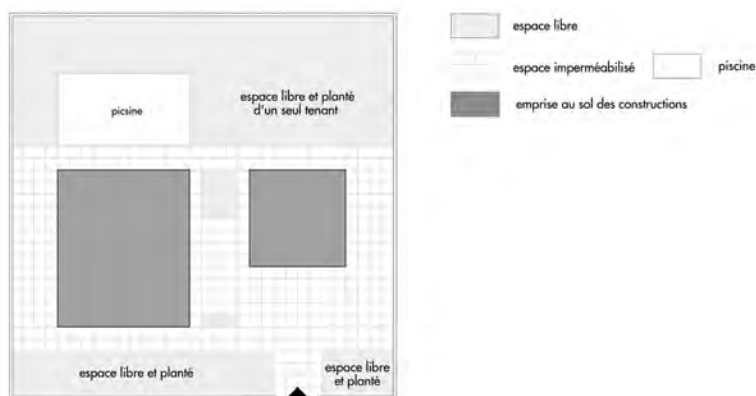
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages ou d'aires de stationnement collectifs est de 25 m², y compris les accès. Cette superficie peut être réduite dans le cas de la fourniture d'un document justifiant une circulation aisée.

Les aires de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,5 mètres et une longueur inférieure à 5 mètres.

Article 13 – Espaces libres et plantations

Les espaces libres sont constitués des surfaces hors emprises bâties. Ils ne comprennent pas les espaces aménagés autour des constructions : trémies d'accès aux bâtiments, accès et surfaces de stationnement imperméabilisées, terrasses et piscines.

Les espaces libres comprennent les espaces plantés et/ou laissés en pleine terre (jardins, pelouses, haies, bosquets, etc). Les plantations doivent être conformes à la Charte intercommunale des Espaces verts (essences, arrosage, paillage...) de la CAHM. La Charte est disponible en Mairie, à la CAHM, en annexe du document.



Dans les zones urbaines et à urbaniser, l'ensemble des espaces libres doit faire l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de préserver la qualité du paysage urbain, il est imposé de laisser un maximum d'espaces libres en pleine terre et végétalisés.

Dans la mesure du possible, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les espèces utilisées pour les plantations doivent être, autant que possible, locales et non envahissantes (se référer à la palette végétale disponible en mairie).

Pour les aires de stationnement, il est imposé la plantation d'au minimum un arbre d'essence locale de moyen développement par tranche de 4 places.

Des règles plus contraignantes peuvent être définies selon les zones ou les secteurs.

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer figurant sur les plans de zonage sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Éléments écologiques linéaires et surfaciques à préserver

Des éléments écologiques linéaires et surfaciques à protéger au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme ont été identifiés au plan de zonage afin de mettre en évidence les secteurs présentant un certain intérêt écologique sur la commune. Toute coupe ou abattage d'arbre relatif à ces éléments devra faire l'objet d'une déclaration préalable.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL

Article 14 – Coefficient d'Occupation des Sols

Selon les dispositions de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, le COS est à globaliser et à ventiler sur l'ensemble du périmètre de l'opération d'ensemble. Cette disposition est supprimée depuis la loi ALUR.

SECTION IV- OBLIGATIONS ÉNERGÉTIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET NOUVELLES TECHNOLOGIES**Article 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales**

Les travaux des constructions et installations doivent s'inscrire dans un chantier propre. La gestion de celui-ci doit respecter les éléments écologiques environnants (rec, rivière, ripisylve, haie, muret de pierres sèches, etc). L'entretien et le nettoyage des engins de chantier ne doivent pas se faire dans ces milieux. La base de chantier doit être étanchée ; les eaux d'arrosage, pour éviter les poussières et plus généralement les eaux de chantier doivent être gérées sur le site et ne doivent pas être rejetées dans les milieux précités. Les chantiers doivent comprendre des sanitaires indépendants.

Les accès au chantier doivent se faire dans le respect des éléments écologiques précités.

Pour toutes les constructions ou installations, le respect de la réglementation thermique en vigueur est obligatoire. La recherche de la performance au-delà de la norme en vigueur est encouragée, notamment pour la gestion du rafraîchissement en été (puit canadien, brise soleil, etc).

La récupération des eaux de pluie par citerne enterrée est encouragée. Celle-ci s'intégrera davantage dans le paysage. Les citernes non enterrées devront s'intégrer à l'architecture et volume bâti de la construction.

Les panneaux photovoltaïques devront être utilisés en toiture, mais non être posés en saillie. Les panneaux photovoltaïques en toiture terrasse accessible sont autorisés.

Le recours à l'énergie solaire est possible pour des installations en toiture, ou sur la clôture.

Article 16 – Obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

En zone urbaine et à urbaniser, les constructions et installations devront être raccordées au réseau numérique (internet) par un système souterrain.

ZONE UI

Il est rappelé que les constructions et installations doivent respecter les dispositions liées aux différentes servitudes d'utilité publique existantes.

CARACTERE DE LA ZONE U.I.

Il s'agit de la partie dense agglomérée dont le caractère architectural est affirmé, à vocation d'habitat, de services et de commerces de proximité, d'équipements publics, édifiées, de manière générale, en ordre continu.

Certaines parties de cette zone sont concernées par les dispositions du plan de prévention du risque inondation approuvé. Il convient de se reporter au règlement de ce document qui vaut servitude d'utilité publique.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**ARTICLE 1 - U.I. - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

- Les constructions et installations à usage :
 - industriel,
 - les entrepôts commerciaux.

- Les établissements soumis à autorisation ou à déclaration au titre des ICPE, sauf les activités classées correspondant aux activités de la zone, ainsi que celles mentionnées à l'article 2 de la zone UI.

- Les campings, les terrains de stationnements des caravanes, les parcs résidentiels de loisirs.

- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de pneus usagés, de matériaux de construction ou de démolition.

- Les centrales photovoltaïques au sol.

ARTICLE 2 - U.I. - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- Les constructions et installations à usage artisanal à condition
 - qu'elles soient compatibles avec la vocation d'habitat,
 - qu'elles n'émettent pas de nuisances pour le voisinage (bruit, odeur, vibration),
 - qu'elles n'empiètent pas sur le domaine public (stationnement lié à l'usage),
 - qu'elles ne présentent pas de risque pour l'environnement (telle que pollution),
 - qu'elles ne requièrent pas de stockage de produits dangereux,
 - qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'avifaune nicheuse repérée
 - qu'elles soient compatibles avec les accès du domaine public existant.

- La mise aux normes des installations classées existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.

- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.

- Toute installation susceptible de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ou de nature à entraîner un trouble grave pour le voisinage compte tenu du caractère résidentiel de la zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**ARTICLE 3 – U.I. - ACCES ET VOIRIE**

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

Dans toute la mesure du possible, les voiries nouvelles seront réalisées au niveau du terrain naturel et en cas d'impossibilité à une cote au plus égale à celle de la ou des voies auxquelles elles se raccordent. L'orientation de ces voies devra, autant que faire ce peut, tenir compte du sens d'écoulement des eaux.

ARTICLE 4 - U.I. - DESSERTE PAR LES RESEAUXAlimentation en eau potable :

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. Les eaux claires (comme les eaux des piscines) doivent être gérées sur le terrain même et ne doivent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel. Ils ne peuvent pas être rejetés dans le réseau d'eaux usées sauf autorisation spécifique du service d'assainissement de CAHM.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et ce, à la charge du pétitionnaire. Les eaux claires (comme les eaux des piscines) doivent être traitées sur le terrain même et ne pas être rejeté dans le réseau public des eaux pluviales.

ARTICLE 5 - U.I. - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

SANS OBJET

ARTICLE 6 - U.I. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à l'alignement des emprises publiques.

Des adaptations sont possibles lorsqu'il est cohérent de s'aligner sur du bâti existant.

ARTICLE 7 - U.I. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre.

Toutefois, l'implantation sur une seule des limites latérales est possible, dans ce cas :

- la distance horizontale (L) de tout point d'une façade ne joignant pas la limite séparative au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale au tiers de la différence d'altitude (H) entre ces deux points ($L=H/3$) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

- pour les limites séparatives arrière cette distance est fixée à $L = H/3$ au minimum sans pour autant être inférieure à 3 mètres.

La construction sur la limite séparative arrière est autorisée, à la condition de s'adosser à une construction existante sur le fond voisin de gabarit similaire

Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines et aux équipements publics.

Les constructions annexes (abris, garages) distinctes du bâtiment principal pourront s'implanter en limite séparative dans la limite de 3,50 mètres de hauteur et de 10 mètres de longueur, au maximum.

ARTICLE 8 - U.I. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

SANS OBJET

ARTICLE 9 - U.I. - EMPRISE AU SOL

SANS OBJET

ARTICLE 10 - U.I. - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Hauteur relative

SANS OBJET

Hauteur absolue

La hauteur de toute construction ne peut excéder 13,50 mètres (exception faite des ouvrages techniques publics) (R+3 maximum).

En cas de construction existante plus haute, l'alignement sur cette hauteur pourra être autorisée.

ARTICLE 11 - U.I. - ASPECT EXTERIEUR

I - FORMES

a) - Toiture

Les toitures terrasses sont interdites sauf pour les bâtiments publics.

- Pourcentage de la pente : 30 à 33 %

- Orientation de la pente : SANS OBJET

b) - Ouvertures

Elles seront plus hautes que larges.

c) - Ouvrages en saillie

SANS OBJET

2 - MATERIAUX

De toiture : tuile canal ou similaire.

De façade : les placages décoratifs et imitations de matériaux sont interdits.

3 - COULEURS

Nuancier déposé en mairie à consulter

4 - CLOTURES

- Les clôtures auront une hauteur maximale limitée à 2 mètres qu'elles soient implantées en limite du domaine public ou privé.

5 - ENERGIE RENOUVELABLE

- Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux (et notamment à la toiture, les ouvrages en saillie sont interdits) et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10.

- Les nids d'oiseaux devront être conservés.

ARTICLE 12 – U.I. - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour les entreprises commerciales : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 50 m² de surface de vente.

Pour les hôtels : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement par chambre.

Pour les restaurants : le nombre de places à créer correspondra à la division de la capacité d'accueil par 4.

Pour les artisans, les bureaux et les services : le nombre de places à créer correspondra à la division de la capacité d'accueil par 4.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :

- à aménager sur un autre terrain dans un rayon de 300 mètres, les places de stationnement qui lui font défaut ;
- à verser la participation pour non réalisation des aires de stationnement conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, et dont le montant est fixé par le Conseil Municipal.

ARTICLE 13 - U.I. - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

Les haies végétales devront comprendre au moins 3 essences différentes. Les espèces utilisées pour les plantations doivent être, autant que possible, locales et non envahissantes (se référer à la palette végétale disponible en mairie). Les plantations doivent être conformes à la Charte intercommunale des Espaces Verts de la CAHM disponible en Mairie, en CAHM ou en annexe du règlement.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 14 - U.I. - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation du sol sont celles résultant des contraintes d'implantation et de hauteur précisées aux articles précédents.

SECTION IV- OBLIGATIONS ÉNERGÉTIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET NOUVELLES TECHNOLOGIES

Article 15 – U.I. - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

SANS OBJET

Article 16 U.I. – Obligations en matière d’infrastructures et de réseaux de communications électroniques

SANS OBJET

ZONE U2

Il est rappelé que les constructions et installations doivent respecter les dispositions liées aux différentes servitudes d'utilité publique existantes, notamment la servitude ASI eau potable Ornaizon, et la servitude Nappe Astienne.

CARACTERE DE LA ZONE U.2.

Il s'agit d'une zone d'habitat à caractère essentiellement résidentiel.

Certaines parties de cette zone sont concernées par les dispositions du Plan de Prévention du Risque Inondation approuvé. Il convient de se reporter au règlement de ce document qui vaut servitude d'utilité publique.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**ARTICLE 1 - U.2. - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

- Les constructions et installations à usage industriel.
- Les établissements soumis à autorisation ou à déclaration au titre des ICPE, sauf les activités classées correspondant aux activités de la zone, ainsi que celles mentionnées à l'article 2 de la zone U2.
- Les campings, les terrains de stationnements des caravanes, les parcs résidentiels de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de pneus usagés, de matériaux de construction ou de démolition.
- Les centrales photovoltaïques au sol.

ARTICLE 2 - U.2. - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- Les constructions et installations à usage artisanal, de commerce, d'entrepôt et d'exploitation agricole à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation d'habitat.
- La mise aux normes des installations classées existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.
- Toute installation susceptible de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ou de nature à entraîner un trouble grave pour le voisinage compte tenu du caractère résidentiel de la zone.

SECTION II - CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS**ARTICLE 3 - U.2. - ACCES ET VOIRIE**

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

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, en application de l'article 682 du code civil.

Toute construction et toute unité de logement doivent donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.
Les voies nouvelles en impasses ne doivent pas excéder 50 mètres de longueur et doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (aire de retournement).

Dans toute la mesure du possible, les voiries nouvelles seront réalisées au niveau du terrain naturel et en cas d'impossibilité à une cote au plus égale à celle de la ou des voies auxquelles elles se raccordent. L'orientation de ces voies devra, autant que faire ce peut, tenir compte du sens d'écoulement des eaux.

ARTICLE 4 - U.2. - DESSERTE PAR LES RESEAUXAlimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

Assainissement :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. Les eaux claires (comme les eaux des piscines) doivent être gérées sur le terrain même et ne doivent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence du réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux claires (comme les eaux des piscines) doivent être gérées sur le terrain même et ne doivent pas être rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales.

Réseaux divers :

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain, sauf pour des raisons de contraintes techniques avérées.

ARTICLE 5 - U.2. - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

SANS OBJET

ARTICLE 6 - U.2. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en retrait de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines.

Toutefois, des conditions différentes d'édification peuvent être acceptées si elles ne compromettent pas la bonne tenue de la voie, lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions différemment édifiées.

Des conditions d'implantation différentes peuvent également être acceptées le long des voies intérieures, lors de la création des groupes d'habitations et des lotissements et plus généralement des opérations d'ensemble.

Ces règles s'appliquent au corps principal du bâtiment, les saillies de toiture, les débords de toiture, les balcons, motifs de façade, éléments de modénature, les bow windows, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

ARTICLE 7 - U.2. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont implantées de telle façon que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L = H/2$).

Cette règle ne s'applique pas aux piscines ni aux équipements collectifs et services publics.

Des implantations différentes peuvent être acceptées lors de la création des groupes d'habitations, lotissements ou opérations d'ensemble.

Pourra aussi être admise, l'implantation en limite d'une construction adossée à un bâtiment de gabarit similaire existant sur un fonds voisin.

Les constructions secondaires et les annexes (abris de jardin, garages, etc) de moins de 3,50 mètres de hauteur hors tout peuvent joindre les limites séparatives latérales sous réserve que leur longueur sur la limite n'excède pas 10 mètres.

Dans tous les cas, les pompes à chaleur et autres climatiseurs ne devront pas être à une distance inférieure à 3 mètres de la limite séparative.

Les règles de l'article 7 s'appliquent au corps principal du bâtiment, les saillies de toiture, les débords de toiture, les balcons, motifs de façade, éléments de modénature, les bow windows, n'étant pas pris en compte dans la limite de 0,80 mètre de profondeur.

ARTICLE 8 - U.2. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions et jamais inférieure à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines, ni aux équipements collectifs d'intérêt général ou de services publics.

ARTICLE 9 U.2. - EMPRISE AU SOL

Le CES est fixé à 0,50 pour toutes les constructions ou installations, à l'exception des dispositions suivantes.

Il n'est pas fixé de CES pour les équipements publics, les équipements collectifs et les installations d'intérêt général ayant une fonction collective.

ARTICLE 10 - U.2. - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Hauteur absolue

La hauteur des constructions ne peut excéder 8,50 mètres (exception faite des ouvrages techniques publics).

La hauteur maximale des constructions abritant des équipements publics, des équipements collectifs est fixée à 12,00 mètres (hors tout).

ARTICLE 11 - U.2. - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions ne doivent pas par leur localisation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.

I - FORMES

a) Toiture

- Les terrasses sont autorisées.
- Pourcentage de la pente : dans le cadre d'une toiture à pente : 30 à 33 %
- Orientation de la pente : perpendiculaire à la voie toutefois des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les constructions isolées si elles ne nuisent pas à l'esthétique générale.

b) Ouvertures

Pas de stipulation particulière

c) Ouvrages en saillie

- Les structures de cheminée ne doivent pas être construites en applique sur pignon.
- Les climatiseurs et autres pompes à chaleur devront être intégrés au volume bâti et non en saillie.

2 - MATERIAUX

- De toiture : tuile canal ou similaire.
- De façade : Les placages décoratifs et imitations de matériaux sont interdits.

De même sont interdites les constructions d'annexes, en bois rondins ou autres matériaux ne correspondant pas au style local.

3 - COULEURS

- Nuancier déposé en mairie à consulter

4 - CLOTURES

- Les clôtures éventuelles auront une hauteur maximale limitée à 2 mètres, qu'elles soient implantées en limite du domaine public ou privé.

- Ces clôtures devront correspondre aux exigences d'esthétique et de sécurité, notamment de visibilité aux carrefours.

- Les massifs maçonnés nécessaires aux équipements EDF/GDF, PTT, EAU ou autres devront être intégrés.

5 - ENERGIE RENOUVELABLE

- Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux (et notamment à la toiture, les ouvrages en saillie sont interdits) et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10.

ARTICLE 12 - U.2. - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Dans le cadre de groupements d'habitations, de lotissements ou de collectifs, le nombre de places de stationnements visiteurs (domaine privé du lotissement ou du groupement d'habitation), doit être égal au nombre d'unités de logements.

En sus, pour toute nouvelle opération (y compris individuelle), il sera prévu, en domaine privatif, deux emplacements de stationnement par unité de logement.

Pour les constructions à usage d'équipements publics et d'intérêt collectif : il est exigé 1 place de stationnement pour 50 ^m2 de SURFACE DE PLANCHER.

Pour les entreprises commerciales : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 50 ^m2 de surface de vente.

Pour les hôtels : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement par chambre.

Pour les restaurants : il doit être aménagé au moins DEUX places de stationnement pour 100 ^m2 de salle de restaurant.

Pour les artisans, les bureaux et les services : le nombre de places à créer correspondra à la division de la capacité d'accueil par 4.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :

- à aménager sur un autre terrain dans un rayon de 300 mètres, les places de stationnement qui lui font défaut ;

- à verser la participation pour non réalisation des aires de stationnement conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, et dont le montant est fixé par le Conseil Municipal.

ARTICLE 13 - U.2. - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

Toute nouvelle opération, construction ou installation prenant part sur un terrain dans cette zone devra observer le respect d'un maintien d'au moins 25 % de sa superficie en espace libre.

Les haies végétales doivent être composées au moins de 3 essences différentes. Les espèces utilisées pour les plantations doivent être, autant que possible, locales et non envahissantes (se référer à la palette végétale disponible en mairie).

Les plantations devront être conformes à la Charte Intercommunale des Espaces Verts de la CAHM, disponible en Mairie, à la CAHM ou en annexe du présent document.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - U.2. - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

SECTION IV- OBLIGATIONS ÉNERGÉTIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET NOUVELLES TECHNOLOGIES

Article 15 U.2. – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

SANS OBJET

Article 16 U.2. – Obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

SANS OBJET

ZONE U3

Il est rappelé que les constructions et installations doivent respecter les dispositions liées aux différentes servitudes d'utilité publique existantes.

CARACTERE DE LA ZONE U.3.

Il s'agit d'une zone d'habitat isolé à caractère résidentiel.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS**ARTICLE 1 - U.3. - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

- Les constructions et installations à usage industriel ou à usage agricole
L'accès devra être aménagé par le pétitionnaire. Il devra avoir une largeur minimale de 4 mètres.
- .
- Les établissements soumis à autorisation ou à déclaration au titre des ICPE, sauf les activités classées correspondant aux activités de la zone, ainsi que celles mentionnées à l'article 2 de la zone U3.
- Les campings, les terrains de stationnements des caravanes, les parcs résidentiels de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de pneus usagés, de matériaux de construction ou de démolition.
- Les centrales photovoltaïques au sol.

ARTICLE 2 - U.3. - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- Les constructions et installations à usage artisanal, de commerce, d'entrepôt et d'exploitation agricole à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation d'habitat.
- La mise aux normes des installations classées existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.
- Toute installation susceptible de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ou de nature à entraîner un trouble grave pour le voisinage compte tenu du caractère résidentiel de la zone.

SECTION II - CONDITION DE L'OCCUPATION DES SOLS**ARTICLE 3 - U.3. - ACCES ET VOIRIE**

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. L'accès devra être aménagé par le pétitionnaire. Il devra avoir une largeur minimale de 4 mètres.

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, en application de l'article 682 du code civil.

Toute construction et toute unité de logement doivent donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasses ne doivent pas excéder 50 mètres de longueur et doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (aire de retournement).

Dans toute la mesure du possible, les voiries nouvelles seront réalisées au niveau du terrain naturel et en cas d'impossibilité à une cote au plus égale à celle de la ou des voies auxquelles elles se raccordent. L'orientation de ces voies devra, autant que faire ce peut, tenir compte du sens d'écoulement des eaux.

ARTICLE 4 - U.3. - DESSERTE PAR LES RESEAUXAlimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

Assainissement :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. Les eaux claires (comme les eaux des piscines) doivent être gérées sur le terrain même et ne doivent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence du réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux claires (comme les eaux des piscines) doivent être gérées sur le terrain même et ne doivent pas être rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales.

Réseaux divers :

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain, sauf pour des raisons de contraintes techniques avérées.

ARTICLE 5 - U.3. - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

SANS OBJET

ARTICLE 6 - U.3. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en retrait de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines.

Toutefois, des conditions différentes d'édification peuvent être acceptées si elles ne compromettent pas la bonne tenue de la voie, lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions différemment édifiées.

Des conditions d'implantation différentes peuvent également être acceptées le long des voies intérieures, lors de la création des groupes d'habitations et des lotissements et plus généralement des opérations d'ensemble. Dans ce cas les reculs peuvent être inférieurs.

Ces règles s'appliquent au corps principal du bâtiment, les saillies de toiture, les débords de toiture, les balcons, motifs de façade, éléments de modénature, les bow windows, n'étant pas pris en compte dans la limite de 0,80 mètre de profondeur.

ARTICLE 7 - U.3. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont implantées de telle façon que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L = H/2$).

Cette règle ne s'applique pas aux piscines, ni aux équipements collectifs et services publics.

Des implantations différentes peuvent être acceptées lors de la création des groupes d'habitations, lotissements ou opérations d'ensemble.

Pourra aussi être admise, l'implantation en limite d'une construction adossée à un bâtiment de gabarit similaire existant sur un fonds voisin.

Les constructions secondaires et les annexes (abris de jardin, garages, etc) de moins de 3,50 mètres de hauteur hors tout peuvent joindre les limites séparatives latérales sous réserve que la longueur sur la limite n'excède pas 10 mètres.

Dans tous les cas, les pompes à chaleur et autres climatiseurs ne devront pas être à une distance inférieure à 3 mètres de la limite séparative.

Les règles de l'article 7 s'appliquent au corps principal du bâtiment, les saillies de toiture, les débords de toiture, les balcons, motifs de façade, éléments de modénature, les bow windows, n'étant pas pris en compte dans la limite de 0,80 mètre de profondeur.

ARTICLE 8 - U.3. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions et jamais inférieure à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines, ni aux équipements collectifs d'intérêt général ou de services publics.

ARTICLE 9 U.3. - EMPRISE AU SOL

Le CES est fixé à 0,50 pour toutes les constructions ou installations, à l'exception des dispositions suivantes.

Il n'est pas fixé de CES pour les équipements publics, les équipements collectifs et les installations d'intérêt général ayant une fonction collective.

ARTICLE 10 - U.3. - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Hauteur absolue

La hauteur des constructions ne peut excéder *6.50 mètres* (exception faite des ouvrages techniques publics).

La hauteur des constructions abritant des équipements publics, des équipements collectifs est à 12,00 mètres (hors tout).

ARTICLE 11 - U.3. - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions ne doivent pas par leur localisation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux

avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.

I - FORMES

a) Toiture :

- Les terrasses inaccessibles sont interdites.
- Toitures à pente, pourcentage : 30 à 33 %
- Orientation de la pente : perpendiculaire à la voie toutefois des dispositions différentes peuvent être autorisées pour les constructions isolées si elles ne nuisent pas à l'esthétique générale.

b) Ouvertures

Pas de stipulation particulière

c) Ouvrages en saillie

- Les structures de cheminée ne doivent pas être construites en applique sur pignon ou latéral.
- Les climatiseurs et autres pompes à chaleur devront être intégrés au volume bâti et non en saillie.

