

Plan Local d'Urbanisme

PLU



commune de Lauret

tél : 04 67 59 01 38 - <https://www.commune-lauret.fr>

2ème modification simplifiée

prescrite par DCM du :
18/03/2025

approuvée par DCM du :
23/09/2025

PLU

approuvé par DCM du :
14/12/2015

1ère modification simplifiée
approuvée par DCM du :
24/08/2017

III.1 Règlement écrit

franck soler
[urbaniste]

SOMMAIRE

page

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U).....	14
CHAPITRE I : zone UA.....	15
CHAPITRE II : zone UC.....	26
CHAPITRE III : zone UD.....	36
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU).....	47
CHAPITRE I : zone 0AU.....	48
CHAPITRE II : zone 1AU.....	53
CHAPITRE III : zone 4AU.....	64
CHAPITRE IV : zone 5AU.....	72
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A) ET NATURELLES PROTEGEES (N).....	79
CHAPITRE I : zone A.....	80
CHAPITRE II : zone N.....	87
ANNEXES	93
I - Articles du code de l'urbanisme applicables.....	94
II - La surface de plancher.....	96
III - Emplacements réservés.....	97
IV - Espaces boisés classés.....	99
V - Stationnement.....	100
VI - Modes d'occupation des sols.....	101
VII - Dispositions applicables aux ouvrages et installations d'intérêt général.....	102
VIII - Loi sur l'eau.....	103
IX - Arrêté du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.....	104
X - Le défrichement.....	115
XI - Débroussaillage obligatoire.....	116
XII - Dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions	133
XIII - Arrêté inter-préfectoral n°2013261-0002 portant classement en Zone de Répartition des Eaux du bassin versant amont du Vidourle	134
XIV - Palette de couleurs pour les peintures et enduits extérieurs.....	141
XV - Liste de végétaux à privilégier.....	142

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - champ d'application territoriale du plan

Le présent règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme. Ses dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou privé.
Il s'applique à l'ensemble du territoire communal.

Article 2 - Portée du règlement à l'égard d'autres législations ou réglementations relatives à l'occupation du sol

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

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

- L.101.1 : principes de base en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire,
- L.101.2 : principes généraux d'équilibre, de diversité et de protection,
- L.131-3 à L.131-7 : les PLU doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement (DTA), les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCOT) et le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

2 – les autres textes, codifiés dans les différents codes :

- la loi du 22 juillet 1987 relative à la prévention des risques majeurs,
- la loi du 3 janvier 1992 sur l'eau,
- la loi sur le bruit du 31 décembre 1992, le décret d'application du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996 relatif au classement sonore des infrastructures terrestres,
- la loi «paysage» du 8 janvier 1993,
- la loi sur le renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995,
- la loi sur l'air du 30 décembre 1996,
- la loi d'orientation agricole du 10 juillet 1999,
- la loi du 17 janvier 2001, l'ordonnance du 20 février 2004 et le décret du 5 juin 2004, entré en vigueur le 1er août 2004,
- la loi sur la protection de la forêt du 9 juillet 2001,
- la loi du 30 décembre 2001 sur la solidarité et le renouvellement urbain,
- la loi du 2 juillet 2003 sur l'urbanisme et l'habitat et son décret d'application n° 2004-531 du 9 juin 2004,
- la loi du 10 février 2005 relative au développement des territoires ruraux,
- la loi du 11 février 2005 relative à l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées,
- la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement,
- la loi (DALO) du 5 mars 2007 instituant un droit au logement opposable,
- la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle 1),
- la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2),
- la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).
- la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

3 – les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme, notamment :

- R.111-2 : salubrité et sécurité publique,
- R 111-4 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique,
- R 111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

4 – les périmètres visés aux articles R.151-52 et R.151-53 du code de l'urbanisme qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols et qui sont reportés à titre d'information sur les documents graphiques..

5 – les articles L.102-13 et L.153-11 du code de l'urbanisme fixent la liste des cas sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

6 – les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L.151-43 et L.153-60 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 – la protection des vestiges archéologiques en application du Code du patrimoine.

En application de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article 3 : Division du territoire en zones

Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section.

Chacune de ces zones est définie par le code de l'urbanisme en ces termes :

- **les zones urbaines** – L'article R.151-18 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.151-20 du code de l'urbanisme dispose : «Les zones à urbaniser sont dites « zones AU. Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. ».

- **les zones agricoles** – L'article R.151-22 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.».

L'article R.151-22 du code de l'urbanisme précise : «Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.»

- les zones naturelles et forestières – L'article R.151-24 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 :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. ».

L'article R.151-25 du code de l'urbanisme précise : «Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.»

En cas de contradiction entre plusieurs documents graphiques, les renseignements portés sur le plan à plus petite échelle sont seuls retenus comme valables.

En cas de contradiction entre les documents graphiques et les pièces écrites, ces dernières seules sont retenues comme valables.

Article 4 : Le risque « feu de forêt » - prescriptions liées à la défense incendie

Le territoire communal est soumis à un risque de feu de forêt d'aléa nul à exceptionnel tel que figurant sur la carte reportée en annexe du présent règlement. Les établissements vulnérables ou à caractère stratégique ainsi que les établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 4 sont interdits dans les zones d'aléa moyen à exceptionnel (cf. Notice d'urbanisme, Porter À Connaissance de l'aléa feu de forêt départemental jointe en annexe).

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GENERALES RELATIVES AUX CONTRAINTES LIEES A L'ACCESSIBILITE DES ENGINS DE SECOURS ET A L'ORGANISATION DE LA DEFENSE INCENDIE

ACCESSIBILITE :

1 - Afin de permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, les voiries devront avoir les caractéristiques minimales imposées par la réglementation en vigueur : Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, (Arrêté du 31/01/1986).

1.1 - En ce qui concerne tous les nouveaux projets de réalisation d'établissements recevant du public ou d'établissements classés pour la protection de l'environnement, le nombre et la largeur des voies de circulation seront déterminés par la S.D.I.S. en fonction de la catégorie de l'établissement, lors de l'examen des dossiers d'autorisation d'exploiter ou de permis de construire.

1.2 - Point de retournement : lorsqu'un projet de voirie en impasse d'une longueur de plus de 100 mètres (ex : projet de lotissement) est destinée à desservir exclusivement des habitations de 1ère ou 2ème famille, le S.D.I.S. imposera au concepteur du projet de prévoir à l'extrémité de cette voie une zone de retournement utilisable par les véhicules d'incendie.

Les voiries en impasse destinées à desservir tous les autres types de projets d'urbanisme ne sont pas admises.

Cette plate-forme (Té de retournement, placette circulaire) doit comporter des tournants dont le rayon intérieur doit être supérieur ou égal à 11 mètres et le rayon extérieur supérieur ou égal à 15,5 mètres (*).

(*) Calcul du rayon extérieur minimum : rayon intérieur de 11 mètres + bande de roulement de 3 mètres + sur largeur de : $15/11$ soit 1,36 = au total : 15,36 mètres arrondis à 15,50 mètres.

1.3 - Pour les constructions situées à plus de 100 mètres de l'entrée normale de la parcelle depuis la voie publique, il devra être conservé un accès au bâtiment d'une largeur minimale de 3 mètres, d'une hauteur minimale de 3,5 mètres et d'une surface à la force portante suffisante pour supporter le passage d'un véhicule de lutte contre l'incendie de 13 tonnes.

1.4 - Tous les projets d'installation de bornes rétractables, de barrières ou tout autre dispositif interdisant temporairement ou non la circulation automobile sur les voies utilisées par les Sapeurs-Pompiers lors des interventions de secours, doivent être soumis à l'avis technique du S.D.I.S.

MOYENS DE SECOURS :

RISQUES COURANTS

2 - Les moyens de défense contre le risque courant d'incendie sont déterminés par la réglementation visée

Il en résulte globalement que les Sapeurs-Pompiers doivent pouvoir disposer en tout endroit et en tout temps d'un minimum de 120 m³ d'eau utilisable en 2 heures.

Ces besoins en eau peuvent être satisfaits soit à partir d'un réseau de distribution existant, soit à partir de points d'eau naturels ou artificiels.

La densité d'implantation, la distance entre deux hydrants (*) et entre l'hydrant et le risque courant à couvrir, la simultanéité des débits sur deux hydrants successifs sont déterminés dans les prescriptions techniques particulières ci-après, en fonction des zones du P.L.U.

(*) On appelle « hydrant » soit un poteau d'incendie, soit une bouche d'incendie.

RISQUES PARTICULIERS IMPORTANTS

3 - Tous les nouveaux projets d'urbanisme tels que :

- les quartiers à densité d'occupation élevée,
- les installations classées pour la protection de l'environnement (I.C.P.E.) soumises à autorisation d'exploiter,
- les établissements recevant du public(E.R.P.),
- les habitations de plus de 2 niveaux,
- les sites présentant des difficultés particulières pour l'intervention des services de secours

devront faire l'objet d'une analyse technique particulière qui sera réalisée par un instructeur désigné par le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours lors de la demande de permis de construire ou la demande d'autorisation d'exploiter.

3.1 - Le risque important d'incendie sera alors apprécié en fonction de la nature de l'établissement ou de l'exploitation, des quantités des produits stockés ou des flux.

Les établissements à risque important sont déterminés par la réglementation, ce sont par exemple :

- les E.R.P. de type M et T non sprinklés (arrêté ministériel du 25/06/80),
- toutes les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation d'exploiter (Code de l'Environnement),
- les entrepôts (I.C.P.E.) soumis à simple déclaration.

Les autres établissements, sauf cas particuliers et définis comme tels par le S.D.I.S., sont à risque courant (voir le point 2).

3.2 - Lorsque l'aléa et/ou l'enjeu sont importants, et pour tous les nouveaux projets d'urbanisme cités au point 3 ci-dessus, les besoins en eau seront définis, au cas par cas par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (S.D.I.S).

3.3 - Le volume d'eau total nécessaire à l'extinction de l'incendie sera calculé par le S.D.I.S. en regard du nombre des lances nécessaires à l'extinction de la cellule (*) la plus défavorisée, et cela sur une période de 2 heures.

() On appelle « cellule » la superficie à défendre en cas d'incendie déterminée par la superficie au sol de la plus grande surface non recoupée au sens réglementaire du terme, soit par un mur coupe feu de degré 2 heures minimum ou un espace libre (allée) d'une largeur de 8 mètres minimum.*

3.4 - En complément des hydrants existants et en adéquation avec les possibilités du réseau de distribution d'eau, l'implantation de nouveaux P.I. ou B.I. pourra être demandée.

Le réseau de distribution d'eau doit être capable de fournir les débits simultanés nécessaires aux hydrants défendant chacun des établissements concernés (voir le point 3.5 suivant) ainsi qu'éventuellement leur système d'extinction automatique tels que les spinckleurs.

Lorsque le réseau de distribution d'eau ne permettra pas de satisfaire les besoins en eau calculés par le S.D.I.S., il sera demandé au concepteur du projet la mise en place d'une ou plusieurs réserves d'eau. L'utilisation de cette solution technique doit rester exceptionnelle.

3.5 - Dans le cas du risque important, la répartition de ces hydrants et/ou des réserves d'eau nécessaires sera au minimum :

- 1er hydrant à 100 mètres au maximum de l'accès à la cellule la plus défavorisée,
- 2ème hydrant obligatoire à moins de 150 mètres de ce premier point d'eau,
- distance linéaire maximale entre les hydrants : 150 mètres,
- simultanéité minimum des débits sur 3 hydrants consécutifs : 180 m³/h pendant 2 heures,
- les autres points d'eau nécessaires (hydrants ou réserves d'eau) selon le débit défini par l'étude technique du S.D.I.S. devront être situés dans un rayon de 400 mètres au maximum de l'accès principal de l'établissement concerné,
- réseau bouclé ou maillé indispensable.

EAU BRUTE

3.6 - Les ressources privées en eau, (sociétés privées de distribution d'eau brute) ne peuvent pas être prises en compte par le S.D.I.S. comme moyens en eau disponibles pour la lutte contre l'incendie des E.R.P., des I.G.H., des I.C.P.E. mentionnées au point 3.2 et des habitations de 3ème et 4ème famille.

En effet, la lutte contre l'incendie relève du service public obligatoire

La fourniture par ces sociétés d'une prestation de distribution d'eau brute pouvant servir d'appoint à la lutte contre l'incendie ne s'inscrit nullement dans cette mission de service public et ne peut s'y substituer.

Dans tous les cas, les contrats avec ces sociétés prévoient des possibilités d'interruption de la fourniture de l'eau incompatible avec une permanence de protection.

POTEAU D'INCENDIE

4. - Les poteaux d'incendie doivent être d'un diamètre de 100 mm minimum et satisfaire aux dispositions des normes en vigueur (NF S 61-213 pour les spécifications techniques et NF S 62-200 pour les règles d'installation et de réception).

5. – Les travaux de pose (ou de déplacement) des poteaux d'incendie ne se feront qu'après consultation écrite du S.D.I.S. avec fourniture des plans appropriés. La réception de ces hydrants doit être réalisée après accord du Chef de Centre des sapeurs-pompiers de MONTPELLIER qui sera destinataire des certificats de conformité.

6 – Les canalisations devront, pour alimenter efficacement en débit et en pression les poteaux d'incendie considérés, être au minimum d'un diamètre de 100 mm et celles devant alimenter simultanément plusieurs poteaux d'incendie, être largement dimensionnées de manière à assurer le débit total correspondant.

7 - Les réservoirs (châteaux d'eau) devront contenir un volume d'eau total suffisant et, avec la mise en œuvre éventuelle de pompes ou de sur-presseurs, permettre d'assurer au moins le débit simultané demandé des poteaux d'incendie défendant la zone considérée pendant 2 heures au minimum.

8 - Le maillage du réseau de distribution est exigé dans les zones artisanales, dans les zones urbaines centrales.

Dans les autres zones péri-urbaines, le maillage du réseau de distribution est vivement souhaité par le S.D.I.S. car il évite qu'une avarie mineure élimine la défense incendie de tout un secteur.

Dans les zones rurales à habitats individuels diffus ou agricoles, le maillage du réseau n'est pas imposé.

CONSULTATION DU S.D.I.S.

9 - Le S.D.I.S. devra être consulté dans les plus rapides délais lors des projets ou travaux ayant une influence sur la distribution des secours (projets d'aménagement de zones, Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, Etablissements Recevant du Public, lotissements, immeubles d'habitation de plus de 3 étages, camping, création de voirie, évolution des schémas de circulation, changement de dénomination des voies ; modification des réseaux de distribution d'eau potable, projet d'implantation, de suppression ou de déplacement de poteau d'incendie.)

10 - Le maître d'ouvrage ou le gestionnaire des projets cités au point 9 fera parvenir à :

Monsieur le Directeur
Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault
Service Prévision
150 rue Super Nova
34570 VAILHAUQUES,

par écrit les pièces suivantes (sous format A3 maximum) :

- description sommaire du projet (activités, nature des produits stockés, quantité),
- plan de masse avec nom des rues, au 1/2000ème ou 1/1000ème,
- plan du réseau Alimentation Eau Potable (AEP) réseau actuel et réseau projeté,
- procès verbal de réception des travaux pour les poteaux incendie avec mention des valeurs de pres-

sion et de débit mesurées en simultané.

Cette liste est non limitative et le S.D.I.S. pourra demander au responsable du projet de fournir d'autres pièces qu'il jugera utiles à l'étude ou à la réalisation des plans d'interventions des Sapeurs-Pompiers.

11 – DEBROUSAILLEMENT :

Les dispositions des articles L 311.1, L 315.1, L 321.5.3, L 322.2, L 322.3 et L 322.5 du Code Forestier définissant notamment les contraintes liées au débroussaillage et à son maintien obligatoire, aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 mètres, ainsi que les voies privées y donnant accès sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie, devront être respectées.

En particulier, les parties du territoire communal désignées par le Maire ou situés dans ou à moins de 200 mètres des zones sensibles définies par les services experts ou délimitées dans le Plan de Prévention des Risques naturels Incendie de Forêt (P.P.R.I.F.) devront être débroussaillées et maintenues obligatoirement en cet état en permanence.

Les terrains destinés aux opérations de création de zones d'aménagement concerté, de lotissements, d'espaces verts liés à une association foncière urbaine doivent être débroussaillés et maintenus en cet état en permanence.

Les terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes et leurs abords (50 mètres) , devront être débroussaillés et maintenus en cet état en permanence.

Les opérations de débroussaillage avec emploi ou non de feu doivent être accomplies avant le 15 avril de chaque année.

Les dispositions des arrêtés préfectoraux permanents du 1er juin 1982 définissant notamment les contraintes liées à l'emploi du feu pour les opérations de débroussaillage doivent être intégralement respectées.

Le récépissé de dépôt de déclaration par les propriétaires ou ayants droits pour l'incinération des végétaux coupés ou sur pied, rédigé en mairie 5 jours avant le brûlage, doit être établi en 3 exemplaires. Un exemplaire doit être envoyé sans délai par le Maire au Service Départemental d'Incendie et de Secours, C.O.D.I.S., (voir l'adresse au point 10).

Le débroussaillage avec l'emploi du feu doit être effectué sous surveillance constante, sur le site même, par des personnes capables d'assurer à tout moment l'extinction du foyer.

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIERES MINIMALES EN FONCTION DU CLASSEMENT DE LA ZONE SUR LE P.L.U.

Zone urbaine centrale à usage d'habitation et d'équipements collectifs, services et activités diverses (souvent constructions anciennes en ordre continu) :

Densité minimum d'implantations des hydrants de 100 mm : 1 par carré de 4 hectares,

Distance linéaire entre 2 hydrants : 200 mètres au maximum par les voies carrossables,

Débit minimum de chaque hydrant : 1000 litres par minutes sous une pression dynamique de 1 bar pendant 2 heures, conformément aux normes,

Distance maximale à parcourir sur un chemin praticable avec un dévidoir mobile entre un hydrant et l'accès du bâtiment le plus défavorisé : 150 m par les voies carrossables,

Simultanéité des débits sur 2 hydrants successifs : 120 m³ /h,

Réseau bouclé ou maillé indispensable.

Zone urbaine d'extension immédiate en agglomération à dominante d'immeubles collectifs, hôtels, commerces, services et bureaux (construction en ordre semi-continu) :

Densité d'implantation des hydrants : 200 mètres de distance au maximum par les voies carrossables,

Débit minimum de chaque hydrant : 1000 litres par minute sous une pression dynamique de 1 bar pendant 2 heures conformément aux normes,

Distance maximale à parcourir sur un chemin praticable avec un dévidoir mobile entre un hydrant et l'accès du bâtiment le plus défavorisé : 150 m par les voies carrossables,

Réseau bouclé ou maillé indispensable,

Le réseau de distribution d'eau doit être capable de fournir les débits simultanés nécessaires aux hydrants défendant chacun des établissements recevant du public concerné ainsi qu'éventuellement leur système d'extinction automatique tel que les sprinkleurs,

La défense incendie de chacun des établissements recevant du public dans cette zone sera réalisée après avis technique du S.D.I.S. par plusieurs hydrants (2 au minimum) lorsque l'analyse des risques mettra en évidence la nécessité de faire intervenir plusieurs fourgons d'incendie.

Zone urbaine à dominante de grands équipements publics ou privés

Défense incendie identique à zone urbaine d'extension immédiate.

Zone urbaine à dominante d'habitats individuels ou groupés et petits collectifs, de densité moyenne à faible :

Densité minimum d'implantation des hydrants de 100 mm : 1 par carré de 4 hectares,

Distance linéaire entre 2 hydrants : 200 mètres au maximum par les voies carrossables,

Débit minimum de chaque hydrant : 1000 litres par minute sous une pression dynamique de 1 bar pendant 2 heures, conformément aux normes,

Distance maximale à parcourir sur un chemin praticable avec un dévidoir mobile entre un hydrant et l'accès du bâtiment le plus défavorisé : 150 m par les voies carrossables,

Réseau bouclé ou maillé indispensable.

Zone urbaine à vocation activités, industries, artisanats, commerces : Défense incendie soumise à étude préalable du S.D.I.S.

Zone urbaine concernée par des équipements liés au tourisme, camping caravaning :

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

Zone d'urbanisation future, parc d'activités, ZAE, etc. :

Zone destinée à l'urbanisation à court terme (réseaux existants),

Zone non équipée destinée à l'urbanisation à long terme (réseaux inexistantes),

Zone destinée à l'urbanisation à très long terme (réseaux inexistantes),

Zone non équipée destinée à l'implantation d'activités futures,

Zone non équipée destinée à de futurs équipements publics (urbanisation touristique, activités sportives ou culturelles)

Défense incendie identique à zone urbaine centrale en fonction des activités, des risques et des surfaces exposées. (voir également point 3.5 des prescriptions générales pour les moyens en eau exigés pour le risque important).

Zone d'habitats individuels diffus :

Défense incendie si possible par un hydrant normalisé ou si non par une réserve incendie de 120 m³ minimum utilisable par les Sapeurs-Pompiers en tout temps et implanté à 200 mètres au maximum du lieu à défendre,

Si plusieurs points d'eau sont nécessaires : distance linéaire entre 2 points d'eau : 300 mètres au maximum,

Les territoires communaux comportant de nombreuses parties au couvert végétal sensible à l'incendie, bien que non soumis au décret 92-273 du 23 mars 1992, requièrent la mise en place de moyens de secours adaptés définis par le S.D.I.S.

Il est souhaitable d'informer les constructeurs, dont le bâtiment se trouverait à plus de 100 mètres de l'entrée normale de la parcelle, de conserver un accès de 3 m de largeur et de 3,5 m de hauteur. En effet, si les véhicules de Sapeurs-Pompiers ne peuvent pénétrer sur une parcelle à cause d'une largeur d'accès insuffisante, le temps d'intervention pour feu s'en trouvera sensiblement augmenté.

Zone de richesses naturelles et économiques, agricole (terrains réservés à l'exploitation agricole, élevage, exploitation des ressources du sous-sol, la forêt) :

La réalisation de tout bâtiment lié à l'exploitation agricole doit entraîner une mise en place d'une défense incendie obligatoire par un hydrant normalisé ou une réserve incendie de 120 m³ minimum, utilisable par les Sapeurs-Pompiers en tout temps et implanté à 200 mètres au maximum du lieu à défendre.

Zone naturelle à protéger, plage, espace vert, coupure d'urbanisation, site naturel, paysages ou écosystèmes, protection contre les risques naturels ou les nuisances :

La réhabilitation du bâti existant dès qu'elle nécessite un permis de construire doit entraîner la mise en place d'une défense incendie identique à la zone d'habitats individuels diffus.

Rappel : Toutes ces zones comportant des parties boisées devront être débroussaillées et entretenues conformément au Code Forestier et à l'arrêté préfectoral du 01 juin 1982.

Zone prévue permettant l'installation d'un camping :

Les dispositions des arrêtés préfectoraux du 02 juillet 1982 et du 13 mai 1996 définissant notamment les contraintes liées à l'accès des secours et les ressources en eau pour la lutte contre les incendies devront être respectées.

Article 5 : Le risque d'inondation

Une étude hydraulique a été réalisée sur les zones urbanisées et urbanisables (Cf. pièce 4.4.c «Risque d'inondation») dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. Une modélisation des crues decennale et centennale a été réalisée.

Dans la zone inondable reportée sur les plans de zonage du P.L.U., toute construction ou aménagement susceptible d'entraver le libre écoulement des crues est interdit, notamment les remblais et les murs de clôture.

Concernant les cours d'eau autres que le Brestalou, **une bande de 20 mètres de part et d'autre de l'axe des cours d'eau et des thalwegs**, non constructible et non remblayable, est instaurée afin de préserver les axes d'écoulement de l'eau et la stabilité des berges.

Article 6 : Dispositions applicables aux ouvrages et installations d'intérêt général

Sous réserve du respect des réglementations spécifiques et en particulier de celles relatives aux installations classées, et aux servitudes d'Utilité Publique, les équipements d'intérêt public d'infrastructure et ouvrages techniques qui y sont liés sont autorisés en toutes zones du P.L.U.

Ces ouvrages ne sont pas soumis aux règles d'implantation, de recul, de hauteur et de densité lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article 7 : Les emplacements réservés

Les numéros d'opérations mentionnés sur les documents graphiques déterminent les emplacements réservés.

La liste et la nature des emplacements réservés constituent une pièce des annexes du dossier de Plan Local d'Urbanisme (cf. pièce 4.1).

Article 8 : Stationnement des cycles

Pour les constructions à usage d'habitation :

Dans le cas d'opérations immobilières pour des logements collectifs, le stationnement des cycles devra être pris en compte à raison d'un emplacement de 2m² par logement produit dans un local sécurisé

Pour les constructions à usage de bureaux publics ou privés et établissements commerciaux :

Le stationnement des cycles devra également être pris en compte dans un espace sécurisé, sur une surface au moins égale à 2% de la surface hors œuvre nette de la construction.

Pour les hôtels et restaurants :

Le stationnement des cycles dans un local sécurisé devra être intégré à raison d'une place pour 20 clients jusqu'à une capacité de 500 clients, et une place supplémentaire pour 40 clients au-delà.

Pour les établissements de soins :

Le stationnement des cycles devra également être pris en compte dans un espace sécurisé, sur une surface au moins égale à 2% de la surface hors œuvre nette de la construction.

Le nombre de places est arrondi à la place supérieure entière résultant du calcul.

Article 9 : Personnes à mobilité réduite

Concernant les personnes à mobilité réduite (Décret no 2006-1658 du 21 décembre 2006):

Lorsque des places de stationnement sont matérialisées sur le domaine public, au moins 2 % de l'ensemble des emplacements de chaque zone de stationnement, arrondis à l'unité supérieure, sont accessibles et adaptés aux personnes à mobilité réduite.

Lorsque cet aménagement fait partie d'un projet global de stationnement, le nombre de places réservées est calculé sur la base de l'ensemble des emplacements prévus au projet.

Au-delà de cinq cents places, le nombre de places aménagées est fixé par arrêté municipal sans pouvoir être inférieur à dix.

Les emplacements réservés sont librement accessibles. Leur agencement permet à toute personne de rejoindre le trottoir ou le cheminement pour piétons sans danger et sans rencontrer d’obstacle.

Les parcmètres et autres systèmes d’accès sont facilement accessibles et utilisables par les personnes à mobilité réduite. Ils sont installés au plus près des emplacements réservés.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U »

DISPOSITIONS
GENERALES

**LES ZONES
URBAINES**

LES ZONES
A URBANISER

LES ZONES
AGRICOLES

LES ZONES NATURELLES
ET FORESTIERES

ANNEXES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone correspondant au centre ancien de la commune constitué essentiellement d'habitat ainsi que de services et d'activités diverses.

Cette zone urbaine dense est caractérisée par des constructions anciennes édifiées pour la plupart en ordre continu et à l'alignement de l'espace public.

NOTA :

La zone UA est concernée en partie par des orientations d'aménagement et de programmation (Cf. pièce 2.2).

Section 1 - nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions nouvelles à usage industriel, agricole et d'entrepôt ;
- les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs sous tentes ou en caravanes, ainsi que pour le stationnement des caravanes ;
- les habitations légères de loisirs (chalets, bungalow...) et les structures démontables ou transportables d'hébergement de loisirs (mobil-home, caravane...) ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée ;
- les carrières ;
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition ou de déchets divers ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement qui ne sont pas liées à une activité urbaine et pouvant générer des nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations.

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Toutes les occupations ou utilisations du sol sont admises, à l'exception de celles interdites à l'article 1, sous réserve de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et au milieu naturel ou que des dispositions soient prises pour limiter ces risques et ces nuisances, et sous réserve que leur volume et leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.

Dans l'ensemble de la zone, tout projet soumis à permis de construire comportant des surfaces d'habitation doit prévoir d'affecter aux logements locatifs sociaux au moins 20% de la surface de plancher destinée à l'habitation.

Lorsqu'un projet fait partie d'une opération d'aménagement d'ensemble (ZAC, lotissement), l'obligation d'affecter 20% de la surface aux logements locatifs sociaux s'applique de manière globale à l'ensemble des surfaces d'habitation prévues dans l'opération. De même, en cas de division foncière d'une propriété foncière non soumise à la procédure de lotissement, le quota de 20% de logements locatifs sociaux s'applique globalement à l'ensemble des surfaces d'habitation projetées sur l'unité foncière d'origine.

Ces dispositions ne sont pas applicables si la surface de plancher est inférieure à 2000m².

Une minoration maximum de 20 m² de la surface de plancher de logement locatif social exigible pourra être tolérée si la typologie des logements et des bâtiments la justifie.

Section 2 - conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

§ 1 - 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 682 du Code Civil.

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

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

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

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

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

§ 2 - Voirie

Les caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement (largeur minimale : 3,50 mètres).

Voies nouvelles :

La largeur minimale de la plate-forme (chaussée + trottoir) d'une voie nouvelle ouverte à la circulation automobile et desservant au moins deux logements sera constituée d'une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres, ou 3,50 mètres pour une voie à sens unique, et d'au moins 1 trottoir d'une largeur minimale de 1,50 mètre.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ 1 - Eau potable

Toute occupation ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

Tout prélèvement en eau devra respecter l'Arrêté inter-prefectoral portant classement en Zone de Répartition des Eaux du bassin versant amont du Vidourle (Cf. annexe XIII).