2 - MATERIAUX

- De toiture : tuile canal ou similaire.
 - De façade : Les placages décoratifs et imitations de matériaux sont interdits.
- De même sont interdites les constructions d'annexes, en bois rondins ou autres matériaux ne correspondant pas au style local.

3 - COULEURS

- Nuancier déposé en mairie à consulter

4 - CLOTURES

- Les clôtures éventuelles auront une hauteur maximale limitée à 2 mètres, qu'elles soient implantées en limite du domaine public ou privé.
- Ces clôtures devront correspondre aux exigences d'esthétique et de sécurité, notamment de visibilité aux carrefours.
- Les massifs maçonnés nécessaires aux équipements EDF/GDF, PTT, EAU ou autres devront être intégrés.

5 - ENERGIE RENOUVELABLE

- Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux (et notamment à la toiture, les ouvrages en saillie sont interdits) et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10.

ARTICLE 12 - U.3. - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Dans le cadre de groupements d'habitations, de lotissements ou de collectifs, le nombre de places de stationnements visiteurs (domaine privé du lotissement ou du groupement d'habitation), doit être égal au nombre d'unités de logements.

En sus, pour toute nouvelle opération (y compris individuelle), il sera prévu, en domaine privatif, deux emplacements de stationnement par unité de logement.

Pour les constructions à usage d'équipements publics et d'intérêt collectif : il est exigé 1 place de stationnement pour 50 m² de SURFACE DE PLANCHER.

Pour les entreprises commerciales : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 50 m² de surface de vente.

Pour les hôtels : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement par chambre.

Pour les restaurants : le nombre de places à créer correspondra à la division de la capacité d'accueil par 4.

Pour les artisans, les bureaux et les services : le nombre de places à créer correspondra à la division de la capacité d'accueil par 4.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :

- à aménager sur un autre terrain dans un rayon de 300 mètres, les places de stationnement qui lui font défaut ;
- à verser la participation pour non réalisation des aires de stationnement conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, et dont le montant est fixé par le Conseil Municipal.

ARTICLE 13 - U.3. - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

Toute nouvelle opération, construction ou installation prenant part sur un terrain dans cette zone devra observer le respect d'un maintien d'au moins 25 % de sa superficie en espace libre.

Les haies végétales doivent être composées au moins de 3 essences différentes. Les espèces utilisées pour les plantations doivent être, autant que possible, locales et non envahissantes. Les plantations devront être conformes à la Charte Intercommunale des Espaces Verts de la CAHM, disponible en Mairie, à la CAHM ou en annexe du présent document.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - U.3. - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

SECTION IV- OBLIGATIONS ÉNERGÉTIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET NOUVELLES TECHNOLOGIES

Article 15 U.3. – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

SANS OBJET

Article 16 U.3. – Obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

SANS OBJET

ZONE UE

Caractères de la zone

Il s'agit d'une petite zone entièrement dédiée à la cave coopérative, son caveau de vente, ses bureaux et ses éléments techniques.

SECTION 1 : NATURE DES OCCUPATIONS DU SOL

ARTICLE 1 - UE : TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATIONS DES SOLS INTERDITS

- Les constructions et installations à usage :
 - d'habitation,
 - l'hôtellerie ou para-hôtellerie,
- Les campings, les terrains de stationnements des caravanes, les parcs résidentiels de loisirs.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de pneus usagés, de matériaux de construction ou de démolition.

ARTICLE 2 – UE : CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITIONS SPECIALES

- La mise aux normes des installations classées existantes sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration sous réserve qu'elles correspondent à une activité indispensable au fonctionnement du quartier et lorsque leur implantation en dehors de cette zone serait contraire à l'objectif même de leur installation.

SECTION 2 : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 – UE : ACCES ET VOIRIES

Non réglementé

ARTICLE 4 – UE : LES RESEAUX

Alimentation en eau potable : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

Assainissement : Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines vers les dispositifs d'assainissement propres aux professionnels liés à cet effet. Les eaux claires (comme les eaux de lavage) doivent être gérées sur le terrain même et ne doivent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs prévus à cet effet. Chaque professionnel doit réaliser ces équipements nécessaires et ne pas rejeter les eaux pluviales vers le dispositif collectif.

Les autorisations d'urbanisme devront, le cas échéant, être conforme au dossier « loi sur l'eau ».

Réseaux divers : Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain, sauf pour des raisons de contraintes techniques avérées.

ARTICLE 5 – UE : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE 6 – UE : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU DOMAINE PUBLIC

Les constructions pourront venir en limite du domaine public.

ARTICLE 7 – UE : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront venir s'implanter en limite séparative mais avec une hauteur limitée n'excédant pas la hauteur des bâtiments existants.

ARTICLE 8 – UE : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Non réglementé

ARTICLE 9 – UE : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 10 – UE : LES HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale ne devra pas excéder 12 mètres hors tout. Hormis pour les cuves limités à 12 mètres, les autres constructions ne devront pas excéder la hauteur des bâtiments existants lorsqu'il s'y rattachent.

ARTICLE 11 – UE : LES ASPECTS EXTERIEURS

Les constructions devront s'intégrer dans l'ambiance architecturale déjà présente et les matériaux utilisés rappelleront ceux déjà employés (bardage métallique, le verre). Les teintes seront dans celles déjà utilisées.

Les clôtures grillages seront doublées de haies vives multi-essences. Les murs de clôtures, sur le domaine public, ne devront pas excéder 1,80 m et seront dans la teinte du bâtiment principal.

ARTICLE 12 – UE : LES STATIONNEMENTS

Ils doivent être prévus en quantité suffisante au sein de la zone et sur le domaine privé.

ARTICLE 13 – UE : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres devront être plantés avec des sujets ornementaux majeurs accompagnant le projet structurant. Dans le cas de haies doublant une clôture, plusieurs essences sont obligatoires dont fleuries. Les plantations doivent être conformes à la Charte Intercommunale des Espaces Verts de la CAHM disponible en Mairie, en CAHM ou en annexe du règlement.

SECTION 3 : POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 14 – UE : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Disposition supprimée par la loi ALUR

SECTION 4 : OBLIGATION ENERGETIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET NOUVELLES TECHNOLOGIES

ARTICLE 15 – UE : OBLIGATIONS POUR LES CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TRAVAUX EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE 16 – UE : OBLIGATIONS POUR LES CONSTRUCTIONS, INSTALLATIONS ET TRAVAUX EN MATIERE DE NOUVELLES TELECOMMUNICATIONS

Non réglementé

ZONE AU

Il est rappelé que les constructions et installations doivent respecter les dispositions liées aux différentes servitudes d'utilité publique existantes.

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone AU (secteurs AU1, AU3, AU4 & AU5) est destinée à recevoir à court terme l'implantation de construction à usage d'habitations, de commerces, de bureaux ou de services et d'équipements publics.

Les zones AU4 et AU5 sont bloquées ; leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée à l'approbation d'une procédure d'adaptation du PLU.

Les zones AU doivent s'ouvrir à l'urbanisation les unes après les autres suivant leur numérotation. Elles ne pourront s'ouvrir à l'urbanisation qu'après un taux de réalisation d'environ 80 % de la zone précédente.

Certaines parties de cette zone sont concernées par les dispositions du plan de prévention du risque inondation approuvé. Il convient de se reporter au règlement de ce document qui vaut servitude d'utilité publique.

Le secteur AU1 concerne la frange Est du village.

Le secteur AU3 concernent la frange Ouest, phasée en AU3a puis AU3b (subordonnée à la réalisation des réseaux et des équipements d'infrastructure d'AU3a - blocage temporaire).

Le secteur AU4 concerne le Roubié et les Granges.

Le secteur AU5 concerne la frange Sud du village.

Les zones AU font l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation en application de l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 1 A.U. - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS****Zones AUI & AU3a & AU3b**

- Les constructions ou installations à usage :
 - industriel,
 - d'entrepôts commerciaux.
- Les établissements soumis à autorisation ou à déclaration au titre des ICPE, sauf les activités classées correspondant aux activités de la zone.
- Les campings, les terrains de stationnements des caravanes, les parcs résidentiels de loisirs.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de pneus usagés, de matériaux de construction ou de démolition.
- Les centrales photovoltaïques au sol.

Zones AU4 & AU5

- Toutes constructions ou installations reprenant une des neuf destinations.

ARTICLE 2 A.U. - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- Les équipements publics nécessaires à la zone doivent être effectivement réalisés (L.332-15 du code de l'urbanisme).
- Les services de proximité, les bureaux sont admis sous réserve d'une bonne intégration architecturale et de répondre aux besoins en stationnement.
- Afin de permettre un meilleur écoulement des eaux, les remblaiements sont proscrits à l'exclusion de ceux indispensables pour assurer l'accès des piétons et des véhicules. Ils devront, dans ce cas, être limités au strict nécessaire.
- La zone AU3 est phasée (AU3a & AU3b) avec AU3b subordonnée à la réalisation totale des travaux d'infrastructure d'AU3a. Elle ne sera ouverte qu'après AU3a. 10 % de logements locatifs sociaux sont obligatoires pour chaque secteur AU3a et AU3b (10 % du nombre total de logements).
- Pour les secteurs AUI & AU4 : une clause de mixité sociale oblige la réalisation de 20 % de logements locatifs sociaux pour l'ensemble de l'opération (ensemble du secteur).
- Pour tous les secteurs AUI à AU5 : seront seules autorisées une ou plusieurs opérations d'ensemble.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**ARTICLE 3 A.U. - ACCES ET VOIRIE****Commun à tous les secteurs**

- 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 en application de l'article 682 du code civil. Cette servitude sera aménagée aux frais du pétitionnaire avant tout commencement des travaux. Elle devra avoir une largeur minimale de 4 mètres.

- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la Protection Civile ainsi que l'enlèvement des ordures ménagères.

- Les voies nouvelles en impasses sont interdites. Toutefois des conditions différentes pourront être autorisées dans le cas de création de groupes d'habitations ou de déclarations préalables ou permis d'aménager, si ces voies répondent aux exigences des services de défense incendie, de la protection civile et au service propreté (ordures ménagères). Une raquette ou un "T" de retournement conforme à la réglementation en vigueur seront obligatoires, ces voies comporteront tous les équipements nécessaires pour intégrer à terme le domaine public communal.

- Dans toute la mesure du possible, les voiries nouvelles seront réalisées au niveau du terrain naturel et en cas d'impossibilité à une cote au plus égale à celle de la ou des voies auxquelles elles se raccordent. L'orientation de ces voies devra, autant que faire ce peut, tenir compte du sens d'écoulement des eaux.

Pour les secteurs AU3 à AU5

Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 10 logements et leur longueur peut être limitée pour des raisons de sécurité.

ARTICLE 4 A.U. - DESSERTE PAR LES RESEAUX**Alimentation en eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

Assainissement

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

Les eaux claires (comme les eaux des piscines) doivent être gérées sur le terrain même et ne doivent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement vers le caniveau ou le fossé de la voie ou vers le réseau collecteur public.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux claires (comme les eaux des piscines) doivent être gérées sur le terrain même et ne doivent pas être rejetées dans le réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

Réseaux divers

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.

Assainissement Autonome

cf. Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones

ARTICLE 5 A.U. - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

SANS OBJET

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

Dispositions applicables à tous les secteurs

- 1 - Les constructions doivent être édifiées en retrait de 5 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.
- 2 - Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines dont le recul sera de 1 mètre minimum.
- 3 - Toutefois, des conditions différentes d'édification peuvent être acceptées si elles ne compromettent pas la bonne tenue de la voie, notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions différemment édifiées.
- 4 - Des conditions d'implantation différentes peuvent également être acceptées le long des voies intérieures, lors de la réalisation des groupes d'habitations et des lotissements et plus généralement des opérations d'ensemble. Dans ce cas, les reculs peuvent être inférieurs à 5 mètres.

Ces règles s'appliquent au corps principal du bâtiment, les saillies de toiture, les débords de toiture, les balcons, motifs de façade, éléments de modénature, les bow windows, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

Pour le secteur AUI

L'implantation des constructions à l'alignement (partiel ou total) est admise ou suivant un retrait fixe de 3 mètres le long de la voie principale structurante et du mail piétonnier.

L'implantation des constructions à l'alignement (partiel ou total) est admise ou suivant un retrait fixe de 3 mètres ou de 5 mètres le long des voies secondaires.

Pour le secteur AU5

Les constructions situées en bordure sud-est de la zone (le long du chemin d'Amirou) devront respecter un retrait minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise du domaine public (sauf pour les constructions secondaires et les constructions annexes de type abri de jardin et local technique d'une hauteur maximale limitée à 2,5 mètres et pour lesquelles une implantation en limite pourra être autorisée).

Les règles de l'article 6 s'appliquent au corps principal du bâtiment, les saillies de toiture, les débords de toiture, les balcons, motifs de façade, éléments de modénature, les bow windows, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur.

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

Dispositions générales

1 – Lorsque la construction n'est pas implantée en limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L = H/2$) ou être accolée à la limite séparative.

2 - Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines ni aux équipements collectifs et services publics.

3 – Des implantations différentes peuvent être acceptées, lors de la création des groupes d'habitations, lotissements ou opérations d'ensemble.

4 - Pourra aussi être admise l'implantation en limite d'une construction adossée à un bâtiment de gabarit similaire existant sur un fonds voisin.

5 - Les constructions secondaires et les constructions annexes (abris de jardin, garages, etc) de moins de 3,50 mètres de hauteur hors tout peuvent joindre les limites séparatives latérales sous réserve que la longueur sur la limite n'excède pas 10 mètres.

6 - Dans tous les cas, les pompes à chaleur et autres climatiseurs ne devront pas être à distance inférieure à 3 mètres de la limite séparative, sauf AU5 en limite avec A0 où le recul sera de 10 m.

7 - Les règles de l'article 7 s'appliquent au corps principal du bâtiment, les saillies de toiture, les débords de toiture, les balcons, motifs de façade, éléments de modénature, les bowwindows, n'étant pas pris en compte dans la limite de 0,80 mètre de profondeur.

Dispositions applicables à certains secteur

Pour le secteur AUI

Il est imposé une implantation en ordre continu (sur les deux limites séparatives) ou semi continu (sur l'une des deux limites séparatives) pour les constructions situées le long de la voie principale structurante et du mail piétonnier. L'implantation en ordre discontinu, ou semi continu (sur l'une des deux limites séparatives) pour les autres constructions. Le recul est de 3 mètres pour les autres constructions (non édifiée en limite séparative). Pour les constructions en limite avec la zone A0, le recul sur cette limite est de 6 mètres.

Pour les secteurs AU3 (AU3a et AU3b) & AU5

Les constructions situées en bordure de la zone A0 devront respecter un retrait minimum de 3 mètres (5 mètres pour AU3) par rapport à la limite donnant sur la zone agricole (sauf pour les constructions secondaires et les constructions annexes de type abri de jardin et local technique d'une hauteur maximale limitée à 2,5 mètres et pour lesquelles une implantation en limite pourra être autorisée).

Les règles de l'article 7 s'appliquent au corps principal du bâtiment, les saillies de toiture, les débords de toiture, les balcons, motifs de façade, éléments de modénature, les bow windows, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de profondeur. À défaut de prescriptions édictées par l'orientation d'aménagement et de programmation, sereporter à la règle édictée aux dispositions applicables à tous les secteurs.

ARTICLE 8 A.U. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE SANS OBJET

ARTICLE 9 A.U. - EMPRISE AU SOL

Pour le secteur AUI

Le CES est de 0,5 et s'applique à toute construction et installation, à l'exception des équipements publics et collectifs.

ARTICLE 10 A.U. - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour secteur AUI

La hauteur est fixée à 8,50 mètres (hors tout) (2 niveaux habitables) avec un R+1 partiel (inférieur à 50 %) en bordure est de la zone (au contact de la zone A0).

Pour le secteur AU3 (AU3a et AU3b)

La hauteur est fixée à 8,50 mètres (hors tout) (2 niveaux habitables).

ARTICLE 11 A.U. - ASPECT EXTERIEUR

I - PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les constructions ne doivent pas par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.

2 - FORMES

a) Toitures

- Les toitures terrasses sont autorisées. Pourcentage de la pente : 30 à 33%.

b) Ouvertures

Tendance verticale

3 - COULEURS

Nuancier déposé en mairie à consulter

4 - CLOTURES

Dispositions communes à tous les secteurs

Les clôtures devront correspondre aux exigences d'esthétique et de sécurité routière, notamment de visibilité aux carrefours.

Les clôtures se conformeront aux intentions prescrit en annexes A (il existe 3 types de clôture), à l'exception de dispositions contraires.

Toutes les haies végétales devront être composées au moins de 3 essences.

En AUI

- clôtures à dominante végétale imposées en bordure Est de la zone (au contact de la zone A0) et Sud (le long de la rue du Stade) de la zone

En AU3 :

- clôture composée d'un mur plein toute hauteur, sur au plus 1,80 mètres
- OU clôture composée d'un mur bahut surmonté d'un grillage rigide d'une hauteur totale maximale de 1,80 mètres
- OU une alternance de clôture en mur plein toute hauteur et d'un mur bahut surmonté d'un grillage rigide sur une hauteur totale maximale de 1,80 mètres

5 - ENERGIE RENOUVELABLE

Les éléments producteurs d'énergie devront s'intégrer parfaitement à la toiture sans être en saillie.

ARTICLE 12 A.U. - STATIONNEMENT DE VEHICULES

Dans le cadre de groupements d'habitations, de lotissements ou de collectifs, le nombre de places de stationnements visiteurs doit être égal au 2/3 du nombre d'unités de logements.
En sus, pour toute nouvelle opération (y compris individuelle), il sera prévu, en domaine privatif, deux emplacements de stationnement par unité de logement.

Pour les entreprises commerciales : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement pour 15 m² de surface de vente.

Pour les hôtels : il doit être aménagé au moins UNE place de stationnement par chambre.

Pour les restaurants : le nombre de places à créer correspondra à la division de la capacité d'accueil par 4.

Pour les bureaux et les services : il doit être aménagé au moins DEUX places de stationnement pour 50 m² de surface de plancher.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :

- à aménager sur un autre terrain dans un rayon de 300 mètres, les places de stationnement qui lui font défaut ;

- à verser la participation pour non réalisation des aires de stationnement conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, et dont le montant est fixé par le Conseil Municipal.

ARTICLE 13 A.U. - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

Les haies végétales devront être composées d'au moins 3 essences différentes. Seules des espèces locales, et non envahissantes pourront être plantées (voir la palette végétale déposée en mairie).

En AUI : les espaces libres communs (aires de jeux, espaces verts, chemins piétonniers, etc) ne peuvent être inférieurs à 20 % de la surface totale du terrain d'assiette de l'opération.

Pour chaque lot ou macro-lot, doivent être maintenus environ 20 % d'espaces libres dont 10 % en pleine terre et végétalisés, à l'exclusion des lots inférieurs à 200 m² où la superficie en pleine terre sera au moins égale à 20 m². Pour les terrains situés en bordure Est (au contact de la zone A0), un traitement végétal de la marge de retrait de 6 mètres est imposé comprenant la plantation d'au moins 2 arbres de haute tige par lot.

En AU3a & AU3b : Toute nouvelle construction ou installation prenant part sur un terrain dans cette zone devra respecter un maintien d'au moins 40 % de sa superficie en espace libre.

Pour les terrains situés en bordure Ouest de la zone (au contact de la zone A0), un traitement végétal de la marge de retrait de 5 mètres est imposé comprenant la plantation d'au moins 1 arbre de haute tige pour 100 m² de terrain (surface du lot).

Pour toutes les zones AU, les plantations devront être conformes à la Charte Intercommunale des Espaces Verts de la CAHM, disponible en Mairie, à la CAHM ou en annexe du présent document.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 A.U. - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

SECTION IV- OBLIGATIONS ÉNERGÉTIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET NOUVELLES TECHNOLOGIES

Article 15 A.U. – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

SANS OBJET

Article 16 A.U. – Obligations en matière d’infrastructures et de réseaux de communications électroniques

SANS OBJET

ZONE AUE

Il est rappelé que les constructions et installations doivent respecter les dispositions liées aux différentes servitudes d'utilité publique existantes. Le PIG ligne à grande vitesse interfère avec la frange d'une zone AUE. Il conviendra de respecter les dispositions afférentes.

CARACTERE DE LA ZONE AUE

Il s'agit d'une zone destinée à recevoir l'implantation d'activités à court ou moyen terme, après réalisation de tous les réseaux. Elle pourra comprendre des activités agricoles, artisanales, économiques. Les secteurs sont couverts par une orientation d'aménagement et de programmation en application de l'article L. 123-I-4 du code de l'urbanisme. Cette orientation d'aménagement reprend les dispositions de l'étude entrée de ville (article L.III-I-4 code de l'urbanisme).

Il existe deux secteurs :

- AUE1 sur la partie Sud du secteur du Roubié où les habitations destinées au logement de fonction sont possibles ;
- AUE2 sur la partie Nord du Roubié où seul un logement de gardiennage est possible pour l'ensemble du secteur.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**ARTICLE I A.U.E. - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS****Pour le secteur AUE1**

- Les constructions à usage :
 - forestier,
 - commercial,
 - industriel.

- Les caves, garages en sous-sol et d'une manière générale toute construction située au-dessous du niveau du sol naturel.

- Les habitations autres que celles visées à l'article 2.

- Les campings, caravanages, le stationnement et le gardiennage des caravanes.

- Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes ainsi que l'aménagement de terrains spécialement réservés à leur accueil.

- Les dépôts à l'air libre de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés et de matériaux de construction ou de démolition.

- L'ouverture et l'exploitation des carrières, affouillement et exhaussement des sols à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation de bassin de rétention ou tout autre ouvrage inhérent à la protection contre les risques.

Pour le secteur AUE2

- Les constructions à usage :
 - d'habitation et d'hébergement (à l'exception d'un logement de gardiennage pour l'ensemble du secteur),
 - commercial,
 - industriel.

- Les habitations autres que celles visées à l'article 2.

- Les campings, caravanages, le stationnement et le gardiennage des caravanes.

- Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes ainsi que l'aménagement de terrains spécialement réservés à leur accueil.

- Les dépôts à l'air libre de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés et de matériaux de construction ou de démolition.

- L'ouverture et l'exploitation des carrières, affouillement et exhaussement des sols à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation de bassin de rétention ou tout autre ouvrage inhérent à la protection contre les risques.

ARTICLE 2 A.U.E. - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

L'autorisation pourra être refusée ou assortie de spécifications particulières :

- pour des raisons de qualité architecturale et de non respect des principes d'aménagement découlant de l'étude « Amendement Dupont » (article L.111-1-4 du code de l'urbanisme) en référence à l'orientation d'aménagement et de programmation,
- s'il risque de provoquer pour la commune des dépenses d'équipement et de dessertes hors de proportion avec ses ressources actuelles,
- s'il risque de compromettre la réalisation d'un équipement public ou l'extension d'un schéma d'aménagement,
- si les équilibres (sociologiques, économiques, etc) communaux menacent d'être rompus,
- si le projet induit des risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) des nuisances inacceptable ou si par son volume et son aspect extérieur n'est pas compatible avec le milieu environnant.

Pour le secteur AUE1

Les constructions à usage d'habitation dans la mesure où elles respectent cumulativement :

- les secteurs ouverts au logement définis dans les orientations d'aménagement,
- qu'elles soient liées au volume bâti principal de l'activité,
- qu'il existe un lien fonctionnel entre l'activité et le logement,
- qu'il existe une communication interne entre le logement et l'activité,
- que le logement ne représente pas plus de 40 % de la surface de plancher globale,
- qu'il présente une orientation bioclimatique.

Les installations classées pour l'environnement nécessaires à l'activité de la zone non nuisantes pour le voisinage.

Pour le secteur AUE2

L'unique logement de gardiennage à condition qu'il respecte :

- les orientations d'aménagement,
- qu'il présente une orientation bioclimatique.

Les installations classées pour l'environnement nécessaires à l'activité de la zone non nuisantes pour le voisinage.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**ARTICLE 3 A.U.E. - ACCES ET VOIRIE**

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

Toute construction et toute unité de logement doit donner directement sur voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie, des secours et l'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles en impasse sont interdites. Toutefois des conditions différentes peuvent être acceptées dans le cadre de la réalisation de lotissements.

Dans toute la mesure du possible, les voiries nouvelles seront réalisées au niveau du terrain naturel et en cas d'impossibilité à une cote au plus égale à celle de la ou des voies auxquelles elles se raccordent. L'orientation de ces voies devra, autant que faire ce peut tenir compte du sens d'écoulement des eaux.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies privées, doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et doivent notamment répondre aux conditions exigées par le trafic poids lourds et par le passage des engins des pompiers, du ramassage des ordures.