§ 2 - Assainissement

2.1 - Assainissement des eaux résiduaires urbaines

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

2.1.1 - Eaux usées

Toute construction, réhabilitation, extension ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement par des canalisations souterraines étanches au réseau public de collecte des eaux usées existant.

2.1.2 - Eaux non domestiques

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 raccordés aux réseaux d'eaux usées sauf autorisation spécifique.

2.1.3 - Eaux d'exhaure et eaux de vidange

Conformément au décret n°4-469 du 3 juin 1994, le rejet au réseau d'assainissement d'eaux souterraines qui ne génèrent pas des effluents domestiques est interdit, y compris lorsque ces eaux sont utilisées dans une installation de traitement thermique ou de climatisation, sauf autorisation spécifique. Ne sont pas non plus autorisés les rejets aux réseaux d'eaux usées des eaux de vidange telles que les eaux de vidanges de piscines.

En cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau public avérée et validée, l'installation d'assainissement non collectif existante ou à créer devra être conforme à la législation en vigueur et suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation du projet en cas de création, en tenant compte des contraintes du sol et du site.

2.2 - Assainissement - eaux pluviales

Toute occupation du sol susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines.

En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette dans les conditions matérielles permettant d'éviter ces nuisances, ou si l'infiltration sur place est de nature à altérer la stabilité des sols, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales (y compris les fossés et bordures de voies prévus à cet effet, sous réserve de l'accord du gestionnaire).

Concernant les eaux claires et en particulier les surverses ou les vidanges des piscines, cuves ou réservoirs, elles seront dirigées sur le réseau pluvial. 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 eaux usées.

Les rejets d'eau pluviale d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales 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 contrat d'entretien des ouvrages hydrauliques des routes départementales entre les riverains, les communes et le Département.

§ 3 - Electricité - téléphone - Télédistribution

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain, sinon l'installation doit être la plus discrète possible.

Les boîtiers de compteurs doivent être encastrés dans un mur de clôture ou de la construction et toute saillie sur le domaine public est interdite.

§ 4 - Ordures ménagères

Un local à containers pour ordures ménagères, fermé et intégré à la construction, d'un accès direct sur la rue pourra être exigé en fonction de la nature de l'opération ou du nombre de logements. Il devra être habillé de manière à limiter l'impact sur la qualité du paysage urbain.

§ 5 - Boîtes aux lettres

Dans le cas d'immeubles collectifs, l'emplacement des boîtes aux lettres devra être clairement précisé sur toute demande de permis de construire.

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé en application de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) n°2014-366 du 24 mars 2014.

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

Les extensions de construction, ou les nouvelles constructions autorisées doivent être édifiées à l'alignement des voies.

Pour la reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre ou ayant fait l'objet d'une démolition, il pourra être autorisé des implantations :

- soit à l'alignement de la voie ;
- soit à l'identique de son implantation avant démolition.

Nonobstant les dispositions précédentes, un retrait différent peut être autorisé :

- s'il permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale avec celle - ci,
- ou si le projet intéresse au moins un côté complet d'îlots.,
- ou si la construction intéresse un terrain présentant une façade sur rue au moins égale à 20 mètres.

Cas particulier des piscines : Non réglementé

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

§ 1 - Sur une profondeur maximale de 15 mètres à partir de l'alignement

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre (cf. croquis 1)
Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées :

- lorsque le projet de construction intéresse au moins un côté d'îlots ou lorsque le terrain a une façade sur rue au moins égale à 20 mètres.
- ou lorsque le projet de construction est voisin d'un bâtiment existant de valeur ou en bon état qui n'est pas contigu à la limite séparative.
- ou lorsque les autres limites parcellaires sont situées dans la bande de 15 mètres à compter de l'alignement.

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

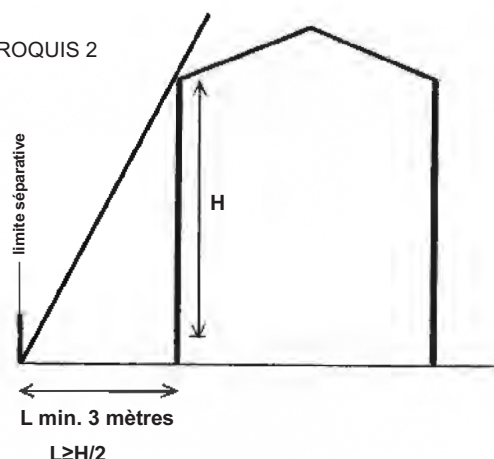
Limite d'application de la règle :

Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement.

CROQUIS 1



CROQUIS 2



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

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L \geq H/2$).

Limite d'application de la règle :

Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement.

Toutefois, les constructions peuvent être édifiées en limites séparatives :

- si la hauteur totale mesurée au droit de ces limites est inférieure ou égale à 4 mètres.
- ou si le projet de construction jouxte une construction de valeur ou en bon état et de hauteur sensiblement égale.
- ou si plusieurs voisins s'entendent pour réaliser simultanément un projet d'ensemble présentant une unité architecturale.

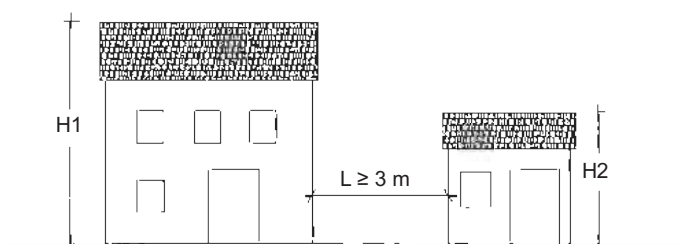
Cas particulier des piscines : Non réglementé

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

Les constructions non contigües doivent être édifiées de telle manière que les façades de chacune d'elles soient séparées du bâtiment voisin par une distance au moins égale au tiers de la somme de leurs hauteurs totales respectives $L = (H1 + H2)/3$, sans être inférieure à 3 mètres (cf. croquis ci-dessous).

Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés, n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'édification en rez-de-chaussée de garages, ou d'annexes dans la limite de 4 mètres de hauteur totale ainsi que pour les piscines.



Distance de 2 bâtiments sur une même propriété

$$L = \frac{H1 + H2}{3} \geq 3 \text{ m}$$

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementée

ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Toutes les constructions doivent satisfaire à deux règles :

- l'une fixe la hauteur maximale autorisée,
- l'autre fixe la hauteur par rapport à la largeur de la rue.

Définition de la hauteur :

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

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

Hauteur relative :

La hauteur des constructions doit être égale ou inférieure à 2 fois la largeur de la voie, augmentée éventuellement du retrait par rapport à l'alignement.

Une tolérance de 1 m est admise lorsque la hauteur déterminée comme il est indiqué ci-dessus, ne permet pas d'édifier un nombre entier d'étages droits.

Pour conserver le caractère ancien de la zone, les règles de hauteur doivent être adaptées aux volumes bâtis voisins.

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

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

La hauteur maximale des constructions est fixée à : 12,00 mètres.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

Les toitures :

Les toits de toute construction, d'une pente comprise entre 15 et 33% devront être recouverts de tuile canal (de terre cuite), ou romane de teinte traditionnelle du Languedoc. La teinte sera adaptée en fonction des teintes des toitures existantes et de la typologie du bâtiment. La couleur rouge est interdite. L'utilisation de tuiles de récupération est fortement recommandée.

Les souches de cheminées seront réalisées en maçonnerie de pierres apparentes jointoyées ou en maçonnerie enduites.

Les toitures terrasses sont admises soit en tant qu'éléments de raccordement entre toits, soit en tant que terrasses plantées ou accessibles et dans la mesure où elles ne dépassent pas 40% de la superficie totale de l'emprise au sol de la construction.

Les panneaux solaires et les éléments photovoltaïques doivent être intégrés à la toiture ainsi que les appareils de conditionnement d'air qui sont interdits sur la ou les toiture(s) donnant sur la voie publique.

Les façades :

Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin et il ne sera pas toléré de disparités manifestes entre elles. Leur teinte devra respecter la palette de couleurs de l'annexe XIV.

Les boîtiers de compteurs doivent être encastrés dans un mur de clôture ou de la construction et toute saillie sur le domaine public est interdite.

Les appareils de conditionnement d'air ainsi que les capteurs solaires seront intégrés dans la construction et sont interdits sur la ou les façade(s) donnant sur la voie publique. De la même manière, les paraboles sont interdites sur la ou les façade(s) donnant sur la voie publique.

Les clôtures :

En tant qu'élément participant à la composition du paysage urbain, il est exigé pour les clôtures le plus grand soin quant au choix des styles et des matériaux.

Ainsi, tout mur de clôture doit être composé comme une partie intégrante de la construction, avec un aspect et une teinte identique aux façades.

La clôture permet, dans le centre ancien, lorsque le bâti n'est pas continu, d'assurer la continuité de la rue par le maintien de l'alignement. L'harmonisation avec les caractéristiques architecturales traditionnelles des constructions de la rue doit être recherché.

Ainsi, les clôtures seront constituées :

- soit d'un mur plein en pierres ou enduit s'il s'agit de recréer une continuité de la façade sur rue par le biais d'un mur clôture. Dans le cas d'un mur enduit, l'enduit sera teinté dans la masse et devra présenter une couleur proche de celles des pierres qui constituent les clôtures existantes. L'ensemble n'excédera pas 2 mètres de hauteur.

- soit d'un mur bahut ne dépassant pas un mètre de hauteur. Il sera réalisé en harmonie avec les façades de la construction et surmonté d'une grille. L'ensemble n'excédera pas 2 mètres de hauteur.

Les portes, portillons et portails seront conçus en harmonie avec la clôture et la construction.

Les clôtures traditionnelles existantes, dès lors qu'elles présentent un intérêt architectural et esthétique ou participent à la cohésion du secteur, seront conservées et entretenues soigneusement, réhabilitées ou remplacées à l'identique ou similaire si leur état n'en permet pas la conservation.

Sont interdits :

- clôtures pleines ou ajourées en béton, palplanches, plaques de Fibrociment, grillages à poule et grillage plastique souple, canisses plastiques, tubes et lisses en acier ou PVC, les associations de matériaux hétéroclites et matériaux d'imitation,

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings, Fibrociment, béton, enduit ciment gris.

Toute édification de clôture doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de la Mairie. Cette déclaration doit préciser les caractéristiques de la clôture (hauteur, matériaux, couleur), complétées d'un plan de masse, d'un plan de façade de la clôture et de 2 photographies de l'état existant, tant pour les clôtures maintenues que celles à construire.

Les matériaux proscrits :

Sont interdits les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomères, etc...

Les lignes électriques :

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

Les boîtiers de compteurs doivent être encastrés dans un mur de clôture ou de la construction et toute saillie sur le domaine public est interdite.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Prescriptions générales :

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

Les aires de stationnement ne devront pas avoir une longueur inférieure à 5 m et une largeur inférieure à 2,30 m. Cette dernière dimension sera portée à 3,30 mètres pour un parking "handicapé", et à 2,00 mètres s'il s'agit d'une place de stationnement longitudinal.

Il est exigé :

Pour les constructions à usage d'habitation, au moins une place par logement de moins de 70 m² de surface de plancher et au moins deux places par logement de 70 m² de surface de plancher ou plus.

Pour les commerces : Les unités commerciales dont la surface de vente est inférieure à 200 m², il n'est pas imposé la réalisation de place de stationnement. Au-delà de ce seuil, il est imposé une place par tranche de 30 à 50 m².

Pour les constructions à usage de bureau, y compris les bâtiments publics, il est imposé une place par tranche de 50 à 60 m² de surface de plancher.

Pour les établissements hospitaliers et les cliniques : une place de stationnement pour deux lits.

Pour les hôtels : une place de stationnement pour deux chambres et des places réservées pour le personnel à concurrence d'une place pour 10 chambres.

Pour les salles de spectacles et de réunions, les restaurants : le nombre de places de stationnement sera déterminé en divisant par quatre la capacité d'accueil.

Pour les établissements d'enseignement :

- une place de stationnement par classe pour le 1er degré (écoles)
- deux places de stationnement par classe pour le 2ème degré (collège et lycée)

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.

Pour le stationnement des cycles et le stationnement lié aux personnes à mobilité réduite, se reporter aux articles 8 et 9 des dispositions générales.

Modalités d'application :

Le constructeur peut être quitte de ces obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 151-33 du Code de l'Urbanisme (Cf. annexe V)

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS-ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

Toute plantation doit se faire en privilégiant de préférence les essences locales (cf. annexe XV). Les haies vives doivent être constituées de préférence de trois essences distinctes au minimum.

Conformément à l'arrêté n° DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013 - Prévention des incendies de forêts «débroussaillage et maintien en état débroussaillé» (Cf. annexe XI), sur les terrains en nature de bois, forêt, plantations d'essences forestières, reboisements, landes, maquis et garrigues, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires :

- Aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 (cinquante) mètres à mesurer à partir de la construction ou de la limite du chantier ou de l'installation, ainsi que des voies privées y donnant accès sur une profondeur de 5 (cinq) mètres de part et d'autre de la voie, les travaux étant à la charge du propriétaire des constructions, chantiers et installations de toute nature.
- Sur la totalité de la surface des terrains construits ou non construits, les travaux étant à la charge du propriétaire du terrain ;
- 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 ;

Afin de garantir la pérennité des travaux de débroussaillage, le maintien en état débroussaillé devra être réalisé dès que la hauteur des repousses de la végétation ligneuse sera supérieure à 40 (quarante) centimètres.

Section 3 - possibilités maximales d'occupation des sols

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé en application de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) n°2014-366 du 24 mars 2014.

ARTICLE 15 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante sont préconisés à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction.

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Ils devront être installés de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

ARTICLE 16 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone urbaine mixte de moyenne densité à dominante d'habitat. Elle peut accueillir des services, des activités et des équipements compatibles avec la proximité d'habitations.

NOTA :

La zone UC est concernée en partie par :

- des orientations d'aménagement et de programmation (Cf. pièce 2.2).
- le risque d'inondation (Cf. article 6 des dispositions générales et pièce 4.4.c.).

Section I - Nature de l'Occupation et de l'utilisation du Sol

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions nouvelles à usage industriel et d'entrepôt ;
- les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs sous tentes ou en caravanes, ainsi que pour le stationnement des caravanes ;
- les habitations légères de loisirs (chalets, bungalow) et les structures démontables ou transportables d'hébergement de loisirs (mobil-home, caravane...) ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée ;
- les carrières ;
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition ou de déchets divers ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement qui ne sont pas liées à une activité urbaine et pouvant générer des nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations.

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Toutes les occupations ou utilisations du sol sont admises, à l'exception de celles interdites à l'article 1, sous réserve de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et au milieu naturel ou que des dispositions soient prises pour limiter ces risques et ces nuisances, et sous réserve que leur volume et leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.

Dans l'ensemble de la zone, tout projet soumis à permis de construire comportant des surfaces d'habitation doit prévoir d'affecter aux logements locatifs sociaux au moins 20% de la surface de plancher destinée à l'habitation.

Lorsqu'un projet fait partie d'une opération d'aménagement d'ensemble (ZAC, lotissement), l'obligation d'affecter 20% de la surface aux logements locatifs sociaux s'applique de manière globale à l'ensemble des surfaces d'habitation prévues dans l'opération. De même, en cas de division foncière d'une propriété foncière non soumise à la procédure de lotissement, le quota de 20% de logements locatifs sociaux s'applique globalement à l'ensemble des surfaces d'habitation projetées sur l'unité foncière d'origine.

Ces dispositions ne sont pas applicables si la surface de plancher est inférieure à 2000m².

Une minoration maximum de 20 m² de la surface de plancher de logement locatif social exigible pourra être tolérée si la typologie des logements et des bâtiments la justifie.

Les constructions nouvelles à destination d'exploitation agricole ne sont autorisées qu'à condition d'être liées à une exploitation agricole existante à la date d'approbation du PLU.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

§ 1 - 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 682 du code civil.

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

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

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

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

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

§ 2 - Voirie

Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement (largeur minimale : 3,50 mètres).

Voies nouvelles :

La largeur minimale de la plate-forme (chaussée + trottoirs) d'une voie nouvelle ouverte à la circulation automobile sera de :

- . 8 mètres pour une voie à double sens avec une chaussée de 5 mètres minimum et 1 ou 2 trottoirs de 1,50 mètre minimum.
- . 5 mètres pour une voie à sens unique avec une chaussée de 3,50 mètres et 1 trottoir de 1,50 mètre.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sauf lorsque la nature, la destination et l'usage de la construction ne justifient pas de façon pertinente cette obligation, tout immeuble ou installation doit être raccordé aux réseaux publics.

§ 1 - Eau potable

Toute occupation ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

Si l'immeuble dispose d'une ressource d'eau autonome (puits, forage, source, etc) en aucun cas les installations privées ou intérieures ne doivent pouvoir permettre l'interconnexion même accidentelle entre les réseaux (article R1321-57 du code de la santé).

Tout prélèvement en eau devra respecter l'Arrêté inter-prefectoral portant classement en Zone de Répartition des Eaux du bassin versant amont du Vidourle (Cf. annexe XIII).

§ 2 - Assainissement

2.1 - Assainissement des eaux résiduaires urbaines

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

2.1.1 - Eaux usées

Toute construction, réhabilitation, extension ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement par des canalisations souterraines étanches au réseau public de collecte des eaux usées existant.

2.1.2 - Eaux non domestiques

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 raccordés aux réseaux d'eaux usées sauf autorisation spécifique.

2.1.3 - Eaux d'exhaure et eaux de vidange

Conformément au décret n°4-469 du 3 juin 1994, le rejet au réseau d'assainissement d'eaux souterraines qui ne génèrent pas des effluents domestiques est interdit, y compris lorsque ces eaux sont utilisées dans une installation de traitement thermique ou de climatisation, sauf autorisation spécifique du service assainissement. Ne sont pas non plus autorisés les rejets aux réseaux d'eaux usées des eaux de vidange telles que les eaux de vidanges de piscines.

2.2 - Assainissement - Eaux pluviales

Le réseau d'assainissement est constitué par les caniveaux des chaussées prolongé le cas échéant d'un réseau souterrain de collecteurs ou de fossés à ciel ouvert.

Toute occupation du sol susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines.

En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette dans les conditions matérielles permettant d'éviter ces nuisances, ou si l'infiltration sur place est de nature à altérer la stabilité des sols, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales (y compris les fossés et bordures de voies prévus à cet effet, sous réserve de l'accord du gestionnaire).

Ces aménagements devront 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 devront être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

Les exutoires et réseaux d'eaux pluviales ne peuvent recevoir à titre habituel et permanent des effluents usés d'origine domestique ou industriels susceptibles de modifier la qualité du milieu naturel.

Concernant les eaux claires et en particulier les surverses ou les vidanges des piscines, cuves ou réservoirs ainsi que celles issues de l'établissement de pompes à chaleur, elles seront dirigées sur le réseau pluvial, en l'absence de réseau, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans apporter de conséquences sur les propriétés voisines.

Il est rappelé qu'au titre des prescriptions du paragraphe II ci-dessus, elles ne peuvent en aucun cas être reçues dans le réseau séparatif eaux usées.

Les rejets d'eau pluviale d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales 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 contrat d'entretien des ouvrages hydrauliques des routes départementales entre les riverains, les communes et le Département.

§ 3 - Electricité - Téléphone - Télédistribution

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

§ 4 - Ordures ménagères

Un local à containers pour ordures ménagères, fermé et intégré à la construction, d'un accès direct sur la rue pourra être exigé en fonction de la nature de l'opération ou du nombre de logements. Il devra être habillé de manière à limiter l'impact sur la qualité du paysage urbain.

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé en application de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) n°2014-366 du 24 mars 2014.

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

Les constructions de toute nature peuvent être édifiées à l'alignement des voies ou en retrait minimal de 3 mètres.

Cas particulier :

Les garages :

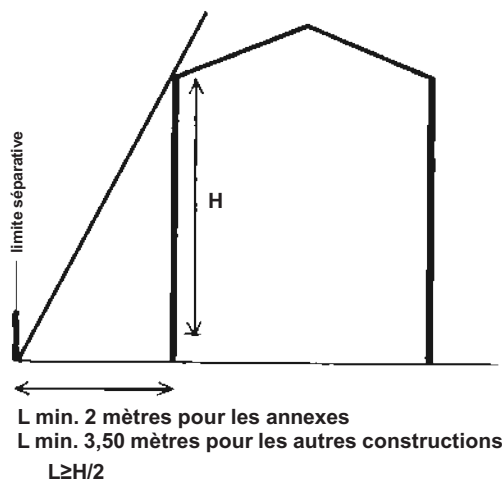
Dans le cas des garages, un recul minimal de 5 mètres par rapport à la voie publique est imposé.

Les piscines :

Non réglementé

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment nouveau au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à 2 mètres pour les annexes et 3,50 mètres pour les autres constructions et jamais inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L \geq H/2$).



Toutefois, la construction d'un bâtiment en limite séparative est admise :

- . à l'intérieur d'un plan de masse de lotissement ou de groupe d'habitations ou d'opérations d'ensemble, à l'exception des limites du terrain sur lequel est réalisée l'opération.
- . pour deux constructions annexes (telles que garage, remise, abri pour piscine etc...) ne dépassant pas 3,50 m de hauteur totale, sous réserve que la somme des dimensions (longueur + largeur) n'excède pas 12 m sur les limites de la parcelle.
- . lorsqu'il peut être adossé à un bâtiment existant sur le fond voisin, et de gabarit sensiblement identique.

Cas particulier des piscines :

Les piscines devront respecter une distance minimale de 1.00 m par rapport aux limites séparatives et une hauteur maximale de 0.60 m par rapport au terrain naturel.

Les locaux techniques (machinerie) ainsi que les locaux destinés à recevoir les sanitaires (WC, douches...) pourront être implantés en limite séparative et être conçus de manière à ne pas occasionner de nuisances (notamment phoniques) pour le voisinage.

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

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus élevée sans être inférieur à 3,50 mètres ($L = H/2 \geq 3,50$).

Les dispositions visées ci-dessus ne s'appliquent pas à l'édification en rez-de-chaussée de garages dans la limite de 3,50 mètres de hauteur totale ainsi que pour les piscines.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol des constructions est fixé à 50%

ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur :

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

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

Hauteur totale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 8,50 mètres.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

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 aux paysages urbains.

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

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

Les toitures :

Les toits de toute construction, d'une pente comprise entre 15 et 33% devront être recouverts en tuile canal (de terre cuite), ou romane de teinte traditionnelle du Languedoc. Lorsque les matériaux de toiture sont teints, leur teinte doit se rapprocher des teintes languedociennes.

Pour les vérandas, on admettra des matériaux transparents, non réfléchissants et les matériaux H.Q.E.(Haute Qualité Environnementale).

Les toitures terrasses sont admises soit en tant qu'éléments de raccordement entre toits, soit en tant que terrasses plantées ou accessibles et dans la mesure où elles ne dépassent pas 40% de la superficie totale de l'emprise au sol de la construction.

Les panneaux solaires et les éléments photovoltaïques doivent être intégrés à la toiture ainsi que les appareils de conditionnement d'air qui sont interdits sur la ou les toiture(s) donnant sur la voie publique.

Les façades :

Leur teinte devra respecter la palette de couleurs de l'annexe XIV.

Les boîtiers de compteurs doivent être encastrés dans un mur de clôture ou de la construction et toute saillie sur le domaine public est interdite.

Les appareils de conditionnement d'air ainsi que les capteurs solaires seront intégrés dans la construction et sont interdits sur la ou les façade(s) donnant sur la voie publique. De la même manière, les paraboles sont interdites sur la ou les façade(s) donnant sur la voie publique.

Les clôtures :

Tout mur de clôture doit être composé comme une partie intégrante de la construction, avec un aspect et une teinte identique aux façades.

Les clôtures seront constituées d'un muret de 1 mètre maximum, surmonté d'un grillage ou d'une grille. La hauteur totale ne devra pas excéder 1.80 mètre.

En limite séparative, un simple grillage à maille rigide est admis. La hauteur totale ne devra pas excéder 1.80 mètre.

La hauteur est mesurée à partir du niveau de la voie pour la clôture sur voie ou du niveau du terrain naturel pour la clôture en limite séparative.

Dans le cas d'une déclivité entre deux terrains mitoyens, la hauteur est mesurée au niveau du terrain le plus haut.

Les matériaux proscrits :

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomérés, etc est interdit.

Les lignes électriques :

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunications doivent être installées en souterrain.

ARTICLE 12 : - STATIONNEMENT

Prescriptions générales :

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

Les aires de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2.50 m et une longueur inférieure à 5 m.

Il est exigé :

. Pour les constructions à usage d'habitation : hors logements locatifs sociaux, au moins une place par logement de moins de 70 m² de surface de plancher et deux places à partir de 70 m² de surface de plancher.

. Pour les constructions à usage de bureau, y compris les bâtiments publics, il est imposé une place de stationnement, au plus, par tranche de 40 m² de surface de plancher.

Pour les commerces courants : pour les unités commerciales dont la surface de vente est inférieure à 200 m², il n'est pas imposé la réalisation de place de stationnement. Au-delà de ce seuil, il est imposé une place par tranche de 30 à 50 m².

Pour les établissements hospitaliers et les cliniques : une place de stationnement pour deux lits.

Pour les Hôtels : une place de stationnement pour deux chambres

Pour les salles de spectacle et de réunions, les restaurants : le nombre de places de stationnement sera déterminé en divisant par quatre la capacité d'accueil.

Pour les établissements d'enseignement :

- une place de stationnement par classe pour le 1er degré (écoles)
- deux places de stationnement par classe pour le 2ème degré (collège et lycée)

Les groupes de garages individuels doivent être intégrés à la construction ou réalisés en sous-sol. Les 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 accès sur la voie publique nécessaire à leur desserte.

Pour le stationnement des cycles et le stationnement lié aux personnes à mobilité réduite, se reporter aux articles 8 et 9 des dispositions générales.

Modalités d'application :

Le constructeur peut être quitte de ces obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 151-33 du Code de l'Urbanisme (Cf. annexe V)

ARTICLE 13 : - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES

Il est imposé 50% d'espaces libres.

En outre, 50% de ces espaces libres ne doivent pas être imperméabilisés mais laissés en pleine terre et végétalisés.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement supérieures à 500 m² doivent être plantées, à raison d'un arbre de haute tige par 50 m² de terrain.

Toute plantation doit se faire en privilégiant de préférence les essences locales (cf. annexe XV). Les haies vives doivent être constituées de préférence de trois essences distinctes au minimum.

Conformément à l'arrêté n° DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013 - Prévention des incendies de forêts «débroussaillage et maintien en état débroussaillé» (Cf. annexe XI), sur les terrains en nature de bois, forêt, plantations d'essences forestières, reboisements, landes, maquis et garrigues, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires :

- Aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 (cinquante) mètres à mesurer à partir de la construction ou de la limite du chantier ou de l'installation, ainsi que des voies privées y donnant accès sur une profondeur de 5 (cinq) mètres de part et d'autre de la voie, les travaux étant à la charge du propriétaire des constructions, chantiers et installations de toute nature.
- Sur la totalité de la surface des terrains construits ou non construits, les travaux étant à la charge du propriétaire du terrain ;
- 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 ;

Afin de garantir la pérennité des travaux de débroussaillage, le maintien en état débroussaillé devra être réalisé dès que la hauteur des repousses de la végétation ligneuse sera supérieure à 40 (quarante) centimètres.

Section III - Possibilités Maximales d'occupation du sol

ARTICLE 14 : - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé en application de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) n°2014-366 du 24 mars 2014.

ARTICLE 15 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante sont préconisés à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction.

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Ils devront être installés de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

ARTICLE 16 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone urbaine à dominante d'habitat individuel. Elle comprend deux secteurs, UD1 et UD2, qui se différencient par la hauteur maximale autorisée des constructions.

NOTA :

La zone UD est concernée en partie par :

- des orientations d'aménagement et de programmation (Cf. pièce 2.2).
- le risque d'inondation (Cf. article 6 des dispositions générales et pièce 4.4.c.).

Section I - Nature de l'Occupation et de l'utilisation du Sol

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions nouvelles à usage industriel, agricole et d'entrepôt ;
- les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs sous tentes ou en caravanes, ainsi que pour le stationnement des caravanes ;
- les habitations légères de loisirs (chalets, bungalow) et les structures démontables ou transportables d'hébergement de loisirs (mobil-home, caravane...) ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée ;
- les carrières ;
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition ou de déchets divers ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement qui ne sont pas liées à une activité urbaine et pouvant générer des nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations.

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Toutes les occupations ou utilisations du sol sont admises, à l'exception de celles interdites à l'article 1, sous réserve de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et au milieu naturel ou que des dispositions soient prises pour limiter ces risques et ces nuisances, et sous réserve que leur volume et leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.

Dans l'ensemble de la zone, tout projet soumis à permis de construire comportant des surfaces d'habitation doit prévoir d'affecter aux logements locatifs sociaux au moins 20% de la surface de plancher destinée à l'habitation.

Lorsqu'un projet fait partie d'une opération d'aménagement d'ensemble (ZAC, lotissement), l'obligation d'affecter 20% de la surface au logement locatif social s'applique de manière globale à l'ensemble des surfaces d'habitation prévues dans l'opération. De même, en cas de division foncière d'une propriété foncière non soumise à la procédure de lotissement, le quota de 20% de logements locatifs sociaux s'applique globalement à l'ensemble des surfaces d'habitation projetées sur l'unité foncière d'origine.

Ces dispositions ne sont pas applicables si la surface de plancher est inférieure à 2000m².

Une minoration maximum de 20 m² de la surface de plancher de logement locatif social exigible pourra être tolérée si la typologie des logements et des bâtiments la justifie.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

§ 1 - 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 682 du code civil.

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

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

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

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

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

§ 2 - Voirie

Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement (largeur minimale : 3,50 mètres).

Les voies privées ou publiques se terminant en impasse doivent être aménagées avec une aire de retournement.

Voies nouvelles :

La largeur minimale de la plate-forme (chaussée + trottoirs) d'une voie nouvelle ouverte à la circulation automobile sera de :

- . 8 mètres pour une voie à double sens avec une chaussée de 5 mètres minimum et 1 ou 2 trottoirs de 1,50 mètre minimum.
- . 5 mètres pour une voie à sens unique avec une chaussée de 3,50 mètres et 1 trottoir de 1,50 mètre.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sauf lorsque la nature, la destination et l'usage de la construction ne justifient pas de façon pertinente cette obligation, tout immeuble ou installation doit être raccordé aux réseaux publics.

§ 1 - Eau potable

Toute occupation ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

Si l'immeuble dispose d'une ressource d'eau autonome (puits, forage, source, etc) en aucun cas les installations privées ou intérieures ne doivent pouvoir permettre l'interconnexion même accidentelle entre les réseaux (article R1321-57 du code de la santé).

Tout prélèvement en eau devra respecter l'Arrêté inter-préfectoral portant classement en Zone de Répartition des Eaux du bassin versant amont du Vidourle (Cf. annexe XIII).

§ 2 - Assainissement

2.1 - Assainissement des eaux résiduaires urbaines

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

2.1.1 - Eaux usées

Toute construction, réhabilitation, extension ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement par des canalisations souterraines étanches au réseau public de collecte des eaux usées existant.

2.1.2 - Eaux non domestiques

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 raccordés aux réseaux d'eaux usées sauf autorisation spécifique.

2.1.3 - Eaux d'exhaure et eaux de vidange

Conformément au décret n°4-469 du 3 juin 1994, le rejet au réseau d'assainissement d'eaux souterraines qui ne génèrent pas des effluents domestiques est interdit, y compris lorsque ces eaux sont utilisées dans une installation de traitement thermique ou de climatisation, sauf autorisation spécifique du service assainissement. Ne sont pas non plus autorisés les rejets aux réseaux d'eaux usées des eaux de vidange telles que les eaux de vidanges de piscines.

En cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau public avérée et validée par le service, l'installation d'assainissement non collectif existante ou à créer devra être conforme à la législation en vigueur et suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation du projet en cas de création, en tenant compte des contraintes du sol et du site.

2.2 - Assainissement - Eaux pluviales

Le réseau d'assainissement est constitué par les caniveaux des chaussées prolongé le cas échéant d'un réseau souterrain de collecteurs ou de fossés à ciel ouvert.

Toute occupation du sol susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines.

En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette dans les conditions matérielles permettant d'éviter ces nuisances, ou si l'infiltration sur place est de nature à altérer la stabilité des sols, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales (y compris les fossés et bordures de voies prévus à cet effet, sous réserve de l'accord du gestionnaire).

Ces aménagements devront 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 devront être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

Les exutoires et réseaux d'eaux pluviales ne peuvent recevoir à titre habituel et permanent des effluents usés d'origine domestique ou industriels susceptibles de modifier la qualité du milieu naturel.

Concernant les eaux claires et en particulier les surverses ou les vidanges des piscines, cuves ou réservoirs ainsi que celles issues de l'établissement de pompes à chaleur, elles seront dirigées sur le réseau pluvial, en l'absence de réseau, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans apporter de conséquences sur les propriétés voisines.

Il est rappelé qu'au titre des prescriptions du paragraphe II ci-dessus, elles ne peuvent en aucun cas être reçues dans le réseau séparatif eaux usées.

Les rejets d'eau pluviale d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales 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 contrat d'entretien des ouvrages hydrauliques des routes départementales entre les riverains, les communes et le Département.

§ 3 - Electricité - Téléphone - Télédistribution

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

§ 4 - Ordures ménagères

Un ou plusieurs emplacements à containers pour ordures d'un accès direct sur la rue pourront être exigés en fonction de la nature de l'opération ou du nombre de logements. Il devra être habillé de manière à limiter l'impact sur la qualité du paysage urbain.

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé en application de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) n°2014-366 du 24 mars 2014.

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

Le recul minimal est de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies ouvertes à la circulation des véhicules ou de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies piétonnes longeant la voirie lourde, hors zones d'espaces verts.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées :

- lorsque le projet jouxte une construction existante de valeur ou en bon état et sous réserve qu'elle présente une unité architecturale avec celle-ci,
- lorsqu'il s'agit d'opération d'ensemble et de lotissement afin de permettre notamment la réalisation de constructions groupées. Toute extension ou nouvelle construction devra respecter le recul de la construction initiale.
- lorsqu'il s'agit d'équipements d'infrastructure et/ou d'équipements liés au fonctionnement des services publics.

Cas particulier :

Les garages :

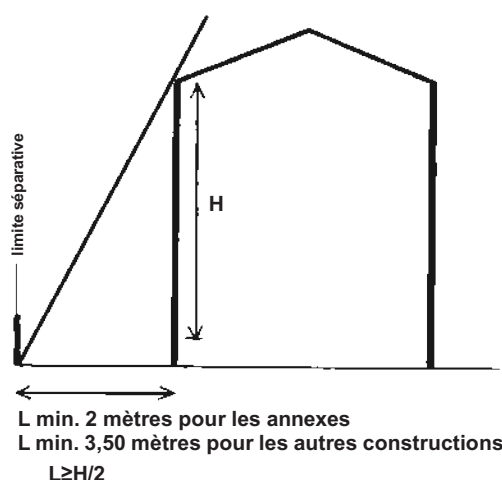
Les garages peuvent s'implanter à l'alignement sous réserve de ne pas créer un accès direct sur la voie. Dans le cas contraire, un recul minimal de 5 mètres par rapport à la voie publique est imposé.

Les piscines :

Les piscines peuvent être implantées différemment des autres constructions en respectant toutefois un recul minimal de 1 mètre (bord franc du bassin) par rapport à l'alignement et à la condition qu'elle ne soit pas surélevée de plus de 0 m 60 par rapport au terrain naturel.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment nouveau au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à 2 mètres pour les annexes et 3,50 mètres pour les autres constructions et jamais inférieure à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L \geq H/2$).



Toutefois, la construction d'un bâtiment en limite séparative est admise :

- . lorsqu'il peut être adossé à un bâtiment existant sur le fond voisin, et de gabarit sensiblement identique.
- . à l'intérieur d'un plan de masse de lotissement ou de groupe d'habitations ou d'opérations d'ensemble, à l'exception des limites du terrain sur lequel est réalisée l'opération.
- . pour les constructions annexes (telles que garage, remise, abri pour piscine etc...) ne dépassant pas 3,50 m de hauteur totale, sur deux limites séparatives au plus, sans dépasser 50% de la somme du linéaire des deux limites séparatives concernées et 10 mètres maximum.

Cas particulier des piscines :

Les piscines peuvent être implantées différemment des autres constructions en respectant toutefois un recul minimal de 1 m (bord franc du bassin) par rapport aux limites séparatives, et à la condition qu'elle ne soit pas surélevée de plus de 0 m 60 par rapport au terrain naturel.

Les locaux techniques (machineries, filtration piscines) devront être implantés impérativement en respectant un retrait minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives, et conçus de manière à ne pas occasionner de nuisances (notamment phoniques) pour le voisinage.

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

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

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

Les dispositions visées ci-dessus ne s'appliquent pas à l'édification en rez-de-chaussée de garages dans la limite de 3,50 mètres de hauteur totale ainsi que pour les piscines.

Dans tous les cas, la distance entre constructions non contiguës, calculée au nu des façades, ne peut être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions, y compris les annexes de toutes natures, ne peut excéder :

- Pour le secteur UD1 : 40 %
- Pour le secteur UD2 : 30 %

ARTICLE UD 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur :

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

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

Hauteur totale :

La hauteur maximale des constructions est fixée :

- Pour le secteur UD1 : 6,00 mètres
- Pour le secteur UD2 : 8,50 mètres

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

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 aux paysages urbains.

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

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

Les toitures :

Les toits de toute construction, d'une pente comprise entre 15 et 33% devront être recouverts en tuile canal (de terre cuite), ou romane de teinte traditionnelle du Languedoc. Lorsque les matériaux de toiture sont teints, leur teinte doit se rapprocher des teintes languedociennes.

Pour les vérandas, on admettra des matériaux transparents, non réfléchissants et les matériaux H.Q.E. (Haute Qualité Environnementale).

Les toitures terrasses sont admises à concurrence de 40% maximum de l'emprise au sol de la construction soit en tant qu'éléments de raccordement entre toits, soit en tant que terrasses plantées ou accessibles.

Les toitures terrasses sont admises jusqu'à 100% de l'emprise au sol lorsqu'elles sont végétalisées, ou retiennent les eaux pluviales ou encore lorsque les matériaux permettent de remplir des critères de performances énergétiques (cf. annexe XII).

Les panneaux solaires et les éléments photovoltaïques doivent être intégrés à la toiture ainsi que les appareils de conditionnement d'air qui sont interdits sur la ou les toiture(s) donnant sur la voie publique.

Les façades :

Leur teinte devra respecter la palette de couleurs de l'annexe XIV.

Les clôtures :

Tout mur de clôture doit être composé comme une partie intégrante de la construction, avec un aspect et une teinte identique aux façades.

Les clôtures seront constituées d'un muret de 1 mètre maximum, surmonté d'un grillage ou d'une grille, ou, en limite séparative, d'un grillage doublé d'une haie vive. La hauteur totale ne devra pas excéder 1.80 mètre.

Les matériaux proscrits :

Sont interdits les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomérés, etc.

Les lignes électriques :

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

Dans tout nouveau lotissement ou groupe d'habitations, l'installation en souterrain est obligatoire.

ARTICLE 12 : - STATIONNEMENT

Prescriptions générales :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques et à une distance maximale de voirie de 150 mètres depuis l'entrée du lieu de l'habitation ou de l'activité. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 25 m², y compris les accès.

Les aires de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2.50 m et une longueur inférieure à 5 m.

Il est exigé :

Pour les constructions à usage d'habitation : au moins deux places de stationnement par logement.

Pour des logements à vocation sociale, une seule place par logement au minimum est imposée.

Pour les commerces : les unités commerciales dont la surface de vente est inférieure à 200 m², il n'est pas imposé la réalisation de place de stationnement. Au-delà de ce seuil, il est imposé une place par tranche de 30 à 50 m².

Pour les établissements hospitaliers et les cliniques : une place de stationnement pour deux lits.

Pour les Hôtels : une place de stationnement pour deux chambres.

Pour les salles de spectacle et de réunions, les restaurants : le nombre de places de stationnement sera déterminé en divisant par quatre la capacité d'accueil.

Pour les établissements d'enseignement :

- une place de stationnement par classe pour le 1er degré
- deux places de stationnement par classe pour le 2ème degré

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

Pour le stationnement des cycles et le stationnement lié aux personnes à mobilité réduite, se reporter aux articles 8 et 9 des dispositions générales.

Modalités d'application :

Le constructeur peut être quitte de ces obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 151-33 du Code de l'Urbanisme (Cf. annexe V)

ARTICLE 13 : - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES

Il est imposé :

- Pour le secteur UD1 : 60% d'espaces libres
- Pour le secteur UD2 : 70% d'espaces libres

En outre, 50% de ces espaces libres ne doivent pas être imperméabilisés mais laissés en pleine terre et végétalisés.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement supérieures à 500 m² doivent être plantées, à raison d'un arbre de haute tige par 50 m² de terrain.

Toute plantation doit se faire en privilégiant de préférence les essences locales (cf. annexe XV). Les haies vives doivent être constituées de préférence de trois essences distinctes au minimum.

Dans les opérations de construction ou de lotissement réalisés sur un terrain de plus de 3 000 m², 10 % au moins de cette superficie doivent être réservés en espaces libres.

Conformément à l'arrêté n° DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013 - Prévention des incendies de forêts «débroussaillage et maintien en état débroussaillé» (Cf. annexe XI), sur les terrains en nature de bois, forêt, plantations d'essences forestières, reboisements, landes, maquis et garrigues, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires :

- Aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 (cinquante) mètres à mesurer à partir de la construction ou de la limite du chantier ou de l'installation, ainsi que des voies privées y donnant accès sur une profondeur de 5 (cinq) mètres de part et d'autre de la voie, les travaux étant à la charge du propriétaire des constructions, chantiers et installations de toute nature.
- Sur la totalité de la surface des terrains construits ou non construits, les travaux étant à la charge du propriétaire du terrain ;
- 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 ;

Afin de garantir la pérennité des travaux de débroussaillage, le maintien en état débroussaillé devra être réalisé dès que la hauteur des repousses de la végétation ligneuse sera supérieure à 40 (quarante) centimètres.

Section III - Possibilités Maximales d'occupation du sol

ARTICLE 14 : - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé en application de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) n°2014-366 du 24 mars 2014.

ARTICLE 15 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante sont préconisés à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction.

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Ils devront être installés de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

ARTICLE 16 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER « AU »

DISPOSITIONS
GENERALES

LES ZONES
URBAINES

**LES ZONES
A URBANISER**

LES ZONES
AGRICOLES

LES ZONES NATURELLES
ET FORESTIERES

ANNEXES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 0AU

Caractère de la zone :

Cette zone, non équipée ou insuffisamment équipée, est destinée à l'urbanisation future à plus long terme.

Son aménagement immédiat n'est pas possible compte tenu de l'insuffisance des équipements programmés pour le court terme.

Pour permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone est protégée. Elle est inconstructible dans le cadre du présent PLU.

Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après modification ou révision du PLU.

NOTA :

La zone 0AU est concernée par des orientations d'aménagement et de programmation (Cf. pièce 2.2).

Section I - Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions nouvelles,
- les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs sous tentes ou en caravanes, ainsi que pour le stationnement des caravanes ;
- les habitations légères de loisirs (chalets, bungalow) et les structures démontables ou transportables d'hébergement de loisirs (mobil-home, caravane...) ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée ;
- les carrières ;
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition ou de déchets divers ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement qui ne sont pas liées à une activité urbaine et pouvant générer des nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations.

ARTICLE 2 : - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les Occupations et Utilisations du Sol admises sous conditions :

- La confortation et l'amélioration des constructions existantes, 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 changés.
- Les agrandissements d'immeubles existants, à concurrence de 40 m² maximum et à condition de ne pas changer la destination initiale des lieux ni créer de logement supplémentaire et de respecter le caractère et les proportions architecturales du bâti existant.
- Les installations et constructions liées à la réalisation des équipements publics d'infrastructures et ouvrages techniques qui y sont liés.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 3 : - ACCES ET VOIRIE

§ I – 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 682 du Code Civil.

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

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

§ II – Voirie

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

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

ARTICLE 4 : - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE 5 : - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé en application de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) n°2014-366 du 24 mars 2014.

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

Pour les extensions de constructions, le recul par rapport aux routes départementales est fixé à 15 m de part et d'autre de l'axe.

Pour les autres voies, les constructions doivent respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Les équipements d'infrastructure et/ou les équipements liés au fonctionnement des services publics peuvent être implantés en limite du domaine public.

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

Les installations et extensions autorisées doivent être éloignées des limites séparatives d'au moins 5 mètres.

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

Les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'au moins 5 mètres.

ARTICLE 9 : - EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est fixée à 8,50 mètres.

ARTICLE 11 : - ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE 12 : - STATIONNEMENT

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

ARTICLE 13 : - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS . ESPACES BOISES CLASSES

Conformément à l'arrêté n° DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013 - Prévention des incendies de forêts «débroussaillage et maintien en état débroussaillé» (Cf. annexe XI), sur les terrains en nature de bois, forêt, plantations d'essences forestières, reboisements, landes, maquis et garrigues, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires :

- Aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 (cinquante) mètres à mesurer à partir de la construction ou de la limite du chantier ou de l'installation, ainsi que des voies privées y donnant accès sur une profondeur de 5 (cinq) mètres de part et d'autre de la voie, les travaux étant à la charge du propriétaire des constructions, chantiers et installations de toute nature.
- Sur la totalité de la surface des terrains construits ou non construits, les travaux étant à la charge du propriétaire du terrain ;
- 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 ;

Afin de garantir la pérennité des travaux de débroussaillage, le maintien en état débroussaillé devra être réalisé dès que la hauteur des repousses de la végétation ligneuse sera supérieure à 40 (quarante) centimètres.

Section III - Possibilités Maximales d'occupation du sol

ARTICLE 14 : - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé en application de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) n°2014-366 du 24 mars 2014.

ARTICLE 15 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante sont préconisés à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction.

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Ils devront être installés de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

ARTICLE 16 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Caractère de la zone :

Cette zone, insuffisamment équipée, est destinée à être ouverte à l'urbanisation où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Cette zone comprend les secteurs suivants :

- le secteur 1AUc, destiné principalement à l'habitat individuel groupé, secondairement à l'habitat collectif de faible hauteur, et qui se subdivise en deux sous-secteur 1AUc1 et 1AUc2 qui se différencient par la hauteur maximale autorisée des constructions
- le secteur 1AUd, destiné principalement à l'habitat individuel, et qui se subdivise en deux sous-secteur 1AUd1 et 1AUd2 qui se différencient par la hauteur maximale autorisée des constructions
- le secteur 1AUs destiné à recevoir des équipements publics, principalement sportifs.

NOTA :

Les secteurs 1AUc et 1AUd font en partie l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (Cf. pièce 2.2).

Section I - Nature de l'Occupation et de l'utilisation du Sol

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions nouvelles à usage industriel, agricole et d'entrepôt ;
- les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs sous tentes ou en caravanes, ainsi que pour le stationnement des caravanes ;
- les habitations légères de loisirs (chalets, bungalow) et les structures démontables ou transportables d'hébergement de loisirs (mobil-home, caravane...) ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée ;
- les carrières ;
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition ou de déchets divers ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement qui ne sont pas liées à une activité urbaine et pouvant générer des nuisances incompatibles avec la proximité d'habitations.

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Toutes les occupations ou utilisations du sol sont admises, à l'exception de celles interdites à l'article 1, sous réserve de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et au milieu naturel ou que des dispositions soient prises pour limiter ces risques et ces nuisances, et sous réserve que leur volume et leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.

Dans l'ensemble de la zone, tout projet soumis à permis de construire comportant des surfaces d'habitation doit prévoir d'affecter aux logements locatifs sociaux au moins 20% de la surface de plancher destinée à l'habitation.

Lorsqu'un projet fait partie d'une opération d'aménagement d'ensemble (ZAC, lotissement), l'obligation d'affecter 20% de la surface aux logements locatifs sociaux s'applique de manière globale à l'ensemble des surfaces d'habitation prévues dans l'opération. De même, en cas de division foncière d'une propriété foncière non soumise à la procédure de lotissement, le quota de 20% de logements locatifs sociaux s'applique globalement à l'ensemble des surfaces d'habitation projetées sur l'unité foncière d'origine.

Ces dispositions ne sont pas applicables si la surface de plancher est inférieure à 2000m².

Une minoration maximum de 20 m² de la surface de plancher de logement locatif social exigible pourra être tolérée si la typologie des logements et des bâtiments la justifie.

Pour les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, les constructions seront autorisées uniquement dans le cadre d'une ou plusieurs opération d'ensemble.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

§ 1 - 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 682 du code civil.

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

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

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

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

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

§ 2 - Voirie

Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement (largeur minimale : 3,50 mètres).

Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de cinquante logements et leur longueur peut être limitée pour des raisons de sécurité. Cette longueur ne pourra excéder 100 mètres.

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

La largeur minimale de la plate-forme (chaussée + trottoirs) d'une voie ouverte à la circulation automobile sera de :

- . 8 mètres pour une voie à double sens avec une chaussée de 5 mètres minimum et 1 ou 2 trottoirs de 1,50 mètre minimum.
- . 5 mètres pour une voie à sens unique avec une chaussée de 3,50 mètres et 1 trottoir de 1,50 mètre.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sauf lorsque la nature, la destination et l'usage de la construction ne justifient pas de façon pertinente cette obligation, tout immeuble ou installation doit être raccordé aux réseaux publics.

§ 1 - Eau potable

Toute occupation ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

Tout prélèvement en eau devra respecter l'Arrêté inter-prefectoral portant classement en Zone de Répartition des Eaux du bassin versant amont du Vidourle (Cf. annexe XIII).

§ 2 - Assainissement

2.1 - Assainissement des eaux résiduaires urbaines

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

2.1.1 - Eaux usées

Dans les secteurs en assainissement collectif (Cf. pièce 4.3.d «Zonage d'assainissement») :

Toute construction, réhabilitation, extension ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement par des canalisations souterraines étanches au réseau public de collecte des eaux usées existant.

Dans les secteurs en assainissement non collectif (Cf. pièce 4.3.d «Zonage d'assainissement») :

Le pétitionnaire devra proposer une filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre pour tout projet neuf en tenant compte des contraintes du sol et du site.

Dans le cas de construction, de réhabilitation ou d'extension de bâtiments sur des parcelles non desservies par le réseau public de collecte des eaux usées, l'installation d'Assainissement Non Collectif existante devra être conforme à la législation en vigueur et suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation du projet. Lorsque celle-ci n'est pas conforme et/ou insuffisante, le pétitionnaire devra proposer une filière d'assainissement non collectif à mettre en œuvre pour son projet en fonction des contraintes du sol et du site.

Pour se faire, le pétitionnaire devra proposer une étude de sol justifiant le dimensionnement de son installation d'assainissement autonome en fonction des contraintes du sol et du site. (Cf. art 5-2 superficie de la parcelle) En tout état de cause, l'ensemble des éléments de cette filière devra être conforme aux réglementations nationales et locales en vigueur.

2.1.2 - Eaux non domestiques

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 raccordés aux réseaux d'eaux usées sauf autorisation spécifique.

2.1.3 - Eaux d'exhaure et eaux de vidange

Conformément au décret n°4-469 du 3 juin 1994, le rejet au réseau d'assainissement d'eaux souterraines qui ne génèrent pas des effluents domestiques est interdit, y compris lorsque ces eaux sont utilisées dans une installation de traitement thermique ou de climatisation, sauf autorisation spécifique du service assainissement. Ne sont pas non plus autorisés les rejets aux réseaux d'eaux usées des eaux de vidange telles que les eaux de vidanges de piscines.

En cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau public avérée et validée, l'installation d'assainissement non collectif existante ou à créer devra être conforme à la législation en vigueur et suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation du projet en cas de création, en tenant compte des contraintes du sol et du site.

2.2 - Assainissement - Eaux pluviales

Le réseau d'assainissement pluvial est constitué par les caniveaux des chaussées prolongées le cas échéant d'un réseau souterrain de collecteurs ou de fossés à ciel ouvert.

Toute occupation du sol susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement

des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines. En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette dans les conditions matérielles permettant d'éviter ces nuisances, ou si l'infiltration sur place est de nature à altérer la stabilité des sols, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales (y compris les fossés et bordures de voies prévus à cet effet, sous réserve de l'accord du gestionnaire).

Ces aménagements devront 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 devront être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

Les exutoires et réseaux d'eaux pluviales ne peuvent recevoir à titre habituel et permanent des effluents usés d'origine domestique ou industriels susceptibles de modifier la qualité du milieu naturel.

Concernant les eaux claires et en particulier les surverses ou les vidanges des piscines, cuves ou réservoirs ainsi que celles issues de l'établissement de pompes à chaleur, elles seront dirigées sur le réseau pluvial ; en l'absence de réseau, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans apporter de conséquences sur les propriétés voisines.

Il est rappelé qu'au titre des prescriptions sur l'assainissement des eaux usées ci-dessus, les eaux pluviales ne peuvent en aucun cas être reçues dans le réseau séparatif des eaux usées.

Les rejets d'eau pluviale d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales 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 contrat d'entretien des ouvrages hydrauliques des routes départementales entre les riverains, les communes et le Département.

§ 3 - Electricité - Téléphone - Télédistribution

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

§ 4 - Ordures ménagères

Un emplacement à containers pour ordures d'un accès direct sur la rue pourra être exigé en fonction de la nature de l'opération ou du nombre de logements. Il devra être habillé de manière à limiter l'impact sur la qualité du paysage urbain.

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé en application de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) n°2014-366 du 24 mars 2014.

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

Définition :

On entend par « voies et emprises publiques » les voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique ainsi que les trottoirs et les espaces d'accompagnement (piste cyclable, espaces verts, stationnement, etc...) qui leurs sont associés.

Implantation des constructions :

Pour le secteur 1AUc :

destiné à de l'habitat, à l'exception des limites du terrain sur lequel est réalisée l'opération où un recul de 5 mètres est imposé.

Pour le secteur 1AUd :

Les constructions doivent respecter un retrait minimum de 5 mètres.

Implantation des piscines :

Les piscines non couvertes seront implantées à 1 m au minimum des emprises publiques. Les locaux techniques correspondants réalisés en élévation seront implantés à 4 mètres minimum des emprises publiques.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Définition de la marge de recul par rapport aux limites séparatives :

Elle est définie par l'expression d'un rapport entre 2 variables :

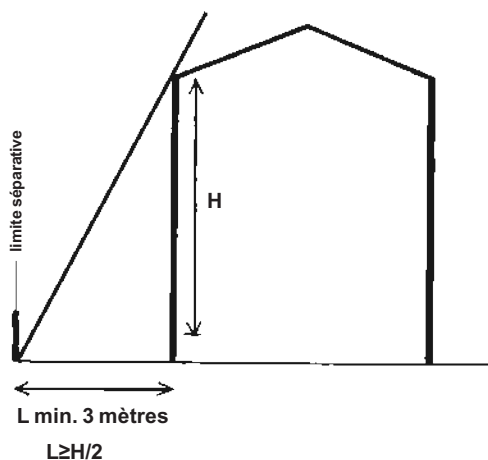
- la variable L : distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché à l'altitude du sol existant, après réalisation des travaux d'aménagement ;
- la variable H : différence d'altitude entre ces deux points.

Implantation des constructions :

Pour le secteur 1AUc :

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives.

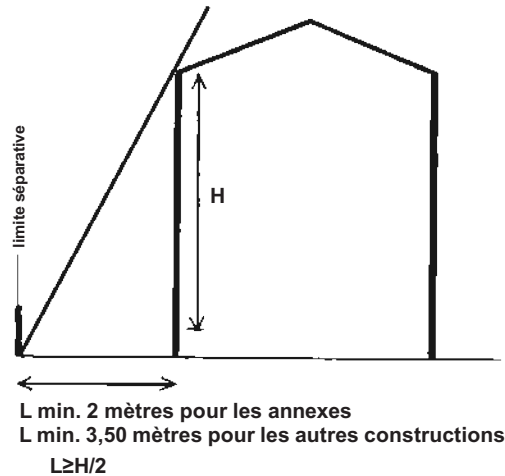
Pour les parties des constructions non implantées en limites séparatives, la distance (L) comptée horizontalement de tout point du bâtiment projeté au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (H) entre ces deux points,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



Les débords de toiture sont autorisés sur une largeur maximale de 1.00 mètre hors zone d'implantation.

Pour le secteur 1AUd :

La distance (L) comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment nouveau au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle doit être au moins égale à 2 mètres pour les annexes et 3,50 mètres pour les autres constructions et jamais inférieure à la moitié de la différence d'altitude (H) entre ces deux points ($L \geq H/2$).



Toutefois, la construction d'un bâtiment en limite séparative est admise :

- . lorsqu'il peut être adossé à un bâtiment existant sur le fond voisin, et de gabarit sensiblement identique.
- . à l'intérieur d'un plan de masse de lotissement ou de groupe d'habitations ou d'opérations d'ensemble, à l'exception des limites du terrain sur lequel est réalisée l'opération.
- . pour les constructions annexes (telles que garage, remise, abri pour piscine etc...) ne dépassant pas 3,50 m de hauteur totale, sur deux limites séparatives au plus, sans dépasser 50% de la somme du linéaire des deux limites séparatives concernées et 10 mètres maximum.