ARTICLE 4 A.U.E. - DESSERTE PAR LES RESEAUXAlimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable ou à défaut par forage captage ou citerne, respectant toutes les dispositions du règlement sanitaire départemental en vigueur.

Assainissement :

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

Les eaux industrielles ne peuvent être rejetées au réseau collectif d'assainissement sans autorisation. Cette autorisation peut être subordonnée à certaines conditions conformément aux dispositions en vigueur.

Les eaux claires (comme les eaux des piscines) doivent être gérées sur le terrain même et ne doivent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le dispositif propre prévu à cet effet. Elles ne peuvent être rejetées dans le réseau public.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant; les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux claires doivent être obligatoirement gérées sur le terrain même.

Réseaux divers :

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.

ARTICLE 5 A.U.E. - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

SANS OBJET

ARTICLE 6 A.U.E. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**Pour le secteur AUE1**

L'implantation des constructions doit respecter les principes d'aménagement découlant de l'étude « Amendement Dupont » (article L.111-1-4 du code de l'urbanisme).

L'implantation suivante devra être respectée par rapport à la limite d'emprise de l'A9 :

- alignement à 15 mètres pour les constructions édifiées en « façade urbaine » en bordure de la bande plantée (partie Ouest de la zone),
- recul minimum de 25 mètres pour les constructions édifiées au droit du merlon paysager (partie Est de la zone).

Pour les voies publiques internes à la zone et en référence au schéma d'aménagement de l'étude « Amendement Dupont », les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un recul imposé de 3 mètres maximum.

Pour le secteur AUE2

L'implantation des constructions doit respecter les principes d'aménagement découlant de l'étude « Amendement Dupont » (article L.111-1-4 du code de l'urbanisme).

Un alignement à 5 mètres devra être respecté pour les constructions édifiées en bordure du chemin du Roubié.

Pour les voies publiques internes à la zone et en référence à l'orientation d'aménagement et de programmation de l'étude « Amendement Dupont », les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement,
- soit avec un recul imposé de 3 mètres maximum.

ARTICLE 7 A.U.E. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**Pour le secteur AUE1**

Les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Toutefois, s'implanter en limite séparative est possible pour des bâtiments mitoyens présentant un volume et une architecture similaire. Pour des bâtiments jointifs sur les deux limites séparatives opposées, un passage (porche) devra être obligatoirement laissé (3,50 mètres minimum) afin d'accéder au terrain derrière.

Pour le secteur AUE2

Les constructions doivent être implantées de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à 5 mètres, excepté pour les limites extérieures de la zone vis à vis desquelles le retrait ne doit pas être inférieur à 8 mètres.

ARTICLE 8 A.U.E. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

SANS OBJET

ARTICLE 9 A.U.E. - EMPRISE AU SOL

SANS OBJET

ARTICLE 10 A.U.E. - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**Pour le secteur AUE1**

La hauteur des constructions à tous les usages d'activités (économiques, artisanales, agricoles) ne peut excéder 8,50 mètres au faîtage (hauteur comptée à partir du niveau du sol existant).

La hauteur des constructions à tous les usages d'habitation ne peut excéder 7,50 mètres au faîtage (hauteur comptée à partir du niveau du sol existant). Pour les logements édifiés en bordure de l'A9, ils doivent obligatoirement être en rez-de-chaussée.

Pour le secteur AUE2

La hauteur des constructions (exceptions faites des équipements collectifs d'intérêt général) ne peut excéder 8,50 mètres au faîtage (hauteur comptée à partir du niveau du sol existant). Les couvertures photovoltaïques pourront excéder cette hauteur limite.

ARTICLE 11 A.U.E. - ASPECT EXTERIEUR

Pour le secteur AUE1

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages naturels. L'architecture des constructions doit respecter les principes d'aménagement découlant de l'étude « Amendement Dupont » (article L.111-1-4 du code de l'urbanisme), disposée comme orientation d'aménagement et de programmation.

Les constructions, où l'usage d'habitation est prévu, devront présenter une orientation bioclimatique. Une attention particulière doit être portée sur les matériaux, et leur provenance, la gestion des déchets.

Les murs de clôture, les clôtures (grillages) doivent être végétalisés en respectant la palette végétale proposée à l'article 13 AUE.

De manière générale, les espaces de stockages doivent être aménagés (plantations, tonnelles, etc) de sorte à limiter leur impact dans le paysage.

Pour le secteur AUE2

Les constructions ne doivent pas par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leurs aspects extérieurs porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales. L'architecture des constructions doit respecter les principes d'aménagement découlant de l'étude « Amendement Dupont » (article L.111-1-4 du code de l'urbanisme).

Les murs de clôture doivent être végétalisés en respectant la palette végétale indiquée à l'article 13 AUE.

La clôture entre le Mas de Petit Roubié et le projet doit être fortement végétalisée.

Une attention particulière doit être portée sur les matériaux, leur provenance et la gestion des déchets.

Les énergies renouvelables devront s'intégrer parfaitement à la toiture sans être en saillie.

ARTICLE 12 A.U.E. - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour le secteur AUE1

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

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

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation :
 - au moins une place de stationnement par logement de moins de 60 m² de surface de plancher,
 - au moins deux places de stationnement par logement de plus de 60 m² de surface de plancher.
- pour les constructions à usage d'activités (tout type d'activité), y compris les bâtiments publics une surface affectée au stationnement au moins égale à 15 % de la surface de plancher hors œuvre nette du bâtiment (ou équivalent en nombre de place soit $(0,15 \times \text{surface de plancher}) / 25$).

Pour le secteur AUE2

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

ARTICLE 13 A.U.E. - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour le secteur AUE1

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées à concurrence de 2 arbres et 2 massifs arbustifs par tranche de 100 m² ouvrable. Les arbres de haute tige existants seront conservés dans la mesure du possible. Au moins 20 % de la superficie du lot doit rester en espace vert planté.

Pour se faire, la palette végétale doit être constituée d'essences locales en privilégiant celles qui nécessitent peu d'entretien et d'arrosage.

Pour le secteur AUE2

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées à concurrence de 2 arbres et 2 massifs arbustifs par tranche de 100 m² ouvrable. Les arbres de haute tige existants seront conservés dans la mesure du possible. Au moins 20 % de la superficie du lot doit rester en espace vert planté ou surface de rétention d'eau.

Pour se faire, la palette végétale doit être constituée d'essences locales en privilégiant celles qui nécessitent peu d'entretien et d'arrosage.

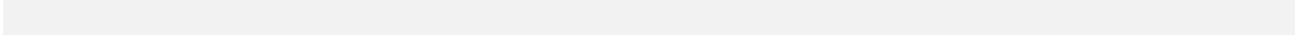
Commun aux deux secteurs :

Les plantations devront être conformes à la Charte Intercommunale des Espaces Verts de la CAHM disponible en Mairie, à la CAHM ou en annexe du document.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 A.U.E. - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet



SECTION IV- OBLIGATIONS ÉNERGÉTIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET NOUVELLES TECHNOLOGIES
--

Article 15 A.U.E. – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les constructions devront présenter au moins un des aspects suivants :

- toiture photovoltaïque partielle ou totale,
- récupération des eaux de pluie pour arrosage, ou après traitement ultra-violet usage sanitaire (lessive, WC, etc) non potable,
- chauffe-eau solaire,
- utilisation de matériaux améliorant l'isolation thermique (brique alvéolée, chanvre, etc),
- ou la mise en place d'une pompe à chaleur (air-air) COP 4.

Article 16 A.U.E. – Obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

SANS OBJET

ZONE AUL

Il est rappelé que les constructions et installations doivent respecter les dispositions liées aux différentes servitudes d'utilité publique existantes.

CARACTERE DE LA ZONE AUL

Il s'agit d'une zone partiellement urbanisée correspondant à une activité de loisirs et de para hôtellerie et d'hébergement touristique et de loisirs (camping et parc résidentiel de loisirs du Domaine de Saint-Jean des Sources) ; elle permet la création d'équipements publics et collectifs.

Le présent secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation en application de l'article L.123-I-4 du code de l'urbanisme.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**ARTICLE 1 A.U.L. - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

- Les constructions ou installations à usage :
 - d'habitation autres que celles visées à l'article 2 AUL,
 - de bureaux, de commerces et de services autres que celles visées à l'article 2 AUL
 - d'activité agricoles ou forestière,
 - artisanal,
 - industriel
 - d'entrepôts commerciaux.

- Les terrains de stationnement de caravanes et leurs gardiennages, les hôtels, résidences de tourisme et villages de vacances.

- Les dépôts à l'air libre de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés et de matériaux de construction ou de démolition.

- L'ouverture et l'exploitation des carrières, affouillement et exhaussement des sols à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation de bassin de rétention ou tout autre ouvrage inhérent à la protection contre les risques.

ARTICLE 2 A.U.L. - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

Les constructions et installations à usage de camping et de PRL devront respecter les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation.

Elles ne devront pas porter atteinte à l'élément écologique remarquable repéré au plan de zonage. Les travaux, coupes et abattages d'arbres seront soumis à autorisation préalable.

Les habitations, les commerces, les bureaux sont autorisés à condition qu'ils soient liés et nécessaires au bon fonctionnement, à l'exploitation, et à la valorisation du camping existant.

Elles seront autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte au maintien de la fonctionnalité hydraulique du secteur et à l'intégrité de l'élément écologique à protéger repéré au plan de zonage.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS**ARTICLE 3 A.U.L. - ACCES ET VOIRIE**

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

Toute construction et toute unité de logement doit donner directement sur voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie, des secours et l'enlèvement des ordures ménagères.

Les voies nouvelles en impasse sont interdites.

Dans toute la mesure du possible, les voiries nouvelles seront réalisées au niveau du terrain naturel et en cas d'impossibilité à une cote au plus égale à celle de la ou des voies auxquelles elles se raccordent. L'orientation de ces voies devra, autant que faire ce peut tenir compte du sens d'écoulement des eaux.

ARTICLE 4 A.U.L. - DESSERTE PAR LES RESEAUXAlimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable à la charge du pétitionnaire ou à défaut par forage captage ou citerne, respectant toutes les dispositions du règlement sanitaire départemental en vigueur.

Les prélèvements en eau potable issus du captage sur le camping devront être inférieurs à la capacité de renouvellement de la nappe.

Assainissement :

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement. À défaut, un traitement organisé à la parcelle est permis dans la mesure où il respecte toutes les dispositions du règlement sanitaire départemental et toutes les autres normes en vigueur.

Le système d'assainissement autonome du camping devra être redimensionné pour accueillir les nouveaux équipements et les usages qui en découlent si l'évolution des activités envisagées entraîne une augmentation des eaux usées supérieure à la capacité de traitement du système actuellement en place.

Eaux pluviales :

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

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant; les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux claires (comme les eaux des piscines) doivent être gérées sur le terrain même et ne doivent pas être rejetées dans le réseau public d'évacuation des eaux pluviales.

Réseaux divers :

Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain.

ARTICLE 5 A.U.L. - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

SANS OBJET

ARTICLE 6 A.U.L. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres.

2 – Ce recul s'applique au corps principal de la construction, les débords de toiture, les balcons, motifs de façade, éléments de modénature, n'étant pas pris en compte dans la limite de 0,80 mètre de profondeur.

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

1 - La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L = H/2$).

2 - Ces règles ne s'appliquent pas pour les piscines et pour les équipements publics d'intérêt collectif ou service public.

3 - Les règles de l'article 7 s'appliquent au corps principal de la construction, les débords de toiture, les balcons, motifs de façade, éléments de modénature, n'étant pas pris en compte dans la limite de 0,80 mètre de profondeur.

ARTICLE 8 A.U.L. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

SANS OBJET

ARTICLE 9 A.U.L. - EMPRISE AU SOL

SANS OBJET

ARTICLE 10 A.U.L. - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**Hauteur absolue**

La hauteur des constructions ne peut excéder 5 mètres (hors tout) sur un niveau. Toutefois, la hauteur maximale pourra être portée à 7 mètres (hors tout) sur un niveau si cette hauteur est justifiée au regard des contraintes techniques liées au projet.

ARTICLE 11 A.U.L. - ASPECT EXTERIEUR**I - PRINCIPES GÉNÉRAUX**

Pour les constructions autorisées, l'utilisation dominante de matériaux naturels est imposée.

L'architecture des bâtiments sera d'inspiration écologique (ossature bois) et contemporaine (plain-pied, toiture plate ou à une pente avec débords).

2 - ENERGIE RENOUVELABLE

Les éléments producteurs d'énergie devront s'intégrer parfaitement à la toiture et aux volumes sans être en saillie.

ARTICLE 12 A.U.L. - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il est exigé UNE place par emplacement (tente, caravane, etc).

ARTICLE 13 A.U.L. - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les arbres de hautes tiges existants devront être maintenus.

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

Les haies végétales devront être composées d'au moins 3 essences différentes. Seules des espèces locales et non envahissantes pourront être plantées.

Les plantations devront être conformes à la Charte Intercommunale des Espaces Verts de la CAHM disponible en Mairie, à la CAHM ou en annexe du document.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 A.U.L. - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

SECTION IV- OBLIGATIONS ÉNERGÉTIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET NOUVELLES TECHNOLOGIES

Article 15 A.U.L. – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

SANS OBJET

Article 16 A.U.L. – Obligations en matière d’infrastructures et de réseaux de communications électroniques

SANS OBJET

ZONE A

Il est rappelé que les constructions et installations doivent respecter les dispositions liées aux différentes servitudes d'utilité publique existantes.

CARACTERE DE LA ZONE A

Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique et économique des terrains. Seules les activités agricoles, forestières ou d'équipements publics ou collectifs sont autorisées. Les logements de fonction, l'activité d'agritourisme ou autre activité à la ferme sont permis sous conditions.

Cette zone se conforme aux dispositions de l'article R.123-7 du code de l'urbanisme.

Il existe deux secteurs :

- A0 où toute construction est proscrite,
- A1 dit "secteur à construction agricole" où les constructions liées à l'activité agricole sont possibles, également à usage d'habitation.

Il existe des éléments écologiques remarquables repérés au plan de zonage (L.123-1-5-7 du code urbanisme). Tout changement de destination de ces deniers, coupes ou abattages d'arbres devra faire l'objet d'une autorisation préalable.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 1 A - TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

En secteur A0 :

- Toute construction ou installation nouvelle

En secteurs AI :

- Les constructions ou installations à usage :
 - d'habitation et d'hébergement non lié à l'activité agricole ou au gardiennage dans la mesure de l'article 2 A,
 - de bureaux et de services,
 - hôtelier ou para hôtelier dont les gîtes ou location saisonnière non liés à l'agrotourisme,
 - commercial sauf celles visées à l'article 2 A,
 - artisanal,
 - industriel,
 - d'entrepôts commerciaux.
- Les centrales photovoltaïques au sol.
- Les établissements soumis à autorisation ou déclaration au titre des ICPE, sauf les activités classées correspondant aux activités de la zone.
- Les campings, terrains de stationnements des caravanes, parcs résidentiels de loisirs, villages de vacances et toute autre installation ou hébergement touristique.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières, affouillements et exhaussements des sols.
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de pneus usagés, de matériaux de construction ou de démolition.

ARTICLE 2 A - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES***Dispositions applicables au secteur AI***

- Les habitations constituant la résidence principale de l'exploitant sous réserve :
 - a) qu'elles soient liées et nécessaires aux besoins de l'activité agricole et
 - que le demandeur apporte la preuve d'un lien direct et suffisant entre la construction, l'exploitation agricole et la nature des activités agricoles ;
 - qu'elles ne puissent, après leur construction, être disjointes de l'exploitation.
- Les bâtiments autres que les habitations sous les mêmes réserves que ci-dessus s'ils permettent exclusivement à l'exploitant d'abriter ses outils de travail et le matériel nécessaire à l'exploitation.

-
- L'aménagement ou la remise en état des constructions existantes, leur extension (en une seule fois) et dans la limite de 20 % de la SURFACE DE PLANCHER préexistante sous les mêmes réserves que ci-dessus.
 - Les locaux à usage de commerce de détail liés à l'exploitation agricole sont permis dans la mesure où la vente de la production de l'exploitation est réalisée sur le domaine agricole et sous réserve d'une parfaite intégration paysagère.
 - Les activités d'agri-tourisme (gîtes, chambres d'hôtes, etc) sont permises dans la mesure où :
 - elles constituent une activité complémentaire en lien avec l'agro-tourisme,
 - les bâtiments respectent les dispositions du PPRI,
 - elles respectent d'une parfaite intégration paysagère,
 - l'agriculteur possède sur place son siège d'exploitation,
 - ils n'excèdent pas 3 ou 4 unités.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 A - ACCES ET VOIRIE**

- Les constructions doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique dont les caractéristiques correspondent à leur destination, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Toute construction et toute unité de logement doivent donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 4 A - DESSERTE PAR LES RESEAUX

cf. Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones

ARTICLE 5 A - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, tout terrain doit présenter une superficie minimale nécessaire au respect des règles d'hygiène prescrites par le règlement sanitaire départemental.

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

Les constructions doivent être édifiées à une distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres. de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L=H/2$).

ARTICLE 8 A - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PARCELLE.

SANS OBJET

ARTICLE 9 A - EMPRISE AU SOL

Les constructions à usage d'habitation principale liées à l'exploitation ne devront pas excéder une emprise au sol de 200 m².

ARTICLE 10 A - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Hauteur absolue

Exception faite des ouvrages publics, la hauteur des constructions ne peut excéder à l'égout de toiture :

- 7 mètres pour les habitations (R+I maximum),
- 8 mètres pour les bâtiments agricoles (hors couverture photovoltaïque).
- SANS OBJET pour les équipements publics, collectifs ou de service public.

ARTICLE 11 A - ASPECT EXTERIEUR

I - PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les constructions ne doivent pas par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation de perspectives monumentales.

2 - FORMES

a) - Toiture

Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures seront en pente.

- Pourcentage de la pente : 30 à 33 %

b) Ouvertures

SANS OBJET

c) Ouvrages en saillie

- Les escaliers extérieurs sont interdits sauf s'ils font partie intégrante de la construction et sont constitués du même matériau.

3 - MATERIAUX

De toiture : tuile canal ou similaire, sauf pour les bâtiments d'exploitation qui pourront être en bac acier de préférence ceintré ou en matériau similaire à la tuile.

De façade : les placages décoratifs et imitation de matériaux sont interdits ainsi que les autres matériaux ne correspondant pas au style local.

4 - COULEURS

- Nuancier déposé en mairie à consulter
- Couleur blanche interdite

5 - CLOTURES

Les clôtures éventuelles constituées de grillage ou matériaux à claire voie surmontant éventuellement un mur bahut de 0,40 à 0,80 mètre maximum. Leur hauteur maximale est limitée à 2 mètres qu'elles soient implantées en limite du domaine public ou privé.

- Les massifs maçonnés nécessaires aux équipements EDF/GDF, PTT, EAU ou autres devront être intégrés.

- Ces clôtures devront correspondre aux exigences d'esthétique et de sécurité, notamment de visibilité aux carrefours.

6 - ENERGIE RENOUEVELABLE

Les éléments producteurs d'énergie doivent s'intégrer aux volumes architecturaux et ne pas dépasser la hauteur absolue fixée à l'article 10.

ARTICLE 12 A - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou exploitations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE 13 A - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation ornementale des abords des constructions devra contribuer l'intégration des constructions au paysage environnant.

Seules des espèces locales et non envahissantes pourront être plantées (cf. palette végétale disponible en mairie).

Les éléments écologiques à préserver repérés au plan de zonage doivent être maintenus. En revanche, le retrait des espèces végétales envahissantes est encouragé (exemple : Canne de Provence au niveau du ruisseau du Soupié). Tous travaux, élagages, coupes et abattages d'arbres seront soumis à autorisation s'ils concernent ces éléments identifiés.

Les plantations devront être conformes à la Charte Intercommunale des Espaces Verts de la CAHM disponible en Mairie, à la CAHM ou en annexe du document.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 A – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

En secteur A0 :

Sans objet

En secteur A1

SANS OBJET

SECTION IV- OBLIGATIONS ÉNERGÉTIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET NOUVELLES TECHNOLOGIES

Article 15 A – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

SANS OBJET

Article 16 A – Obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques

SANS OBJET

ZONE N

Il est rappelé que les constructions et installations doivent respecter les dispositions liées aux différentes servitudes d'utilité publique existantes.

CARACTERE DE LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle de protection renforcée. Cette zone n'est pas équipée et n'a aucune vocation à l'être.

Il existe plusieurs secteurs :

- NI qui correspond au boisement existant du Château de Gaujal ;
- NL qui correspond à l'hébergement touristique et de loisirs du Domaine de Saint-Jean des Sources ; ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation conformément au L.123-1-4 du code de l'urbanisme. Ce secteur n'a pas vocation à étendre le camping.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 1 N - TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS**

- Toute construction ou installation sous réserve des dispositions de l'article 2 N.

ARTICLE 2 N - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES**Pour le secteur NL**

- Les installations ou constructions sous réserve :
 - a) qu'elles soient nécessaires au camping ou à l'activité résidentielle de loisirs,
 - b) qu'elles ne concernent pas la création d'un logement,
 - c) qu'elles ne portent pas atteinte au maintien de la fonctionnalité hydraulique du secteur et à l'intégrité de l'élément écologique à protéger repéré au plan de zonage.

Sont autorisés les travaux d'entretien et de rénovation des bâtiments existants (sans création de nouvelles surfaces de plancher).

Les aménagements légers liés à l'entretien et à l'entretien et à la valorisation du camping existant sont autorisés.

Pour le secteur NI

- L'extension limitée, l'aménagement des constructions existantes,
- Les constructions à usage d'agri-tourisme sont autorisées,

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 3 N - ACCES ET VOIRIE**

- Les constructions doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique dont les caractéristiques correspondent à leur destination, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Toute construction et toute unité de logement doivent donner directement sur une voie permettant l'accès du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 4 N - DESSERTE PAR LES RESEAUX

cf. Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones

ARTICLE 5 N - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Afin de permettre un meilleur écoulement des eaux, les remblaiements sont proscrits à l'exclusion de ceux indispensables pour assurer l'accès des piétons et véhicules. Ils devront, dans ce cas, être limités au strict nécessaire.

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

Les extensions des constructions existantes doivent être édifiées à une distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres de l'axe des voies publiques existantes, modifiées ou à créer. Les constructions nouvelles ne pourront être à une distance inférieure à 5 m des voies et emprises du domaine public.

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

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L=H/2$).

Cependant, tout abri pour station de pompage d'une superficie maximum de 10 m² pourra être construit en limite séparative, si la hauteur est inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 8 N - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PARCELLE

SANS OBJET

ARTICLE 9 N - EMPRISE AU SOL

SANS OBJET

ARTICLE 10 N - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

SANS OBJET

ARTICLE 11 N - ASPECT EXTERIEUR

SANS OBJET

ARTICLE 12 N - STATIONNEMENT DES VEHICULES

SANS OBJET

ARTICLE 13 N - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

La végétation ornementale devra permettre l'intégration des constructions au paysage environnant.

Seules des espèces locales et non envahissantes pourront être plantées.

Les éléments écologiques à préserver repérés au plan de zonage doivent être maintenus. Tous travaux, élagages, coupes et abattages d'arbres seront soumis à autorisation préalable.