Implantation des piscines :

Dans l'ensemble de la zone, les piscines non couvertes seront implantées à 1 m au minimum des limites séparatives.

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

La distance entre deux bâtiments situés sur une même propriété, calculée au nu des façades, ne peut être inférieure à 4 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'édification en rez-de-chaussée de garages ou d'annexes dans la limite de 3,50 m de hauteur totale, mesurée par rapport au sol naturel.

Cette disposition ne s'applique pas aux piscines et aux terrasses pour lesquelles aucune règle n'est imposée.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol des constructions est de :

- 50% pour le secteur 1AUc
- 40% pour le secteur 1AUd
- 20% pour le secteur 1AUu

ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur maximale des constructions :

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

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

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

- 6 mètres pour les sous-secteurs 1AUc1 et 1AUd1,
- 8,50 mètres pour les sous-secteurs 1AUc2 et 1AUd2,
- 4,50 mètres pour le secteur 1AUs.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

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 aux paysages urbains.

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

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

Les toitures :

Les toits de toute construction, d'une pente comprise entre 15 et 33% devront être recouverts en tuile canal (de terre cuite), ou romane de teinte traditionnelle du Languedoc. Lorsque les matériaux de toiture sont teints, leur teinte doit se rapprocher des teintes languedociennes.

Pour les vérandas, on admettra des matériaux transparents, non réfléchissants et les matériaux H.Q.E.

Les toitures terrasses sont admises à concurrence de 40% maximum de l'emprise au sol de la construction soit en tant qu'éléments de raccordement entre toits, soit en tant que terrasses accessibles.

Les toitures terrasses sont admises jusqu'à 100% de l'emprise au sol lorsqu'elles sont végétalisées, ou retiennent les eaux pluviales ou encore lorsque les matériaux permettent de remplir des critères de performances énergétiques (cf. annexe XII).

Les panneaux solaires et les éléments photovoltaïques doivent être intégrés à la toiture ainsi que les appareils de conditionnement d'air qui sont interdits sur la ou les toiture(s) donnant sur la voie publique.

Les façades :

Leur teinte devra respecter la palette de couleurs de l'annexe XIV.

Les boîtiers de compteurs doivent être encastrés dans un mur de clôture ou de la construction et toute saillie sur le domaine public est interdite.

Les appareils de conditionnement d'air ainsi que les capteurs solaires seront intégrés dans la construction et sont interdits sur la ou les façade(s) donnant sur la voie publique. De la même manière, les paraboles sont interdites sur la ou les façade(s) donnant sur la voie publique.

Les clôtures :

Tout mur de clôture doit être composé comme une partie intégrante de la construction, avec un aspect et une teinte identique aux façades.

Les clôtures pourront être constituées soit d'un mur surmonté éventuellement d'une grille ou d'un grillage doublée ou non d'une simple haie vive d'essence méditerranéenne, soit d'une simple haie vive d'essence méditerranéenne doublée éventuellement d'un grillage. La hauteur totale ne devra pas excéder 1.80 mètre.

La hauteur est mesurée à partir du niveau de la voie pour la clôture sur voie ou du niveau du terrain naturel pour la clôture en limite séparative.

Les matériaux proscrits :

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que les briques creuses, les agglomérés, etc est interdit.

Les lignes électriques :

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunications doivent être installées en souterrain.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Dans tous les secteurs :

Principe général :

En application de l'article R111-4 du Code de l'Urbanisme, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les surfaces de plancher dont la destination ou l'affectation sera modifiée devront satisfaire uniquement aux besoins supplémentaires induits par la nouvelle affectation.

Les dimensions à prendre en compte dans le cas de garages ou d'aires de stationnement sont au minimum de 5m pour la longueur et de 2,50 m pour la largeur. Cette dernière dimension sera portée à 3,30 m pour un parking destiné aux véhicules des personnes à mobilité réduite.

Règles particulières :

Les quotas applicables définis ci-dessous sont les normes minimales imposées aux constructions. Pour les constructions non répertoriées ci-dessous (notamment les équipements publics), seul le principe général s'applique selon l'article R111-4 du Code de l'Urbanisme.

Pour les constructions à usage d'habitation : au moins une place par logement de moins de 70 m² de surface de plancher et deux places à partir de 70 m² de surface de plancher. Pour des logements à vocation sociale, une seule place par logement au minimum est imposée.

Pour les commerces : les unités commerciales dont la surface de vente est inférieure à 200 m², il n'est pas imposé la réalisation de place de stationnement. Au-delà de ce seuil, il est imposé une place par tranche de 30 à 50 m².

Pour les activités artisanales : il est imposé une place par tranche de 50 à 60 m² de surface de plancher.

Pour les établissements hospitaliers et les cliniques : une place de stationnement pour deux lits.

Pour les Hôtels : une place de stationnement pour deux chambres et une place supplémentaire par tranche de 5 chambres pour le personnel.

Pour les salles de spectacle et de réunions, les restaurants : le nombre de places de stationnement sera déterminé en divisant par quatre la capacité d'accueil.

Pour les établissements d'enseignement :

- une place de stationnement par classe pour le 1er degré
- deux places de stationnement par classe pour le 2ème degré

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

Pour le stationnement des cycles et le stationnement lié aux personnes à mobilité réduite, se reporter aux articles 8 et 9 des dispositions générales.

Modalités d'application :

Le constructeur peut être quitte de ces obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 151-33 du Code de l'Urbanisme (Cf. annexe V)

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Il est imposé :

- 50% pour le secteur 1AUc
- 60% pour le secteur 1AUd

En outre, 50% de ces espaces libres ne doivent pas être imperméabilisés mais laissés en pleine terre et végétalisés.

Les aires de stationnement extérieures seront plantées à raison d'un arbre pour trois places. Ces arbres pourront être regroupés en bosquets.

Toute plantation doit se faire en privilégiant de préférence les essences locales (cf. annexe XV). Les haies vives doivent être constituées de préférence de trois essences distinctes au minimum.

Conformément à l'arrêté n° DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013 - Prévention des incendies de forêts «débroussaillage et maintien en état débroussaillé» (Cf. annexe XI), sur les terrains en nature de bois, forêt, plantations d'essences forestières, reboisements, landes, maquis et garrigues, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires :

- Aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 (cinquante) mètres à mesurer à partir de la construction ou de la limite du chantier ou de l'installation, ainsi que des voies privées y donnant accès sur une profondeur de 5 (cinq) mètres de part et d'autre de la voie, les travaux étant à la charge du propriétaire des constructions, chantiers et installations de toute nature.
- Sur la totalité de la surface des terrains construits ou non construits, les travaux étant à la charge du propriétaire du terrain ;

- 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 ;

Afin de garantir la pérennité des travaux de débroussaillage, le maintien en état débroussaillé devra être réalisé dès que la hauteur des repousses de la végétation ligneuse sera supérieure à 40 (quarante) centimètres.

Section III - Possibilités Maximales d'occupation du sol

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé en application de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) n°2014-366 du 24 mars 2014.

ARTICLE 15 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante sont préconisés à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction.

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Ils devront être installés de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

ARTICLE 16 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 4AU

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone dédiée aux activités secondaires (industries, artisanat) et tertiaires (services, bureaux, commerces).

Elle comprend deux secteurs : 4AUa et 4AUb qui se distinguent par leur mode d'assainissement des eaux usées.

NOTA :

La zone 4AU est concernée par des orientations d'aménagement et de programmation (Cf. pièce 2.2).

Section I - Nature de l'Occupation et de l'utilisation du Sol

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions à usage d'habitation non liées à une activité;
- les constructions à destination agricole et forestière;
- les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs sous tentes ou en caravanes, ainsi que pour le stationnement des caravanes ;
- les habitations légères de loisirs (chalets, bungalow) et les structures démontables ou transportables d'hébergement de loisirs (mobil-home, caravane...) ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée ;
- les carrières ;

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Toutes les occupations ou utilisations du sol sont admises, à l'exception de celles interdites à l'article 1, ainsi que les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :

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

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont admises à condition d'être nécessaires pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone, et à condition d'être réalisées simultanément ou postérieurement aux établissements auxquels elles sont liés, dans le corps de ceux-ci et limitées à 120 m² maximum de surface de plancher et sans dépasser un tiers de la surface de plancher totale de la construction (établissement et logement).

Section II - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

§ 1 - 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 682 du code civil.

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

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

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

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

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

§ 2 - Voirie

Les voies et passages privés doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage etc ... (largeur minimale de la voie : 3.50 mètres).

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

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sauf lorsque la nature, la destination et l'usage de la construction ne justifient pas de façon pertinente cette obligation, tout immeuble ou installation doit être raccordé aux réseaux publics.

§ 1 - Eau potable

Toute occupation ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

Si l'immeuble dispose d'une ressource d'eau autonome (puits, forage, source, etc) en aucun cas les installations privées ou intérieures ne doivent pouvoir permettre l'interconnexion même accidentelle entre les réseaux (article R1321-57 du code de la santé).

§ 2 - Assainissement

2.1 - Assainissement des eaux résiduaires urbaines

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

2.1.1 - Eaux usées

Pour le secteur 4AUa :

Toute construction, réhabilitation, extension ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement par des canalisations souterraines étanches au réseau public de collecte des eaux usées existant.

Pour le secteur 4AUb :

Le pétitionnaire devra proposer une filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre pour tout projet neuf en tenant compte des contraintes du sol et du site.

Pour se faire, le pétitionnaire devra proposer une étude de sol justifiant le dimensionnement de son installation d'assainissement autonome en fonction des contraintes du sol et du site. En tout état de cause, l'ensemble des éléments de cette filière devra être conforme aux réglementations nationales et locales en vigueur.

2.1.2 - Eaux non domestiques

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 raccordés aux réseaux d'eaux usées sauf autorisation spécifique.

2.1.3 - Eaux d'exhaure et eaux de vidange

Conformément au décret n°4-469 du 3 juin 1994, le rejet au réseau d'assainissement d'eaux souterraines qui ne génèrent pas des effluents domestiques est interdit, y compris lorsque ces eaux sont utilisées dans une installation de traitement thermique ou de climatisation, sauf autorisation spécifique. Ne sont pas non plus autorisés les rejets aux réseaux d'eaux usées des eaux de vidange telles que les eaux de vidanges de piscines.

2.2 - Assainissement - Eaux pluviales

Le réseau d'assainissement est constitué par les caniveaux des chaussées prolongé le cas échéant d'un réseau souterrain de collecteurs ou de fossés à ciel ouvert.

Toute occupation du sol susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui-même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines.

En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette dans les conditions matérielles permettant d'éviter ces nuisances, ou si l'infiltration sur place est de nature à altérer la stabilité des sols, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales (y compris les fossés et bordures de voies prévus à cet effet, sous réserve de l'accord du gestionnaire).

Ces aménagements devront 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 devront être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

Les exutoires et réseaux d'eaux pluviales ne peuvent recevoir à titre habituel et permanent des effluents usés d'origine domestique ou industriels susceptibles de modifier la qualité du milieu naturel.

Concernant les eaux claires et en particulier les surverses ou les vidanges des piscines, cuves ou réservoirs ainsi que celles issues de l'établissement de pompes à chaleur, elles seront dirigées sur le réseau pluvial, en l'absence de réseau, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans apporter de conséquences sur les propriétés voisines.

Il est rappelé qu'au titre des prescriptions du paragraphe II ci-dessus, elles ne peuvent en aucun cas être reçues dans le réseau séparatif eaux usées.

Les rejets d'eau pluviale d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales 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 contrat d'entretien des ouvrages hydrauliques des routes départementales entre les riverains, les communes et le Département.

§ 3 - Electricité - Téléphone - Télédistribution

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

§ 4 - Ordures ménagères

Un emplacement à container avec un accès direct sur la rue est exigé. Son emplacement en fonction de la situation du terrain ou de l'activité devra être clairement précisé sur toute demande de permis de construire. Il devra être habillé de manière à limiter l'impact sur la qualité du paysage urbain.

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé en application de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) n°2014-366 du 24 mars 2014.

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

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

- 15 mètres de l'axe des routes départementales
- 5 mètres de l'alignement des autres voies.

Les équipements d'infrastructures et/ou les équipements liés au fonctionnement des services publics peuvent être implantés différemment suivant leur nature.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance (L) horizontale de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (H) entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres.

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

Toutefois la construction d'un bâtiment joignant la limite parcellaire est admise :

- soit lorsqu'il peut être adossé à un bâtiment existant sur le fond voisin et de gabarit sensiblement identique.
- soit dans le cadre d'une opération d'ensemble à l'exception des limites du terrain sur lequel est réalisée l'opération.

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

Les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'au moins 5 mètres.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50%.

ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

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

Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 15 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

Hauteur totale

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7,50 mètres.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect, leur volume, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

1 - Toitures

Sont admises les toitures tuiles, les terrasses et les vérandas.

Sont interdites les toitures en Fibrociment apparent, les tôles ondulées, les bardeaux et tous matériaux réfléchissants sauf les panneaux solaires ou éléments photovoltaïques.

2 - Clôtures

Tout mur de clôture doit être composé comme une partie intégrante de la construction, avec un aspect et une teinte identique aux façades.

La hauteur totale ne devra pas excéder 1,80 mètre (mur ou/et grillage)

Des hauteurs supérieures peuvent être admises pour des raisons de sécurité avec une limite maximale fixée à 2,20 mètres.

3 - Enseignes

Toute enseigne graphique ou écrite ayant pour support le bâtiment ou la clôture doit être intégrée à l'architecture.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Prescriptions générales :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Toute installation ayant pour résultat d'obliger à effectuer des opérations de chargement et de déchargement sur la voie publique est interdite.

Dans les aires collectives de stationnement, les emplacements ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,50 m et une longueur inférieure à 5 m.

Il est exigé :

- Pour les constructions à usage de bureau, y compris les bâtiments publics : une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher.
- Pour les commerces et services assimilables à des commerces : les unités commerciales dont la surface de vente est inférieure à 200 m², il n'est pas imposé la réalisation de place de stationnement. Au-delà de ce seuil, il est imposé une place par tranche de 30 à 50 m².
- Pour les activités industrielles et artisanales : une place de stationnement par tranche de 50 à 60 m² de surface de plancher.
- Pour les activités hôtelières et d'hébergement : une place de stationnement pour deux chambres et une place supplémentaire par tranche de 5 chambres pour le personnel.
- Pour les constructions à usage d'habitation, la réalisation d'au moins une place de stationnement par tranche de 70 à 80 m² de surface de plancher, sans qu'il puisse être exigé plus de deux places par logement.

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.

Pour le stationnement des cycles et le stationnement lié aux personnes à mobilité réduite, se reporter aux articles 8 et 9 des dispositions générales.

Modalités d'application :

Le constructeur peut être quitte de ces obligations lorsqu'il est fait application de l'article L 151-33 du Code de l'Urbanisme (Cf. annexe V)

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces non bâtis ainsi que les aires de stationnement de plus de 500 m² doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50 m² de terrain.

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

Toute plantation doit se faire en privilégiant de préférence les essences locales (cf. annexe XV). Les haies vives doivent être constituées de préférence de trois essences distinctes au minimum.

Conformément à l'arrêté n° DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013 - Prévention des incendies de forêts «débroussaillage et maintien en état débroussaillé» (Cf. annexe XI), sur les terrains en nature de bois, forêt, plantations d'essences forestières, reboisements, landes, maquis et garrigues, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires :

- Aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 (cinquante) mètres à mesurer à partir de la construction ou de la limite du chantier ou de l'installation, ainsi que des voies privées y donnant accès sur une profondeur de 5 (cinq) mètres de part et d'autre de la voie, les travaux étant à la charge du propriétaire des constructions, chantiers et installations de toute nature.
- Sur la totalité de la surface des terrains construits ou non construits, les travaux étant à la charge du propriétaire du terrain ;
- 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 ;

Afin de garantir la pérennité des travaux de débroussaillage, le maintien en état débroussaillé devra être réalisé dès que la hauteur des repousses de la végétation ligneuse sera supérieure à 40 (quarante) centimètres.

Section III - Possibilités Maximales d'occupation du sol

ARTICLE 14 : - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé en application de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) n°2014-366 du 24 mars 2014.

ARTICLE 15 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante sont préconisés à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction.

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Ils devront être installés de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

ARTICLE 16 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 5AU

Caractère de la zone :

Cette zone, insuffisamment équipée, a vocation à accueillir des activités liées au tourisme et aux loisirs (restauration, hébergement...).

Section I - Nature de l'Occupation et de l'utilisation du Sol

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions à usage industriel,
- les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement de la zone ;
- les maisons légères démontables et transportables dites « maisons mobiles » ;
- le stationnement des caravanes ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée ;
- les carrières ;
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition ou de déchets divers ;
- les installations classées incompatibles avec la proximité des logements et activités autorisés dans la zone.

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Toutes les occupations ou utilisations du sol sont admises, à l'exception de celles interdites à l'article 1, sous réserve :

- de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et au milieu naturel ou que des dispositions soient prises pour limiter ces risques et ces nuisances, et sous réserve que leur volume et leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.

Sont notamment autorisés :

- les changements de destination des constructions existantes
- l'extension des bâtiments existants
- les constructions diverses destinées à un usage hôteliers, de résidences touristiques, de chambres d'hôtes, de restauration, de camping et d'équipements collectifs.
- les installations et constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructure,

Section II - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

§ 1 - 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 682 du code civil.

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

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

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

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

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

§ 2 - Voirie

Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement (largeur minimale : 3,50 mètres).

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

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sauf lorsque la nature, la destination et l'usage de la construction ne justifient pas de façon pertinente cette obligation, tout immeuble ou installation doit être raccordé aux réseaux publics.

§ 1 - Eau potable

Toute occupation ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

§ 2 - Assainissement

2.1 - Assainissement des eaux résiduaires urbaines

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

2.1.1 - Eaux usées

Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur le réseau public d'assainissement, être dirigées sur des dispositifs de traitement, et évacuées conformément à la réglementation en vigueur.

2.1.2 - Eaux non domestiques

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 raccordés aux réseaux d'eaux usées sauf autorisation spécifique.

2.1.3 - Eaux d'exhaure et eaux de vidange

Conformément au décret n°4-469 du 3 juin 1994, le rejet au réseau d'assainissement d'eaux souterraines qui ne génèrent pas des effluents domestiques est interdit, y compris lorsque ces eaux sont utilisées dans une installation de traitement thermique ou de climatisation, sauf autorisation spécifique du service assainissement. Ne sont pas non plus autorisés les rejets aux réseaux d'eaux usées des eaux de vidange telles que les eaux de vidanges de piscines.

En cas d'impossibilité technique de raccordement au réseau public avérée et validée, l'installation d'assainissement non collectif existante ou à créer devra être conforme à la législation en vigueur et suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation du projet en cas de création, en tenant compte des contraintes du sol et du site.

2.2 - Assainissement - Eaux pluviales

Le réseau d'assainissement pluvial est constitué par les caniveaux des chaussées prolongées le cas échéant d'un réseau souterrain de collecteurs ou de fossés à ciel ouvert.

Toute occupation du sol susceptible de modifier sur son terrain d'assiette l'organisation de l'écoulement des eaux pluviales doit en organiser l'infiltration sur le terrain d'assiette lui même, dans des conditions matérielles évitant toute nuisance sur les fonds voisins ou les voiries publiques et privées riveraines.

En cas d'impossibilité d'infiltrer les eaux pluviales sur le terrain d'assiette dans les conditions matérielles permettant d'éviter ces nuisances, ou si l'infiltration sur place est de nature à altérer la stabilité des sols, les eaux pluviales seront rejetées dans le réseau public d'eaux pluviales (y compris les fossés et bordures de voies prévus à cet effet, sous réserve de l'accord du gestionnaire).

Ces aménagements devront 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 devront être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

Les exutoires et réseaux d'eaux pluviales ne peuvent recevoir à titre habituel et permanent des effluents usés d'origine domestique ou industriels susceptibles de modifier la qualité du milieu naturel.

Concernant les eaux claires et en particulier les surverses ou les vidanges des piscines, cuves ou réservoirs ainsi que celles issues de l'établissement de pompes à chaleur, elles seront dirigées sur le réseau pluvial ; en l'absence de réseau, le projet devra prendre en compte leur écoulement ou leur réutilisation sans apporter de conséquences sur les propriétés voisines.

Il est rappelé qu'au titre des prescriptions sur l'assainissement des eaux usées ci-dessus, les eaux pluviales ne peuvent en aucun cas être reçues dans le réseau séparatif des eaux usées.

Les rejets d'eau pluviale d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales 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 contrat d'entretien des ouvrages hydrauliques des routes départementales entre les riverains, les communes et le Département.

§ 3 - Electricité - Téléphone - Télédistribution

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

§ 4 - Ordures ménagères

Un emplacement à containers pour ordures d'un accès direct sur la rue pourra être exigé en fonction de la nature de l'opération. Il devra être habillé de manière à limiter l'impact sur la qualité du paysage urbain.

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé en application de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) n°2014-366 du 24 mars 2014.

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

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

- 15 mètres de l'axe des routes départementales
- 5 mètres de l'alignement des autres voies.

Les équipements d'infrastructures et/ou les équipements liés au fonctionnement des services publics peuvent être implantés différemment suivant leur nature.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

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

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

Les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'au moins 4 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux piscines et aux terrasses pour lesquelles aucune règle n'est imposée.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 30%.

ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

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

La hauteur maximale des constructions est fixée à 8,50 mètres

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

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

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les surfaces de plancher dont la destination ou l'affectation sera modifiée devront satisfaire uniquement aux besoins supplémentaires induits par la nouvelle affectation.

Les dimensions à prendre en compte dans le cas de garages ou d'aires de stationnement sont au minimum de 5m pour la longueur et de 2,50 m pour la largeur. Cette dernière dimension sera portée à 3,30 m pour un parking destiné aux véhicules des personnes à mobilité réduite.

Les 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.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 100 m² de terrain.

Toute plantation doit se faire en privilégiant de préférence les essences locales (cf. annexe XV). Les haies vives doivent être constituées de préférence de trois essences distinctes au minimum.

Conformément à l'arrêté n° DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013 - Prévention des incendies de forêts «débroussaillage et maintien en état débroussaillé» (Cf. annexe XI), sur les terrains en nature de bois, forêt, plantations d'essences forestières, reboisements, landes, maquis et garrigues, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires :

- Aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 (cinquante) mètres à mesurer à partir de la construction ou de la limite du chantier ou de l'installation, ainsi que des voies privées y donnant accès sur une profondeur de 5 (cinq) mètres de part et d'autre de la voie, les travaux étant à la charge du propriétaire des constructions, chantiers et installations de toute nature.

- Sur la totalité de la surface des terrains construits ou non construits, les travaux étant à la charge du propriétaire du terrain ;
- 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 ;

Afin de garantir la pérennité des travaux de débroussaillage, le maintien en état débroussaillé devra être réalisé dès que la hauteur des repousses de la végétation ligneuse sera supérieure à 40 (quarante) centimètres.

Section III - Possibilités Maximales d'occupation du sol

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé en application de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) n°2014-366 du 24 mars 2014.

ARTICLE 15 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante sont préconisés à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction.

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Ils devront être installés de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

ARTICLE 16 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

**TITRE IV :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES « A »
ET NATURELLES PROTEGEES « N »**

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone de richesse économique, à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres et de la richesse du sol ou du sous-sol.

Seules peuvent être admises les constructions directement liées et nécessaires à l'exercice de ces activités productives.

La zone A comprend un secteur Ap dans lequel toute construction est interdite pour des raisons paysagères.

La zone A est concernée par des éléments du paysage et du patrimoine au titre de l'article L123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme. Des mesures compensatoires liées à la suppression d'un élément peuvent être imposées :

- si les conditions techniques le permettent, le déplacement de l'élément sera préféré à l'arrachage ou l'abattage,
- dans le cas de l'arrachage ou l'abattage, la plantation d'essences identiques à l'emplacement même ou à proximité immédiate du site.

Section I - Nature de l'Occupation et de l'utilisation du Sol

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations ou utilisations du sol non compatibles avec la vocation de la zone agricole, et donc interdites, sont les suivantes :

Pour l'ensemble de la zone :

- les stations services et les dépôts d'hydrocarbures,
- les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux, les installations classées non agricoles et les lotissements à usage d'activité,
- les constructions à usage d'habitation, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2
- les aires de camping, sauf celles autorisées sous conditions à l'article 2
- les terrains de stationnement des caravanes,
- les parcs d'attractions,
- les parcs résidentiels de loisirs, villages vacances et maisons d'habitation légères démontables et transportables et les mobiles homes,
- les constructions à usage hôtelier,
- les constructions à usage de bureaux, de commerces, d'artisanat ou de services (activités tertiaires),
- les abris de jardins,
- les golfs et terrains de jeux,
- les parcs photovoltaïques et les centrales éoliennes.

Pour le secteur Ap : toute construction nouvelle est interdite.

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions et installations autorisées sous conditions sont :

- les constructions et installations nouvelles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif aux conditions que leurs implantations dans la zone soient justifiées par des impératifs techniques de fonctionnement du service, de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler.

- les constructions et installations nouvelles nécessaires à l'activité agricole :

Un seul bâtiment à usage d'habitation aux conditions :

- . de ne pas dépasser une surface de plancher maximale de 200 m²,
- . d'être construit en continuité des bâtiments principaux de l'exploitation,
- . de respecter une distance maximale de 10 mètres entre l'habitation et les bâtiments techniques sauf justifications de contraintes particulières,
- . de justifier de la nécessité d'une présence permanente sur l'exploitation.

- les bâtiments techniques et installations nécessaires à l'activité agricole :

- . les bâtiments nécessaires à l'activité productive agricole aux conditions que leur surface soient cohérente avec les besoins de l'exploitation, en continuité avec l'existant et de leur bonne intégration paysagère.
- . les bâtiments nécessaires en continuité avec la production, les locaux liés à la vente, l'exposition et la dégustation des produits de l'exploitation.

- l'aménagement de bâtiments en vue d'activités de diversification pour autant que ces activités restent accessoires par rapport à l'exploitation agricole :
 - . des gîtes ruraux dans le bâti ou en extension dans la limite de 3 par exploitation,
 - . le camping à la ferme dans la limite de 6 emplacements liés à l'exploitation avec équipements sanitaires,
 - . une aire de camping naturelle dans la limite de 25 emplacements sur une superficie maximale de 1 ha avec équipements sanitaires.
- l'extension mesurée à compter de la date d'approbation du PLU en une seule fois des bâtiments à usage d'habitation occupés et liés à une exploitation agricole aux conditions de ne pas dépasser 20% de la surface de plancher habitable et dans la limite de 40 m², de ne pas changer la destination initiale du bâtiment, ni de créer de logement supplémentaire et de respecter le caractère et les proportions architecturales du bâtiment existant.
- les travaux de rénovation du bâti existant dans un but de conservation et de confort sans extension ni changement de volume et sans changement de destination des bâtiments existants.
- la reconstruction dans un volume identique et sans changement de destination des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre autre que l'inondation.
- les affouillements et exhaussements de sols réalisés avec des matériaux naturels et strictement nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone.
- les panneaux solaires et photovoltaïques à condition qu'ils soient installés en toiture ou en façade des constructions.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

§ 1 - 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 682 du code civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables et les sentiers touristiques.

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

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

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

§ 2 - Voirie

Les voies et passages doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc... (largeur minimale de la voie : 3,50 mètres).

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

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ 1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimentée en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur.

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

§ 2 - Assainissement - eaux usées

Secteur d'assainissement non collectif, le pétitionnaire devra proposer une filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre pour tout projet neuf en tenant compte des contraintes du sol et du site.

Dans le cas de construction, de réhabilitation ou d'extension de bâtiments sur des parcelles non desservies par le réseau public de collecte des eaux usées, l'installation d'Assainissement Non Collectif existante devra être conforme à la législation en vigueur et suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation du projet. Lorsque celle-ci n'est pas conforme et/ou insuffisante, le pétitionnaire devra proposer une filière d'assainissement non collectif à mettre en œuvre pour son projet en fonction des contraintes du sol et du site. Pour se faire, le pétitionnaire devra proposer une étude de sol justifiant le dimensionnement de son installation d'assainissement autonome en fonction des contraintes du sol et du site.

En tout état de cause, l'ensemble des éléments de cette filière devra être conforme aux réglementations nationales et locales en vigueur.

§ 3 - Assainissement - eaux pluviales

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales provenant des couvertures de toutes constructions ou installations et d'aires imperméabilisées doivent être conduites dans des fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

En l'absence de caniveaux ou fossés, les eaux pluviales doivent être éliminées sur la propriété.

Les rejets d'eau pluviale d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales 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 contrat d'entretien des ouvrages hydrauliques des routes départementales entre les riverains, les communes et le Département.

ARTICLE 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé en application de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) n°2014-366 du 24 mars 2014.

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

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

- . 35 mètres de l'axe des routes à grande circulation. Cette distance est ramenée à 25 mètres pour les constructions destinées à un autre usage que l'habitation.
- . 15 mètres de l'axe des routes départementales
- . 5 mètres minimum de l'alignement des autres voies

Non réglementé pour les équipements d'utilité publique nécessaires aux infrastructures.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.

Les constructions à usage d'habitation doivent en outre être situées à moins de 10 mètres du bâtiment principal de l'exploitation.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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

- . 8,50 m pour les constructions à usage d'habitation,
- . 10,00 mètres pour les autres constructions.

ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Les murs de clôture sont interdits. Seuls sont autorisés les grillages doublés ou non d'une haie vive.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES

Conformément à l'arrêté n° DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013 - Prévention des incendies de forêts «débroussaillage et maintien en état débroussaillé» (Cf. annexe XI), sur les terrains en nature de bois, forêt, plantations d'essences forestières, reboisements, landes, maquis et garrigues, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 (cinquante) mètres à mesurer à partir de la construction ou de la limite du chantier ou de l'installation, ainsi que des voies privées y donnant accès sur une profondeur de 5 (cinq) mètres de part et d'autre de la voie, les travaux étant à la charge du propriétaire des constructions, chantiers et installations de toute nature.

Afin de garantir la pérennité des travaux de débroussaillage, le maintien en état débroussaillé devra être réalisé dès que la hauteur des repousses de la végétation ligneuse sera supérieure à 40 (quarante) centimètres.

Section III - Possibilités maximales d'occupation des sols

ARTICLE 14 : - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé en application de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) n°2014-366 du 24 mars 2014.

ARTICLE 15 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante sont préconisés à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction.

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Ils devront être installés de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

ARTICLE 16 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière protégée 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.

Elle comprend deux secteurs :

- le secteur N1 de protection forte où toute construction est interdite
- le secteur N2 dans lequel l'extension mesurée des constructions existantes est autorisée.

Section I - Nature de l'occupation et de l'utilisation du Sol

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites et notamment :

- les nouvelles constructions, sauf celles admises sous conditions à l'article 2,
- les stations services et les dépôts d'hydrocarbures,
- les entrepôts et tout stockage,
- le stationnement des caravanes,
- les parcs d'attractions,
- les habitations légères de loisirs (chalets, bungalow, yourte...) et les structures démontables ou transportables d'hébergement de loisirs (mobil-home, caravane...) ;
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les carrières.
- les parcs photovoltaïques.

ARTICLE 2 : - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

Pour l'ensemble de la zone N :

1) - La confortation et l'amélioration des constructions existantes, ainsi que la reconstruction dans un volume identique des bâtiments ayant été détruits par un sinistre à condition que la cause du sinistre ne soit pas l'inondation et que la destination et l'affectation du bâtiment existant ne soient pas changées.

3) - Les équipements d'utilité publique :

- . soit nécessaires à la sécurité (lutte contre l'incendie...),
- . soit nécessaires à l'accessibilité du site.

4) - Les équipements d'intérêt public d'infrastructures et ouvrages techniques qui y sont liés.

Pour le secteur N2 :

L'extension mesurée, et une seule fois à compter de l'approbation du P.L.U., des bâtiments existants dans la limite de 20% de la surface de plancher déjà construite.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 3 : - ACCES ET VOIRIE

§ 1 - 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 682 du code civil.

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

Les accès doivent être conçus de manière à éviter les espaces réservés à l'assainissement autonome.

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

§ 2 - Voirie

Les voies et passages doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc... (largeur minimale de la voie : 3,50 mètres).

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

ARTICLE 4 : - DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ 1- Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimentée en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur.

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

§ 2 - Assainissement - eaux usées

Dans le cas de réhabilitation ou d'extension de bâtiments sur des parcelles non desservies par le réseau public de collecte des eaux usées, l'installation d'Assainissement Non Collectif existante devra être conforme à la législation en vigueur et suffisamment dimensionnée pour permettre la réalisation du projet. Lorsque celle-ci n'est pas conforme et/ou insuffisante, le pétitionnaire devra proposer une filière d'assainissement non collectif à mettre en œuvre pour son projet en fonction des contraintes du sol et du site. Pour se faire, le pétitionnaire devra proposer une étude de sol justifiant le dimensionnement de son installation d'assainissement autonome en fonction des contraintes du sol et du site. (Cf. art 5 superficie de la parcelle) En tout état de cause, l'ensemble des éléments de cette filière devra être conforme aux réglementations nationales et locales en vigueur.

§ 3 - Assainissement - eaux pluviales

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les eaux pluviales provenant des couvertures des constructions ou installations et d'aires imperméabilisées doivent être conduites dans des fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.

Les rejets d'eau pluviale d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales 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 contrat d'entretien des ouvrages hydrauliques des routes départementales entre les riverains, les communes et le Département.

ARTICLE 5 : - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé en application de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (A.L.U.R.) n°2014-366 du 24 mars 2014.

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

Les nouvelles constructions autorisées à l'article 2 devront être implantées à :

- . 35 mètres des routes départementales,
- . 15 mètres des autres voies.

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

Les nouvelles constructions autorisées à l'article 2 doivent être implantées à 4 mètres au moins des limites séparatives.

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

Non réglementé

ARTICLE 9 : - EMPRISE AU SOL

Non réglementée

ARTICLE 10 : - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les nouvelles constructions autorisées à l'article 2, la hauteur maximale des constructions est fixée à 8,50 mètres.

ARTICLE 11 : - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisnants du site et du paysage.

ARTICLE 12 : - STATIONNEMENT

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

ARTICLE 13 : - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

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

Les espaces portés au plan de zonage «espaces boisés à protéger» existants ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'arrêté n° DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013 - Prévention des incendies de forêts «débroussaillage et maintien en état débroussaillé» (Cf. annexe XI), sur les terrains en nature de bois, forêt, plantations d'essences forestières, reboisements, landes, maquis et garrigues, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 (cinquante) mètres à mesurer à partir de la construction ou de la limite du chantier ou de l'installation, ainsi que des voies privées y donnant accès sur une profondeur de 5 (cinq) mètres de part et d'autre de la voie, les travaux étant à la charge du propriétaire des constructions, chantiers et installations de toute nature.

Afin de garantir la pérennité des travaux de débroussaillage, le maintien en état débroussaillé devra être réalisé dès que la hauteur des repousses de la végétation ligneuse sera supérieure à 40 (quarante) centimètres.

Section III - Possibilités Maximales d'occupation du sol

ARTICLE 14 : - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé en application de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (A.L.U.R.) n°2014-366 du 24 mars 2014.

ARTICLE 15 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante sont préconisés à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction.

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Ils devront être installés de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

ARTICLE 16 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

ANNEXES

DISPOSITIONS
GENERALES

LES ZONES
URBAINES

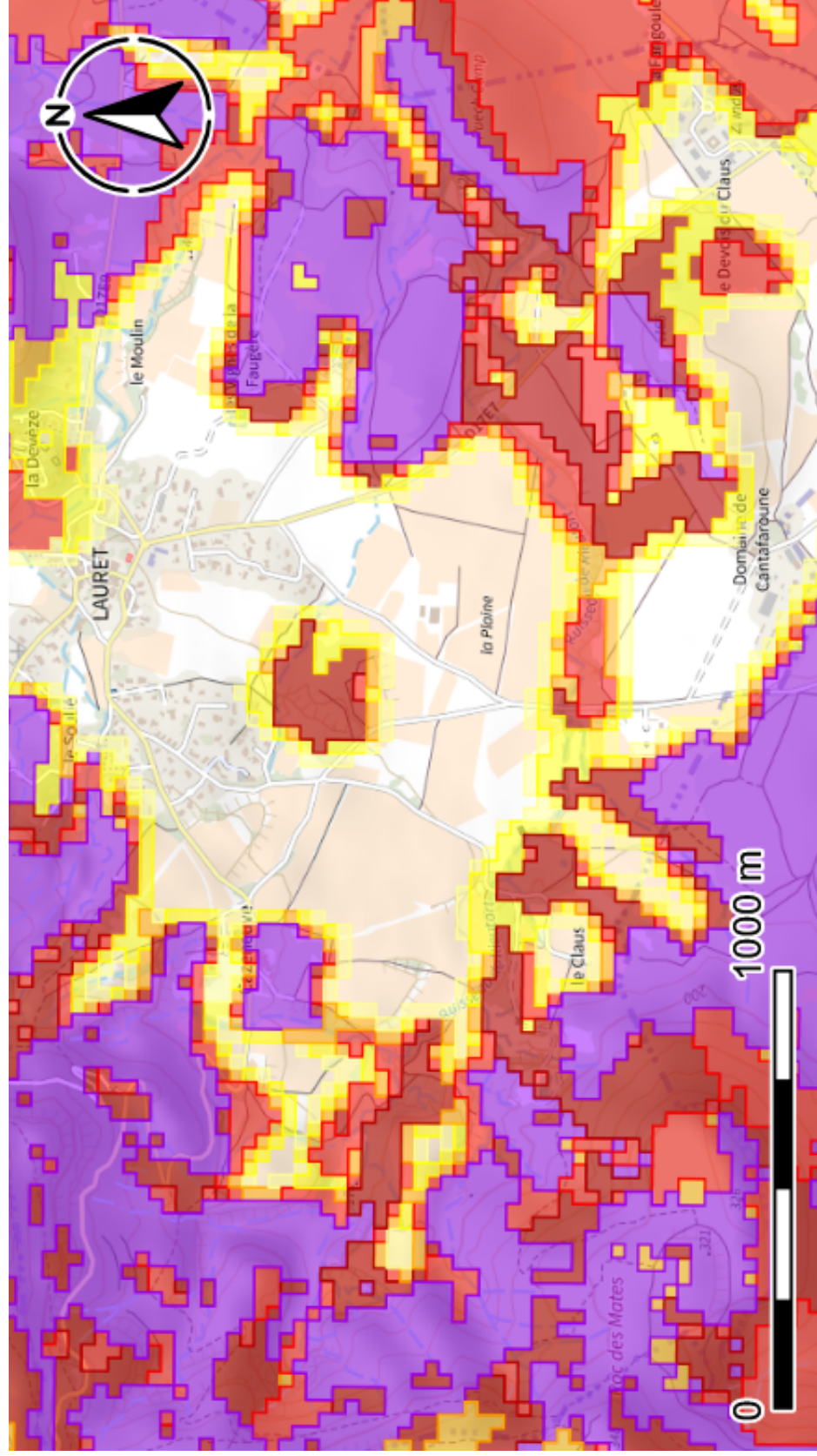
LES ZONES
A URBANISER

LES ZONES
AGRICOLES

LES ZONES NATURELLES
ET FORESTIERES

ANNEXES

Carte de l'aléa feu de forêt dans l'Hérault



Geoplateforme WMTS Scan IGN

Aucune légende n'est disponible pour cette donnée.

DFCI Intensité Aléa (2021)

Exceptionnel
Très fort
Fort
Moyen
Faible
Très faible

Service producteur : DDTM 34 (Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault)

Données © MTES



NOTICE D'URBANISME

PORTER À CONNAISSANCE
DE L'ALÉA FEU DE FORÊT
DÉPARTEMENTAL

2021

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
DE L'HÉRAULT


**PRÉFET
DE L'HÉRAULT**
*Liberté
Égalité
Fraternité*





Préambule

Sont qualifiés de « bois et forêts » les espaces visés à l'article L.111-2 du code forestier, à savoir les espaces comportant des plantations d'essences forestières, des reboisements, des landes, maquis et garrigues. Ces espaces sont exposés à un aléa feu de forêt, plus ou moins intense selon la nature et la structure des boisements, la topographie du site et sa situation par rapport aux vents dominants.

Dans toute zone exposée à un aléa feu de forêt, quelle que soit son intensité, les personnes et les biens sont susceptibles de subir des atteintes en cas d'incendie. La menace est plus forte pour les constructions isolées et l'habitat diffus, particulièrement vulnérables et difficilement défendables par les services de secours. En outre, ces constructions et la présence humaine induite augmentent le risque de départ de feu.

Afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens et de ne pas aggraver le risque de départ de feu, les documents d'urbanisme doivent intégrer des règles de prévention en zone boisée, ainsi que dans leur périphérie (zone d'effet exposée au rayonnement thermique) :

- le développement de l'urbanisation doit être privilégié en dehors des zones d'aléa feu de forêt ;
- il est strictement interdit dans les secteurs les plus exposés ;
- par exception, certains projets peuvent être admis sous conditions ; une forme urbaine dense, organisée et équipée, en continuité avec l'urbanisation existante, sera privilégiée afin de réduire sa vulnérabilité à la propagation du feu.

La présente note traduit ces principes généraux à travers des mesures préventives liées :

- au niveau d'aléa incendie de forêt ;
- à la forme urbaine dans laquelle s'inscrit le projet ;
- à la vulnérabilité du projet futur ;
- et au niveau des équipements de défense.

La prise en compte des principes de prévention des risques naturels majeurs d'incendie de forêt s'appuie sur :

- l'application du Plan de prévention des risques d'incendie de forêt (PPRIF) approuvé en référence aux articles L562-1 à 9 et R562-1 à 11 du code de l'environnement pour les communes concernées ;
- l'application du document d'urbanisme, dont l'un des objectifs est « la prévention des risques naturels prévisibles » (article L101-2 5° du code de l'urbanisme) ;
- l'usage de l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui dispose : « 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. ».

Dans le cas où la collectivité détiendrait une connaissance majorant ou complétant celle établie par les services de l'État, il relèverait de sa responsabilité de la prendre en compte dans ses décisions d'aménagement et d'urbanisme.





Principes de prévention

En matière d'aménagement et d'urbanisme, **les mesures préventives sont liées au niveau d'aléa, à la forme urbaine dans laquelle s'inscrit le projet, à la vulnérabilité du projet futur et au niveau des équipements de défense.** Les principes généraux présentés ci-après indiquent comment conjuguer ces 4 conditions.

Pour connaître les mesures préventives qui traduisent ces principes, il faut se référer aux fiches détaillées :

- 1) Tableau des mesures préventives ;
- 2) Zone urbanisée sous forme peu vulnérable aux incendies de forêt ;
- 3) Possibilité de densifier une zone urbanisée déjà existante ;

- 4) Opération d'ensemble ;
- 5) Enjeux soumis à des dispositions spécifiques (E1 à E6) ;
- 6) Règles relatives aux changements de destination ou d'usage ;
- 7) Études complémentaires d'aléas et de risques ;
- 8) Mesures complémentaires de réduction de la vulnérabilité ;
- 9) Application de la réglementation sur les Obligations légales de débroussaillage (OLD).

Tous les projets autorisés sont conditionnés à la présence d'équipements de défense active suffisants (voirie, hydrants-PEI, dispositif d'isolement

avec l'espace naturel boisé) et à la réalisation des obligations légales de débroussaillage. En présence d'un aléa feu de forêt, les prescriptions d'équipement de défense extérieure prévues par le règlement départemental de défense extérieure contre les incendies de l'Hérault (RDDECI) doivent être proportionnées au risque et peuvent être majorées : quantités d'eau majorées et/ou distances réduites entre le point d'eau et la construction. Pour l'ensemble des projets de construction ou d'aménagement en zone d'aléa, le SDIS est compétent en matière d'équipements de défense active.

EN ALÉA FAIBLE ET TRÈS FAIBLE

Le principe général qui s'applique en zone d'aléa faible et très faible est celui de la constructibilité, quelles que soient l'implantation et la forme du projet : projet dans une zone urbanisée peu vulnérable au feu de forêt ou dans une autre zone (vulnérable au feu), sous forme d'une opération d'ensemble ou non.

Cas particuliers : les enjeux spécifiques

- Les installations aggravant le risque (E5) sont interdites quelles que soient l'implantation et la forme du projet.
- Les établissements vulnérables ou stratégiques (E1), les autres établissements sensibles (E3) et les campings (E4) ne sont admis qu'en densification d'une zone urbanisée sous forme peu vulnérable ou au sein d'une nouvelle opération d'ensemble.

Toutefois, la création d'un camping en lisière ou son extension limitée est admise hors environnement urbanisé sous réserve que sa capacité d'accueil soit limitée à 30 emplacements (seuil fixé pour les aires naturelles de camping) et qu'il fasse l'objet d'un affichage du risque et d'un plan de gestion de crise.

EN ALÉA MOYEN

Le principe général qui s'applique en zone d'aléa moyen est celui de l'inconstructibilité, excepté en densification d'une zone urbanisée peu vulnérable au feu de forêt (construction en dent creuse au sein de l'enveloppe bâtie).

Toutefois, l'extension d'une zone urbanisée peut être admise dans le cadre d'une nouvelle opération d'ensemble, sous conditions.

Cas particuliers : les enjeux spécifiques

- Sont interdits, y compris en densification d'une zone urbanisée peu vulnérable au feu de forêt :
 - les autres établissements sensibles (E3) ;
 - les campings (E4) ;
 - les installations aggravant le risque (E5).
- Les établissements vulnérables et stratégiques (E1) et les logements (E2) de capacité d'accueil limitée (hors établissements sensibles E3) sont admis en densification d'une zone urbanisée peu vulnérable au feu de forêt ou au sein d'une opération d'ensemble.



EN ALÉA FORT ET TRÈS FORT

Comme en aléa moyen, le principe général qui s'applique en zone d'aléa fort et très fort est celui de l'inconstructibilité, excepté en densification d'une zone urbanisée peu vulnérable au feu de forêt.

Toutefois, l'extension d'une zone urbanisée peut être admise dans le cadre d'une nouvelle opération d'ensemble, sous conditions renforcées et après réalisation d'une étude de risques.

Cas particulier : les enjeux spécifiques

- Sont interdits, y compris en densification d'une zone urbanisée peu vulnérable au feu de forêt :
 - les établissements vulnérables et stratégiques (E1) ;
 - les autres établissements sensibles (E3) ;
 - les campings (E4) ;
 - les installations aggravant le risque (E5).
- Les logements (E2) de capacité d'accueil limitée (hors établissements sensibles E3) sont admis en densification d'une zone urbanisée peu vulnérable au feu de forêt ou au sein d'une opération d'ensemble.

EN ALÉA EXCEPTIONNEL

Le principe général qui s'applique en zone d'aléa exceptionnel est celui de l'inconstructibilité stricte, excepté en densification d'une zone urbanisée peu vulnérable au feu de forêt, sous les mêmes conditions qu'en aléa fort et très fort.

QUEL QUE SOIT LE NIVEAU D'ALÉA

La reconstruction à l'identique après sinistre d'une construction existante régulièrement autorisée est admise sous conditions de réduire sa vulnérabilité et qu'elle soit desservie par les équipements de défense suffisants.

Dans le cas d'une opération d'ensemble, si elle peut être admise, les mesures préventives à appliquer correspondent à celles définies dans la zone d'aléas requalifié après la réalisation des aménagements de protection.

Il convient de souligner que le présent porter à connaissance traite du phénomène d'incendie de forêt, qui est associé à des mesures préventives de maîtrise de l'urbanisation. Ainsi, la carte départementale d'aléa couvre les espaces naturels à végétation de type ligneux et non pas herbacé. Cependant, les champs et prairies sont également susceptibles d'être parcourus par le feu, a fortiori lorsqu'ils sont peu entretenus ou en voie d'enfrichement : il s'agit de phénomènes d'incendie de végétation, dont les leviers de prévention privilégiés reposent sur l'entretien des espaces naturels et la sensibilisation de la population.

Voir fiche 8



© SDIS de l'Hérault



Les notions utiles

ZONE URBANISÉE SOUS FORME PEU VULNÉRABLE AU FEU DE FORÊT

Hameau de plus de 6 constructions principales, inter-distantes deux à deux de 50 m au maximum, non alignées, et dont l'emprise bâtie de la zone urbanisée est supérieure à 2 ha.

Voir fiche 2

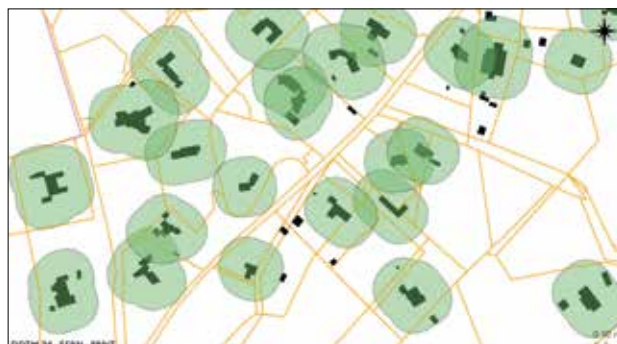


Des « tampons » de 25 m (en vert) sont apposés autour des constructions principales existantes. Lorsque 2 tampons se touchent, cela signifie que les constructions sont inter-distantes de 50 m au maximum.

ZONE URBANISÉE SOUS FORME VULNÉRABLE AU FEU DE FORÊT

Exemple (vignette gauche) : Hameau de plus de 6 habitations principales groupées, mais dont l'emprise de la zone urbanisée est inférieure à 2 ha.

Voir fiche 2



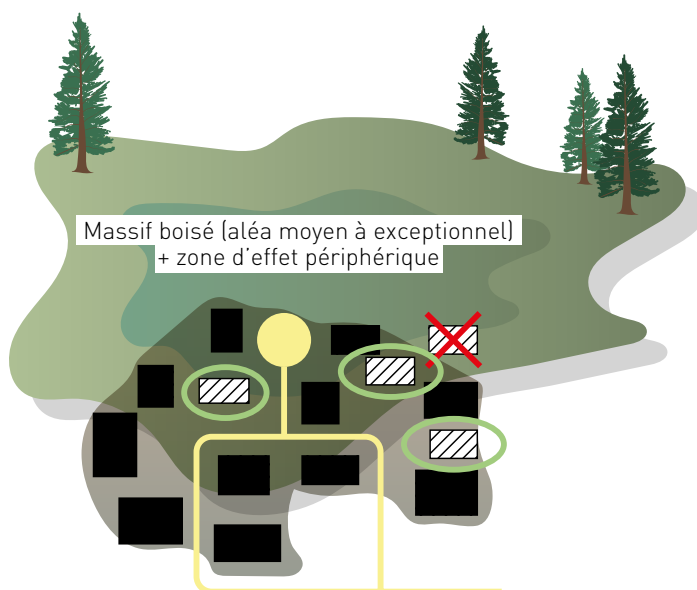
Exemple : Zone d'urbanisation diffuse en milieu naturel boisé

POSSIBILITÉ DE DENSIFIER UNE ZONE URBANISÉE SOUS FORME PEU VULNÉRABLE AU FEU DE FORÊT

Il est possible de construire en dent creuse au sein de l'enveloppe bâtie existante, sous réserve que la zone soit correctement desservie par les équipements de défense extérieure (voirie, hydrants-PEI, dispositif d'isolement avec le massif boisé) et maintenue en état débroussaillé (OLD).

L'objectif est notamment de ne pas augmenter le linéaire à défendre par rapport à la situation initiale.

Voir fiche 3



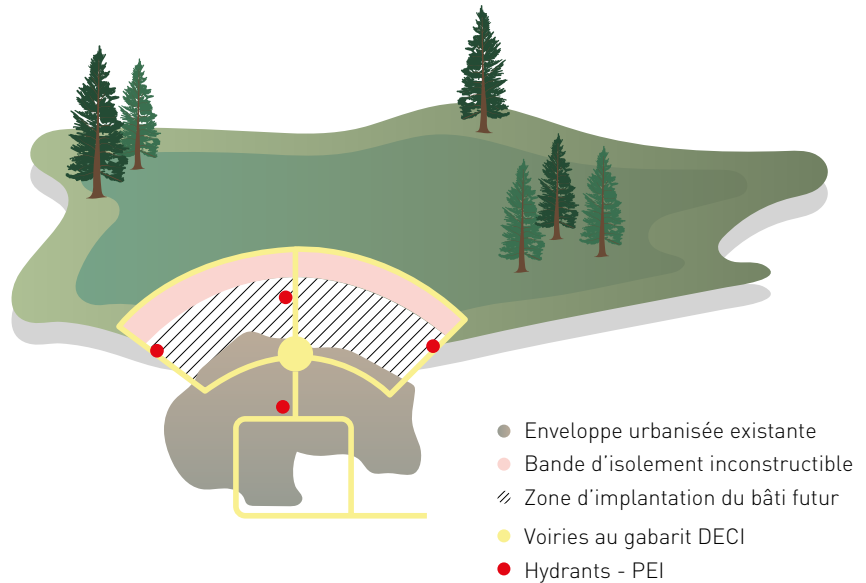
Notion d'enveloppe urbanisée et de dent creuse

OPÉRATION D'ENSEMBLE

Une opération d'ensemble désigne toute opération d'urbanisme dont les équipements et la forme urbaine sont encadrés à l'échelle du quartier par un schéma d'organisation : Orientation d'Aménagement et de Planification (OAP) du Plan local d'urbanisme (PLU), Zone d'aménagement concerté (ZAC), plan d'aménagement et règlement de lotissement...

Ce schéma, qui s'impose aux constructions futures, doit apporter la garantie du respect des mesures préventives.

Voir fiche 4



ENJEUX SPÉCIFIQUES

6 catégories d'enjeux font l'objet de dispositions spécifiques :

- (E1) Établissements stratégiques ou vulnérables (ex : école, caserne de pompiers)
- (E2) Habitations : logements, hébergements hôtelier et/ou touristique, constructions comprenant des locaux de sommeil de nuit
- (E3) Autres établissements sensibles : constructions recevant du public et pouvant présenter des difficultés de gestion de crise en raison de leur capacité d'accueil importante (assimilable aux ERP de catégories 1 à 4)
- (E4) Campings, aires de gens du voyage ou de grand passage
- (E5) Constructions et installations susceptibles d'aggraver les départs et la propagation du feu et son intensité
- (E6) Exceptions : constructions et installations sans possibilité d'implantation alternative

Les projets qui ne relèvent pas d'une de ces 6 catégories sont réglementés selon les mesures définies pour le cas général.

Voir fiche 5



CHANGEMENT DE DESTINATION

Les changements de destination sont strictement encadrés. 6 catégories sont définies en fonction de la vulnérabilité des constructions, classées par vulnérabilité décroissante :

- a) Établissements stratégiques ou vulnérables (enjeux E1)
- b) Logements (enjeux E2)
- c) Autres établissements sensibles (enjeux E3)
- d) Installations aggravant le risque (enjeux E5)
- e) Constructions et installations avec présence humaine ne relevant pas des classes a, b, c et d
- f) Constructions et installations sans présence humaine ne relevant pas des classes a, b, c et d

Voir fiche 5





1

TABLEAU DES MESURES PRÉVENTIVES

IMPORTANT : Tous les projets autorisés ci-après (constructions nouvelles, extensions, changements de destination) sont conditionnés à l'existence préalable des équipements de défense extérieure suffisants (voirie, hydrants-PEI, dispositif d'isolement avec la zone naturelle boisée) et à la réalisation des obligations légales de débroussaillage. Le SDIS est le service compétent pour définir les prescriptions d'équipements adaptées.

Les projets devront également respecter des règles visant à réduire leur vulnérabilité : entretien de la végétation, sécurisation des réserves de combustibles, mesures constructives (voir **fiche 8**).

Projet ⁹	Zone urbanisée peu vulnérable au feu de forêt (ensemble bâti groupé, non aligné, emprise > 2 ha si inséré en milieu boisé)			Autres zones vulnérables au feu de forêt (espaces non ou peu bâtis, zones d'urbanisation diffuse)		
	Construction nouvelle ^{1 et 2}	Extension	Changement de destination ³	Construction nouvelle ^{2 et 4}	Extension	Changement de destination ³
ALÉA FAIBLE ET TRÈS FAIBLE						
E1 Établissements vulnérables et stratégiques	O	O	O Sans création d'un nouvel usage E5	N sauf opération d'ensemble ⁴	O Extension limitée ⁷	O Sans création d'un nouvel usage E1, E3, E4 ou E5
E2 Habitations	O	O		O dont ERP de capacité limitée ⁵	O	
E3 Autres établissements sensibles	O	O		N sauf opération d'ensemble ⁴	O Extension limitée ⁷	
E4 Campings	O	O		N sauf aire de capacité limitée ⁶	N sauf aire de capacité limitée ⁶	
E5 Installation aggravant le risque	N	O (une seule fois)		N	O Extension limitée ⁷	
E6 Exceptions	O	O		O	O	
Autres – cas général⁸	O	O		O	O	

¹ Constructions nouvelles admises en densification d'une zone urbanisée peu vulnérable au feu de forêt (dent creuse) – voir **fiches 2 et 3**.

² Construction nouvelle admise sans création d'un nouvel usage interdit dans la zone. Exemple : nouveau commerce admis sans création d'un établissement sensible (E3) ni d'une installation aggravant le risque (E5).

³ Changement de destination admis sans création d'un nouvel usage interdit dans la zone ou sans augmentation de la vulnérabilité – voir **fiche 6**.

⁴ Dans le cas d'une opération d'ensemble, si elle peut être admise – voir **fiche 4**, les mesures de prévention à appliquer correspondent à celles définies en zone urbanisée peu vulnérable, dans la zone d'aléa requalifié après la réalisation des aménagements de protection.