Les plantations devront être conformes à la Charte Intercommunale des Espaces Verts de la CAHM disponible en Mairie, à la CAHM ou en annexe du document.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 N - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

SANS OBJET

SECTION IV- OBLIGATIONS ÉNERGÉTIQUES, ENVIRONNEMENTALES ET NOUVELLES TECHNOLOGIES

Article 15 N – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

SANS OBJET

Article 16 N – Obligations en matière d’infrastructures et de réseaux de communications électroniques

SANS OBJET

Annexes

Annexe A

Clôture donnant sur le domaine public

LES CLÔTURES EN ZONES AU

Clôture en limite du domaine agricole

Mur plein
h = 1,90 m max
L = 1/3 de la clôture max

Barreaudage ou serrurerie en clair voie
de teinte anthracite ou brun (RAL)
h = 1,20 m max
+ haie arbustive 3 essences minimum

Grillage souple ou rigide (claustra interdite)
teinte anthracite ou chocolat h = 1,10 m max
+ haie arbustive 3 essences minimum

Chaperon maçonné
ou préfabriqué

Mur bahut
h = 0,60 m max

1,20 m max

0,60 m max

1,90 m maximum

Mur bahut
h = 0,80 m max

1,90 m maximum

1,10 m max

0,80 m max

Les enduits seront dans une teinte ton pierre ou sable, talochés, ou grattés, ou écrasés fins

Les clôtures entre limite de lots (limites séparatives) sont libres (grillage, mur maçonné obligatoirement enduit ton pierre ou sable) mais n'excéderont pas une hauteur de 1,80 m

Annexes règlementaires

- I/ PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS
D'INONDATION DU BASSIN VERSANT DE L'ETANG DE THAU

règlement approuvé



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'HÉRAULT

**Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
Service Eau et Risques**

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION DU BASSIN VERSANT DE L'ETANG DE THAU

COMMUNE DE PINET

2 - Règlement

Procédure	Prescription	Enquête publique	Approbation
Elaboration	12 septembre 2007	4 avril 2011 au 20 mai 2011	25 janvier 2012

Table des Matières

Lexique	3
Liste des sigles et abréviations	8
Première partie : Portée du règlement - Dispositions Générales	9
1. Champs d'application et effets du PPRI	10
2. Le zonage PPRI	11
2.1. Les zones de danger	11
2.2. Les zones de précaution	11
2.3. Aléa, enjeu et risque	12
3. Mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde	15
3.1. Les mesures de prévention	15
3.2. Les mesures de protection	15
3.3. Les mesures de sauvegarde et de mitigation	16
4. Dispositions générales d'utilisation du sol	17
4.1. Les carrières	17
4.2. Les travaux sur les lits des cours d'eau	17
4.3. Maîtrise des eaux pluviales et des ruissellements	18
4.4. Dispositions particulières aux occupations agricoles ou forestières du sol	18
4.5. Dispositions constructives obligatoires pour les projets nouveaux implantés en zone inondable	19
4.6. Les campings	20
4.7. Les dépôts et remblais	20
5. Conventions	21
Seconde partie : Clauses réglementaires applicables aux projets nouveaux dans chaque zone	22
1. Zones rouges de danger RU et RN	23
2. Zone rouge de précaution RP	29
3. Zone bleue de précaution BU	32
4. Zones de précaution ZP1 et ZP2	37
5. Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde	39
6. Mesures de mitigation	42

LEXIQUE

Le rapport de présentation contient un lexique destiné à préciser certains termes et leur utilisation dans le présent document. Il est repris exhaustivement ci-dessous :

Aléa : probabilité d'apparition d'un phénomène naturel, d'intensité et d'occurrence données, sur un territoire donné. L'aléa est faible, modéré, fort ou très fort, en fonction de la hauteur d'eau, de la vitesse d'écoulement et du temps de submersion par rapport au phénomène de référence.

Atterrissement : alluvions (sédiments tels sable, vase, argile, limons, graviers) transportés par l'eau courante et se déposant dans le lit du cours d'eau ou s'accumulant aux points de rupture de pente.

Bassin versant : territoire drainé par un cours d'eau et ses affluents.

Batardeau : barrière anti-inondation amovible.

Champ d'expansion de crue : secteur non urbanisé ou peu urbanisé permettant le stockage temporaire des eaux de crues.

Changement de destination : transformation d'une surface pour en changer l'usage.

- **changement de destination et augmentation de la vulnérabilité** : dans le règlement, il est parfois indiqué que des travaux sont admis sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité. Sera considéré comme changement de destination augmentant la vulnérabilité, une transformation qui augmente le risque, comme par exemple la transformation d'une remise en logements.

L'article R 123-9 du code de l'urbanisme distingue neuf classes de constructions regroupées dans ce document en trois classes en fonction de leur vulnérabilité:

- a/ habitation, hébergement hôtelier, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif comprenant des locaux d'hébergement de nuit,
- b/ bureau, commerce, artisanat, industrie, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne comprenant pas de locaux d'hébergement de nuit,
- c/ bâtiments d'exploitation agricole ou forestière, bâtiments à fonction d'entrepôt (par extension garage, hangar, remise, annexe), constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif strictement affectés aux utilisations d'exploitation agricole, forestière ou entrepôt.

La hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, peut être proposée : a > b > c

Par exemple, la transformation d'une remise en commerce, d'un bureau en habitation vont dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité, tandis que la transformation d'un logement en commerce réduit cette vulnérabilité.

La distinction des types de bâtiments se fait en fonction de la vulnérabilité par rapport au risque inondation des personnes qui les occupent et entre dans le cadre de la gestion de la crise en vue d'une évacuation potentielle.

A noter :

- au regard de la vulnérabilité, un hébergement de type hôtelier est comparable à de l'habitation, tandis qu'un restaurant relève de l'activité de type commerce.
- la transformation d'un logement en plusieurs logements accroît la vulnérabilité.

Cote NGF : niveau altimétrique d'un terrain ou d'un niveau de submersion, rattaché au Nivellement Général de la France (IGN69).

Cote PHE (cote des plus hautes eaux) : cote NGF atteinte par la crue de référence.

Crue : augmentation rapide et temporaire du débit d'un cours d'eau se traduisant par une augmentation de la hauteur d'eau et de sa vitesse d'écoulement.

Crue de référence : elle sert de base à l'élaboration du PPRI et elle correspond à la crue centennale calculée ou bien au plus fort événement historique connu, si celui-ci est supérieur.

Crue centennale : crue statistique qui a une chance sur 100 de se produire chaque année.

Crue exceptionnelle : crue déterminée par méthode hydrogéomorphologique, susceptible d'occuper la totalité du lit majeur du cours d'eau.

Crue historique : plus forte crue connue.

Débit : volume d'eau passant en un point donné en une seconde (exprimé en m³/s).

Emprise au sol : trace sur le sol ou projection verticale au sol de la construction.

Enjeux : personnes, biens, activités, moyens, patrimoine susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

Équipement d'intérêt général : infrastructure ou superstructure destinée à un service public (alimentation en eau potable y compris les forages, assainissement, épuration des eaux usées, réseaux, équipement de transport public de personnes, digue de protection rapprochée des lieux densément urbanisés...).

Équipement public : établissement recevant du public, porté par une collectivité et destiné à l'usage public (piscine, gymnase, bâtiment scolaire...).

Extension : augmentation de l'emprise et/ou de la SHOB. On distingue les extensions au sol (créatrices d'emprise) et les extensions aux étages (créatrices de SHOB).

Hauteur d'eau : différence entre la cote de la PHE et la cote du TN.

Hydrogéomorphologie : étude du fonctionnement hydraulique d'un cours d'eau par analyse et interprétation de la structure des vallées (photo-interprétation puis observations de terrain).

Inondation : envahissement par les eaux de zones habituellement hors d'eau.

Mitigation : action d'atténuer la vulnérabilité des biens existants.

Modification de construction : transformation de tout ou partie de la surface existante, sans augmentation d'emprise ni de SHOB, donc sans création de planchers supplémentaires. Cela suppose de ne pas toucher au volume du bâtiment ni à la surface des planchers sinon le projet relèvera de l'extension.

Ouvrant : toute surface par laquelle l'eau peut s'introduire dans un bâtiment (porte, fenêtre, baie vitrée, etc...).

Plancher habitable : ensemble des locaux habitables ou aménagés de façon à accueillir des activités commerciales, artisanales ou industrielles. En sont exclus les entrepôts, garages, exploitations forestières ou agricoles.

Plan de Prévention des Risques : document valant servitude d'utilité publique, il est annexé au Plan Local d'Urbanisme en vue d'orienter le développement urbain de la commune en dehors des zones inondables. Il vise à réduire les dommages lors des catastrophes (naturelles ou technologiques) en limitant l'urbanisation dans les zones à risques et en diminuant la vulnérabilité des zones déjà urbanisées. C'est l'outil essentiel de l'Etat en matière de prévention des risques.

A titre d'exemple, on distingue :

- le **Plan de Prévention des Risques Inondation** (PPRI)
- le **Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt** (PPRIF)
- le **Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain** (PPRMT): glissements, chutes de blocs et éboulements, retraits-gonflements d'argiles, affaissements ou effondrements de cavités, coulées boueuses.

Prescriptions : règles locales a appliquer à une construction afin de limiter le risque et/ou la vulnérabilité.

Prévention : ensemble des dispositions à mettre en oeuvre pour empêcher, sinon réduire, l'impact d'un phénomène naturel prévisible sur les personnes et les biens.

Projet : toute construction nouvelle, incluant les extensions, mais également les projets d'intervention sur l'existant tels que les modifications ou les changements de destination.

SHOB : Surface Hors Œuvre Brute.

SHON : Surface Hors Œuvre Nette.

TN (terrain naturel) : terrain naturel avant travaux.

Vulnérabilité : conséquences potentielles de l'impact d'un aléa sur des enjeux (populations, bâtiments, infrastructures, etc.). Notion indispensable en gestion de crise déterminant les réactions probables des populations, leurs capacités à faire face à la crise, les nécessités d'évacuation, etc...

Zone refuge : niveau de plancher couvert habitable accessible directement depuis l'intérieur du bâtiment situé au-dessus de la cote de référence et muni d'un accès au toit permettant l'évacuation.

LISTE DES SIGLES ET ABRÉVIATIONS

CETE : Centre d'Étude Technique de l'Équipement
DICRIM : Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs
DDRM : Dossier Départemental sur les Risques Majeurs
DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
DUP : Déclaration d'Utilité Publique
EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale
ERP : Établissement Recevant du Public
HLL : Habitations Légères de Loisir
PCS : Plan Communal de Sauvegarde
PHE : Plus Hautes Eaux
POS : Plan d'occupation des sols
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PPRI : Plan de prévention des risques d'inondation
RSD : Règlement Sanitaire Départemental
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SPC : Service de Prévision des Crues

PREMIÈRE PARTIE:

PORTÉE DU RÈGLEMENT – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) s'applique à la commune de PINET suite à sa prescription par arrêté préfectoral n° 2007/01/1926 du 12 septembre 2007. Il pourra éventuellement être mis en révision en cas d'évolution de la connaissance du risque ou du contexte local ou faire de l'objet d'une modification suivant les dispositions du Code de l'Environnement.

1. CHAMPS D'APPLICATION ET EFFETS DU PPRI

Le PPRI vise, en application de l'article L.562-1 du code de l'Environnement, à interdire les implantations humaines (habitations, établissements publics, activités économiques) dans les zones les plus dangereuses où la sécurité des personnes ne pourrait être garantie et à les limiter dans les autres zones inondables. Le PPRI vise également à empêcher une augmentation du risque en veillant à la préservation des capacités d'écoulement des cours d'eau et de leurs champs d'expansion de crue. Il prévoit d'une part des dispositions pour les projets nouveaux et d'autre part des mesures de réduction de la vulnérabilité, dites de mitigation, sur le bâti existant.

L'objet du PPRI est d'assurer la mise en sécurité des personnes en intégrant le risque inondation comme une contrainte d'aménagement, tout en prenant en compte le développement urbain de la commune.

Son élaboration vise donc à répondre à trois objectifs fondamentaux dans la gestion des risques et la diminution de la vulnérabilité :

- la préservation des vies humaines
- la réduction du coût des dommages sur les biens et activités implantés en zone inondable
- la préservation de l'équilibre des milieux naturels, en maintenant leur capacité d'expansion et le libre écoulement des eaux, par un contrôle de l'urbanisation en zone inondable et des remblaiements nouveaux.

Une fois élaboré et soumis à l'enquête publique, le document est approuvé par arrêté préfectoral. Le PPRI vaut servitude d'utilité publique dès sa publication et doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, lorsque celle-ci en dispose, dans un délai de trois mois .

Le non-respect des règles imposées par le règlement est sanctionné par le Code de l'Urbanisme, le Code Pénal et le Code des Assurances, ce dernier déterminant les conditions d'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles.

Enfin, l'approbation du PPRI implique la mise en œuvre par la commune d'une information préventive régulière auprès des habitants, des élus et des acteurs économiques, ainsi que la constitution d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS).

2. LE ZONAGE DU PPRI

Deux grands types de zones sont définies : les zones de danger et les zones de précaution.

Les zones exposées aux risques, qualifiées dans ce document de zones de danger, sont constituées des zones d'aléa fort.

Les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques, qualifiées dans ce document de zones de précaution, sont constituées d'une part des zones d'aléa modéré, et d'autre part des zones concernées par une crue supérieure à la crue de référence où la probabilité d'inondation est faible voire nulle mais où des aménagements sont susceptibles d'augmenter le risque, notamment sur les zones inondables situées à l'aval.

2. 1. LES ZONES DE DANGER

Ce sont les zones exposées à un aléa fort. Elles regroupent :

- la zone Rouge Urbaine RU, secteur inondable soumis à un aléa fort où les enjeux sont forts (zone urbaine).
- la zone Rouge RN, secteur inondable soumis à un aléa fort où les enjeux sont modérés (zone naturelle).

2.2. LES ZONES DE PRÉCAUTION

Il s'agit d'une part des zones faiblement exposées à l'aléa de référence, qu'il est souhaitable de préserver pour laisser libre l'écoulement des eaux et ne pas réduire leur champ d'expansion et d'autre part des zones non directement exposées à la crue de référence où des aménagements pourraient aggraver le risque existant et le cas échéant en provoquer de nouveaux sur les zones de danger. Elles regroupent :

- la zone Bleue BU, secteur inondable soumis à un aléa modéré où les enjeux sont forts (zone urbaine).
- la zone Rouge de précaution RP, secteur inondable soumis à un aléa modéré où les enjeux sont modérés (zone naturelle).
- les zones de précaution ZP1 et ZP2, secteurs non inondés par la crue de référence, composés de la zone d'aléa résiduel ZP1 potentiellement inondable par une crue exceptionnelle et de la zone ZP2 qui concerne le reste du territoire communal, non soumises à la crue de référence ou à la crue exceptionnelle.

2.3. ALEA, ENJEUX ET RISQUES

L'aléa de référence pour le risque inondation fluviale correspond à la plus forte valeur entre la crue historique et la crue centennale déterminée par méthode statistique. Il est déterminé à partir des critères de vitesse d'écoulement et de hauteur d'eau et qualifié selon les seuils de fort ou modéré.

Les enjeux modérés recouvrent les zones non urbanisées à la date d'élaboration du présent document et regroupent donc les zones agricoles, les zones naturelles et les zones forestières en référence à l'article R.123-4 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les zones à urbaniser non aménagées.

Les enjeux fort recouvrent les zones urbanisées à la date d'élaboration du présent document, ainsi que les zones ou parties de zones à urbaniser déjà aménagées.

Le **risque** est le croisement de ces grilles d'aléa et d'enjeux.

Tableau 1 : Détermination de l'intensité de l'aléa inondation fluviale

Intensité de l'aléa	Caractéristiques
Fort	$H > 0,5m$ ou $V > 0,5m/s$
Modéré	$H < 0,5m$ et $V < 0,5m/s$
Nul ou exceptionnel	$H = 0$ ou $V = 0$

avec H : hauteur d'eau et V : vitesse d'écoulement

Tableau 2 Détermination de l'intensité des enjeux

Enjeux	Caractéristiques
Fort	Zones urbanisées ou à urbaniser déjà aménagées
Modéré	Zones non urbanisées à la date d'élaboration du PPRI regroupant les zones naturelles, forestières, agricoles, même avec des habitations éparées, et les zones à urbaniser non aménagées

Tableau 3: Classification des zones à risque

Aléa	Enjeux	Fort (zones urbaines)	Modéré (zones naturelles)
Fort		Zone de danger rouge RU	Zone de danger rouge RN
Modéré		Zone de précaution bleue BU	Zone de précaution rouge RP
Exceptionnel (limite hydrogéomorphologique de la zone inondable)		Zone de précaution ZP1	
Nul (au-delà de la limite hydrogéomorphologique de la zone inondable)		Zone de précaution ZP2	

3. MESURES GÉNÉRALES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Ces mesures ont pour objectif la préservation des vies humaines par des actions sur les phénomènes ou sur la vulnérabilité des personnes et des biens. Certaines relèvent des collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, d'autres sont à la charge des individus. Elles concernent aussi bien les futurs projets de construction, d'aménagement ou d'activité, que les biens et activités existants.

3.1. LES MESURES DE PRÉVENTION

Elles visent à réduire l'impact d'un phénomène sur les personnes et les biens, à améliorer la connaissance et la perception du risque par les populations et les élus et à anticiper la crise.

À cette fin, plusieurs dispositions peuvent être prises, telles que notamment :

- la réalisation d'études spécifiques sur les aléas (hydrologie, modélisation hydraulique, hydrogéomorphologie, atlas des zones inondables, etc...),
- la mise en place d'un système de surveillance et d'annonce de crues,
- l'élaboration d'un plan de gestion de crise aux niveaux départemental et communal, tel qu'il est prévu dans le PCS,
- la mise en œuvre de réunions publiques d'information sur les risques, l'élaboration de documents d'information tels que le DICRIM, etc...,
- la réalisation d'ouvrages destinés à la réduction de l'aléa.

3.2. LES MESURES DE PROTECTION

Elles ont pour objectif la réduction des aléas par la construction d'ouvrages sur les secteurs les plus exposés et les plus vulnérables telles que notamment :

- bassins de rétention dans les zones de ruissellement,
- digues de protection pour protéger les secteurs densément urbanisés,
- barrages écrêteurs de crue permettant de retenir temporairement une partie du débit de la crue et de relâcher ensuite petit à petit le volume correspondant, ce qui réduit les effets de la crue sur la zone aval.

A noter : Les propriétaires ou gestionnaires, publics ou privés, des digues de protection sur les secteurs fortement urbanisés doivent se conformer aux prescriptions du décret du 11 décembre 2007 relatif à la sécurité des ouvrages hydrauliques

En fonction de la population protégée, les ouvrages sont classés en quatre classes pour lesquelles des prescriptions sont à respecter.

Quel que soit la classe de l'ouvrage, un dossier technique ainsi qu'un-registre sont à constituer.

Les modalités de surveillance et d'entretien et les consignes d'exploitation avant et après chaque crue doivent y être définies.

Par ailleurs, un diagnostic de sûreté est à réaliser pour les ouvrages de classe A et B ainsi qu'une visite technique approfondie dont les fréquences seront de 1 à 5 ans suivant la classe de l'ouvrage.

Ces opérations peuvent être définies dans le cadre d'un convention validée par le service de Police des Eaux établie suivant les cas, entre le ou les propriétaires, la commune, l'exploitant, ou un EPCI en ayant reçu la compétence.

De plus, il est prescrit de réaliser une étude de danger des ouvrages de classe A, B ou C au moins une fois tous les dix ans ainsi qu'une revue de sûreté pour les ouvrages A et B.

3.3. LES MESURES DE SAUVEGARDE ET DE MITIGATION

L'article L.562-1 du code de l'environnement définit au II alinéas 3° et 4° les mesures de sauvegarde et de mitigation prescrites dans le PPRi comme suit :

« II. Ces plans ont pour objet, en tant que besoin :

[...]

3° De définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2° , par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;

4° De définir, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs. »

Ainsi, les **mesures de sauvegarde** regroupent l'ensemble des mesures de planification et de programmation tandis que les **mesures de mitigation** désignent généralement l'ensemble des interventions sur l'existant (bâtiments, ouvrages, biens).

Le détail de ces mesures, leur caractère obligatoire ou recommandé et, pour les mesures obligatoires, le délai de réalisation sont développées en fin de seconde partie du présent règlement.

4. DISPOSITIONS GÉNÉRALES D'UTILISATION DU SOL

Outre les dispositions spécifiques énumérées dans les pages suivantes pour les projets et les bâtis existants dans les zones de danger et de précaution, plusieurs règles générales d'utilisation du sol s'appliquent sur l'ensemble du territoire de la commune.

4.1. LES CARRIÈRES

Les demandes d'ouverture et d'exploitation de carrières, sablières ou gravières doivent être faites auprès de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) qui mènera une instruction. Ces carrières, sablières ou gravières devront être conformes aux orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) s'ils existent et au Schéma Départemental des Carrières, outil d'aide à la décision du Préfet pour la délivrance d'autorisations d'exploitation de carrières.

4.2. LES TRAVAUX SUR LES LITS DES COURS D'EAU

Tous ouvrages, travaux, installations et activités dans le lit des cours d'eau sont susceptibles d'être soumis à déclaration ou autorisation conformément à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement.

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

4.3. MAÎTRISE DES EAUX PLUVIALES ET DES RUISSELLEMENTS

En application de l'article L.2224-8 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune doit, après enquête publique, délimiter des zones stratégiques pour limiter le ruissellement urbain :

- d'une part, les zones où il est nécessaire de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux,
- d'autre part, les zones de collecte et de stockage, voire de traitement des eaux pluviales lorsqu'elles apportent au milieu aquatique des pollutions susceptibles de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Afin de limiter les ruissellements pluviaux, un schéma d'assainissement pluvial communal est rendu obligatoire et toute opération d'urbanisation nouvelle devra prévoir des mesures compensatoires suffisantes pour permettre une rétention des eaux pluviales dans la proportion de 120 litres/m² imperméabilisé.

Concernant les cours d'eau non cartographiés dans le présent PPRI ou pour lesquels aucune étude hydraulique n'a été réalisée, une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des cours d'eau, non constructible, doit être prévue afin de préserver les axes d'écoulement de l'eau et la stabilité des berges.

4.4. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX OCCUPATIONS AGRICOLES OU FORESTIÈRES DU SOL

- Il est recommandé d'augmenter les surfaces boisées par limitation du défrichement afin de réduire les volumes de ruissellement et d'en étaler les effets.
- Une attention particulière sera portée aux modes culturels et à la constitution de haies pouvant entraîner le ralentissement des écoulements ou augmenter la capacité de stockage des eaux sans pour autant créer d'obstacles à leur écoulement.
- Conformément au code de l'Environnement, l'entretien du lit mineur du cours d'eau pourra être autorisé, soit par un déboisement sélectif, soit par enlèvement des atterrissements.
- L'entretien des berges par reboisement des talus érodés et entretien sélectif de la ripisylve se fera en accord avec les orientations du SDAGE et du SAGE.

4.5. DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES OBLIGATOIRES POUR LES PROJETS NOUVEAUX IMPLANTÉS EN ZONE INONDABLE

Les techniques suivantes, non exhaustives, sont à mettre en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et de son maître d'œuvre dans le cadre de constructions nouvelles ou de travaux sur le bâti existant, en zone inondable :

- Les fondations, murs et parties de la structure en dessous de la cote de PHE devront comporter sur leur partie supérieure une arase étanche. Les matériaux de ces structures sensibles à la corrosion devront être traités avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs.
- Les fondations des constructions seront ancrées dans le sol de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions. Elles devront être capables de résister à la pression hydrostatique.
- Les travaux de second œuvre (cloisons, menuiseries, portes, etc.) et les revêtements (sols, murs, etc.) en dessous de la cote de PHE seront réalisés avec des matériaux insensibles à l'eau, ou correctement traités.
- Les aménagements autorisés ne devront pas conduire à la création de stocks de produits ou objets de valeur, vulnérables à l'eau, en dessous de la cote de référence.
- Le stockage des produits polluants, quelle que soit leur quantité ou concentration, devra être réalisé dans des récipients étanches et protégés contre les effets d'une crue centennale. La nomenclature de ces produits est fixée par la législation sur les installations classées, et par le Règlement Sanitaire Départemental.
- Les équipements électriques devront être placés au-dessus de la cote de référence, à l'exception des dispositifs d'épuisement ou de pompage.
- Les citernes enterrées ou non et les citernes sous pression ainsi que tous les récipients contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides, et d'une façon générale, tous les produits sensibles à l'humidité, devront être protégés contre les effets de la crue centennale (mis hors d'eau ou fixés et rendus étanches).
- Les clôtures et les plantations d'alignement devront être étudiées de façon à leur préserver une transparence maximale à l'écoulement.
- Les réseaux extérieurs d'eau, de gaz et d'électricité devront être dotés d'un dispositif de mise hors-service, ou bien réalisés entièrement au dessus de la cote de référence.

- Les réseaux d'assainissement nouvellement réalisés devront être étanches et munis de clapets anti-retour. Les bouches d'égouts devront être verrouillées.
- Il conviendra d'éviter tout aménagement concourant à imperméabiliser de grandes surfaces, sauf à prévoir des bassins de rétention suffisamment dimensionnés ou des procédés limitant le ruissellement.
- En matière de pluvial, il convient de rechercher la mise en oeuvre de techniques compensatoires à l'urbanisme favorisant l'infiltration des eaux pluviales sur place et le ralentissement des écoulements (tranchées filtrantes, puits d'infiltration, chaussée réservoir, etc.)
- Aucune construction n'est admise dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des cours d'eau et ruisseaux non cartographiés au présent PPRI ou n'ayant pas fait l'objet d'une étude hydraulique spécifique.

4.6. LES CAMPINGS

La création de campings et de parcs résidentiels de loisirs (PRL) ou l'augmentation de la capacité d'accueil de ceux existants sont interdits en zones rouges et bleue. Dans les campings ou PRL existants, les projets de travaux (piscines, clôtures, constructions, etc...) sont soumis aux prescriptions réglementant ces travaux.