⁵ Établissements de capacité d'accueil limitée : la capacité pourra s'apprécier en référence à la réglementation des ERP de 5^e catégorie – voir la définition des enjeux E3 en **fiche 5**.

⁶ Campings : admis en aléa faible sous conditions : capacité d'accueil limitée, affichage du risque, plan de gestion de crise et implantation en lisière.

⁷ Extension limitée des constructions existantes : extension une seule fois, par exemple de l'ordre de 30 % de la surface de plancher existante.



Projet ⁹	Zone urbanisée peu vulnérable au feu de forêt (ensemble bâti groupé, non aligné, emprise > 2 ha si inséré en milieu boisé)			Autres zones vulnérables au feu de forêt (espaces non ou peu bâtis, zones d'urbanisation diffuse)		
	Construction nouvelle ^{1 et 2}	Extension	Changement de destination ³	Construction nouvelle ^{2 et 4}	Extension	Changement de destination ³
ALÉA MOYEN						
E1 Établissements vulnérables et stratégiques	O Si étab. de capacité limitée ⁵	O Extension limitée ⁷	O Sans création d'un nouvel usage E3, E4, E5	N sauf opération d'ensemble ⁴	O Extension limitée ⁷	O Sans augmenter la vulnérabilité
E2 Habitations	O dont ERP de capacité limitée ⁵	O		N sauf opération d'ensemble ⁴	O Extension limitée ⁷	
E3 Autres établissements sensibles	N	O Extension limitée ⁷		N	O Extension limitée ⁷	
E4 Campings		N			N	
E5 Installation aggravant le risque		O Extension limitée ⁷			O Extension limitée ⁷	
E6 Exceptions		O			O	
Autres – cas général ⁸	O	O		N sauf opération d'ensemble ⁴	O Extension limitée ⁷	
ALÉA FORT ET TRÈS FORT						
E1 Établissements vulnérables et stratégiques	N	O Extension limitée ⁷	O Sans création d'un nouvel usage E1, E3, E4, E5	N sauf opération d'ensemble ⁴	N	O Sans augmenter la vulnérabilité
E2 Habitations	O dont ERP de capacité limitée ⁵	O		N sauf opération d'ensemble ⁴	O Extension limitée ⁷	
E3 Autres établissements sensibles	N	O Extension limitée ⁷		N sauf opération d'ensemble ⁴	N	
E4 Campings		N				
E5 Installation aggravant le risque		O Extension limitée ⁷				
E6 Exceptions		O				
Autres – cas général ⁸	O	O		N sauf opération d'ensemble ⁴	O Extension limitée ⁷	

⁸ Exemple d'autres usages hors E1 à E6 (cas général) : bâtiment d'activité (hors ERP) ; ERP de capacité d'accueil limitée (catégorie 5) hors vulnérables et stratégiques (par exemple commerce de moins de 200 personnes = ERP de type M et de catégorie 5)...

⁹ Définition des enjeux spécifiques E1 à E6 – voir **fiche 5**.



Projet ⁹	Zone urbanisée peu vulnérable au feu de forêt (ensemble bâti groupé, non aligné, emprise > 2 ha si inséré en milieu boisé)			Autres zones vulnérables au feu de forêt (espaces non ou peu bâtis, zones d'urbanisation diffuse)			
	Construction nouvelle ^{1 et 2}	Extension	Changement de destination ³	Construction nouvelle ²	Extension	Changement de destination ³	
ALÉA EXCEPTIONNEL							
E1 Établissements vulnérables et stratégiques ¹⁰	Densification d'une zone déjà urbanisée sous forme peu vulnérable au feu de forêt : mêmes dispositions qu'en aléa fort et très fort			N	N	O Sans augmenter la vulnérabilité	
E2 Habitations				N	O Extension limitée ⁷		
E3 Autres établissements sensibles				N	N		
E4 Campings							
E5 Installation aggravant le risque				O	O		
E6 Exceptions							
Autres – cas général ⁸				N	O Extension limitée ⁷		

¹⁰ Le cas échéant, une adaptation à ces règles pourra être admise pour l'implantation de certains établissements de défense contre l'incendie, en conformité avec la stratégie de défense départementale (validation du Préfet).



2

ZONE URBANISÉE SOUS FORME PEU VULNÉRABLE AUX INCENDIES DE FORÊT

Les zones urbaines peu vulnérables aux incendies de forêt se définissent en fonction du nombre et de la densité des bâtiments existants. Les autres zones (urbanisation diffuse, constructions isolées, zone naturelle boisée) sont toutes considérées comme vulnérables aux incendies de forêt.

- **Cas général :** Il faut *a minima* 6 bâtiments existants inter-distants 2 à 2 de 50 m au maximum et non alignés. Ne sont pas comptabilisées les annexes, les constructions de moins de 20 m² et autres installations techniques dont le comportement au feu peut être très différent d'une construction principale.
- **Cas d'une zone urbanisée isolée ou fortement insérée en milieu boisé :** Cette zone sera considérée comme peu vulnérable aux incendies de forêt dès lors que la zone est urbanisée sous forme groupée et présente en outre une superficie de l'enveloppe bâtie supérieure ou égale à 2 ha.

A) PRÉAMBULE : L'IMPACT DE LA FORME URBAINE SUR LA VULNÉRABILITÉ AUX INCENDIES DE FORÊT

La vulnérabilité des zones urbanisées au risque feu de forêt est liée d'une part à leur proximité avec le massif, et d'autre part au risque de propagation du feu au sein de la zone bâtie :

- Les constructions les plus proches du massif sont fortement exposées au risque par rayonnement et par transfert direct du feu aux bâtiments. La nature de la végétation, la configuration du site (couloir de feu...) influent sur la zone d'effet de l'incendie de forêt en lisière des massifs. C'est la raison pour laquelle une zone d'effet autour des massifs est également exposée à un aléa incendie de forêt.
- Le feu peut également se propager par le biais de la végétation et d'éléments combustibles présents

au sein de la zone urbanisée, en impactant alors l'ensemble des constructions, y compris les plus éloignées de l'espace naturel boisé. L'ONF définit comme « susceptibilité aux incendies de forêt des interfaces forêt-habitat le potentiel de ces espaces plus ou moins modelés par l'homme à propager un incendie éclos en leur sein ou les abordant avec une intensité plus ou moins élevée, dans des conditions de référence données ». Les travaux du pôle DFCI zonal de l'ONF Méditerranée¹, issus du retour d'expérience d'incendies en région méditerranéenne, montrent que la susceptibilité aux incendies de forêt au sein d'une zone urbanisée est moindre lorsque celle-ci présente une densité de constructions et une étendue suffisantes.

L'objet de la présente note est de caractériser la forme urbaine des zones urbanisées présentant une faible vulnérabilité aux incendies, en prenant en compte les deux paramètres aggravants : proximité du massif et risque de propagation du feu dans l'espace urbanisé.

On rappelle par ailleurs que, pour réduire la vulnérabilité des personnes et des biens, **la zone doit en outre bénéficier des moyens optimums de défense active et passive** : voirie permettant l'accès rapide à la zone à défendre, hydrants permettant l'apport d'eau suffisant, bande d'isolement débroussaillée réduisant l'intensité du feu à l'approche de la zone urbanisée, débroussaillage continu interne à la zone, mesures constructives...

¹ Évaluation et cartographie de la susceptibilité aux incendies des interfaces forêt-habitat en région méditerranéenne française, ONF, 2014.



B) LES CRITÈRES À PRENDRE EN COMPTE

Le retour d'expérience de l'ONF permet de conclure qu'au sein d'un groupe de 6 constructions au minimum, inter-distantes 2 à 2 de 50 m au maximum, et non alignées : « les formations naturelles deviennent minoritaires ; elles sont en général débroussaillées pour partie et remplacées par de la végétation ornementale. Le feu peut cependant se propager au sol puis brûler en cime les bosquets non entretenus entre les constructions. [...] La première rangée de constructions

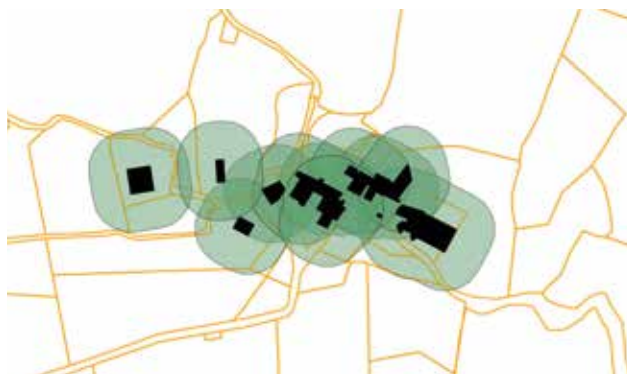
[...] peut être affectée par des feux de cimes en fonction de la formation végétale qui compose cet espace, de son degré d'anthropisation et du respect du débroussaillage obligatoire ».

On retiendra ainsi en premier lieu qu'une **urbanisation groupée est globalement moins vulnérable à la propagation du feu** – cette notion étant associée *a minima* à un groupe de 6 constructions existantes inter-

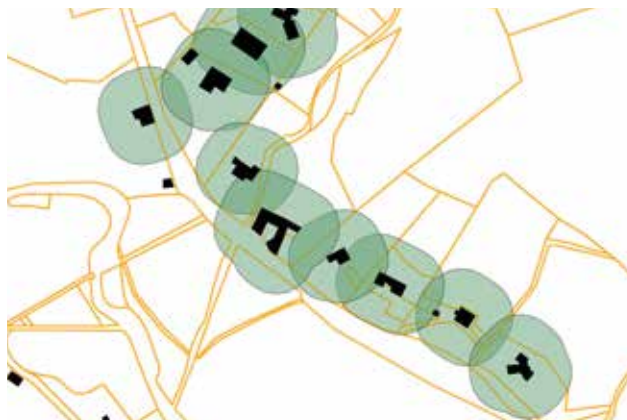
distantes 2 à 2 de 50 m au maximum, et non alignées. Cependant, le premier rang de constructions reste en tout état de cause particulièrement exposé. Dans le **cas particulier d'un petit groupe de constructions (hameau) isolé ou fortement inséré en milieu boisé**, c'est alors l'ensemble de la zone bâtie qui est directement exposée. Aussi, **outre la densité de l'urbanisation, l'étendue de la zone urbanisée groupée doit alors être prise en compte.**

C) EXEMPLES

1) Groupe de plus de 6 constructions inter-distantes de 50 m au maximum², non alignées, non isolées dans le massif boisé (présence de cultures exploitées) : l'enveloppe bâtie, bien que peu étendue, est peu vulnérable aux incendies de forêt. Les constructions les plus proches du massif sont plus exposées que les constructions isolées par les cultures ou en 2^e rang bâti.



2) Constructions alignées, à proximité du massif boisé : le linéaire de constructions présente une **forte vulnérabilité** aux incendies de forêt, liée à la proximité du massif boisé au Nord.

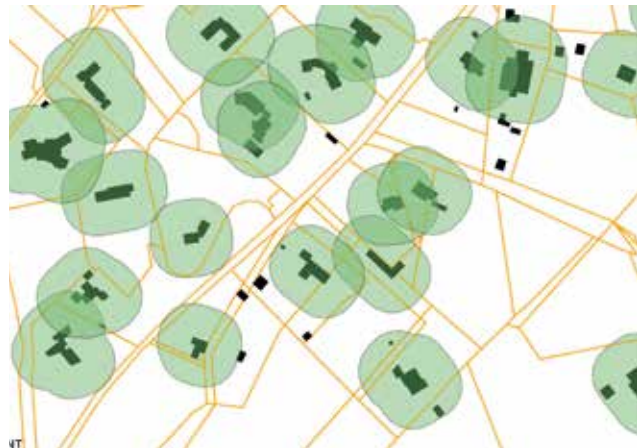


² Des « tampons » de 25 m sont apposés autour des constructions existantes : lorsque 2 tampons voisins se touchent, cela signifie que les constructions sont inter-distantes de 50 m au maximum.

3) Hameau de plus de 6 constructions isolé en milieu boisé : l'enveloppe bâtie (en jaune) est de 3 000 m² (0,3 ha) $\longleftrightarrow$ hameau **vulnérable** au risque d'incendie de forêt.



4) Zone urbanisée sous forme diffuse en milieu boisé $\longleftrightarrow$ vulnérable au feu de forêt



5) Hameau de plus de 6 constructions, isolé en milieu boisé : plus de 6 constructions groupées non alignées, l'enveloppe bâtie (en jaune) est de 2 ha $\longleftrightarrow$ **peu vulnérable** aux incendies de forêt. Le 1^{er} rang de constructions au contact avec le milieu boisé est cependant le plus exposé.





3 POSSIBILITÉ DE DENSIFIER UNE ZONE URBANISÉE DÉJÀ EXISTANTE

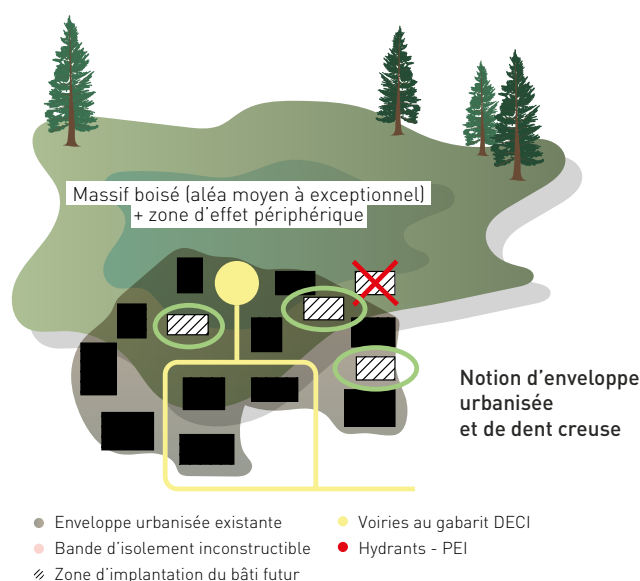
A) CAS D'UNE ZONE URBANISÉE PEU VULNÉRABLE AU FEU DE FORÊT

La notion de zone urbanisée peu vulnérable au feu de forêt est définie dans la [fiche 2](#).

La densification d'une zone urbanisée peu vulnérable au feu de forêt peut être admise, sous réserve qu'elle soit suffisamment équipée : constructions et installations nouvelles en dent creuse.

Un diagnostic du niveau des équipements de défense existants sera établi dans les quartiers déjà urbanisés, notamment dans le cadre de l'élaboration du PLU. Ce diagnostic pourra préconiser selon la situation la mise en place d'une interface aménagée « habitat-forêt » avec piste périmétrale de défense, débroussaillage et hydrants associés.

Une « dent creuse » est implantée strictement à l'intérieur de l'enveloppe déjà bâtie (voir schéma ci-contre) : il s'agit ainsi de ne pas augmenter le linéaire à défendre par rapport à la situation initiale.



B) CAS DES ZONES D'URBANISATION DIFFUSE EXISTANTES

Il s'agit de zones urbanisées vulnérables au feu de forêt.

Une zone d'urbanisation diffuse en milieu boisé est particulièrement vulnérable à la propagation du feu associée à une intensité forte – par opposition aux zones urbanisées sous forme groupée. En outre, ce type d'urbanisation est fréquemment peu organisé, mal desservi tant par les voies d'accès que par le réseau d'hydrants, ce qui rend difficile leur défense et leur évacuation en cas d'incendie : voies en impasse, non ou peu praticables par les engins de secours, sans aires de retournement au gabarit suffisant, etc.

Par conséquent, il est préconisé *a minima* que la commune réalise, avec l'appui d'un bureau d'études compétent, un diagnostic préalable des équipements de défense existants (voiries,

hydrants-PEI, dispositif d'isolement avec l'espace naturel boisé), associé à un programme de mise à niveau des équipements éventuellement phasé dans le temps. Ce diagnostic permettra d'identifier les secteurs correctement desservis par les équipements de défense, et ceux où ces équipements doivent être mis à niveau pour assurer la défense des constructions existantes dans les meilleures conditions – en complément de la réalisation stricte des OLD dans la zone.

Si, au regard de l'ensemble des contraintes d'aménagement et d'urbanisme, la commune souhaite autoriser la densification d'une zone exposée à un aléa moyen à exceptionnel (nouvelles constructions en dent creuse), elle devra en outre faire établir une **étude de risques** visant à déterminer la faisabilité du projet (technique, économique, environnementale...), et, s'il

est acceptable, à définir le programme des équipements de défense nécessaires pour réduire sensiblement l'aléa et la vulnérabilité de la zone au feu (voiries, hydrants, dispositif d'isolement avec l'espace naturel boisé). Le contenu de l'étude de risques est précisé dans la [fiche 7](#).

En l'absence d'étude de risques, et dans l'attente du renforcement des équipements, aucune construction nouvelle ne pourra être admise au sein de la zone d'urbanisation diffuse. En effet, chaque nouvelle habitation conduirait à exposer un ménage supplémentaire à un risque important pour les personnes et les biens.

En d'autres termes, la densification « au fil de l'eau » des zones d'urbanisation diffuse est proscrite, au bénéfice d'une approche globale du risque.



4 OPÉRATION D'ENSEMBLE

Une opération d'ensemble désigne toute opération d'urbanisme dont les équipements et la forme urbaine sont encadrés à l'échelle du quartier par un schéma d'organisation : Orientation d'Aménagement et de Planification (OAP) du Plan local d'urbanisme (PLU), Zone d'aménagement concerté (ZAC), plan d'aménagement et règlement de lotissement...

Ce schéma, qui s'impose aux constructions futures, doit apporter la garantie du respect des mesures préventives : forme urbaine peu vulnérable au feu (urbanisation groupée ou dense), organisation cohérente et équipements de défense adaptés (voirie, hydrants-PEI, dispositif d'isolement avec l'espace naturel boisé).

Par exception, une nouvelle opération d'ensemble peut être admise dans une zone exposée à un aléa feu de forêt moyen, fort et très fort sous les conditions suivantes :

- L'opération présente un enjeu pour la commune justifié dans le document d'urbanisme, en l'absence de possibilité de développement alternative.
- La faisabilité des équipements de défense d'un point de vue technique, économique et environnemental est justifiée. En particulier, une bande d'isolement débroussaillée de 50 ou 100 m sera mise en œuvre en périphérie des constructions, pouvant correspondre à la réalisation des OLD. Pour toute opération de plus de 2 ha, cette bande intégrera une piste périmétrale de défense. La bande d'isolement sera située autant que possible à l'intérieur du périmètre de l'opération ; à défaut elle présentera les garanties d'une gestion pérenne sous maîtrise publique (bande d'isolement sous gestion publique ou servitude notariée liant les propriétaires des fonds dominants et des fonds servants avec garantie publique, constitution d'une association syndicale libre ASL, etc.).
- L'opération est réalisée sous forme peu vulnérable au feu de forêt (voir **fiche 2**), encadrée par un schéma d'organisation. Afin de réduire sa vulnérabilité, l'opération devra se situer **en continuité avec une zone déjà urbanisée**. De plus, si l'opération est fortement insérée en milieu boisé, son emprise bâtie sera au minimum de 2 ha.

En zone d'aléa fort et très fort, il faudra en plus s'assurer que :

- Le nouveau projet contribue à réduire la vulnérabilité d'une zone déjà urbanisée exposée au risque.
- Le porteur réalise une **étude de risques** visant à déterminer la faisabilité du projet et, s'il est acceptable, les conditions de sa mise en œuvre. Le contenu de l'étude de risques est précisé dans la **fiche 7**.

Dans le cas d'une opération d'ensemble, si elle peut être admise, les mesures de prévention à appliquer correspondent à celles définies en zone urbanisée peu vulnérable, dans la zone d'aléa requalifié après la réalisation des aménagements de protection (voir **fiche 1**).



5 ENJEUX SOUMIS À DES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

6 catégories d'enjeux définies ci-après font l'objet de dispositions spécifiques. Les projets n'entrant pas dans ces 6 catégories sont réglementés selon les mesures définies pour le cas général.

(E1) Établissements vulnérables (dédiés à l'accueil d'un public jeune, de personnes âgées, ou de personnes médicalisées ou dépendantes) **ou stratégiques** (utiles à la gestion de crise).

Exemples : école, crèche, EHPAD, clinique, caserne, mairie, lycée, collège, etc.

(E2) Habitations : logements, hébergements de type hôtelier et/ou touristique, tous bâtiments, constructions et installations comprenant des locaux de sommeil de nuit.

(E3) Autres établissements sensibles : Constructions recevant du public et pouvant présenter des difficultés de gestion de crise (risques de panique, comportements inadaptés...) du fait notamment de leur capacité d'accueil importante. Ils peuvent être assimilés aux ERP de catégorie 1 à 4.

Exemple : un supermarché pouvant accueillir plus de 200 personnes (type M, catégorie 1 à 4).

(E4) Campings, aires d'accueil des gens du voyage, aires de grand passage.

(E5) Constructions et installations aggravant le risque : susceptibles d'aggraver le risque de départ et de propagation du feu, ainsi que l'intensité du feu : ICPE et activités présentant un danger d'incendie, d'explosion, d'émanation de produits nocifs ou un risque pour l'environnement en cas d'incendie. Il s'agit notamment des

ICPE dans lesquelles sont utilisées les substances répertoriées comme comburantes, inflammables, explosives et combustibles (en référence par exemple à la nomenclature des installations classées définies à l'article L511-2 du code de l'environnement).

(E6) Exceptions - Constructions et installations sans possibilité d'implantation alternative : certains aménagements, constructions et installations peuvent être admis sous conditions. Ils sont **listés limitativement ci-après**.

L'ensemble de ces projets devra notamment satisfaire aux conditions suivantes : ne pas aggraver le risque, être défendables (présence des équipements de défense), interdire toute présence et intervention humaine en période de risque fort.

• **Les installations et constructions techniques suivantes sans présence humaine**, qu'elle soit temporaire ou prolongée (notamment pas d'accueil du public de jour ni de nuit, pas de locaux de sommeil ni de postes de travail) :

- installations et constructions techniques de service public ou d'intérêt collectif d'emprise limitée (ex : antenne relais, poste de transformation et de distribution d'énergie, voirie...) ;

- installations et constructions techniques nécessaires à une exploitation agricole ou forestière existante à l'exclusion des bâtiments d'élevage.

- les installations et constructions temporaires nécessaires à l'élevage caprin ou ovin, qui participent à

l'entretien des espaces naturels et à la réduction du risque d'incendie de forêt, sous réserve d'un projet d'aménagement pastoral validé par une structure compétente (chambre d'agriculture...) et sans accueil de public ;

- autres installations et constructions techniques nécessaires à la mise en sécurité d'une activité existante (respect de la réglementation sanitaire ou sécurité... ex. : STEU) ;

- les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation (abri de jardin, garage...) d'emprise limitée à 20 m².

• **Les aménagements spécifiques suivants** :

- carrières, sans création de logement, sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité du secteur (pas de stockage d'explosifs ou de produits inflammables...) ;

- aire de loisirs de plein air (accrobranche, parcours sportif...), ainsi que l'aire de stationnement et le local technique limité à 20 m² (sanitaires, stockage de petit matériel, accueil), à condition d'être implantés en lisière de massif.



6 RÈGLES RELATIVES AUX CHANGEMENTS DE DESTINATION OU D'USAGE

Parmi les règles applicables décrites dans le tableau des prescriptions détaillées (voir **fiche 1**), figure le cas des changements de destination réduisant la vulnérabilité. 6 classes sont définies en fonction de la vulnérabilité des constructions :

a) établissements à caractère stratégique ou vulnérable (enjeux E1) ;

b) logement, hébergement hôtelier et/ou touristique, tous bâtiments, constructions et installations comprenant des locaux de sommeil de nuit (enjeux E2) ;

c) autres établissements sensibles (enjeux E3) ;

d) constructions et installations aggravant le risque (enjeux E5) ;

e) autres bâtiments, constructions et installations avec présence humaine : activités (bureaux, commerces, artisanat, industrie) ne relevant pas des classes a, b, c et d ;

f) autres bâtiments, constructions et installations techniques sans présence humaine : bâtiments à fonction d'entrepôt et de stockage, (notamment les bâtiments d'exploitation agricole et forestière, et locaux techniques - par extension garage, hangar, remise, annexe, sanitaires...) ne relevant pas des classes a, b, c, d, et e.

La hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, est fixée : a > b > c > d > e > f.

Lorsque le changement de destination ou d'usage est admis « sans augmentation de la vulnérabilité », il ne doit pas permettre de passer à une classe de vulnérabilité supérieure par rapport à la situation initiale existante.

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

À noter :

- Au regard de la vulnérabilité, un hébergement de type hôtelier ou de tourisme est comparable à de l'habitation, tandis qu'un restaurant relève de l'activité de type commerce.

- La transformation d'un unique logement ou d'une activité unique en plusieurs accroît la vulnérabilité ; de même, l'augmentation de la capacité d'hébergement d'un établissement hôtelier et/ou touristique augmente sa vulnérabilité.



7

ÉTUDES COMPLÉMENTAIRES D'ALÉAS ET DE RISQUES

La collectivité, dans le cadre de l'élaboration de son document d'urbanisme, ou le porteur d'un projet à enjeu, pourront être amenés à réaliser des études complémentaires pour vérifier la faisabilité de leur plan ou projet.

A) ÉTUDE D'ALÉAS

Elle vise à préciser à l'échelle cadastrale l'aléa établi à l'échelle départementale.

Les études d'aléas complémentaires consisteront le plus souvent à transposer à l'échelle cadastrale la carte d'aléas départementale, sur la base d'une expertise de terrain par un bureau d'études ou un expert compétents. La carte précisée sera ainsi cohérente avec l'aléa départemental,

et prendra en compte la réalité de la zone boisée constatée sur le terrain augmentée d'une zone d'effet mise en évidence par la carte départementale (zone d'effet liée au rayonnement thermique).

Dans certains cas particuliers, une nouvelle modélisation de l'aléa établie par un bureau d'études compétent pourra être nécessaire. Elle répondra

aux conditions suivantes :

- périmètre de l'étude correspondant *a minima* à la zone de projet augmentée d'un tampon de 200 m ;
- conditions de référence issues de l'étude départementale, notamment le rattachement aux types de combustibles définis par l'étude.

B) ÉTUDE DE RISQUES

Une étude de risques est prescrite pour déterminer la faisabilité des projets suivants :

- densifier une zone d'urbanisation diffuse existante exposée à un aléa moyen à exceptionnel (voir **fiche 3**) ;
- réaliser une nouvelle opération d'ensemble en aléa fort ou très fort (voir **fiche 4**).

Si le projet est acceptable (contraintes techniques, économiques, environnementales), l'étude permet alors de définir les aménagements à réaliser pour réduire l'aléa et la vulnérabilité de la zone.

Cette étude de risques comprend :

- le diagnostic des équipements de défense existants ;
- la qualification des aléas avant/après aménagements visant à réduire sensiblement l'intensité du feu dans la zone de projet (voir les hypothèses de la modélisation au chapitre A ci-dessus ; tester notamment la réalisation d'une piste périmétrale de défense, ainsi que l'augmentation des OLD à 100 m) ;

- le programme d'équipements à mettre en œuvre, éventuellement phasé dans le temps, qui déterminera en conséquence les possibilités constructives (voirie, hydrants-PEI, zone d'isolement avec le massif pouvant correspondre à la réalisation des OLD).



8 MESURES COMPLÉMENTAIRES DE RÉDUCTION DE LA VULNÉRABILITÉ

La mise en œuvre des mesures préventives suivantes est recommandée dans l'ensemble des zones exposées à un aléa feu de forêt afin de réduire la vulnérabilité des constructions et installations existantes et la puissance du feu à l'approche de la zone aménagée – sans préjudice des autres réglementations éventuellement applicables, dont notamment les obligations légales de débroussaillage (voir [fiche 9](#)).

Toutefois, les mesures relatives aux réserves de combustibles constituent une prescription à mettre en œuvre préalablement à toute demande d'autorisation d'urbanisme (chapitre B).

Il est à noter que des études pilotées par le ministère de la Transition écologique sont en cours en matière de réduction de vulnérabilité des constructions à l'aléa feu de forêt. Cette annexe pourra donc être actualisée lorsque ces études seront finalisées.

A) ENTRETIEN DE LA VÉGÉTATION

Les terrains non bâtis situés au sein des zones urbanisées ou à proximité des zones à enjeux doivent être régulièrement entretenus, afin d'éviter qu'ils ne deviennent des friches favorisant la propagation du feu à l'espace naturel ou aux constructions, conformément à l'article L2212-25 du code général des collectivités locales. De même, les surfaces agricoles non régulièrement entretenues doivent être nettoyées.

La plantation d'espèces très inflammables notamment le mimosa, l'eucalyptus et toutes les espèces de résineux (cypres, thuyas, pins...) est à proscrire dans un rayon de 100 mètres autour des bâtiments.