4.7. LES DÉPÔTS ET REMBLAIS

Les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner l'écoulement des eaux en cas de crue sont interdits en zones rouges et bleue. Il s'agit en particulier des décharges, des dépôts d'ordures et de déchets ainsi que des dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants. Sauf mentions particulières dans le règlement, sont également interdits en zones rouges et bleue tous les travaux d'exhaussement, notamment les remblais, et en particulier les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux fortement urbanisés ou prévus dans le cadre d'un projet d'utilité publique.

5. CONVENTIONS

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

- La **cote TN** du terrain est le niveau du terrain naturel existant avant travaux,
- La **cote de PHE** désigne la cote NGF des Plus Hautes Eaux de la crue de référence, cote historique ou calculée pour le débordement fluvial.
- La **cote PHE + 30 cm** est souvent utilisée pour définir l'aménagement de la surface du 1^{er} plancher aménagé. Cette surélévation de 30 cm est liée à l'incertitude des modèles mathématiques.

Ces cotes altimétriques sont établies en référence au Nivellement Général de la France (**NGF**) qui définit le nivellement officiel de la France métropolitaine.

Toute demande d'autorisation en zone inondable devra être accompagnée d'un lever topographique rattaché au Nivellement Général de la France (**NGF**) et dressé par un géomètre expert avec une précision altimétrique de 0,10 m.

La vente ou la location d'un bien immobilier situé dans l'une des zones rouges et bleue , de risque fort ou modéré, doit faire l'objet d'une Information des Acquéreurs et des Locataires (IAL).

Dans chaque zone, le règlement du PPRi définit un ensemble de mesures applicables :

- aux projets nouveaux dans les différentes zones (mesures de prévention)
- aux aménagements existants en zones rouges et en zone bleue (mesures de mitigation)

SECONDE PARTIE :

CLAUSES RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX PROJETS NOUVEAUX DANS CHAQUE ZONE

1. ZONES ROUGES DE DANGER RN et RU

- Zone de danger RN = zone inondable d'aléa fort en secteur à enjeu modéré (secteur non urbanisé)
- Zone de danger RU = zone inondable d'aléa fort en secteur à forts enjeux (secteur urbanisé)

OBJECTIF : ne pas accroître la population, le bâti et les risques dans ces zones de danger, en permettant seulement une évolution minimale du bâti en zone urbaine pour favoriser la continuité de vie et le renouvellement urbain

ZONES ROUGES DE DANGER RU et RN

Rappel : Les zones rouges en secteur naturel **RN** ou urbain **RU** ont pour principe l'interdiction de toute construction nouvelle, y compris l'interdiction d'établir de nouveaux campings et parcs résidentiels de loisirs, ou d'augmenter la capacité d'accueil de campings ou PRL existants et l'interdiction de tous remblais, dépôts ou exhaussements.

SONT INTERDITS

Tous les travaux et projets nouveaux, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous (intitulé "SONT ADMIS").

SONT ADMIS sous réserve l'application des mesures constructives définies au chapitre 4.5 de la 1^{ère} partie

- Les *travaux d'entretien et de gestion courants* (traitements de façades, réfection de toiture, peinture, etc...)
- Les *créations d'ouvertures au-dessus de la cote de la PHE.*
- Les *créations d'ouvertures en dessous de la cote de la PHE* sous réserve que tous les ouvrants soient équipés de batardeaux.
- Les *piscines au niveau du terrain naturel*, à condition qu'un balisage permanent du bassin soit mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

- Les **modifications de constructions existantes et/ou leur changement de destination**, sous réserve :
- de ne pas créer de logements supplémentaires,
 - en cas de changement de destination, que ce changement n'augmente pas la vulnérabilité et améliore la sécurité des personnes,
 - que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée à la cote minimum PHE + 30 cm et que celle du garage soit calée au minimum à la cote de PHE. Dans le cas où la PHE ne serait pas définie, la surface de plancher sera calée au minimum à 50 cm au-dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès au terrain lorsqu'elle lui est supérieure,
- Ces règles restent valables dans le cas d'une **reconstruction**, sur une même parcelle sous réserve :
- que la demande de démolition soit faite dans le cadre de la demande de permis de construire,
 - que la construction ne soit pas située à moins de 50 m du pied d'une digue,
 - que les bâtiments à usage d'habitation soient réalisés sur vide sanitaire. Les autres types de locaux pourront être réalisés selon d'autres techniques afin de garantir notamment la protection contre les remontées par capillarité. Dans ce cas, le volume sous plancher sera fermé,
 - que la reconstruction ne soit pas consécutive à un sinistre lié à une inondation.

❖ **Modifications de constructions, cas particuliers en zone RU:**

En zone **RU**, outre les mesures permises ci-dessus pour toutes les zones rouges, la modification du rez-de-chaussée de bâtiments existants et/ou leur changement de destination, seront autorisés à condition que ce rez-de-chaussée ne soit pas destiné à du logement.

Le premier plancher aménagé pourra être calé **sous la cote de PHE**, et notamment au niveau du terrain naturel, à condition:

- que la hauteur sous plafond restant, si le plancher est remonté à la cote de PHE + 30 cm, soit inférieure à 2 m,
- que des mesures permettant de diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même soient prises (pose de batardeaux, etc...),
- que les biens puissent être mis en sécurité (mise hors d'eau des marchandises ou des biens à l'intérieur, etc...),
- que les personnes ne soient pas mises en danger (fermeture en cas d'alerte aux crues, etc...).

- Les **extensions au sol** des bâtiments d'habitation existants (une seule fois à compter de la date d'application du présent document) dans la limite de 20 m² d'emprise au sol et les extensions au sol des bâtiments d'activités, industries, commerces ou agricoles existants (une seule fois à compter de la date d'application du présent règlement) dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâti existant, sous réserve que :
 - la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée sur vide sanitaire à la cote minimum PHE + 30 cm et que celle du garage soit calée au minimum à la cote de PHE. Dans le cas où la PHE ne serait pas définie, la surface de plancher sera calée sur vide sanitaire à 50 cm au-dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès au terrain lorsqu'elle lui est supérieure,
 - que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE, etc...).
- ❖ **Cas particulier des bâtiments d'habitation existants disposant d'un étage accessible:**

Leur extension pourra être autorisée au même niveau que le plancher du rez-de-chaussée existant, dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE, etc...).
- Les **extensions à l'étage** des bâtiments, sans création de logement ou d'activité supplémentaire et sous réserve que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à **diminuer la vulnérabilité du bâtiment** lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE, etc...).
- Les **parcs collectifs de stationnement de véhicules (publics ou sous la gestion d'une personne morale)**, sous réserve qu'ils soient signalés comme étant inondables et que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues ou d'alerte prévu au PCS, sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

ZONES ROUGES DE DANGER RU et RN

- Les **équipements d'intérêt général**, sous réserve qu'ils soient construits à plus de 50 m du pied d'une digue. Une étude hydraulique devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Elle devra en outre faire apparaître les conséquences d'une crue exceptionnelle (1,5 fois le débit centennal). Émergent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires (Loi sur l'eau et Déclaration d'Utilité Publique).
- Tous travaux d'**aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air sans création de remblais, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues et qu'ils soient situés à plus de 50 m du pied d'une digue. Est également autorisée la création de surfaces de plancher pour des locaux non habités à usage de sanitaires, vestiaires et locaux à matériels, sous réserve que la surface des planchers soit calée au minimum à la cote PHE + 30 cm lorsqu'elle a été définie (dans le cas contraire, elle sera calée au minimum 50 cm au-dessus du terrain naturel ou de la voie d'accès lorsqu'elle lui est supérieure) et sous réserve que les conséquences de ces aménagements sur l'écoulement des crues soient négligeables.
- En zone RN, la création ou la modification de **clôtures** dans la mesure où celles-ci permettent une transparence à l'écoulement (grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut de 20 cm de haut maximum),
- En zone RU, outre les travaux de clôtures autorisés en RN, est autorisée la création ou la modification de **murs** qui pourront excéder 20 cm de haut à condition de ne pas constituer un obstacle majeur à l'écoulement des eaux. Pour cela, au moins 30 % de leur surface située entre le sol et la cote de la PHE devra être laissée transparente aux écoulements, sous forme de barbacanes, portails ajourés, grillages à mailles larges, etc...

- La **réalisation de réseaux secs** enterrés nouveaux sous réserve qu'ils ne soient pas vulnérables aux crues et sous réserve de l'obturation des gaines.
- La **réalisation de réseaux humides nouveaux** (assainissement et eau potable) sous réserve qu'ils soient étanches et munis de clapets anti-retour. Les bouches d'égouts doivent être verrouillées.
- L'implantation d'**unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques)**, sous réserve :
 - qu'une étude hydraulique basée sur la crue de référence du présent PPRI précise, sur le site d'implantation, les hauteurs d'eau et les vitesses d'écoulement,
 - que le projet se situe à plus de 50 m comptés à partir du pied des digues et dans une zone où la vitesse d'écoulement calculée dans l'étude hydraulique soit inférieure à 0,50 m/s,
 - que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la PHE indiquée dans l'étude hydraulique et au présent PPRI,
 - qu'une notice de sécurité spécifique, garantisse la solidité de l'ancrage des poteaux (avis d'expert) pour résister au débit et à la vitesse d'une crue centennale étudiés dans l'étude hydraulique et prenne en compte l'arrivée éventuelle d'embâcles (pièges par pieux...).

Sont admis dans ce cadre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités sous réserve que leurs installations électriques soient hors d'eau et que les ouvrants situés sous la cote PHE soient protégés (batardeaux ou portes étanches).

2. ZONE ROUGE DE PRECAUTION RP

- Zone de précaution RP = zone inondable d'aléa modéré et à enjeux modérés (secteurs non urbanisés)

OBJECTIFS :

- préserver les zones d'expansion de crue non urbanisées
- interdire tout projet susceptible d'aggraver le risque existant ou d'en provoquer de nouveaux
- interdire toute construction favorisant un isolement des personnes et/ou inaccessible aux secours

ZONE ROUGE DE PRECAUTION RP

Rappel : La zone rouge de précaution en secteur naturel **RP** a pour principe l'interdiction de toute construction nouvelle afin de ne pas l'exposer à un risque et de préserver les champs d'expansion de crues, y compris l'interdiction d'établir de nouveaux campings et parcs résidentiels de loisirs, et l'interdiction d'augmenter la capacité d'accueil de campings ou PRL existants.
Sont également interdits tous remblais, dépôts ou exhaussements.

SONT INTERDITS

Tous **les travaux et projets nouveaux**, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous (intitulé "SONT ADMIS").

SONT ADMIS sous réserve de l'application des mesures constructives définies au chapitre 4.5 de la 1^{ère} partie

- **Les travaux et projets admis en zones RN**
- **Les serres nécessaires à l'activité agricole**, sous réserve :
 - que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir son affiliation AMEXA et le relevé parcellaire.
 - que soit pris en compte l'écoulement des eaux :
 - soit en assurant une transparence totale par un dispositif permettant le libre écoulement des eaux à l'intérieur des serres,
 - soit en respectant les règles d'implantation suivantes : la largeur ne devra pas excéder 20 m, la plus grande dimension sera implantée dans le sens d'écoulement principal, un espace minimal au moins égal à la moitié de la largeur d'emprise sera maintenu de façon à séparer les modules dans le sens de la largeur et de 10 m dans le sens longitudinal (sens du courant).

Exemple : pour planter quatre serres de chacune 9,60 m de large, il sera possible de les accoler deux à deux, (chaque module fera donc 19,2 m d'emprise), en laissant libres 9,60 m entre les deux modules.

ZONE ROUGE DE PRECAUTION RP

- A l'exclusion de tout projet de construction à usage d'habitation, de bâtiment susceptible d'accueillir du public (caveau de vente, bureau d'accueil, etc...) ou d'abriter des animaux, et de tout projet concernant une activité de transformation agro-alimentaire (cave particulière, fromagerie, etc...), est autorisée la **construction ou l'extension de bâtiments agricoles de stockage** nécessaire à l'exploitation agricole dans la limite maximale de 400 m² d'emprise au sol, sous réserve:
 - que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir son affiliation AMEXA et le relevé parcellaire,
 - de caler la surface du plancher à la cote de la PHE, ou, à défaut de sa connaissance, à 30 cm au-dessus du terrain naturel.

Cette autorisation est accordée dans la limite d'**une seule demande par exploitation** à compter de la date d'application du présent PPRI.

- **Les plate-formes refuges** pour mettre hors d'eau les animaux, sans toitures ni murs, dans la limite de 4 m² par animal de l'exploitation, et sous réserve :
 - que le demandeur soit exploitant à titre principal. Il devra donc fournir son affiliation AMEXA et le relevé parcellaire.
 - de caler la surface de la plate-forme à la cote de la PHE, ou, à défaut de sa connaissance, à 30 cm au-dessus du terrain naturel.

3. ZONE BLEUE DE PRECAUTION BU

- Zone de précaution BU = zone inondable d'aléa modéré en secteur à enjeux forts (secteurs urbains)

OBJECTIF : permettre un développement urbain prenant en compte l'exposition au risque de façon à ne pas augmenter la vulnérabilité

ZONE BLEUE DE PRECAUTION BU

Rappel : La zone **BU** permet la réalisation de travaux et projets nouveaux en secteur urbain, sous réserve de certaines interdictions ou conditions.

SONT INTERDITS

- Tous projets de construction d'**établissements à caractère stratégique** (nécessaires à la gestion de crise, tels que : casernes de pompiers, gendarmerie, etc.) **ou vulnérable** (maison de retraite, établissement hospitalier...)
- **Tous remblais, dépôts ou exhaussements**, à l'exception des digues autorisées, destinés à une protection contre les inondations.
- **La création de nouveaux campings, parcs résidentiels de loisirs et aire d'accueil des gens du voyage**, ainsi que l'augmentation de leur capacité d'accueil.
- **Tous les travaux et projets nouveaux situés dans une bande de 50 m** comptés à partir du pied des digues et susceptibles d'aggraver le risque.

SONT ADMIS sous réserve de l'application des mesures constructives définies au chapitre 4.5 de la 1^{ère} partie

- Les **travaux d'entretien et de gestion courants** (traitements de façades, réfection de toiture, peinture, etc...),
- Les **créations d'ouvertures au-dessus de la cote de la PHE**,
- Les **créations d'ouvertures en dessous de la cote de la PHE** sous réserve que tous les ouvrants soient équipés de batareaux,
- Les **piscines au niveau du terrain naturel**, à condition qu'un balisage permanent du bassin soit mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

ZONE BLEUE DE PRECAUTION BU

- Les **constructions nouvelles** (à l'exclusion des établissements vulnérables ou stratégiques), les **extensions** ou les **modifications de bâtiments existants** sous réserve :
- que la surface du 1^{er} plancher aménagé soit calée au minimum à la cote de PHE + 30 cm et que la surface du plancher des garages et pièces annexes soit calée au minimum à la cote de PHE, sauf pour les garages de bâtiments collectifs où le plancher de ceux-ci pourra être calé au maximum 50 cm sous la cote de PHE, sous réserve que le seuil de leur accès soit situé au-dessus de la cote de PHE.
 - que les bâtiments à usage d'habitation soient réalisés sur vide sanitaire. Les autres types de locaux pourront être réalisés selon d'autres techniques afin de garantir notamment la protection contre les remontées par capillarité. Dans ce cas, le volume sous plancher sera fermé,
- ❖ **Cas particuliers des bâtiments d'habitation existants disposant d'un étage accessible:**
- Leur extension pourra être autorisée au même niveau que le plancher du rez-de-chaussée existant, dans la limite de 20m² d'emprise au sol, sous réserve que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la PHE, etc...).
- ❖ **Modification et/ou changement de destination de rez-de-chaussée existant au niveau du sol:**
- Ils seront autorisés, à condition que ce rez-de-chaussée ne soit pas destiné à du logement.
- Le premier plancher aménagé pourra être calé **sous la cote de PHE**, et notamment au niveau du terrain naturel, à condition :
- que la hauteur sous plafond restant, si le plancher est remonté à la cote de PHE + 30 cm, soit inférieure à 2 m,
 - que des mesures permettant de diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même soient prises (pose de batardeaux, etc...),
 - que les biens puissent être mis en sécurité (mise hors d'eau des marchandises ou des biens à l'intérieur, etc...),
- que les personnes ne soient pas mises en danger (fermeture en cas d'alerte aux crues, etc...).

ZONE BLEUE DE PRECAUTION BU

- La création ou la modification de **clôtures et de murs** ne devront pas constituer un obstacle majeur à l'écoulement des eaux. Pour cela, au moins 30 % de leur surface située entre le sol et la cote de la PHE devra être laissée transparente aux écoulements, sous forme de barbacanes, portails ajourés, grillages à mailles larges, etc...
- Les **équipements d'intérêt général**, sous réserve qu'ils soient construits à plus de 50 m du pied d'une digue. Une étude hydraulique devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Elle devra en outre faire apparaître les conséquences d'une crue exceptionnelle (1,5 fois le débit centennal). Émergent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique, et après obtention des autorisations réglementaires (Loi sur l'eau et Déclaration d'Utilité Publique).
- Tous travaux d'**aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs** de plein air sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues et qu'ils soient situés à plus de 50 m du pied d'une digue.
- Les **parcs collectifs de stationnement de véhicules (publics ou sous la gestion d'une personne morale)**, sous réserve qu'ils soient signalés comme étant inondables et que leur évacuation soit organisée à partir d'un dispositif de prévision des crues, sans création de remblais et sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
- La **réalisation de réseaux secs** enterrés nouveaux sous réserve qu'ils ne soient pas vulnérables aux crues et sous réserve de l'obtention des gaines.

ZONE BLEUE DE PRECAUTION BU

- La **réalisation de réseaux humides nouveaux** (assainissement et eau potable) sous réserve qu'ils soient étanches et munis de clapets anti-retour. Les bouches d'égouts doivent être verrouillées.
 - L'implantation d'**unités de production d'électricité d'origine photovoltaïque prenant la forme de champs de capteurs (appelées fermes ou champs photo-voltaïques)**, sous réserve :
 - qu'une étude hydraulique basée sur la crue de référence du présent PPRI précise, sur le site d'implantation, les hauteurs d'eau et les vitesses d'écoulement,
 - que le projet se situe à plus de 50 m comptés à partir du pied des digues et dans une zone où la vitesse d'écoulement calculée dans l'étude hydraulique soit inférieure à 0,50 m/s,
 - que la sous-face des panneaux soit située au-dessus de la cote de la PHE indiquée dans l'étude hydraulique et au présent PPRI,
 - qu'une notice de sécurité spécifique, garantisse la solidité de l'ancrage des poteaux (avis d'expert) pour résister au débit et à la vitesse d'une crue centennale étudiés dans l'étude hydraulique, et prenne en compte l'arrivée éventuelle d'embâcles (pièges par pieux...).
- Sont admis dans ce cadre les bâtiments techniques nécessaires au fonctionnement de ces unités, sous réserve que leurs installations électriques soient hors d'eau et que les ouvrants situés sous la cote PHE soient protégés (batardeaux ou portes étanches).

4. Zones de précaution ZP1 et ZP2

Zone de précaution résiduelle ZP1 = zone non soumise à la crue de référence mais potentiellement inondable par une crue exceptionnelle

Zone de précaution élargie ZP2 = le reste du territoire communal

OBJECTIFS :

- *permettre le développement urbain en tenant compte du risque potentiel en cas de crue supérieure à la crue de référence (ZP1)*
- *permettre le développement urbain des secteurs non inondables sans aggraver l'inondabilité des zones inondables (ZP2)*

ZONES DE PRECAUTION ZP1 et ZP2

Rappel : La zone de précaution **ZP1** a pour principe l'autorisation de tous travaux et projets nouveaux excepté les bâtiments à caractère stratégique ou vulnérable, dans la mesure où ces travaux et projets n'aggravent pas le risque et la vulnérabilité des personnes. La zone **ZP2** permet l'implantation de tout type de projets, sous réserve du respect des dispositions ci-dessous.
Ces zones ne sont pas considérées comme inondables au titre de l'information des acquéreurs et des locataires.

SONT INTERDITS

- **En ZP1 uniquement** : Tout projet de construction d'établissements à caractère stratégique (caserne de pompiers, gendarmerie, etc.).

SONT ADMIS

Tous les travaux, de quelque nature qu'ils soient, à condition qu'ils respectent les dispositions suivantes :

- Sauf dans le cas de projet de construction d'un seul logement, les projets d'urbanisation devront comporter des mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation, à raison au minimum de 120 litres de rétention par m² imperméabilisé, réalisées soit dans le cadre d'une réflexion d'ensemble au travers d'un dossier loi sur l'eau ou non, soit à la parcelle.
- Le réseau pluvial doit être dimensionné au maximum sur la base d'un débit décennal de manière à ne pas amener à la zone de danger un surplus d'eau de ruissellement.
- **En ZP1 uniquement**: les planchers aménagés des constructions neuves seront calés sur vide sanitaire à 30 cm minimum au-dessus du terrain naturel.

5. Zones Rouges et Bleues RU, RN, RP, BU

Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

- **Clauses réglementaires imposées aux collectivités ou
aux particuliers en zones rouges et bleue**

MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde, issues de l'article L.562-1 alinéa 3 du code de l'Environnement, correspondent aux mesures collectives ou particulières à mettre en œuvre pour réduire globalement la vulnérabilité des biens et des personnes. Certaines sont issues de la réglementation de l'environnement ou d'autres textes, mais rappelées ici, puisque relevant du même objectif de précaution, de protection et de sauvegarde.

Les mesures énoncées ci-dessous sont rendues obligatoires par le présent PPRI, dans les délais indiqués. La collectivité ou les personnes concernées sont également précisées pour chaque mesure.

1. Obligation d'information du public

Cible: le maire / Délai: tous les 2 ans

Le maire doit délivrer au moins une fois tous les deux ans auprès de la population une information périodique sur les risques naturels. Cette procédure devra être complétée par une obligation d'informer annuellement l'ensemble des administrés par un relai laissé au libre choix de la municipalité (bulletin municipal, réunion publique, diffusion d'une plaquette) sur les mesures obligatoires et recommandées pour les projets futurs et pour le bâti existant.

2. Élaboration d'un Plan communal de sauvegarde (PCS)

Cible: le maire / Délai: 2 ans à compter de l'approbation du PPRI

Le maire doit élaborer un plan communal de sauvegarde (PCS), conformément à l'article 13 de la loi n°2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile, dans un délai de deux ans à compter de la date d'approbation du PPRI par le Préfet du département. Cet article précise que « le plan communal de sauvegarde regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Il détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population. Il peut désigner l'adjoint au maire ou le conseiller municipal chargé des questions de sécurité civile. Il doit être compatible avec les plans d'organisation des secours arrêtés en application des dispositions de l'article 14. »

MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

3. Zonage d'assainissement pluvial

Cible: la commune / **Délai:** 5 ans

S'il n'est pas déjà réalisé, la commune devra établir un zonage d'assainissement pluvial, conformément à l'article L2224-10 3° du Code Général des Collectivités Territoriales.

4. Ouverture à l'urbanisation / élaboration ou révision de PLU

Cible: la commune / **Délai:** lors de l'élaboration ou de la révision du PLU.

Lorsqu'une commune envisage une extension d'urbanisation, l'accès des secours devra être préalablement étudié. Le maire devra consulter le SDIS pour avis, sur la base d'une étude d'accès et de danger. Les éventuelles préconisations seront intégrées au PCS.

5. Diagnostic des digues

Cible: propriétaires des digues, particuliers ou collectivités compétentes / **Délai:** 1 à 5 ans

Les digues de protection des lieux habités doivent faire l'objet de la part de leur propriétaire d'un diagnostic complet au moins une fois tous les 5 ans. Le gestionnaire doit veiller à assurer une surveillance régulière en plus du diagnostic ainsi qu'un entretien régulier. Ce diagnostic devra être conforme aux obligations du décret n° 2007-1735 du 11 décembre 2007 relatif à la sécurité des ouvrages hydrauliques et au comité technique permanent des barrages et des ouvrages hydrauliques et modifiant le code de l'environnement.

6. Pose de repères de crues, ou de laisses de mer ou de hauteurs de vagues

Cible: collectivités compétentes / **Délai:** 5 ans

La pose de repères de crue constitue un élément majeur de la conscience du risque et de l'information préventive. Les collectivités sont donc incitées à poser ces marques, dans les secteurs les plus pertinents et de passage public, en fonction des informations en leur possession (connaissance historique, relevé PHE de la DDTM, etc...)