Les haies séparatives ne peuvent dépasser une hauteur ou une largeur de 2 mètres et sont distantes d'au moins 3 mètres des constructions et

installations. Les haies non séparatives ne peuvent dépasser une longueur de 10 mètres d'un seul tenant et sont distantes d'au moins 3 mètres des autres arbres ou arbustes et des constructions ou installations. Ces dispositions sont régies par l'article 671 du code civil.

B) RÉSERVES DE COMBUSTIBLES

1) Constructions nouvelles

Les réserves extérieures de combustibles solides et les tas de bois sont installés à plus de dix mètres des bâtiments à usage d'habitation.

Pour l'utilisation de cuves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés, les cuves seront enterrées et leur implantation sera privilégiée dans les zones non directement exposées à l'aléa feu de forêt.

Les conduites d'alimentation en cuivre de ces citernes ne devront pas parcourir la génératrice supérieure du réservoir. Elles devront partir immédiatement perpendiculairement à celui-ci dès la sortie du capot de protection, dans la

mesure du possible du côté non-exposé à la forêt. Elles devront être enfouies ou être protégées par un manchon isolant de classe A2.

Un périmètre situé autour des réservoirs d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance mesurée à partir de la bouche d'emplissage et de la soupape de sécurité de 3 m pour les réservoirs d'une capacité jusqu'à 3,5 tonnes, de 5 m pour les réservoirs de capacité supérieure à 3,5 tonnes et jusqu'à 6 tonnes et de 10 m pour les réservoirs de capacité supérieure à 6 tonnes.

Les alimentations en bouteilles de

gaz seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0,10 m d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de 0,50 m au moins l'ensemble du dispositif.

Si la lisière des arbres est située du côté des vents dominants, les citernes seront protégées par la mise en place d'un écran de classe A2 sur ce côté. Cet écran sera positionné entre 60 centimètres et 2 mètres de la paroi de la citerne avec une hauteur dépassant de 50 centimètres au moins les orifices de soupapes de sécurité. Il peut être constitué par les murs de la maison ou tout autre bâtiment, un mur de clôture ou tout autre écran constitué d'un matériau de classe A2.



2) Bâtiments existants

Les citernes ou réserves aériennes d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés doivent être enfouies. Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions doivent être enfouies à une profondeur permettant une durée coupe-feu d'une demi-heure.

Par exception, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement irréalisable, celles-ci doivent être ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,1 mètre d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente), et dont la partie supérieure dépasse de 0,5 mètre au moins celles des

orifices des soupapes de sécurité. Le périmètre situé autour des ouvrages doit être exempt de tout matériau ou végétal combustible sur une distance de 4 mètres mesurée à partir du mur de protection. Tous les éléments de l'installation devront être réalisés conformément aux prescriptions du Comité Français du Butane et du Propane.

C) RÈGLES ET MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION

Des études pilotées par le ministère de la transition écologique sont en cours visant à préciser les mesures constructives les plus adaptées aux sollicitations thermiques auxquelles les bâtiments sont soumis en cas d'incendie de forêt.

Dans l'attente des résultats de ces études, il est recommandé de mettre en œuvre les mesures constructives figurant dans la note du ministère de la Transition écologique en date du 29/07/2015 (annexe 5, chapitre 5.3 de la note nationale).

Ces mesures ont pour objet la non pénétration de l'incendie à l'intérieur du bâtiment et la sauvegarde des personnes réfugiées (confinement) pendant une durée d'exposition de 30 minutes.

9 L'APPLICATION DE LA RÉGLEMENTATION SUR LES OBLIGATIONS LÉGALES DE DÉBROUSSAILLEMENT (OLD)

Dans les départements méditerranéens, la loi (articles L131-10 à 131-16 du code forestier) prévoit l'obligation pour les propriétaires des constructions situées à moins de 200 mètres d'une zone sensible aux incendies de forêt de débroussailler et de maintenir en état débroussaillé les terrains sur **une profondeur de 50 mètres autour des constructions, y compris sur les fonds voisins. Le contrôle de ces obligations relève du maire de la commune.**

Le préfet de département fixe par arrêté les prescriptions techniques applicables et définit le champ d'application de cette réglementation. Dans le département de l'Hérault, c'est l'**arrêté préfectoral n°DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013** qui s'applique.

A) POURQUOI DÉBROUSSAILLER ?

L'article L131-10 du code forestier définit le débroussaillage comme suit : « Ce sont les opérations de réduction des combustibles végétaux de toute nature dans le but de **diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies**. Ces opérations assurent une rupture suffisante de la continuité du couvert végétal. Elles peuvent com-

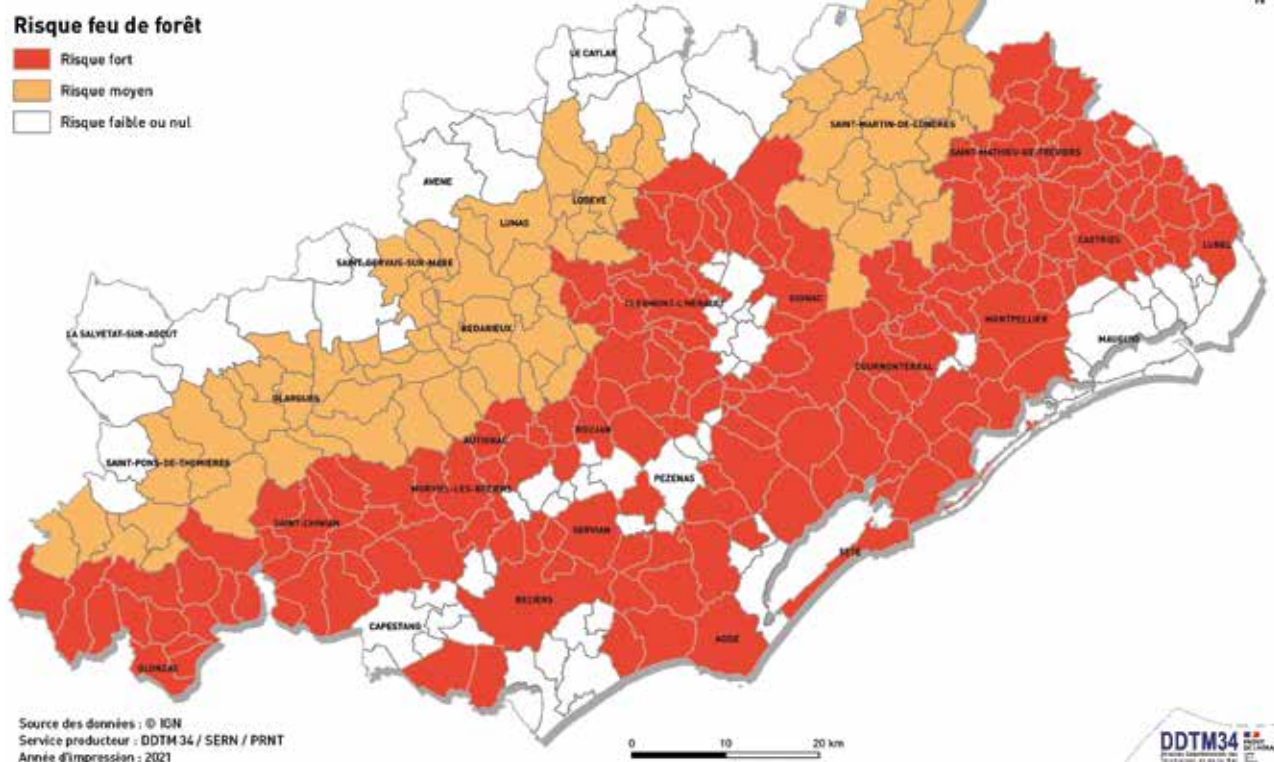
prendre l'élagage des sujets maintenus et l'élimination des rémanents de coupes ».

Un débroussaillage conforme n'arrête pas un feu. Toutefois il permet de ralentir suffisamment sa progression et de diminuer son intensité afin de permettre une **protection passive de la forêt, des biens et des personnes**

mais aussi de favoriser une **intervention sécurisée des pompiers.**

Dans l'Hérault, les 79 communes à risque global d'incendie de forêt faible ou nul sont exclues du champ d'application de la réglementation.

Communes soumises à obligation légale de débroussaillage





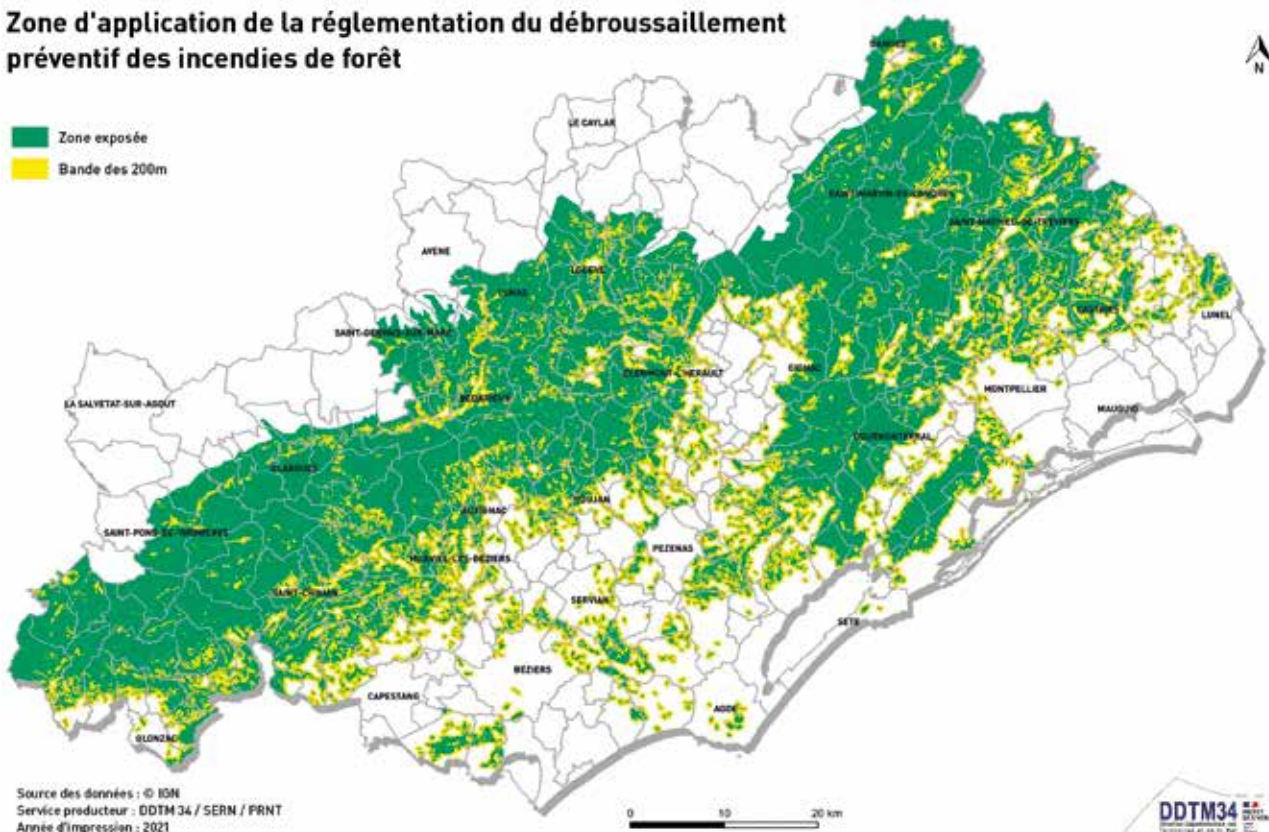
264 communes sont concernées en tout ou partie par la réglementation sur le débroussaillage dans le département de l'Hérault. Sur ces

communes, le champ d'application concerne les bois, forêts, plantations d'essences forestières, reboisements, landes, maquis et garrigues dénommées

« zones exposées aux incendies de forêt » (zone verte) ainsi qu'une bande de 200 mètres autour (zone jaune) sur la carte ci dessous :

Zone d'application de la réglementation du débroussaillage préventif des incendies de forêt

■ Zone exposée
■ Bande des 200m



C) QUI DOIT DÉBROUSSAILLER QUOI ?

Le code forestier (article L134-6) prévoit que l'obligation de débroussailler et de maintien en état débroussaillé s'applique, pour les terrains situés à moins de 200 mètres des bois et forêts, dans chacune des situations suivantes :

1°) aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres. Le maire a le pouvoir, par le code forestier, de porter les OLD de 50 à 100 m sur certains secteurs de sa commune par arrêté municipal.

2°) aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une **profondeur de 5 mètres de part et d'autre de la voie** fixée par l'arrêté préfectoral du 11 mars 2013 ;

3°) sur les terrains situés dans les zones urbaines (zones U) du Plan local d'urbanisme (PLU) ;

4°) Dans les zones urbaines des communes non dotées d'un PLU, le Préfet peut, après avis du conseil

municipal et de la commission départementale compétente en matière de sécurité et après information du public, porter l'obligation énoncée au 1° au-delà de 50 mètres, sans toutefois excéder 200 mètres ;

5°) sur les terrains servant d'assiette à une Zone d'aménagement concertée (ZAC), un lotissement ou une Association foncière urbaine (AFU) ;

6°) sur la totalité du terrain lorsqu'il s'agit d'un terrain de camping ou servant d'aire de stationnement de

caravane. S'agissant des campings, ceux-ci sont considérés comme des installations et à ce titre, ils doivent être débroussaillés sur une profondeur de 50 mètres au-delà de la limite du camping.

Pour les points 3, 5 et 6, les travaux sont **à la charge du propriétaire du terrain.**

Les OLD s'appliquent également dans une bande de 5 m de part et d'autres des voiries ouvertes à la

circulation automobile publique (routes communales, routes départementales, autoroutes...). Elles sont à la charge du gestionnaire de la voirie. Le gestionnaire est prioritaire en cas de superposition avec les OLD d'un bâti.



Ouvrier sylvicole lors de son travail de débroussaillage © Arnaud Bouissou / Terra

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
DE L'HÉRAULT**

—

Bâtiment Ozone,
181 place Ernest Granier
CS 60 556 – 34 064 Montpellier cedex 02

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
DE L'HÉRAULT



ANNEXE 1

Articles du Code de l'Urbanisme applicables :

SURSIS A STATUER

ARTICLE L 111-9 (Loi n° 83.8, du 7 janvier 1983) -

L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

ARTICLE L 111-10-(Loi n°85-728 du 18 juillet 1985 art 2-II (1 et 3) -

Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

D.U.P.

ARTICLE L 421-4 -(Loi n°76 1285, 31 décembre 1976) -

Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

SALUBRITE ET SECURITE PUBLIQUE

ARTICLE R 111-2 -(Décret 76276 du 29 mars 1976)-

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

SITE OU VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

ARTICLE R 111-3.2 -(Décret n°77755 du 7 juillet 1977 article 4) -

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur localisation à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

SECURITE

ARTICLE R 111-4 -(Décret n°76276 du 29 mars 1976 et n° 77755 du 7 juillet 1977)-

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

DISPOSITIONS
GENERALES

LES ZONES
URBAINES

LES ZONES
A URBANISER

LES ZONES
AGRICOLLES

LES ZONES NATURELLES
ET FORESTIERES

ANNEXES

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

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

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

VIABILITE ET CONTRIBUTIONS AUX EQUIPEMENTS

ARTICLE L 332-15 - l'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent aux branchements des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.

En cas de classement ultérieur dans la voirie et les réseaux publics, les travaux exigés au titre des équipements propres n'ouvrent pas droit à l'action en répétition prévue à l'article L 332-6.

L'autorité qui approuve le plan de remembrement peut imposer les mêmes obligations aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.

ENVIRONNEMENT

ARTICLE R 111-14.2 - (Décret n°771141 du 12 octobre 1977 article 9 - II) -

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n°76.628 du 1.07.1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

DIRECTIVES D'AMENAGEMENT NATIONAL

ARTICLE R 111-15 - (Décret n°75755 du 7 juillet 1977 article 10)

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par Décret et notamment des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b) du 2ème alinéa de l'article R 122-22».

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE R 111-21 - (Décret n°77755 du 7 juillet 1977 article 14) - Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des 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.

DISPOSITIONS
GENERALES

LES ZONES
URBAINES

LES ZONES
A URBANISER

LES ZONES
AGRICOLLES

LES ZONES NATURELLES
ET FORESTIERES

ANNEXES

ANNEXE II

La surface de plancher

-ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prise en compte dans le droit de l'urbanisme
- le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011 pris en application de l'ordonnance

« Art. R. 112-2 : La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades.

Les éléments à déduire :

- 1) les surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- 2) les vides et trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs
- 3) les surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m
- 4) les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès ou et les aires de manœuvres
- 5) les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial
- 6) les surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens du L.231-1 du CCH, y compris les locaux de stockage de déchets
- 7) les surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis par des parties communes
- 8) une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation, telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures

ANNEXE III

Emplacements réservés (article L 123-17 du Code de l'Urbanisme)

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, à compter du jour où le plan a été rendu public, même si à cette date une décision de sursis à statuer lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel ce terrain a été réservé qu'il soit procédé son acquisition (conformément à l'article L 123-17 du code de l'urbanisme).

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droit du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger qu'il soit sursis à concurrence du montant du prix du terrain, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

La demande d'acquisition doit mentionner les derniers locataires, ceux qui ont droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes. Les autres intéressés seront mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la collectivité ou du service public bénéficiaire, et tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils seront exclus de tout droit à indemnité.

(Loi n°86-13 du 6 janvier 1986 art 9-2°) «la Collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en Mairie de cette demande.»

(Loi n°86-13 du 6 janvier 1986 art 9-3°) « A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un mentionné à l'aliéna précédent», le juge de l'expropriation, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public bénéficiaire de la réserve, prononce le transfert de propriété et fixe le prix du terrain. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, le terrain étant considéré comme ayant cessé d'être compris dans un emplacement réservé. Toutefois, la date de référence prévue à l'article L 13- 15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle de la publication du plan d'occupation des sols de la modification ou de la révision dudit plan (loi n°86- 1290 du 23 décembre 1986 article 69-III) «délimitant la zone dans laquelle est situé l'emplacement réservé».

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités aux quelles, peuvent prétendre les personnes mentionnées au troisième alinéa ci-dessus.

(Loi n°86-13 du 6 janvier 1986, article 9-4°) «le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un plan local d'urbanisme peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L 13-10 et L 13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique».

(Loi n°86-13 du 6 janvier 1986, article 9-5°) «Si trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné au quatrième alinéa ci-dessus», le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable au propriétaire comme au tiers, un mois après la mise en demeure de procéder à sa levée, adressée à l'autorité compétente par le propriétaire. Cette faculté ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois, dans les conditions prévues (Loi n°86-13 du 6 janvier 1986, article 9-6°) «au cinquième alinéa ci-dessus».

L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés, même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L 12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont indiqués au plan conformément à la légende et repérés par un numéro.

ANNEXE IV

ESPACES BOISES CLASSES (ARTICLE L 130-1 DU CODE DE L'URBANISME)

« Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations »

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

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

(Loi n°76-1285 du 31 décembre 1976, article 28-1) - Il fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu prouvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un Décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

(Loi n°776-1285 du 31 décembre 1976, article 28-11) - Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes ou l'établissement d'un plan d'occupation des sols a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions des livres Ier et II du Code Forestier.
- S'il est fait application d'un simple plan de gestion approuvé conformément aux dispositions des articles L 222-1 à L 222-4 et à l'article L 223-2 du Code Forestier.
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre Régional de la Propriété Forestière.

(Loi n°83-8 du 7 janvier 1983, art 68-7 modifiée par la loi n°83-663 du 22 juillet 1983, art 105) l'autorisation de coupe et abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par Décret en Conseil d'Etat :

a) dans les communes où un plan local d'urbanisme a été approuvé au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L 421-2.1 à L 421-2.8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L 421-24, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L 421-9 sont alors applicables.

b) dans les autres communes, au nom de l'Etat (Ces terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer sont indiqués au plan conformément à la légende).

ANNEXE V

STATIONNEMENT (ARTICLE L151-33 DU CODE DE L'URBANISME, CRÉÉ PAR ORDONNANCE N°2015-1174 DU 23 SEPTEMBRE 2015 - ART

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

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

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

ANNEXE VI

MODES D'OCCUPATION DES SOLS PREVUS AUX ARTICLES R 442-2 ET R 443-2 DU CODE DE L'URBANISME

INSTALLATIONS ET TRAVAUX

ARTICLE R 442-2 (Décret n°80-694 du 4 septembre 1980, article 3) Dans les communes ou parties de communes mentionnées à l'article R 442-1 ainsi que pour les garages collectifs de caravanes, sur l'ensemble du territoire, est subordonnée à l'obtention d'une autorisation préalable la réalisation d'installation ou de travaux dans les cas ci-après énumérés lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois.

a) les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public.

b) les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R 443-4 ou de l'article R 443-7 ainsi que des garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R 442-1.

c) les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m² et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

STATIONNEMENT DE CARAVANES

Article R 443-1 - Les dispositions du présent chapitre pour le camping et le stationnement des caravanes ne sont pas applicables sur les foires, marchés, voies et places publiques.

ARTICLE R 443-2 - 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.

ANNEXE VII

Dispositions applicables aux ouvrages et installations d'intérêt général

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

ANNEXE VIII

CHAPITRE II - ARTICLE 35 - Loi sur l'eau

Article 35-1 - Après l'article L 372-1 du code des communes, il est inséré un article L 372-1 ainsi rédigé :

Article 372-1 - Les communes prennent obligatoirement en charge les dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif, notamment aux stations d'épuration des eaux usées et à l'élimination des boues qu'elles produisent, et les dépenses de contrôles des systèmes d'assainissement non collectif.

Elles peuvent prendre en charge les dépenses d'entretien des systèmes d'assainissement non collectif.

L'étendue des prestations afférentes aux services d'assainissement municipaux et les délais dans lesquels ces prestations doivent être effectivement assurées sont fixés par Décret en Conseil d'Etat, en fonction des caractéristiques des communes et notamment de l'importance des populations totales, agglomérées et saisonnières.

L'ensemble des prestations prévues à l'article L 372-1 du code des communes doit en tout état de cause être assuré sur la totalité du territoire au plus tard le 31 décembre 2005.

L'article L 372-3 du code des communes est ainsi rédigé :

L'article L 372-3 Les communes ou leurs groupements délimitent après enquête publique.

Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.

Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.

Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

L'article L 372-6 du code des communes est ainsi rédigé :

Article L 372-6. Les services publics d'assainissement sont financièrement gérés comme des services à caractère industriel et commercial.

Dans l'article L 372-7 du code des communes les mots à l'article L 35-5 sont remplacés par les mots «aux articles L 33 et L 35-5».

ANNEXE IX

Arrêté du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif

Le ministre du travail et des affaires sociales, le ministre de l'environnement et le ministre délégué au logement.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L 2224-8 et L 2224-10,

Vu le code de la santé, notamment ses articles L 1, L 2 et L 33,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L 111-4 et R 111-3,

Vu la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau,

Vu le décret n° 94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionnées aux articles L 2224-8 et L 2224-10 du code général des collectivités territoriales, notamment son article 26,

Vu l'avis du Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France en date du 16 mai 1995,

Vu l'avis de la Mission Interministérielle de l'eau en date du 27 juin 1995,

Vu l'avis du Comité national de l'eau en date du 7 juillet 1995.

Arrêtent:

Article 1er - L'objet de cet arrêté est de fixer les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif de manière à assurer leur compatibilité avec les exigences de la santé publique et de l'environnement.

Par «assainissement non collectif», on désigne : tout système d'assainissement effectuant la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des immeubles non raccordés au réseau public d'assainissement

Section 1

Prescriptions générales applicables à l'ensemble des dispositifs d'assainissement non collectif

Art 2 - Les dispositifs d'assainissement non collectif doivent être conçus, implantés et entretenus de manière à ne pas présenter de risques de contamination ou de pollution des eaux, notamment celles prélevées en vue de la consommation humaine ou faisant l'objet d'usages particuliers tels la conchyliculture, la pêche à pied ou la baignade.

Leurs caractéristiques techniques et leur dimensionnement doivent être adaptés aux caractéristiques de l'immeuble et du lieu où ils sont implantés (pédologie, hydrogéologie et hydrologie). Le lieu d'implantation tient compte des caractéristiques du terrain, nature et pente, et de l'emplacement de l'immeuble.

Art 3 - Les eaux usées domestiques ne peuvent rejoindre le milieu naturel qu'après avoir subi un traitement permettant de satisfaire la réglementation en vigueur et les objectifs suivants :

1er Assurer la permanence de l'infiltration des effluents par des dispositifs d'épuration et d'évacuation par le sol ;

1er Assurer la permanence de l'infiltration des effluents par des dispositifs d'épuration et d'évacuation par le sol;

2ème Assurer la protection des nappes d'eaux souterraines.

Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne peut être effectué qu'à titre exceptionnel dans le cas où les conditions d'infiltration ou les caractéristiques des effluents ne permettent pas d'assurer leur dispersion dans le sol, et sous réserve des dispositions prévues aux articles 2 et 4. La qualité minimale requise pour le rejet, constatée à la sortie du dispositif d'épuration sur un échantillon représentatif de deux heures non décanté, est de 30 mg par litre pour les matières en suspension (MES) et de 40 mg par litre pour la demande biochimique en oxygène sur cinq jours (DB05).

Sont interdits les rejets d'effluents, même traités, dans un puisard, puits perdu, puits désaffecté, cavité naturelle ou artificielle.

Si aucune des voies d'évacuation citées ci-dessus, y compris vers le milieu superficiel, ne peut être mise en œuvre, le rejet d'effluents ayant subi un traitement complet dans une couche sous-jacente perméable par puits d'infiltration tel que décrit en annexe est autorisée par dérogation du préfet, conformément à l'article 12 du présent arrêté.

Art 4 - Sans préjudice des dispositions fixées par les réglementations de portée nationale ou locale (périmètres de protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine, règlements d'urbanisme, règlements communaux ou intercommunaux d'assainissement...), les dispositifs ne peuvent être implantés à moins de 35 mètres des captages d'eau utilisée pour la consommation humaine.

Art 5 - Les dispositifs d'assainissement non collectif sont entretenus régulièrement de manière à assurer :

- le bon état des installations et des ouvrages, notamment des dispositifs de ventilation et, dans le cas où la filière le prévoit, des dispositifs de dégraissage.
- le bon écoulement des effluents jusqu'au dispositif d'épuration,
- l'accumulation normale des boues et des flottants à l'intérieur de la fosse toutes eaux.

Les installations et ouvrages doivent être vérifiés et nettoyés aussi souvent que nécessaire. Sauf circonstances particulières liées aux caractéristiques des ouvrages ou à l'occupation de l'immeuble dûment justifiées par le constructeur ou l'occupant, les vidanges de boues et de matières flottantes sont effectuées :

Au moins tous les quatre ans dans le cas d'une fosse toutes eaux ou d'une fosse septique,
Au moins tous les six mois dans le cas d'une installation d'épuration biologique à boues activées,
Au moins tous les ans dans le cas d'une installation d'épuration biologique à cultures fixées.

Les ouvrages et les regards doivent être accessibles pour assurer leur entretien et leur contrôle.

Art 6 - L'élimination des matières de vidange doit être effectuée conformément aux dispositions réglementaires, notamment celles prévues par les plans départementaux visant la collecte et le traitement des matières de vidange.

Art 7 - Dans le cas où la commune n'a pas pris en charge leur entretien l'entrepreneur ou l'organisme qui réalise une vidange est tenu de remettre à l'occupant ou au propriétaire un document comportant au moins les indications suivantes :

- a) son nom ou sa raison sociale et son adresse,
- b) l'adresse de l'immeuble ou est située l'installation dont la vidange a été réalisée,
- c) le nom de l'occupant ou du propriétaire,
- d) la date de la vidange,
- e) les caractéristiques, la nature et la quantité des matières éliminées,

f) le lieu où les matières de vidange sont transportées en vue de leur élimination.

Section 2

Prescriptions particulières applicables aux seuls ouvrages d'assainissement non collectif des maisons d'habitation individuelles

Art 8 - Les systèmes mis en œuvre doivent permettre le traitement commun des eaux vannes et des eaux ménagères et comporter :

- a) un dispositif de prétraitement (fosse toutes eaux, installations d'épuration biologique à boues activées ou à cultures fixées),
- b) des dispositifs assurant :
 - soit à la fois l'épuration et l'évacuation par le sol (tranchées ou lit d'épandage, lit filtrant ou tertre d'infiltration),
 - soit l'épuration des effluents avant rejet vers le milieu hydraulique superficiel (lit filtrant drainé à flux vertical ou horizontal)

Art 9 - Lorsque les huiles et les graisses sont susceptibles de provoquer des dépôts préjudiciables à l'acheminement des effluents ou au fonctionnement des dispositifs de traitement, un bac à graisses, destiné à la rétention de ces matières, est interposé sur le circuit des eaux en provenance des cuisines et le plus près possible de celles-ci.