6. Zones Rouges et Bleues RU, RN, RP, BU Mesures de mitigation

- **Clauses réglementaires applicables aux biens existants situés en zones rouges et bleue.**

MESURES DE MITIGATION

La vulnérabilité actuellement préoccupante des biens existants en zone inondable a suscité la prise en compte de nouvelles mesures lors de l'élaboration du PPRI. Ces dernières, appelées « mesures de mitigation » ont pour objectif :

- **D'assurer la sécurité des personnes** (adaptation des biens ou des activités dans le but de réduire la vulnérabilité des personnes : espace refuge, travaux de consolidation d'ouvrages de protection).
- **De réduire la vulnérabilité des biens** (limiter les dégâts matériels et les dommages économiques).
- **De faciliter le retour à la normale** (adapter les biens pour faciliter le retour à la normale lorsque l'événement s'est produit : choix de matériaux résistant à l'eau, etc... Atténuer le traumatisme psychologique lié à une inondation en facilitant l'attente des secours ou de la décrue, ainsi qu'une éventuelle évacuation dans des conditions de confort et de sécurité satisfaisante).

Pour les biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et avant approbation du présent PPRI, les travaux relevant de certaines mesures individuelles sur le bâti sont désormais rendus obligatoires et ne s'imposent **que dans la limite de 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien considéré** à la date d'approbation du plan (article R.562-5 du code de l'Environnement).

Sauf disposition plus contraignante explicitée dans le présent règlement, la mise en oeuvre de ces dispositions doit s'effectuer dès que possible et **dans un délai maximum de 5 ans à compter de l'approbation du présent plan** (en application de l'article L.562-1 III du Code de l'Environnement, suivant les modalités de son décret d'application). A défaut de mise en oeuvre de ces mesures dans les délais prévus, le préfet peut imposer la réalisation de ces mesures **aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur**.

L'article L.561-3 du code de l'environnement dispose que tous les travaux de mise en sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens peuvent bénéficier d'une subvention de l'État. Cette subvention issue du Fond de Prévention des Risques Naturels Majeurs, dit « Fond Barnier » vise à encourager la mise en oeuvre de ces mesures et concerne :

- les particuliers (biens d'habitation) à hauteur de 40 %
- les entreprises de moins de vingt salariés (biens à usage professionnel) à hauteur de 20 %

MESURES DE MITIGATION

1. MESURES OBLIGATOIRES

1.1. DIAGNOSTIC ET AUTO-DIAGNOSTIC DES BÂTIMENTS

Cible: propriétaire ou gestionnaire du bâtiment / Délai de réalisation: 2 ans à partir de la date d'approbation du présent PPR

Le **diagnostic** concerne les établissements recevant du public et les bâtiments collectifs situés en zone inondable, ainsi que l'ensemble des réseaux considérés comme stratégiques. Il doit être effectué par des personnes ou des organismes qualifiés en matière d'évaluation des risques naturels et de leurs effets socio-économiques. Il doit comporter au minimum les éléments suivants :

- (1) Un plan du ou des bâtiments (annexes et voies d'accès comprises) ou des infrastructures
- (2) Une connaissance de l'aléa ainsi que des conditions d'inondation du site
- (3) L'organisation de l'alerte et des secours
- (4) Une description de la méthode de diagnostic utilisée
- (5) Les éléments justificatifs de l'expérience et de la compétence de la personne ou de l'organisme ayant réalisé le diagnostic
- (6) Une description et une analyse des fonctionnements et des procédés de fabrication (dans le cas des activités économiques)
- (7) L'identification de tous les éléments structuraux et non structuraux présentant un caractère vulnérable en cas d'inondation (estimation des dommages et dysfonctionnements potentiels sur les réseaux et au droit des bâtiments)
- (8) Une définition des actions de renforcement possible et de mesures de réduction de la vulnérabilité, accompagnée d'un descriptif technique et économique des mesures proposées et d'une justification du choix des mesures sélectionnées. Le diagnostic veillera notamment à proposer les mesures à prévoir, destinées à répondre aux objectifs fixés par la loi, qui seront hiérarchisées
- (9) La définition d'un calendrier de mise en œuvre des actions sélectionnées, sans dépasser **un délai de 5 ans** à l'issue de la production du diagnostic.

MESURES DE MITIGATION

Pour tous les autres biens situés en zone inondable, le propriétaire du bien est dans l'obligation de mener un **auto-diagnostic** : cet auto-diagnostic contient les mêmes éléments que le diagnostic, en particulier les points (1), (2), (4), (7), (8) et (9), mais l'analyse du point (6) est laissée à l'initiative du propriétaire, sans recours obligatoire à un organisme qualifié. Cette démarche doit permettre d'identifier le *degré d'inondabilité* du bâtiment, à savoir la hauteur d'eau susceptible de recouvrir le premier plancher aménagé et, si nécessaire, les mesures à mettre en œuvre sur l'habitation. Chaque propriétaire pourra à cet effet prendre directement l'attache de la commune ou à défaut des services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) qui lui communiqueront la cote NGF des plus hautes eaux (cote PHE). La cote NGF du seuil le plus bas déterminant l'inondabilité éventuelle de la construction et la cote NGF de la surface du plancher servant à calculer la hauteur d'eau dans la construction en cas d'inondation, si elles ne sont pas connues ou aisément déterminables, pourront être relevées par un géomètre.

1.2. INSTALLATION DE BATARDEAUX, IDENTIFICATION OU CRÉATION D'UNE ZONE REFUGE

Cible: propriétaire et gestionnaire du bâtiment / Délai de réalisation: 5 ans à partir de la date d'approbation du présent PPRI

La pose de batardeaux est rendue obligatoire pour chaque ouvrant situé en dessous de la cote de la PHE, afin d'empêcher l'eau de pénétrer, au moins lors des crues les plus courantes.

En outre, si le diagnostic ou l'auto-diagnostic précise que la hauteur d'eau à la crue de référence dans le bâtiment est supérieure à 1 m, la mise en sécurité des personnes doit être examinée :

- pour les bâtiments non collectifs d'activités ou d'habitation, et pour les maisons individuelles, une zone refuge accessible depuis l'intérieur devra être réalisée dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du PPRI si le bâtiment ne dispose pas d'un niveau hors d'eau (étage accessible, grenier, etc.) Cette zone refuge sera dimensionnée en fonction du nombre d'habitants dans le logement à la date du projet de création, sur la base d'une surface minimale de 1 m² par personne avec un minimum de 6 m²,
- pour les autres bâtiments, le propriétaire ou la copropriété devra étudier la faisabilité d'une mise en sécurité des personnes présentes dans le bâtiment par toute solution permettant le refuge hors d'eau, et, en cas d'impossibilité, s'assurer de sa prise en compte dans le PCS.

Outre les ouvrants, ces mesures s'appliquent également aux gaines de réseaux qu'il faut pouvoir colmater temporairement, aux bouches d'aération et de ventilation, et aux trappes d'accès au vide sanitaire qu'il faut aussi pouvoir occulter.

MESURES DE MITIGATION

1.3. MATÉRIALISER LES EMPRISES DES PISCINES ET DES BASSINS ENTERRÉS

Cible: propriétaire et gestionnaire

Délai de réalisation: 5 ans à partir de la date d'approbation du présent PPRI

En cas d'inondation, les bassins enterrés et les piscines ne sont plus visibles en raison de la turbidité de l'eau. Ils représentent donc un risque pour les sauveteurs qui peuvent tomber dedans et se noyer.

Il s'agit donc, dans toutes les zones inondables par la crue de référence (zones bleue et rouges), de les matérialiser par un balisage permanent, dont la hauteur sera au minimum 20 cm au dessus de la cote de PHE, servant à délimiter au minimum le périmètre des bassins et piscines.

1.4. EMPÊCHER LA FLOTTAISON D'OBJETS

Cible: propriétaire et gestionnaire

Délai de réalisation: 5 ans à partir de la date d'approbation du présent PPRI

Dans toutes les zones inondables par la crue de référence (zones bleue et rouges), les cuves à fioul, les caravanes et remorques, les bouteilles d'hydrocarbure, etc. devront être solidement arrimées pour ne pas être emportées par le courant. De même, on évitera la flottaison d'objets de type bois de chauffage, constructions légères, etc...

En effet, ces objets une fois emportés, deviennent dangereux, pouvant percuter les sauveteurs et endommager des murs, batardeaux, vitres, etc...

1.5. TRAVAUX SUR LES COURS D'EAU

Cible: propriétaires des berges, particuliers ou collectivités compétentes

Délai: annuellement

Les travaux d'entretien du lit mineur seront assurés conformément au code de l'environnement ; ils comprennent notamment le déboisement sélectif et l'enlèvement des atterrissements après procédure d'autorisation conforme au code de l'environnement. Ils comprennent également le reboisement des talus érodés et l'entretien sélectif de la ripisylve en fonction de l'application des orientations et préconisations du SDAGE et du SAGE.

MESURES DE MITIGATION

2. MESURES RECOMMANDÉES

En plus des mesures précédentes, rendues obligatoires par l'approbation du présent PPRi, d'autres mesures sont recommandées pour réduire la vulnérabilité des biens. Le caractère non obligatoire de ces mesures ne dispense pas leur mise en œuvre si celle-ci est préconisée dans le diagnostic. Leur usage peut aussi s'avérer pertinent en cas de modifications internes des locaux ou à l'occasion de travaux de rénovation.

Les mesures mentionnées au titre du présent chapitre sont volontairement exprimées en terme de performances. C'est en effet aux propriétaires, exploitants ou utilisateurs que revient le choix de trancher sur telles ou telles mesures selon la nature du bien, la configuration des lieux, les contraintes tant matérielles que financières, etc...

Pour les propriétaires et gestionnaires de bâtiments, la mise en œuvre des mesures indiquées dans le diagnostic rendu obligatoire sont vivement recommandées, à partir d'une hiérarchisation préalable fonction de leur intérêt et du rapport coût sur objectif.

Pour favoriser l'arrivée des secours et faciliter l'évacuation des personnes, il est par ailleurs recommandé:

- la création d'un ouvrant de toiture, balcon ou terrasse
- l'aménagement des abords immédiats, installation d'un anneau d'amarrage

Pour améliorer la sécurité des biens et leur pérennité tout en facilitant le retour à la normale:

- éviter l'affouillement des fondations
- installer des clapets anti-retour
- utiliser des isolants thermiques retenant faiblement l'eau (éviter la laine de verre) et utiliser des matériaux hydrofuges (certaines plaques de plâtre, cloisons, etc...)
- installer des menuiseries en PVC
- mettre hors d'eau le tableau électrique, créer un réseau électrique descendant
- mettre hors d'eau les installations de chauffage, les centrales de ventilation et de climatisation
- installer un drain périphérique.

Annexes règlementaires

• 2/ ARRETE N° 2007/01/1065 PORTANT CLASSEMENT SONORE DES
AUTOROUTES DANS LE DEPARTEMENT DE L'HERAULT

ARRETE N° 2007/01/1068 PORTANT CLASSEMENT SONORE DE LA
VOIRIE DES COMMUNES de moins de 10 000 habitants DE
L'ARRONDISSEMENT DE BEZIERS



PREFECTURE DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON
PREFECTURE DE L'HERAULT

ARRETE N° 2007/01/1065

**PORTANT CLASSEMENT SONORE
DES AUTOROUTES
DANS LE DEPARTEMENT DE L'HERAULT**

direction
départementale
de l'Équipement
Hérault



LE PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON
PREFET DE L'HERAULT

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R 111-4-1,

Vu la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment ses articles 13 et 14,

Vu le décret n° 95-20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leur équipements,

Vu le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation,

Vu l'arrêté interministériel du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,

Vu l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,

Vu les arrêtés préfectoraux n°s 2001-I-975 à 2001-I-980 du 13 mars 2001 recensant et classant les principaux axes de transports terrestres ferroviaires bruyants dans le département de l'Hérault,

Vu l'avis des maires des communes concernées, suite à leur consultation en date du 29 août 2006,

Considérant la nécessité de réexaminer les bases techniques des arrêtés en vigueur et d'intégrer les évolutions en terme d'infrastructures nouvelles bruyantes dans l'Hérault,

Considérant que l'article 13 de la Loi du 31 décembre 1992 susvisée a posé les principes de la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité des infrastructures de transports terrestres, sur la base du classement de celles-ci au titre du bruit,

Considérant que, dans le département de l'Hérault, il a été choisi de découper ou de regrouper les infrastructures concernées, existantes ou en projet, dans les conditions suivantes :

Classement des voies ferrées et des lignes de tramway,
Classement des autoroutes A9, A 75 et A 750,
Classement de la voirie par arrondissement (à l'exception de celle des communes de plus de 10 000 habitants),
Classement de la voirie des communes de plus de 10 000 habitants.

Sur proposition du Directeur Départemental de l'Équipement,

A R R E T E

ARTICLE 1

Les arrêtés préfectoraux n°s 2001-I-975 à 2001-I-980 sont abrogés.

ARTICLE 2

Les dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département de l'Hérault aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 3 du présent arrêté et représentées sur les plans joints en annexe.

ARTICLE 3

Le tableau suivant donne, pour chaque autoroute concernée (A9, A 75, A 750) les communes concernées, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté susmentionné et la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons (dont ceux de l'A 75 et de l'A 750 sont interrompus de tronçons de routes nationales dans l'attente de la réalisation définitive de ces deux infrastructures autoroutières), ainsi que le type de tissu. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque voie classée. Sa largeur correspond à la distance mentionnée dans le tableau ci-après, reportée de part et d'autre de l'infrastructure **à partir du bord extérieur de la chaussée de la voie la plus proche des infrastructures routières.**

<i>Nom de l'infrastructure</i>	<i>Communes concernées</i>	<i>Délimitation</i>	<i>Catégories</i>	<i>Largeur</i>	<i>Tissu</i>
A 9	Viletelle - Saturargues Vérargues - Lunel Lunel-Viel St Génies des Mourgues Castries - Valergues St Brès - Baillargues Vendargues- St Aunès Mauguio - Montpellier Lattes - St Jean de Védas Fabrègues - Gigean Poussan - Loupian Mèze - Pomerols Pinet - Florensac Bessan – Montblanc - Cers Villeneuve les Béziers Béziers - Sauvian Lespignan - Vendres Nissan lez Enserune		1	300 m	Ouvert
A 75	Aspiran - Béziers Brignac - Canet Cazouls d'Hérault Ceyras Clermont l'Hérault Fozières - Lacoste Le Bosc – Le Caylar Le Caylar Lézignan La Cèbe Lodève - Montblanc Nébian - Nizas Paulhan Pégairolles de l'Escalette Pézenas St Felix de l'Héras Servian Soubès - Soumont Tourbes - Valros Villeneuve les Béziers	RN 9/A 75:2	2 3 2	250 m 100 m 250 m	Ouvert
A 750	Aumelas Ceyras Gignac Grabels La Boissière Montarnaud St André de Sangonis St Félix de Lodez St Félix de Lodez St Georges d'Orques St Paul et Valmalle	Déviation Sud	2 3 2 2 2 2 2 2 3 2 2	250 m 100 m 250 m 250 m 250 m 250 m 250 m 250 m 100 m 250 m 250 m	Ouvert

ARTICLE 4

Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n° 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 susvisés et à leurs arrêtés d'application.

ARTICLE 5

Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte, pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire, et inclus dans les secteurs affectés par le bruit sont les suivants

<i>Catégorie</i>	<i>Secteur affecté par le bruit de part et d'autre</i>	<i>Niveau sonore au point de référence, en période diurne en dB(A)</i>	<i>Niveau sonore au point de référence, en période nocturne en dB(A)</i>
1	300 m	83	78
2	250 m	79	74
3	100 m	73	68
4	30 m	68	63
5	10 m	63	58

Ces niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S 31-130 «Cartographie du bruit en milieu extérieur », à une hauteur de 5 m au-dessus du plan de roulement et :

- à 2 mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les « rues en U »
- à une distance de l'infrastructure de 10 mètres, pour les voies en tissu ouvert (distance mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche). Ces niveaux sonores sont alors augmentés de 3 dB(A) par rapport à la valeur en champ libre, afin d'être équivalents à un niveau en façade. L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme citée précédemment.

ARTICLE 6

Les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, qui sont affectés par le bruit, devront être reportés à titre d'information dans les documents graphiques des POS (Plan d'occupation des sols) et des PLU (Plan local d'urbanisme) ainsi que dans les PSMV (Plan de sauvegarde et de mise en valeur), conformément aux dispositions des articles R 123-13 et R 313-11 du code de l'urbanisme.

Le classement des infrastructures de transports terrestres et les secteurs affectés par le bruit ainsi que la référence du présent arrêté préfectoral et la mention des lieux où cet arrêté peut être consulté, devront figurer dans les annexes des POS, des PLU et des PSMV, conformément aux articles R 123-14, R 311-10 et R 313-11 du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article R 410-12 du code de l'urbanisme, le certificat d'urbanisme informera le demandeur, lorsqu'il y aura lieu, que son terrain se trouve dans le secteur affecté par le bruit d'une infrastructure de transports terrestres bruyante.

Ce dispositif a vocation à informer le maître d'ouvrage du bâtiment, de l'existence de secteurs affectés par le bruit, dans lesquels il lui appartient de respecter les règles de construction définies par les arrêtés préfectoraux en matière d'isolation acoustique.

ARTICLE 7

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault, les Maires des communes concernées et le Directeur Départemental de l'Équipement de l'Hérault, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché, durant un mois, à la mairie des communes concernées.

Une copie du présent arrêté sera également adressée :

- au Président du Conseil Général de l'Hérault,
- aux Maires des communes concernées,
- aux Directeurs Régionaux des Autoroutes du Sud de la France d'Orange et de Narbonne.

ARTICLE 8

Le présent arrêté est applicable à compter de sa publication au recueil des actes administratifs du Département de l'Hérault et de son affichage en mairie des communes concernées.

A Montpellier, le 1er juin 2007

signé le Préfet,

Michel Thenault

Le présent arrêté peut être déféré au Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication.



PREFECTURE DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON
PREFECTURE DE L'HERAULT

ARRETE N° 2007/01/1068

PORTANT CLASSEMENT SONORE
DE LA VOIRIE DES COMMUNES de moins de 10 000 habitants
DE L'ARRONDISSEMENT DE BEZIERS

DANS LE DEPARTEMENT DE L'HERAULT

LE PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON
PREFET DE L'HERAULT

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R 111-4-1,

Vu la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment ses articles 13 et 14,

Vu le décret n° 95-20 du 9 janvier 1995 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leur équipements,

Vu le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation,

Vu l'arrêté interministériel du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,

Vu l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,

Vu les arrêtés préfectoraux n°s 2001-I-975 à 2001-I-980 du 13 mars 2001 recensant et classant les principaux axes de transports terrestres ferroviaires bruyants dans le département de l'Hérault,

Vu l'avis des maires des communes concernées, suite à leur consultation en date du 29 août 2006,

direction
départementale
de l'Équipement
Hérault



Considérant la nécessité de réexaminer les bases techniques des arrêtés en vigueur et d'intégrer les évolutions en terme d'infrastructures nouvelles bruyantes dans l'Hérault,

Considérant que l'article 13 de la Loi du 31 décembre 1992 susvisée a posé les principes de la prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité des infrastructures de transports terrestres, sur la base du classement de celles-ci au titre du bruit,

Considérant que, dans le département de l'Hérault, il a été choisi de découper ou de regrouper les infrastructures concernées, existantes ou en projet, dans les conditions suivantes :

Classement des voies ferrées et des lignes de tramway,
Classement des autoroutes A9, A 75 et A 750,
Classement de la voirie par arrondissement (à l'exception de celle des communes de plus de 10 000 habitants),
Classement de la voirie des communes de plus de 10 000 habitants.

Sur proposition du Directeur Départemental de l'Équipement,

A R R E T E

ARTICLE 1

Les arrêtés préfectoraux n°s 2001-I-975 à 2001-I-980 sont abrogés.

ARTICLE 2

Les dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département de l'Hérault aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 3 du présent arrêté et représentées sur les plans joints en annexe.

ARTICLE 3

Le tableau en annexe donne :

- les communes concernées,
- le nom de l'infrastructure concernée,
- la délimitation du tronçon,
- le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté susmentionné (voir article 5 du présent arrêté),
- le type de tissu.

Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque voie classée. Sa largeur correspond à la distance mentionnée dans le tableau ci-après, reportée de part et d'autre de l'infrastructure **à partir du bord extérieur de la chaussée de la voie la plus proche des infrastructures routières.**

ARTICLE 4

Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n° 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995 susvisés et à leurs arrêtés d'application.

ARTICLE 5

Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte, pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire, et inclus dans les secteurs affectés par le bruit sont les suivants

<i>Catégorie</i>	<i>Secteur affecté par le bruit de part et d'autre</i>	<i>Niveau sonore au point de référence, en période diurne en dB(A)</i>	<i>Niveau sonore au point de référence, en période nocturne en dB(A)</i>
1	300 m	83	78
2	250 m	79	74
3	100 m	73	68
4	30 m	68	63
5	10 m	63	58

Ces niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S 31-130 «Cartographie du bruit en milieu extérieur », à une hauteur de 5 m au-dessus du plan de roulement et :

- à 2 mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les « rues en U »
- à une distance de l'infrastructure de 10 mètres, pour les voies en tissu ouvert (distance mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche). Ces niveaux sonores sont alors augmentés de 3 dB(A) par rapport à la valeur en champ libre, afin d'être équivalents à un niveau en façade. L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme citée précédemment.

ARTICLE 6

Les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, qui sont affectés par le bruit, devront être reportés à titre d'information dans les documents graphiques des POS (Plan d'occupation des sols) et des PLU (Plan local d'urbanisme) ainsi que dans les PSMV (Plan de sauvegarde et de mise en valeur), conformément aux dispositions des articles R 123-13 et R 313-11 du code de l'urbanisme.

Le classement des infrastructures de transports terrestres et les secteurs affectés par le bruit ainsi que la référence du présent arrêté préfectoral et la mention des lieux où cet arrêté peut être consulté, devront figurer dans les annexes des POS, des PLU et des PSMV, conformément aux articles R 123-14, R 311-10 et R 313-11 du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article R 410-12 du code de l'urbanisme, le certificat d'urbanisme informera le demandeur, lorsqu'il y aura lieu, que son terrain se trouve dans le secteur affecté par le bruit d'une infrastructure de transports terrestres bruyante.

Ce dispositif a vocation à informer le maître d'ouvrage du bâtiment, de l'existence de secteurs affectés par le bruit, dans lesquels il lui appartient de respecter les règles de construction définies par les arrêtés préfectoraux en matière d'isolation acoustique.

ARTICLE 7

Les communes concernées par le présent arrêté sont les suivantes :

Alignan du Vent	Lézignan-laCèbe	Le Pujol-sur-Orb
Aumes	Lieuranc-les-Béziers	Puimisson
Autignac	Lignan-sur-Orb	Puissalicon
Babeau-Bouldoux	Magalas	Puisserguier
Bédarieux	Maraussan	Riols
Bessan	Marseillan	Roujan
Boujan-sur-Libron	Maureilhan	Saint-Chinian
Capetang	Mons	Saint-Martin-de-l'Arçon
Caux	Montady	Saint-Pons-de-Mauchiens
Cazouls-d'Hérault	Montagnac	Saint-Pons-de-Thomières
Cébazan	Montblanc	Saint-Thibéry
Cers	Murviel-les-Béziers	Sauvian
Colombières-sur-Orb	Nézignan-L'Eveque	Sérignan
Colombiers	Nissan-Lez-Enserune	Servian
Corneilhan	Nizas	Thézan-les-Béziers
Courniou	Olonzac	Tourbes
Faugères	Oupia	La-Tour-sur-Orb
Ferrières-Poussarou	Pardailhan	Valros
Florensac	Pézenas	Vendres
Hérépian	Pierrerue	Vias
Lamalou-les-Bains	Pinet	Villemagne-l'Argentière
Laurens	Pomerols	Villeneuve-les-Béziers
Lespignan	Portiragnes	

ARTICLE 8

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault, les Maires des communes concernées et le Directeur Départemental de l'Équipement de l'Hérault, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché, durant un mois, à la mairie des communes concernées.

Une copie du présent arrêté sera également adressée :

- au Président du Conseil Général de l'Hérault,
- aux Maires des communes concernées.

ARTICLE 9

Le présent arrêté est applicable à compter de sa publication au recueil des actes administratifs du Département de l'Hérault et de son affichage en mairie des communes concernées.

A Montpellier, le 1er juin 2007

signé le Préfet
Michel Thenault

Le présent arrêté peut être déféré au Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Annexes règlementaires

- 3/ ARRETE MODIFICATIF RELATIF A LA PREVENTION DES
INCENDIES DE FORETS « DEBROUSSAILLEMENT ET MAINTIEN EN
ETAT DEBROUSSAILLE »

n° 2005 – 01 - 539 Du 07 mars 2005



**PREFECTURE DE LA REGION
LANGUEDOC - ROUSSILLON
PREFECTURE DE L'HERAULT**

**ARRETE MODIFICATIF RELATIF A LA PREVENTION
DES INCENDIES DE FORETS
« DEBROUSSAILLEMENT ET MAINTIEN EN ETAT DEBROUSSAILLE »**

N° 2005 – 01 - 539 Du 07 mars 2005

Le préfet de la région Languedoc-Roussillon,
préfet de l'Hérault
officier de la Légion d'honneur

Vu le code forestier et notamment le chapitre 2 du titre II du livre 3 ;

Vu les articles L 311-1, L 315-1, L 322-2 et L 443-1 du code l'urbanisme ;

Vu les articles L 2212-2 et L 2215-1 du code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles 131-13, 221-6 et 222-19 du code pénal ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2004.01.907 du 13 avril 2004 relatif à la prévention des incendies de forêt
« débroussaillage et maintien en état débroussaillé »;

Vu l'avis émis par la sous-commission pour la sécurité contre les risques d'incendie de forêts, bois,
landes, maquis et garrigues du 4 mars 2005;

Sur proposition du directeur départemental de l'agriculture et de la forêt;

ARRETE

Article 1^{er}

Les annexes I (glossaire) et II (modalités techniques) de l'arrêté susvisé n° 2004.01.907 du 13 avril 2004 relatif à la prévention des incendies de forêts « débroussaillage et maintien en état débroussaillé » sont remplacées par les annexes I – 2005 (glossaire) et II – 2005 (modalités techniques) jointes au présent arrêté.

Article 2

La présente décision peut être déférée au tribunal administratif de Montpellier dans les conditions prévues par l'article R 421-1 du code de justice administrative, dans le délai de deux mois à partir de sa notification ou de sa publication.

Article 3

Le président du conseil général, le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le directeur du cabinet du préfet, les sous-préfets des arrondissements de Béziers et Lodève, les maires du département, le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt, le directeur départemental du service d'incendie et de secours, le directeur de l'agence départementale de l'office national des forêts, le colonel commandant le groupement de gendarmerie de l'Hérault, le directeur départemental de la sécurité publique, le directeur du service interministériel régional des affaires civiles et économiques de défense et de la protection civile et les agents mentionnés à l'article L 323.1 du code forestier, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et affiché dans toutes les mairies du département.

Fait à Montpellier, le 7 mars 2005

Le préfet,

Signé

Francis IDRAC

ANNEXE I - 2005

GLOSSAIRE

Les expressions ci-après utilisées dans la rédaction de l'arrêté n° 2004.01.907 du 13 avril 2004 sont définies comme suit :

- a) Les « **zones exposées** » aux incendies de forêt désignent les terrains en nature de bois, forêts, plantations, reboisements, ainsi que les landes, garrigues et maquis.
- b) On entend par « **rémanents** » les résidus végétaux d'arbres et arbustes abandonnés sur le parterre d'une coupe après une exploitation, une opération sylvicole ou des travaux.
- c) On entend par « **élimination** » soit l'enlèvement soit l'incinération dans le strict respect de l'arrêté préfectoral en vigueur relatif à l'emploi du feu. A défaut, l'élimination peut être remplacée par la réduction du combustible au moyen d'un broyage.
- d) On entend par « **houppier** » l'ensemble des ramifications, branches, rameaux et feuilles d'un arbre.
- e) On entend par « **ayant droit** » toute personne qui tient son droit d'une autre appelée auteur, en l'occurrence le propriétaire. Sont notamment ayants droit : les titulaires d'un droit quelconque d'occupation pour un usage agricole et pastoral (fermier, locataire, commodataire, etc. ...), le mandataire, les héritiers réservataires.
- f) On entend par « **voie ouverte à la circulation publique** » les voiries du domaine public routier telles que : autoroute, route nationale, route départementale et voie communale affectées par définition et par nature à la circulation publique ainsi que les voiries du domaine privé communal tel que le chemin rural affecté à l'usage du public par nature.
- g) On qualifie de « **bouquet** » l'ensemble des arbres dont les houppiers sont jointifs. Les mesures déterminant la taille du bouquet sont prises aux extrémités des houppiers.
- h) On entend par « **végétation ligneuse basse** » les végétaux ligneux d'une hauteur inférieure à 2 (deux) mètres.
- i) Les « **arbustes** » sont les végétaux ligneux dont la hauteur est comprise entre 2 (deux) et 7 (sept) mètres.
- j) Les « **arbres** » sont les végétaux ligneux dont la hauteur est supérieure à 7 (sept) mètres.
- k) La « **zone d'interface** » est la zone située :
 - soit dans la zone exposée et en contact avec une zone non-bâtie ;
 - soit à moins de 200 (deux cents) mètres de la zone exposée et en contact avec une zone non-bâtie située dans la zone exposée.

ANNEXE II - 2005

MODALITES TECHNIQUES

L'objectif de cette réglementation départementale est de traiter les espaces où le risque est le plus important.

Les zones d'interface doivent être traitées dans leur périmètre avec le maximum de précaution. C'est dans ces espaces que la réglementation est la plus exigeante et où les modalités techniques sont restrictives.

Les constructions situées en dehors des zones d'interface ont dans leur périmètres des modalités techniques moins restrictives.

On entend par débroussaillage et maintien en état débroussaillé selon les obligations prévues par l'arrêté n° 2004.01.907 du 13 avril 2004 :

1. la coupe et l'élimination de la végétation ligneuse basse spontanée ;
2. la coupe et l'élimination des arbres et arbustes, morts, malades, ou dominés ;
3. la coupe et l'élimination des arbres et arbustes en densité excessive de façon à ce que le houppier de chaque arbre ou arbuste conservé soit distant de son voisin immédiat d'au minimum **5 (cinq)** mètres. Les arbres regroupés en bouquet peuvent être conservés et traités comme un seul individu sous réserve que le diamètre du bouquet soit inférieur à **10 (dix) mètres** ;
 - par dérogation à l'alinéa précédent, en dehors des zones d'interface, les bouquets pourront atteindre la dimension maximum de **20 (vingt) mètres** ;
4. la coupe et l'élimination de tous les arbres et arbustes dans le périmètre d'une construction de telle sorte que celle-ci soit à une distance d'au minimum **3 (trois)** mètres des houppiers des arbres et arbustes conservés ;
 - par dérogation à l'alinéa précédent, en dehors des zones d'interface, les arbres ou arbustes, remarquables ou éléments du patrimoine languedocien ou traditionnels, situés à moins de 3 (trois) mètres (houppiers compris) d'une construction, peuvent être conservés sous réserve qu'ils soient isolés ;
5. l'élagage des arbustes de 3 (trois) mètres et plus conservés entre 30 % (trente) et 50 % (cinquante) de leur hauteur ;
6. la coupe et l'élimination de tous les végétaux situés à l'aplomb de la chaussée des voies ouvertes à la circulation publique, ainsi que des voies privées donnant accès à des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une hauteur de 4 (quatre) mètres ;
7. l'élimination de tous les rémanents ;
8. par dérogation aux dispositions énoncées ci-dessus, les terrains agricoles et pastoraux, les vergers et oliveraies cultivés et régulièrement entretenus suffisent à la protection contre les incendies et ne nécessitent pas de traitement spécifique.

**ARRETE RELATIF A LA PREVENTION DES INCENDIES DE FORETS
« DEBROUSSAILLEMENT ET MAINTIEN EN ETAT DEBROUSSAILLE »**

N° 2004-01-907

Du 13/04/04

Le préfet de la région Languedoc-Roussillon,
préfet de l'Hérault
chevalier de la Légion d'honneur
officier de l'Ordre national du mérite

Vu le code forestier et notamment le chapitre 2 du titre II du livre 3 ;

Vu les articles L 311-1, L 315-1, L 322-2 et L 443-1 du code l'urbanisme ;

Vu les articles L 2212-2 et L 2215-1 du code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles 131-13, 221-6 et 222-19 du code pénal ;

Vu l'avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;

Sur proposition du directeur départemental de l'agriculture et de la forêt;

A R R E T E

Article 1^{er} – Finalité du débroussaillage :

Les obligations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé prévues par le présent arrêté ont pour objet de diminuer l'intensité des incendies de forêt et d'en limiter la propagation. Elles sont effectuées conformément aux modalités techniques décrites en annexe du présent arrêté.

CHAPITRE I – DEBROUSSAILLEMENT ET MAINTIEN EN ETAT DEBROUSSAILLE

Article 2 – Situations à débroussaillage obligatoire relatives à l'urbanisation :

Dans les zones exposées, à savoir les bois, les forêts, les plantations, les reboisements, ainsi que les landes, les garrigues et les maquis, et jusqu'à une distance de 200 (deux cents) mètres de ces zones, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires :

- a) aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 (cinquante) mètres à mesurer à partir de leur façade ou limite, ainsi que des voies privées y donnant accès sur une profondeur de 10 (dix) mètres de part et d'autre de la voie, les travaux étant à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature et de ses ayants droit.
- b) sur la totalité de la surface des terrains construits ou non construits situés dans les zones urbaines (zones U) délimitées par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux étant à la charge du propriétaire du terrain et de ses ayants droit ;
- c) sur la totalité de la surface des terrains construits ou non construits situés soit dans une ZAC (zone d'aménagement concertée), soit dans un lotissement, soit dans une

AFU (association foncière urbaine), les travaux étant à la charge du propriétaire du terrain et de ses ayants droit ;

- d) sur la totalité de la surface des terrains de camping ou servant d'aire de stationnement de caravanes, les travaux étant à la charge du propriétaire du terrain et de ses ayants droit.
- e) Sur les terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions, par un plan de prévention du risque incendie de forêt (PPRIF) approuvé.

En outre, le maire peut par arrêté municipal porter de 50 (cinquante) à 100 (cent) mètres l'obligation mentionnée au a) ci-dessus.

Par ailleurs, dans les communes ne disposant pas d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu et dans les zones d'urbanisation diffuse arrêtées par le préfet, le préfet peut, après avis du conseil municipal et de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité, et après information du public, porter par un arrêté spécifique l'obligation mentionnée au a) ci-dessus au-delà de 50 (cinquante) mètres sans toutefois excéder 200 (deux cents) mètres.

Pour être efficaces en début de période à risques, les travaux de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé visés au présent article devront être réalisés avant le 15 avril de chaque année.

Le maire est chargé du contrôle de l'exécution des opérations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé relatives à l'urbanisation.

Article 3 – Débroussaillage obligatoire relatif aux voies de circulation :

Dans la traversée des zones exposées, à savoir les bois, les forêts, les plantations, les reboisements, ainsi que les landes, les garrigues et les maquis, et jusqu'à une distance de 200 (deux cents) mètres de ces zones, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires :

- a) le long des routes nationales et ouvertes à la circulation publique sur la totalité de l'emprise de la voie et sur une bande de 15 (quinze) mètres de part et d'autre du bord de la chaussée, les travaux étant à la charge de l'Etat ;
- b) le long des voies appartenant aux collectivités territoriales et ouvertes à la circulation publique sur la totalité de l'emprise de la voie et sur une bande de 15 (quinze) mètres de part et d'autre du bord de la chaussée, les travaux étant à la charge de la collectivité territoriale propriétaire de la voie ;
- c) le long des autoroutes ouvertes à la circulation publique sur la totalité de l'emprise de la voie et sur une bande de 15 (quinze) mètres de part et d'autre du bord de la chaussée, les travaux étant à la charge du propriétaire ou de la société gestionnaire de la voie.

Les modalités de mise en œuvre des travaux de débroussaillage mentionnés au présent article pourront être précisées par une étude, réalisée sur proposition du propriétaire ou du gestionnaire de la voie, à ses frais, et qui sera soumise avant le 31 décembre 2004 à l'avis de la commission départementale de sécurité et d'accessibilité préalablement à la décision de l'autorité préfectorale. Cette étude sera obligatoirement réalisée à l'échelle du massif forestier ou à une échelle plus globale, et pourra se décliner par propriétaire ou gestionnaire de voie ouverte à la circulation publique. Elle pourra prendre la forme d'une étude du type « plan de massif ». Elle définira par type de voie des priorités en fonction de l'aléa et de la sensibilité aux incendies de forêt, ainsi qu'un programme pluriannuel de réalisation. Une diminution des largeurs arrêtées au présent article pourra en outre être proposée, et soumise pour avis à la commission départementale de sécurité et d'accessibilité, préalablement à la décision de l'autorité préfectorale.

Les travaux de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé relatifs aux voies de circulation, devront être réalisés avant le 15 avril de chaque année, sous réserve de l'existence d'un calendrier différent contenu dans le programme pluriannuel de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé, élaboré et validé conformément aux dispositions de l'alinéa précédent.

L'Etat est chargé du contrôle de l'exécution des opérations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé relatives aux voies de circulation.

Par ailleurs, l'Etat, les collectivités territoriales propriétaires et les gestionnaires des voies ouvertes à la circulation publique peuvent, à leurs frais, débroussailler et maintenir en état débroussaillé une bande complémentaire de 5 (cinq) mètres, contiguë à la première sans toutefois excéder 20 (vingt) mètres au total.

Article 4 – Débroussaillage obligatoire relatif aux infrastructures ferroviaires :

Dans la traversée des bois, des forêts, des plantations, des reboisements, ainsi que des landes, des garrigues et des maquis, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires le long des infrastructures ferroviaires sur une bande de 10 (dix) mètres à partir du bord du rail extérieur. Les travaux sont à la charge du propriétaire de l'infrastructure ferroviaire qui peut débroussailler et maintenir en état débroussaillé une bande complémentaire de 10 (dix) mètres, contiguë à la première, sans toutefois excéder 20 (vingt) mètres au total.

Les modalités de mise en œuvre des travaux de débroussaillage mentionnés au présent article pourront être précisées par une étude, réalisée sur proposition du propriétaire ou du gestionnaire de la voie, à ses frais, et qui sera soumise avant le 31 décembre 2004 à l'avis de la commission départementale de sécurité et d'accessibilité préalablement à la décision de l'autorité préfectorale. Cette étude sera obligatoirement réalisée à l'échelle du massif forestier ou à une échelle plus globale, et pourra se décliner par propriétaire ou gestionnaire de voie ouverte à la circulation publique. Elle pourra prendre la forme d'une étude du type « plan de massif ». Elle définira par type de voie des priorités en fonction de l'aléa et de la sensibilité aux incendies de forêt, ainsi qu'un programme pluriannuel de réalisation. Une diminution des largeurs arrêtées au présent article pourra en outre être proposée, et soumise pour avis à la commission départementale de sécurité et d'accessibilité, préalablement à la décision de l'autorité préfectorale.

Les travaux de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé relatifs aux infrastructures ferroviaires devront être réalisés avant le 15 avril de chaque année, sous réserve de l'existence d'un calendrier différent contenu dans le programme pluriannuel de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé, élaboré et validé conformément aux dispositions de l'alinéa précédent.

L'Etat est chargé du contrôle de l'exécution des opérations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé relatives aux infrastructures ferroviaires.

Article 5 – Débroussaillage obligatoire relatif aux infrastructures de transport et de distribution d'énergie :

Dans la traversée des bois, des forêts, des plantations, des reboisements, ainsi que des landes, des garrigues et des maquis, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sous les infrastructures de transport et de distribution d'énergie sur une bande située à la verticale du fuseau de balancement des câbles de transport et de distribution sans toutefois être inférieure à 10 (dix) mètres, à la charge du propriétaire ou du gestionnaire de l'infrastructure de transport ou de distribution d'énergie.

Les modalités de mise en œuvre des travaux de débroussaillage mentionnés au présent article pourront être précisées par une étude, réalisée sur proposition du propriétaire ou du gestionnaire de la voie, à ses frais, et qui sera soumise avant le 31 décembre 2004 à l'avis de la commission départementale de sécurité et d'accessibilité préalablement à la décision de l'autorité préfectorale. Cette étude sera obligatoirement réalisée à l'échelle du massif forestier ou à une échelle plus globale, et pourra se décliner par propriétaire ou gestionnaire de voie ouverte à la circulation publique. Elle pourra prendre la forme d'une étude du type « plan de massif ». Elle définira par type de voie des priorités en fonction de l'aléa et de la sensibilité aux incendies de forêt, ainsi qu'un programme pluriannuel de réalisation. Une diminution des largeurs arrêtées au présent article pourra en outre être proposée, et soumise pour avis à la commission départementale de sécurité et d'accessibilité, préalablement à la décision de l'autorité préfectorale.

Les travaux de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé relatifs aux infrastructures de transport et de distribution d'énergie devront être réalisés avant le 15 avril de chaque année, sous réserve de l'existence d'un calendrier différent contenu dans le programme pluriannuel de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé, élaboré et validé conformément aux dispositions de l'alinéa précédent.

L'Etat est chargé du contrôle de l'exécution des opérations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé relatives aux infrastructures de transport et de distribution d'énergie.

CHAPITRE II – MISE EN ŒUVRE DU DEBROUSSAILLEMENT SUR PROPRIETE D'AUTRUI

Article 6 – *Débroussaillage et maintien en état débroussaillé relatifs à l'urbanisation :*

Lorsque les travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé doivent s'étendre au-delà des limites de la propriété dont il a la disposition, celui qui en a la charge doit prendre les dispositions suivantes à l'égard du propriétaire et de l'occupant du fonds voisin :

- 1 – les informer des obligations qui lui sont faites ;
- 2 – leur indiquer que ces travaux peuvent être exécutés soit par le propriétaire ou l'occupant, soit par celui qui en a la charge en application du a) de l'article 2 du présent arrêté, et en toute hypothèse aux frais de ce dernier ;
- 3 – leur demander, si le propriétaire ou l'occupant du fonds voisin n'entend pas exécuter les travaux lui-même, l'autorisation de pénétrer, à cette fin, sur le fonds en cause.

Les produits forestiers d'un diamètre fin bout supérieur à cinq centimètres seront laissés à disposition du propriétaire ou de l'occupant du fonds voisin qui a un mois pour les enlever.

A l'issue de ce délai, celui à qui incombe la charge du débroussaillage devra les éliminer.

Article 7 – *Débroussaillage et maintien en état débroussaillé relatifs aux voies de circulation, aux infrastructures ferroviaires, de transport et de distribution d'énergie :*

Les personnes morales habilitées à débroussailler, après avoir identifié les propriétaires riverains intéressés, les avisent par l'envoi d'une lettre recommandée avec demande d'acquiescement, dix jours au moins avant le commencement des travaux.

L'avis doit indiquer les secteurs sur lesquels seront commencés les travaux et que ceux-ci devront être poursuivis avec toute la diligence possible et, sauf cas de force majeure, sans interruption.

Faute par les personnes morales habilitées à débroussailler d'avoir commencé les travaux dans un délai d'un mois à compter de la date par elles indiquée pour le commencement des travaux, l'avis est réputé nul et non avenu.

Les produits forestiers d'un diamètre fin bout supérieur à cinq centimètres seront laissés à disposition du propriétaire du fonds qui a un mois pour les enlever.

A l'issue de ce délai, celui à qui incombe la charge du débroussaillage devra les éliminer.

CHAPITRE III – GESTION FORESTIERE

L'objectif est de garder l'état boisé tout en maintenant d'une part l'activité de production et d'autre part la protection des forêts contre l'incendie.

Article 8 – Plantations :

Les plantations d'essences forestières effectuées en bordure de voie ouverte à la circulation publique devront laisser une zone non boisée sur une largeur de 5 mètres à partir du bord de la chaussée.

Article 9 – Exploitation :

1. En cas d'exploitation forestière en bordure de voie ouverte à la circulation publique, les rémanents seront dispersés afin d'éviter leur regroupement, en tas ou en andains, dans la bande des cinquante mètres à partir du bord de la chaussée. De plus, leur élimination se fera sur quinze mètres à partir du bord de la chaussée, dans le mois qui suit l'abattage.
2. En cas d'exploitation forestière aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, les produits forestiers et les rémanents de coupe seront éliminés sur la bande des cinquante mètres en bordure de ces constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, au fur et à mesure de l'abattage.

Les travaux mentionnés au présent article sont à la charge du propriétaire de la parcelle exploitée et de ses ayants droit.

Article 10 – Exécution :

Le président du conseil général, le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le directeur du cabinet du préfet, les sous-préfets des arrondissements de Béziers et Lodève, les maires du département, le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt, le directeur départemental du service d'incendie et de secours, le directeur de l'agence départementale de l'office national des forêts, le colonel commandant le groupement de gendarmerie de l'Hérault, le directeur départemental de la sécurité publique, le directeur du service interministériel régional des affaires civiles et économiques de défense et de la protection civile et les agents mentionnés à l'article L 323.1 du code forestier, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et affiché dans toutes les mairies du département.

Fait à Montpellier, le

Le préfet,

Francis IDRAC

ANNEXE I

GLOSSAIRE

Les expressions ci-après utilisées dans la rédaction du présent arrêté sont définies comme suit :

- a) On entend par « rémanents » les résidus végétaux d'arbres et arbustes abandonnés sur le parterre d'une coupe après une exploitation, une opération sylvicole ou des travaux.
- b) On entend par « élimination » soit l'enlèvement avec transport sur plate-forme de compostage soit l'incinération dans le strict respect de l'arrêté préfectoral en vigueur relatif à l'emploi du feu. A défaut, l'élimination peut être remplacée par la réduction du combustible au moyen d'un broyage.
- c) On entend par « houppier » l'ensemble des ramifications, branches, rameaux et feuilles d'un arbre.
- d) On entend par « ayant droit » toute personne qui tient son droit d'une autre appelée auteur, en l'occurrence le propriétaire. Sont notamment ayants droit : les titulaires d'un droit quelconque d'occupation pour un usage agricole et pastoral (fermier, locataire, commodataire, etc. ...), le mandataire, les héritiers réservataires.
- e) On entend par « voie ouverte à la circulation publique » les voiries du domaine public routier telles que : autoroute, route nationale, route départementale et voie communale affectées par définition et par nature à la circulation publique ainsi que les voiries du domaine privé communal tel que le chemin rural affecté à l'usage du public par nature.

ANNEXE II

MODALITES TECHNIQUES

On entend par débroussaillage et maintien en état débroussaillé :

1. la coupe et l'élimination de la végétation ligneuse basse ;
2. la coupe et l'élimination des arbres et arbustes, morts, dépérissants ou sans avenir ;
3. la coupe et l'élimination des arbres et arbustes en densité excessive de façon à ce que le houppier de chaque arbre ou arbuste conservé soit distant de son voisin immédiat d'au minimum 5 (cinq) mètres ;
4. la coupe et l'élimination de tous les végétaux dans le périmètre d'une construction de telle sorte que celle-ci soit à une distance d'au minimum 3 (trois) mètres des végétaux conservés, houppiers compris ;
5. L'élagage des arbres de 3 (trois) mètres et plus conservés entre 30 % (trente) et 50 % (cinquante) de leur hauteur, avec un minimum de 2 (deux) mètres de hauteur ;
6. la coupe et l'élimination de tous les végétaux situés à l'aplomb de la chaussée des voies ouvertes à la circulation publique, ainsi que des voies privées donnant accès à des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une hauteur de 4 (quatre) mètres.
7. l'élimination de tous les rémanents.

Par dérogation aux dispositions énoncées précédemment :

- les terrains agricoles et pastoraux, les vergers et oliveraies cultivés et régulièrement entretenus suffisent à la protection contre les incendies et ne nécessitent pas de traitement spécifique.
- les haies situées à plus de 3 (trois) mètres de toute construction peuvent être conservées sous réserve d'appliquer le traitement suivant à la végétation environnante :

a) haie d'une hauteur inférieure ou égale à 2 (deux) mètres :

- épaisseur de la haie inférieure à 1 (un) mètre ;
- tous les végétaux conservés (houppiers compris) doivent être distants de la haie d'au moins 2 (deux) fois la hauteur de la haie sans toutefois être inférieur à 5 (cinq) mètres pour les arbres et à 2 (deux) mètres pour le reste de la végétation ;

b) haie d'une hauteur supérieure à 2 (deux) mètres :

- épaisseur de la haie inférieure à 2 (deux) mètres ;
- tous les végétaux conservés (houppiers compris) doivent être distants de la haie d'au moins 2 (deux) fois la hauteur de la haie sans toutefois être inférieurs à 5 (cinq) mètres pour les arbres ;
- distance à toute construction de 2 (deux) fois la hauteur de la haie, au minimum.

- les arbres remarquables (éléments du patrimoine) situées à moins de 3 (trois) mètres, houppiers compris, d'une construction peuvent être conservés sous réserve d'appliquer à la végétation environnante le traitement suivant :

a) arbre d'une hauteur inférieure ou égale à 2 (deux) mètres :

- tous les végétaux conservés (houppiers compris) doivent être distants de l'arbre d'au moins 2 (deux) fois sa hauteur sans toutefois être inférieur à 5 (cinq) mètres pour les arbres et à 2 (deux) mètres pour le reste de la végétation ;

b) arbre d'une hauteur supérieure à 2 (deux) mètres :

- tous les végétaux conservés (houppiers compris) doivent être distants de l'arbre d'au moins 2 (deux) fois sa hauteur sans toutefois être inférieur à 5 (cinq) mètres pour les arbres.

- Lorsqu'une haie ou un arbre remarquable se situe à moins de 10 (dix) mètres d'une voie ouverte à la circulation publique, ceux-ci pourront être conservés à la condition expresse d'être isolés du peuplement combustible par une bande débroussaillée de 10 (dix) mètres.

Annexes règlementaires

• 4/ PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

- extraits de la législation relative à la sauvegarde du patrimoine archéologique
- liste des sites archéologiques de la commune de PINET + cartographie

ANNEXE 3**Extraits de la législation relative à la sauvegarde du patrimoine archéologique:****CODE DU PATRIMOINE
(Partie Législative)****TITRE Ier : DÉFINITION DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE****Article L510-1**

Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel.

TITRE II : ARCHEOLOGIE PREVENTIVE**Article L521-1**

L'archéologie préventive, qui relève de missions de service public, est partie intégrante de l'archéologie. Elle est régie par les principes applicables à toute recherche scientifique. Elle a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus.

Article L522-1

L'Etat veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social. Il prescrit les mesures visant à la détection, à la conservation ou à la sauvegarde par l'étude scientifique du patrimoine archéologique, désigne le responsable scientifique de toute opération d'archéologie préventive et assure les missions de contrôle et d'évaluation de ces opérations.

Article L522-2

Les prescriptions de l'Etat concernant les diagnostics et les opérations de fouilles d'archéologie préventive sont motivées. Les prescriptions de diagnostic sont délivrées dans un délai d'un mois à compter de la réception du dossier. Ce délai est porté à deux mois lorsque les aménagements, ouvrages ou travaux projetés sont soumis à une étude d'impact en application du code de l'environnement. Les prescriptions de fouilles sont délivrées dans un délai de trois mois à compter de la réception du rapport de diagnostic. En l'absence de prescriptions dans les délais, l'Etat est réputé avoir renoncé à édicter celles-ci.

Article L522-3

Les prescriptions de l'Etat peuvent s'appliquer à des opérations non soumises à la redevance prévue à l'article L. 524-2. Lorsque l'intérêt des vestiges impose leur conservation, l'autorité administrative notifie au propriétaire une instance de classement de tout ou partie du terrain dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux monuments historiques.

Article L522-4

Hors des zones archéologiques définies en application de l'article L. 522-5, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, l'Etat est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques de l'Etat sur le territoire de la commune.

Si l'Etat a fait connaître la nécessité d'un diagnostic, l'aménageur peut en demander la réalisation anticipée par l'établissement public institué par l'article L. 523-1 ou un service territorial. Dans ce cas, il est redevable de la redevance prévue à l'article L. 524-2.

Article L522-5

Avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'Etat dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles.

Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Article L522-6

Les autorités compétentes pour délivrer les autorisations de travaux ont communication d'extraits de la carte archéologique nationale et peuvent les communiquer à toute personne qui en fait la demande. Un décret détermine les conditions de communication de ces extraits ainsi que les modalités de communication de la carte archéologique par l'Etat, sous réserve des exigences liées à la préservation du patrimoine archéologique, à toute personne qui en fait la demande.

TITRE III : ARCHEOLOGIE PROGRAMMEE ET DECOUVERTES FORTUITES

Article L531-14 (relatif aux découvertes fortuites)

Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.

L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.

Article L114-2 du Code du Patrimoine

(Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 art. 78 XIV a 3° Journal Officiel du 10 décembre 2004)

Les infractions relatives aux destructions, dégradations et détériorations du patrimoine sont sanctionnées par les dispositions des articles 322-1 et 322-2 du code pénal ci-après reproduits :

"Art. 322-1 - La destruction, la dégradation ou la détérioration d'un bien appartenant à autrui est punie de deux ans d'emprisonnement et de 30 000 euros d'amende, sauf s'il n'en est résulté qu'un dommage léger." Le fait de tracer des inscriptions, des signes ou des dessins, sans autorisation préalable, sur les façades, les véhicules, les voies publiques ou le mobilier urbain est puni de 3 750 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général, lorsqu'il n'en est résulté qu'un dommage léger."

"Art. 322-2 - L'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est punie de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende et celle définie au deuxième alinéa du même article de 7 500 euros d'amende et d'une peine de travail d'intérêt général, lorsqu'il n'en est résulté que lorsque le bien détruit, dégradé ou détérioré est :

"1° Destiné à l'utilité ou à la décoration publiques et appartient à une personne publique ou chargée d'une mission de service public ;

"2° Un registre, une minute ou un acte original de l'autorité publique ;

"3° Un immeuble ou un objet mobilier classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ou un objet conservé ou déposé dans un musée de France ou dans les musées, bibliothèques ou archives appartenant à une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique ;

"4° Un objet présenté lors d'une exposition à caractère historique, culturel ou scientifique, organisée par une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique.

"Dans le cas prévu par le 3° du présent article, l'infraction est également constituée si son auteur est le propriétaire du bien détruit, dégradé ou détérioré."

Lorsque l'infraction définie au premier alinéa de l'article 322-1 est commise à raison de l'appartenance ou de la non-appartenance, vraie ou supposée, de la personne propriétaire ou utilisatrice de ce bien à une ethnie, une nation, une race ou une religion déterminée, les peines encourues sont également portées à trois ans d'emprisonnement et à 45 000 euros d'amende.

Article R111-3-2 du Code de l'Urbanisme

(inséré par Décret n° 77-755 du 7 juillet 1977 Journal Officiel du 10 juillet 1977 en vigueur le 1er janvier 1978)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Annexe 10

état des données au

7-12-2006

PATRIARCHE : Listing des sites archéologiques de la commune de : PINET (34203)

N° de l'entité	34 203 0001	coordonnées Lambert III	X :	695300	Y :	3124510	Parcelles
Lieu-dit :	VALLONGUE CHEMIN DES ROMAINS						A1 802;
nom du site :	CAMI ROUMIEU VALLONGUE CHEMIN DES ROMAINS						
Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges					
Haut-empire	Haut-empire	exploitation agricole					
Mode de protection							
N° de l'entité	34 203 0002	coordonnées Lambert III	X :	694640	Y :	1823330	Parcelles
Lieu-dit :	LES GRANGES						? : ?;
nom du site :	LES GRANGES						
Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges					
Haut-empire	Haut-empire	exploitation agricole					
Mode de protection							
N° de l'entité	34 203 0003	coordonnées Lambert III	X :	695357	Y :	1823049	Parcelles
Lieu-dit :	?						?
nom du site :	METAIRIE GAUJAL						
Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges					
Bas-empire	Haut moyen-âge	cimetière					
Bas-empire	Haut moyen-âge	inhumation					
Bas-empire	Haut moyen-âge	mur					
Bas-empire	Haut moyen-âge	occupation					
Mode de protection							
N° de l'entité	34 203 0004	coordonnées Lambert III	X :	697425	Y :	3123450	Parcelles
Lieu-dit :	?						? : ?;
nom du site :	DOMAINE DE SAINT JEAN LES SOURCES						
Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges					
Second Age du fer	Second Age du fer	occupation					
Mode de protection							
N° de l'entité	34 203 0006	coordonnées Lambert III	X :	695673	Y :	1825605	Parcelles
Lieu-dit :	LA VALLONGUE						1980 :A 420;
nom du site :	VOIE DOMITIA						
Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges					
Gallo-romain	Gallo-romain	voie					
Mode de protection	inscription MH en tout ou partie (loi de 1913)						
N° de l'entité	34 203 0007	coordonnées Lambert III	X :	695425	Y :	1825461	Parcelles
Lieu-dit :	LA VALLONGUE						A1 262;
nom du site :	LA ROC HAUTE						
Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges					

Haut-empire	Haut-empire	Incinération
Haut-empire	Haut-empire	sépulture

Mode de protection

N° de l'entité 34 203 0008

coordonnées Lambert III

X :	696875	Y :	1822597
-----	--------	-----	---------

Parcelles

Lieu-dit : SAINT VICTOR
nom du site :

SAINT VICTOR II

1980 :C1 137;C1 138;C1 139;

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Haut-empire	Bas-empire	habitat

Mode de protection

N° de l'entité 34 203 0009

coordonnées Lambert III

X :	696875	Y :	1822597
-----	--------	-----	---------

Parcelles

Lieu-dit : SAINT VICTOR
nom du site :

SAINT VICTOR II

1980 :C1 137;C1 138;C1 139;

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Haut moyen-âge	Moyen-âge classique	habitat
Haut moyen-âge	Moyen-âge classique	hameau

Mode de protection

N° de l'entité 34 203 0010

coordonnées Lambert III

X :	695450	Y :	1822361
-----	--------	-----	---------

Parcelles

Lieu-dit : LES PEYRETS
nom du site :

LES PEYRETS

?

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
Haut-empire	Haut-empire	bassin
Haut-empire	Haut-empire	exploitation agricole
Haut-empire	Haut-empire	mur
Haut-empire	Haut-empire	villa

Mode de protection

N° de l'entité 34 203 0011

coordonnées Lambert III

X :	694268	Y :	1824219
-----	--------	-----	---------

Parcelles

Lieu-dit : LA CASTELLE/ LA MAJONE
nom du site :

LA CASTELLE/ LA MAJONE

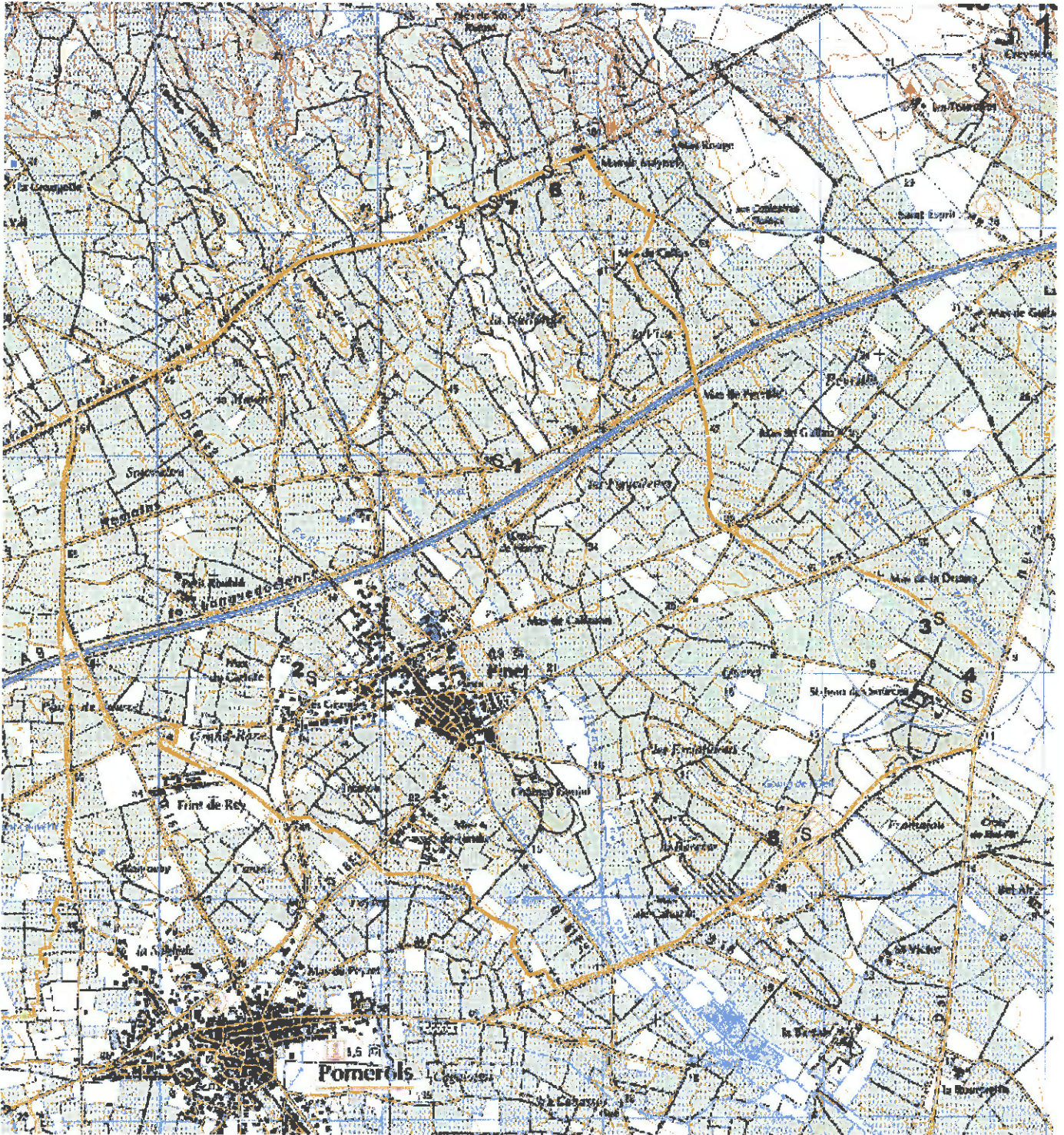
?

Début d'attribution chronologique	Fin d'attribution chronologique	Vestiges
République	Bas-empire	villa

Mode de protection

PINET

Plan Local d'Urbanisme
Etat de la Carte Archéologique Nationale
au 3/08/2006



Fonds IGN SCAN 25 2001

Echelle : 1/25000

LEGENDE

- Limites communales
- Site archéologique
- Localisation incertaine
- Site étendu



Service Régional de l'Archéologie
D.R.A.C. Languedoc-Roussillon

Annexes règlementaires

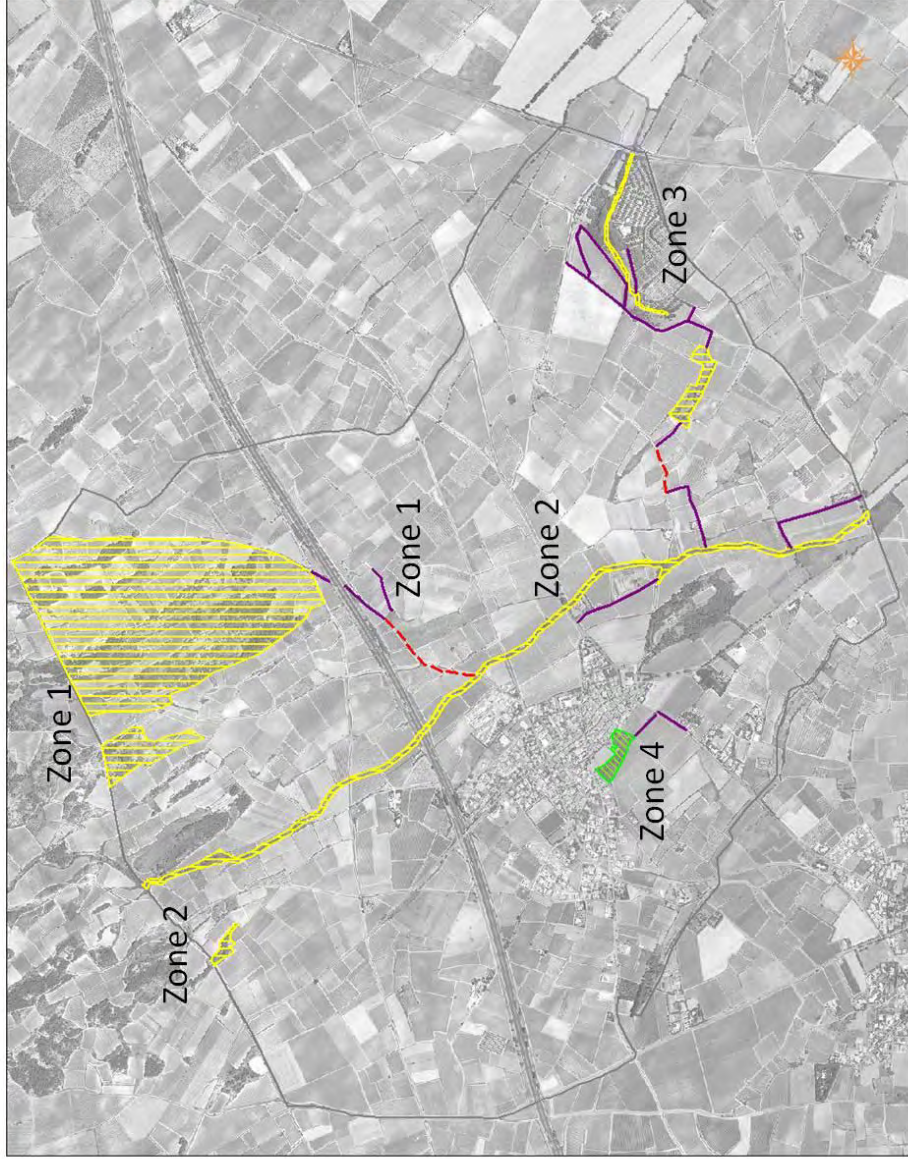
• 5/ IDENTIFICATION DES ÉLÉMENTS ÉCOLOGIQUES À PROTÉGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.123-1-5 7§

liste + carte

source : BIOTOPE (d'après l'étude d'évaluation environnementale du PLU)

Éléments écologiques à préserver ou à créer

Mairie de Pinet
Evaluation environnementale du projet de PLU de Pinet



-  Limites communales de Pinet
-  Éléments écologiques linéaires à créer
-  EBC complémentaire à créer
-  Éléments écologiques linéaires à préserver, en application de l'article L.123.1.5.7 du Code de l'Urbanisme
-  Éléments écologiques surfaciques à préserver en application de l'article L.123.1.5.7 du Code de l'Urbanisme

Sources : Ortofonos (CAIM) - Cartographes, Biotope, 2012

ZONE	TYPE DE PARCELLES	N° DE LA PARCELLE	SECTION CADASTRALE
Zone 1	Parcelles ayant des éléments écologiques surfaciques à préserver	72	A
		128	A
		129	A
		130	A
		131	A
		132	A
		133	A
		134	A
		135	A
		137	A
		138	A
		149	A
		150	A
		151	A
		152	A
		153	A
		154	A
		155	A
		156	A
		158	A
		159	A
		161	A
		162	A
		163	A
		164	A
		165	A
		167	A
		168	A
		170	A
		173	A
		174	A
		175	A
		176	A
179	A		
180	A		
218	A		
219	A		
220	A		
221	A		
229	A		
230	A		
231	A		

		232	A
		233	A
		234	A
		237	A
		238	A
		239	A
		240	A
		241	A
		242	A
		243	A
		244	A
		246	A
		249	A
		250	A
		251	A
		252	A
		253	A
		254	A
		255	A
		256	A
		257	A
		258	A
		259	A
		260	A
		261	A
		262	A
		263	A
		264	A
		265	A
		266	A
		267	A
		268	A
		269	A
		270	A
		271	A
		272	A
		273	A
		274	A
		275	A
		276	A

		277	A
		278	A
		279	A
		280	A
		281	A
		282	A
		283	A
		284	A
		285	A
		286	A
		287	A
		288	A
		289	A
		290	A
		291	A
		292	A
		293	A
		294	A
		295	A
		296	A
		297	A
		298	A
		299	A
		300	A
		305	A
		307	A
		308	A
		309	A
		310	A
		311	A
		312	A
		313	A
		314	A
		315	A
		316	A
		317	A
		318	A
		319	A
		320	A
		321	A

		322	A
		323	A
		324	A
		325	A
		326	A
		327	A
		328	A
		329	A
		330	A
		331	A
		332	A
		333	A
		334	A
		335	A
		336	A
		337	A
		338	A
		339	A
		340	A
		341	A
		342	A
		343	A
		344	A
		345	A
		346	A
		347	A
		348	A
		349	A
		350	A
		351	A
		352	A
		353	A
		354	A
		355	A
		356	A
		357	A
		358	A
		359	A
		360	A
		361	A

		362	A
		363	A
		364	A
		365	A
		366	A
		367	A
		368	A
		369	A
		370	A
		371	A
		372	A
		373	A
		374	A
		375	A
		376	A
		377	A
		378	A
		379	A
		380	A
		381	A
		382	A
		383	A
		385	A
		386	A
		387	A
		388	A
		389	A
		390	A
		391	A
		392	A
		393	A
		394	A
		395	A
		396	A
		397	A
		398	A
		399	A
		400	A
		401	A
		402	A

		404	A
		405	A
		406	A
		407	A
		410	A
		412	A
		413	A
		417	A
		418	A
		419	A
		420	A
		421	A
		422	A
		423	A
		424	A
		425	A
		426	A
		427	A
		428	A
		429	A
		430	A
		431	A
		432	A
		433	A
		434	A
		435	A
		751	A
		753	A
		754	A
		766	A
		767	A
		768	A
		769	A
		770	A
		771	A
		776	A
		777	A
		778	A
		779	A
		780	A

		781	A
		782	A
		783	A
		785	A
		786	A
		808	A
		810	A
		811	A
		812	A
		813	A
		814	A
		815	A
		816	A
		817	A
		818	A
		819	A
		927	A
		928	A
		929	A
		930	A
		931	A
		932	A
		933	A
		1002	A
		1003	A
		1004	A
		1005	A
		1012	A
		1026	A
	Parcelles ayant des éléments écologiques linéaires à préserver	563	A
		564	A
		565	A
		566	A
		567	A
		568	A
		574	A
		868	A
		886	A
		888	A
		890	A

		892	A
		893	A
	Parcelles ayant des éléments écologiques linéaires à créer	523	A
		524	A
		849	A
		1023	A
Zone 2	Parcelles ayant des éléments écologiques surfaciques à préserver	1	B
		7	A
		8	A
		9	A
		11	A
		12	A
		18	A
		19	A
		20	B
		21	B
		22	A
		23	A
		23	B
		24	A
		25	B
		27	B
		28	B
		30	B
		32	A
		35	A
		37	A
		226	C
		227	C
		228	C
		229	C
		230	C
		231	C
		232	C
		234	C
		345	C
		346	C
373	C		
379	C		
		380	C

		381	C
		382	C
		384	C
		386	C
		387	C
		388	C
		389	C
		390	C
		391	C
		400	C
		405	C
		406	C
		519	C
		520	A
		521	A
		522	A
		523	A
		535	C
		536	C
		592	C
		593	C
		722	B
		723	B
		735	A
		736	A
		742	B
		743	A
		743	B
		744	A
		744	B
		746	B
		752	A
		755	B
		756	B
		757	B
		759	B
		763	B
		764	B
		765	B
		766	B

		786	B
		788	B
		789	A
		789	B
		790	A
		790	B
		791	A
		792	A
		793	B
		794	B
		797	B
		814	B
		815	B
		816	B
		818	B
		819	B
		820	B
		822	A
		923	A
		924	A
		1015	A
		1025	A
		1095	B
		1096	B
		1097	B
		1144	B
		1224	B
		1321	B
		1322	B
		1323	B
		1324	B
		1365	B
		1468	B
		1470	B
		1658	B
		1659	B
		1688	B
		1689	B
		1793	B
		2166	B

		2170	B
		2173	B
	Parcelles ayant des éléments écologiques linéaires à préserver	18	B
		23	B
		29	B
		30	B
		346	C
		372	C
		1144	B
		1688	B
		1689	B
		Parcelles ayant des éléments écologiques linéaires à créer	AUCUNE
Zone 3	Parcelles ayant des éléments écologiques surfaciques à préserver	116	C
		117	C
		118	C
		119	C
		122	C
		127	C
		129	C
		131	C
		145	C
		148	C
		149	C
		151	C
		152	C
		155	C
		156	C
		162	C
		175	C
		181	C
		182	C
		183	C
		184	C
		501	C
		534	C
		555	C
		611	C
		677	C
678	C		
		688	C

		692	C
		695	C
	Parcelles ayant des éléments écologiques linéaires à préserver	112	C
		113	C
		114	C
		115	C
		116	C
		119	C
		129	C
		130	C
		146	C
		147	C
		148	C
		179	C
		180	C
		181	C
		183	C
		186	C
		187	C
		188	C
		391	C
		392	C
		393	C
		411	C
		412	C
	415	C	
	416	C	
	517	C	
	Parcelles ayant des éléments écologiques linéaires à créer	186	C
Zone 4	Parcelles ayant des éléments écologiques surfaciques à préserver	AUCUNE	-
	Parcelles ayant des éléments écologiques linéaires à préserver	63	B
	Parcelles ayant des éléments écologiques linéaires à créer	AUCUNE	-
	Parcelles en EBC	63	B
		87	B
		88	B
		89	B
		90	B
91		B	
92		B	
93	B		

		94	B
		122	B
		123	B
		128	B
		129	B
		131	B
		616	B
		1212	B
		2291	B
		2336	B
		2338	B
		2340	B
		2342	B



PLAN LOCAL D'URBANISME