Art 10 - Le traitement séparé des eaux vannes et eaux ménagères peut être mis en œuvre dans le cas de réhabilitation d'installations existantes conçues selon cette filière. Il comporte :

- a) un prétraitement des eaux vannes dans une fosse septique et un prétraitement des eaux ménagères dans un bac à graisses ou une fosse septique ;
- b) des dispositifs d'épuration conformes à ceux mentionnés à l'article 8.

Art 11 - Les eaux vannes peuvent être dirigées vers une fosse chimique ou une fosse d'accumulation, après accord de la commune, dans le cas de réhabilitation d'habitations ou d'installations existantes et s'il y a impossibilité technique de satisfaire aux dispositions des articles 8 et 10. Les eaux ménagères sont alors traitées suivant les modalités prévues à l'article 10.

Article 12 - Les conditions de réalisation et les caractéristiques techniques applicables aux ouvrages d'assainissement non collectif visés aux articles 8 à 11 doivent être conformes aux dispositions figurant en annexe au présent arrêté.

Celles-ci, peuvent être modifiées ou complétées par arrêté des ministres concernés, après avis du Conseil supérieur d'hygiène publique de France, en cas d'innovation technique.

L'adaptation dans certains secteurs, en fonction du contexte local, des filières ou dispositifs décrits dans le présent arrêté est subordonnée à une dérogation du préfet.

Section 3

Prescriptions particulières applicables aux seuls ouvrages d'assainissement non collectif des autres immeubles.

Article 13 - La présente section est applicable aux dispositifs d'assainissement non collectif destinés à traiter les eaux usées domestiques des immeubles, ensembles immobiliers et installations diverses, quelle

qu'en soit la destination, à l'exception des maisons d'habitation individuelles

Article 14 - L'assainissement de ces immeubles peut relever soit des techniques admises pour les maisons d'habitation individuelles telles qu'elles sont déterminées à la section 2 du présent arrêté, soit des techniques mises en œuvre en matière d'assainissement collectif.

Une étude particulière doit être réalisée pour justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien de ces dispositifs, et le choix du mode et de lieu de rejet.

Les décanteurs - digesteurs peuvent être utilisés, comme dispositifs de prétraitement des effluents et avant épuration de ceux-ci, pour l'assainissement de populations susceptibles de produire une charge brute de pollution organique (évaluée par la demande biochimique en oxygène sur cinq jours) supérieure à 1,8 kg par jour.

Article 15 - Un bac à graisses (ou une fosse septique) tel que prévu à l'article 9 doit être mis en place, lorsque les effluents renferment des huiles et des graisses en quantité importante. Les caractéristiques du bac à graisses doivent faire l'objet d'un calcul spécifique adapté au cas particulier.

Section 4 Dispositions générales

Article 16 - Les prescriptions figurant dans le présent arrêté peuvent être complétées par des arrêtés du maire ou du préfet pris en application de l'article L 2 du code de la santé publique, lorsque des dispositions particulières s'imposent pour assurer la protection de la santé publique dans la commune ou le département.

Article 17 - L'arrêté du 3 mars 1982 modifié fixant les règles de construction et d'installation des fosses septiques et appareils utilisés en matière d'assainissement autonome des bâtiments est abrogé.

Article 18 - Le directeur général de la santé, le directeur de l'eau et le directeur de l'habitat et de la construction sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal Officiel de la République française.

Fait à Paris, le 6 mai 1996

Le ministre du travail et des affaires sociales
Pour le ministre et par délégation
Le directeur général de la santé
L.F Girard

Le ministre de l'environnement
Pour le ministre et par délégation
Le directeur de l'eau
J.L Laurent

Le ministre délégué au logement
Pour le ministre et par délégation
Le directeur de l'habitat et de la construction
P.R Lemas

**Arrêté du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques
applicables aux systèmes d'assainissement non collectif**

**NOR: ENVE9650185A
(Journal Officiel du 8 juin 1996)**

Le ministre du travail et des affaires sociales, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'environnement et le ministre de la fonction publique, de la réforme de l'Etat et de la décentralisation.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L 2224-8 et L 2224-10.

Vu le code de la santé publique, notamment ses articles L.1, L.2, L.33 et L.35-10.

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L 111-4 et R 111-3.

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

Vu le décret n° 94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées mentionnées aux articles L 2224-8 et L 2224-10 du code général des collectivités territoriales, notamment son article 26.

Vu l'arrêté du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

Vu l'avis du Conseil supérieur d'hygiène publique de France en date du 13 mai 1995.

Vu l'avis de la mission interministérielle de l'eau en date du 27 juin 1995.

Vu l'avis du comité national de l'eau en date du 7 juillet 1995.

A r r ê t e n t :

Article 1er - L'objet de cet arrêté est de fixer les modalités du contrôle technique exercé par les communes, en vertu des articles L 2224-8 et L 2224-10 du code général des collectivités territoriales, sur les systèmes d'assainissement non collectif tels que définis par l'arrêté du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

Article 2 - Le contrôle technique exercé par la commune sur les systèmes d'assainissement non collectif comprend :

1 - la vérification technique de la conception, de l'implantation et de la bonne exécution des ouvrages. Pour les installations nouvelles ou réhabilitées, cette dernière vérification peut être effectuée avant remblaiement,

2 - la vérification périodique de leur bon fonctionnement qui porte au moins sur les points suivants:

DISPOSITIONS
GENERALES

LES ZONES
URBAINES

LES ZONES
A URBANISER

LES ZONES
AGRICOLLES

LES ZONES NATURELLES
ET FORESTIERES

ANNEXES

- vérification du bon état des ouvrages, de leur ventilation et de leur accessibilité
- vérification du bon écoulement des effluents jusqu'au dispositif d'épuration
- vérification de l'accumulation normale des boues à l'intérieur de la fosse toutes eaux.

Dans le cas d'un rejet en milieu hydraulique superficiel, un contrôle de la qualité des rejets peut être effectué. Des contrôles occasionnels peuvent en outre être effectués en cas de nuisances constatées dans le voisinage (odeurs, rejets anormaux).

3 - dans le cas où la commune n'a pas décidé la prise en charge de leur entretien :

- la vérification de la réalisation périodique des vidanges,
- dans le cas où la filière en comporte, la vérification périodique de l'entretien des dispositifs de dégraisage.

Article 3 - L'accès aux propriétés privées prévu par l'article L 35-10 du code de la santé publique doit être précédé d'un avis préalable de visite notifié aux intéressés dans un délai raisonnable.

Article 4 - Les observations réalisées au cours d'une visite de contrôle doivent être consignées sur un rapport de visite dont une copie est adressée au propriétaire des ouvrages et, le cas échéant, à l'occupant des lieux.

Article 5 - Le directeur général de la santé, le directeur général des collectivités locales, et le directeur de l'eau, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal Officiel de la République française.

Fait à Paris, le 6 mai 1996

Le ministre de l'environnement
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur de l'eau
J.L Laurent

Le ministre du travail et des affaires sociales
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur général de la santé
J.F Girard

Le ministre de l'intérieur,
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur général
des collectivités locales,
M. Thénault

Le ministre de la fonction publique,
de la réforme de l'Etat et de la décentralisation,
Pour le ministre et par délégation :
Le directeur général
des collectivités locales,
M Thénault

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET CONDITIONS DE REALISATION DES DISPOSITIFS MIS EN ŒUVRE POUR LES MAISONS D'HABITATION.

1 - Dispositifs assurant un prétraitement

1° - Fosse toutes eaux et fosse septique

Une fosse toutes eaux et un appareil destiné à la collecte, à la liquéfaction partielle des matières polluantes contenues dans les eaux usées et à la rétention des matières solides et des déchets flottants. Elle reçoit l'ensemble des eaux usées domestiques.

Elle doit être conçue de manière à éviter les cheminements directs entre les dispositifs d'entrée et de sortie ainsi que la remise en suspension et l'entraînement des matières sédimentées et des matières flottantes, pour lesquelles un volume suffisant est réservé.

La hauteur utile d'eau ne doit pas être inférieure à 1 mètre. Elle doit être suffisante pour permettre la présence d'une zone de liquide au sein de laquelle se trouve le dispositif de sortie des effluents.

Le volume utile des fosses toutes eaux, volume offert au liquide et à l'accumulation des boues, mesuré entre le fond de l'appareil et le niveau inférieur de l'orifice de sortie du liquide, doit être au moins égal à 3 m³ pour des logements comprenant jusqu'à cinq pièces principales. Pour des logements plus importants, il doit être augmenté d'au moins 1 m³ par pièce supplémentaire.

Les fosses toutes eaux doivent être pourvues d'une ventilation constituée d'une entrée d'air et d'une sortie d'air située au-dessus des locaux habités, d'un diamètre d'au moins 100 millimètres.

Le volume utile des fosses septiques réservées aux seules eaux vannes doit être au moins égal à la moitié des volumes minimaux retenus pour les fosses toutes eaux.

2° - Installations d'épuration biologique à boues activées.

Le volume total des installations d'épuration biologiques à boues activées doit être au moins égal à 2,5 m³ pour des logements comprenant jusqu'à six pièces principales.

L'installation doit se composer :

- soit d'une station d'épuration biologique à boues activées d'un volume total utile au moins égal à 1,5 m³ pour l'ensemble du compartiment d'aération et du clarificateur, suivie obligatoirement, en aval du clarificateur et distinct de celui-ci, d'un dispositif de rétention et d'accumulation des boues (piège à boues) d'un volume au moins égal à 1 m³ ou un dispositif présentant une efficacité semblable ;

- soit d'une station d'un volume total utile au moins égal à 2,5 m³ pour l'ensemble du compartiment d'aération et du clarificateur, ce dernier devant présenter une efficacité semblable au piège à boues mentionné à l'alinéa précédent.

Pour des logements comprenant plus de six pièces principales, ces volumes font l'objet d'une étude particulière.

3° - Installations d'épuration biologique à cultures fixées.

Pour un logement comportant jusqu'à six pièces principales, l'installation d'épuration biologique à cultures fixées comporte un compartiment de prétraitement anaérobie suivi d'un compartiment de traitement aérobie. Chacun des compartiments présente un volume au moins égal à 2,5 m³.

Le prétraitement anaérobie peut être assuré par une fosse toutes eaux. Pour des logements comprenant plus de six pièces principales, les volumes des différents compartiments font l'objet d'une étude spécifique.

2 - Dispositifs assurant l'épuration et l'évacuation des effluents par le sol

1° Tranchées d'épandage à faible profondeur dans le sol naturel (épandage souterrain).

L'épandage souterrain doit être réalisé par l'intermédiaire de tuyaux d'épandage placés horizontalement dans un ensemble de tranchées.

Ceux-ci doivent être placés aussi près de la surface du sol que le permet leur protection.

La longueur totale des tuyaux d'épandage mis en œuvre doit être fonction des possibilités d'infiltration du terrain et des quantités d'eau à infiltrer.

Les tuyaux d'épandage doivent avoir un diamètre au moins égal de 100 mm. Ils doivent être constitués d'éléments rigides en matériaux résistants munis d'orifices dont la petite dimension doit être au moins égale à 5 mm.

La longueur d'une ligne de tuyaux d'épandage ne doit pas excéder 30 m. La largeur des tranchées d'épandage dans lesquelles sont établis les tuyaux d'épandage est de 0,50 m minimum. Le fond des tranchées est garni d'une couche de graviers sans fines, d'une granulométrie 10/40 mm ou approchant.

La distance d'axe en axe des tranchées doit être au moins égale à 1,50 m. Le remblai de la tranchée doit être réalisé après interposition, au-dessus de la couche de graviers, d'un feutre ou d'une protection équivalente perméable à l'air et à l'eau.

L'épandage souterrain doit être maillé chaque fois que la topographie le permet. Il doit être alimenté par un dispositif assurant une égale répartition des effluents dans le réseau de distribution.

2 - lit d'épandage à faible profondeur

Le lit d'épandage remplace les tranchées à faible profondeur dans le cas des sols à dominante sableuse où la réalisation des tranchées est difficile. Il est constitué d'une fouille unique à fond horizontal.

3 - Lit filtrant vertical non drainé et tertre d'infiltration

Dans le cas où le sol présente une perméabilité insuffisante, un matériau plus perméable (sable siliceux lavé) doit être substitué au sol en place sur une épaisseur minimale de 0,70 m sous la couche de graviers qui assure la répartition de l'effluent distribué par des tuyaux d'épandage.

Dans le cas où la nappe phréatique est trop proche, l'épandage doit être établi à la partie supérieure d'un tertre réalisé au-dessus du sol en place.

3 - Dispositifs assurant l'épuration des effluents avant rejet vers le milieu hydraulique superficiel

1 - lit filtrant drainé à flux vertical

Il comporte un épandage dans un massif de sable propre rapporté formant un sol reconstitué tel que décrit dans la présente annexe.

A la base du lit filtrant, un drainage doit permettre d'effectuer la reprise des effluents filtrés pour les diriger vers le milieu hydraulique superficiel, les drains doivent être, en plan, placés de manière alternée avec les tuyaux distributeurs.

La surface des lits filtrants drainés à flux vertical doit être au moins égale à 5 m² par pièce principale, avec une surface minimale totale de 20 m².

Dans le cas où la nappe phréatique est trop proche, l'épandage doit être établi à la partie supérieure d'un tertre réalisé au-dessus du sol en place.

2 - Lit filtrant drainé à flux horizontal

Dans le cas où le terrain en place ne peut assurer l'infiltration des effluents et si les caractéristiques du site ne permettent pas l'implantation d'un lit filtrant drainé à flux vertical, un lit filtrant drainé à flux horizontal peut être réalisé.

Le lit filtrant à flux horizontal est établi dans une fouille à fond horizontal, creusée d'au moins 0,50 m sous le niveau d'arrivée des effluents.

La répartition des effluents sur toute la largeur de la fouille est assurée, en tête, par une canalisation enrobée de graviers 10/40 mm ou approchant dont le fil d'eau est situé à au moins 0,35 m du fond de la fouille.

Le dispositif comporte successivement, dans le sens d'écoulement des effluents, des bandes de matériaux disposés perpendiculairement à ce sens, sur une hauteur de 0,35 m au moins et sur une longueur de 5,50 m :

Une bande de 1.20 m de gravillons fins 6/10 mm ou approchant,

Une bande de 3 m de sable propre,

Une bande de 0,50 m de gravillons fins à la base desquels est noyée une canalisation de reprise des effluents.

L'ensemble est recouvert d'un feutre imputrescible et de terre arable.

La largeur du front de répartition est de 6 m pour 4 pièces principales et de 8 m pour 5 pièces principales, il est ajouté 1 m supplémentaire par pièce principale pour les habitations plus importantes.

4 - Autres dispositifs

1° Bac à graisses

Le bac à graisses (ou bac dégraisseur) est destiné à la rétention des matières solides, graisses et huiles contenues dans les eaux ménagères.

Le bac à graisses et les dispositifs d'arrivée et de sortie des eaux doivent être conçus de manière à éviter la remise en suspension et l'entraînement des matières grasses et des solides dont l'appareil a réalisé la séparation.

Le volume utile des bacs, volume offert au liquide et aux matières retenues en dessous de l'orifice de sortie, doit être au moins égal à 200 litres pour la desserte d'une cuisine, dans l'hypothèse où toutes les eaux ménagères transitent par le bac à graisses, celui-ci doit avoir un volume au moins égal à 500 litres.

Le bac à graisses peut être remplacé par une fosse septique.

2° Fosse chimique

La fosse chimique est destinée à la collecte, la liquéfaction et l'aseptisation des eaux vannes, à l'exclusion des eaux ménagères.

Elle doit être établie au rez-de-chaussée des habitations. Le volume de la chasse d'eau automatique éventuellement établie sur une fosse chimique ne doit pas dépasser 2 litres.

Le volume utile des fosses chimiques est au moins égal à 100 litres pour un logement comprenant 100 litres par pièce supplémentaire.

La fosse chimique doit être agencée intérieurement de telle manière qu'aucune projection d'agents utilisés pour la liquéfaction ne puisse atteindre les usagers.

Les instructions du constructeur concernant l'introduction des produits stabilisants doivent être mentionnées sur une plaque apposée sur l'appareil.

3° Fosse d'accumulation

La fosse d'accumulation est un ouvrage étanche destiné à assurer la rétention des eaux vannes et, exceptionnellement, de tout ou partie des eaux ménagères.

Elle doit être construite de façon à permettre leur vidange totale.

La hauteur du plafond doit être au moins égale à 2 mètres.

L'ouverture d'extraction placée dans la dalle de couverture doit avoir un minimum de 0,70 par 1 mètre de section.

Elle doit être fermée par un tampon hermétique, en matériau présentant toute garantie du point de vue de la résistance et de l'étanchéité.

4° Puits d'infiltration

Un puits d'infiltration ne peut être installé que pour effectuer le transit d'effluents ayant subi un traitement complet à travers une couche superficielle imperméable afin de rejoindre la couche sous-jacente perméable et à condition qu'il n'y ait pas de risques sanitaires pour les points d'eau destinés à la consommation humaine.

La surface latérale du puits d'infiltration doit être étanche depuis la surface du sol jusqu'à 0,50 mètre au moins au-dessous du tuyau amenant les eaux épurées. Le puits est recouvert d'un tampon.

La partie inférieure du dispositif doit présenter une surface totale de contact (surface latérale et fond) au moins égale à 2 m² par pièce principale.

Le puits d'infiltration doit être garni, jusqu'au niveau du tuyau d'amenée des eaux, de matériaux calibrés d'une granulométrie 40/80 ou approchant.

Les effluents épurés doivent être déversés dans le puits d'infiltration au moyen d'un dispositif éloigné de la paroi étanche et assurant une répartition sur l'ensemble de la surface, de telle façon qu'ils s'écoulent par surverse et ne ruissellent pas le long des parois.

ANNEXE X

LE DEFRICHEMENT

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

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

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

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

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

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

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

ANNEXE XI

DEBROUSSAILLEMENT OBLIGATOIRE

Articles L 322.3 et L 322.3-1 du Code Forestier (Loi n° 92-613 du 6 juillet 1992)

Article L 322.3 Dans les communes où se trouvent des bois classés en application de l'article L 321.1 ou inclus dans les massifs forestiers mentionnés à l'article L 321.6, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires dans les zones suivantes :

- a) abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de cinquante mètres, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de dix mètres de part et d'autre de la voie ;
- b) terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- c) terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L 311.1, L 315.1 et L 322.2 du code de l'urbanisme ;
- d) terrains mentionnés à l'article L 443.1 du code de l'urbanisme.

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

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

En outre, le maire peut :

- 1° porter de cinquante à cent mètres l'obligation mentionnée au a ci-dessus ;
- 2° décider qu'après une exploitation forestière le propriétaire ou ses ayants droit doivent nettoyer les coupes des rémanents et branchages ;

Les plans de zones sensibles aux incendies de forêt définis par l'article 21 de la loi n° 91.5 du 3 janvier 1991 modifiant diverses dispositions intéressant l'agriculture et la forêt peuvent imposer dans les zones urbaines, le débroussaillage et le maintien en l'état débroussaillé de terrains compris dans les zones qu'ils déterminent.

Article L 322.3.1. Lorsque les travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé doivent, en application des articles L 322.1. et L 322.3, s'étendre au-delà des limites de la propriété concernée, le propriétaire ou l'occupant du ou des fonds voisins compris dans le périmètre soumis à une obligation de débroussaillage qui n'exécuteraient pas eux-mêmes ces travaux ne peuvent s'opposer à leur réalisation par celui qui en a la charge.



PRÉFET DE L'HERAULT

Direction départementale des territoires et de la mer
Unité forêt biodiversité chasse

Arrêté n° DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013

**PREVENTION DES INCENDIES DE FORETS
« DEBROUSSAILLEMENT ET MAINTIEN EN ETAT DEBROUSSAILLE »**

**Le préfet de la région Languedoc-Roussillon
Préfet de l'Hérault**

Vu le Code forestier, modifié par ordonnance du 26 janvier 2012 et notamment l'article L111-2 et les titres III des livres I^{er} ;

Vu les articles L130-1, L 311-1, L 322-2, L442-1, L 443-1 à L443-4, L444-1 et R130-1 du Code l'urbanisme ;

Vu les articles L 2212-1 à L2212-4, L2213-25 et L 2215-1 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L562-1 et L341-1 du Code de l'environnement ;

Vu les articles 131-13, 131-35, 131-39, 221-6 et 222-19 du Code pénal ;

Vu l'article L206-1 du Code rural ;

Vu les arrêtés n°2004-01-907 du 13 avril 2004, n°2005-01-539 du 7 mars 2005, n°2007-01-703 du 4 avril 2007 et n°2007-01-704 du 4 avril 2007 ;

Considérant l'augmentation du risque d'incendie à proximité d'enjeux urbains ;

Vu l'avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;

Sur proposition de la directrice départementale des territoires et de la mer ;

ARRETE

Article 1^{er} – Champ d'application pour les communes ou parties de communes à risque global d'incendie de forêt moyen ou fort.

Les obligations légales de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé au titre du Code forestier énumérées dans les articles suivants du présent arrêté s'appliquent sur les terrains en nature de bois, forêt, plantations d'essences forestières, reboisements, landes, maquis et garrigues et jusqu'à une distance de 200 (deux cents) mètres de ces terrains situés sur le territoire des communes ou parties de communes listées et cartographiées à l'annexe I.

Arrêté préfectoral relatif au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé – Page 1 sur 16 -

DISPOSITIONS
GENERALES

LES ZONES
URBAINES

LES ZONES
A URBANISER

LES ZONES
AGRICOLLES

LES ZONES NATURELLES
ET FORESTIERES

ANNEXES

Les terrains en nature de bois, forêt, plantations d'essences forestières, reboisements, landes, maquis et garrigues d'une surface cumulée inférieure au seuil de 4 (quatre) hectares sont exclus du champ d'application, de même que les haies et les « boisements linéaires » constitués de terrains en nature de bois, forêt, plantations d'essences forestières, reboisements, landes, maquis et garrigues d'une largeur maximum de 50 (cinquante) mètres quelle que soit leur longueur.

En complément et en application de l'article L2213-25 du Code général des collectivités territoriales, les maires peuvent obliger les propriétaires des terrains non bâtis, situés à l'intérieur d'une zone d'habitation ou à une distance maximum de 50 mètres des habitations, dépendances, chantiers, ateliers ou usines, à entretenir ces terrains.

Article 2 – Champ d'application pour les communes ou parties de communes à risque global d'incendie de forêt faible ou nul.

Les 103 communes ou parties de communes à risque faible listées et cartographiées à l'annexe I n'ont pas d'obligations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé au titre du Code forestier.

Toutefois, en application de l'article L2213-25 du Code général des collectivités territoriales, les maires peuvent obliger les propriétaires des terrains non bâtis, situés à l'intérieur d'une zone d'habitation ou à une distance maximum de 50 mètres des habitations, dépendances, chantiers, ateliers ou usines, à entretenir ces terrains.

Article 3 – 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 en créant des discontinuités verticales et/ou horizontales dans la végétation présente autour des enjeux humains ou à proximité des infrastructures linéaires à protéger.

La réalisation des travaux de débroussaillage autour des constructions et habitations en dur doit permettre, en cas d'incendie de forêt, d'assurer le confinement de leurs occupants et d'améliorer la sécurité des services d'incendie et de secours lors de leur intervention.

Les travaux sont mis en œuvre et réalisés conformément aux modalités techniques décrites en annexe II du présent arrêté et en fonction du niveau de risque global de la commune ou de la partie de commune concernée (annexe I).

Article 4 – Situations à débroussaillage obligatoire relatives à l'urbanisation.

Sur les terrains listés à l'article 1^{er}, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires :

a) Aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 (cinquante) mètres à mesurer à partir de la construction ou de la limite du chantier ou de l'installation, le maire pouvant par arrêté municipal porter à 100 (cent) mètres cette obligation, ainsi que des voies privées y donnant accès sur une profondeur de 5 (cinq) mètres de part et d'autre de la voie, les travaux étant à la charge du propriétaire des constructions, chantiers et installations de toute nature.

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 rendu public ou

approuvé ou un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux étant à la charge du propriétaire du terrain ;

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 ;

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 ;

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, les travaux étant à la charge du propriétaire des constructions, chantiers et installations de toute nature pour la protection desquels la servitude est établie.

Afin de garantir la pérennité des travaux de débroussaillage visés au présent article, le maintien en état débroussaillé devra être réalisé dès que la hauteur des repousses de la végétation ligneuse sera supérieure à 40 (quarante) centimètres.

Article 5 – Travaux de débroussaillage en espace boisé classé – EBC.

Sont autorisées, en application des articles L130-1 (alinéa 8) et R130-1 (alinéa 6) du Code de l'urbanisme, et à ce titre dispensées de la déclaration préalable prévue par les articles L130-1 (alinéa 5) et R130-1 (alinéa 1) du même Code, les coupes entrant dans la catégorie suivante : « coupes ou abattages d'arbres éventuellement nécessités par la mise en œuvre des dispositions des articles contenus dans les titres III des livres I^{er} du Code forestier, en tant qu'ils prescrivent des débroussaillages, ou des dispositions édictées en matière de débroussaillage par l'autorité administrative ou judiciaire en application des mêmes articles ».

Article 6 – Travaux de débroussaillage en site classé.

La réalisation des travaux de débroussaillage réglementaire obligatoire justifiés par la présence d'enjeux à protéger conformément aux obligations légales édictées par le Code forestier n'est pas soumise à autorisation spéciale de travaux dans les sites classés situés dans les terrains listés à l'article 1^{er} du présent arrêté, dans la mesure où ces travaux concourent à l'entretien et à la protection des sites et n'en constituent pas une modification définitive de l'état ou de l'aspect.

Article 7 – Débroussaillage obligatoire relatif aux voies ouvertes à la circulation publique.

Dans la traversée des terrains listés à l'article 1^{er} du présent arrêté, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires :

- a) le long des routes nationales ouvertes à la circulation publique sur la totalité de l'emprise de la voie et sur une bande de 5 (cinq) mètres de part et d'autre du bord de la chaussée, les travaux étant à la charge de l'État ;
- b) le long des voies appartenant aux collectivités territoriales ouvertes à la circulation publique sur la totalité de l'emprise de la voie et sur une bande de 5 (cinq) 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 5 (cinq) 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 modifiées par une étude réalisée sur proposition du propriétaire ou du gestionnaire de la voie, à ses frais, et qui sera soumise à l'avis de la commission départementale de sécurité et d'accessibilité préalablement à la décision de l'autorité préfectorale. Cette étude pourra être 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.

Les études déjà réalisées par le conseil général de l'Hérault le long des voies départementales et par ASF le long de l'autoroute A9 restent valables. Elles peuvent être révisées en cas de besoin conformément aux dispositions du paragraphe précédent.

Afin de garantir la pérennité des travaux de débroussaillage visés au présent article, le maintien en état débroussaillé devra être réalisé dès que la hauteur des repousses de la végétation ligneuse sera supérieure à 40 (quarante) centimètres.

L'État est chargé du contrôle de l'exécution des opérations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé relatives aux voies de circulation.

Les travaux sont mis en œuvre et réalisés conformément aux modalités techniques décrites en annexe II du présent arrêté et en fonction du niveau de risque global de la commune ou de la partie de commune concernée (annexe I).

Lorsque des travaux de débroussaillage prévus au présent article se superposent à des obligations de même nature prévues à l'article 4 du présent arrêté, la mise en œuvre de l'ensemble de ces obligations incombe aux responsables des infrastructures pour ce qui les concerne.

Article 8 – Débroussaillage obligatoire relatif aux voies ouvertes à la circulation publique répertoriées comme des voies assurant la prévention des incendies de forêt.

Les largeurs de débroussaillage à réaliser de part et d'autre des voies ouvertes à la circulation publique répertoriées comme assurant la prévention des incendies de forêt et inscrites à ce titre au plan départemental de protection des forêts contre l'incendie sont précisées par un arrêté spécifique après accord du propriétaire de la voie.

Les travaux sont mis en œuvre et réalisés conformément aux modalités techniques décrites en annexe II du présent arrêté et au schéma stratégique des équipements de DFCI.

Article 9 – Débroussaillage obligatoire relatif aux infrastructures ferroviaires.

Les mesures préconisées par l'étude sur le débroussaillage réalisée par le gestionnaire des infrastructures ferroviaires sont mises en œuvre le long de ces infrastructures conformément au programme de travaux.

Les travaux de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé sont mis en œuvre et réalisés conformément aux modalités techniques décrites en annexe II du présent arrêté.

Article 10 – Obligations relatives aux infrastructures de transport et de distribution d'énergie électrique.

Dans la traversée des terrains listés à l'article 1^{er} du présent arrêté, les transporteurs et les distributeurs d'énergie électrique exploitant des lignes aériennes doivent éliminer, par broyage, exportation ou incinération conformément à l'arrêté permanent d'emploi du feu, les rémanents de coupe qu'ils produisent.

Lorsque des travaux d'entretien des végétaux aux abords des lignes aériennes se superposent à des obligations de débroussaillage prévues aux articles 4 et 8 du présent arrêté, les transporteurs et les distributeurs d'énergie électrique exploitant ces lignes aériennes sont responsables de l'élimination, prioritairement aux travaux de débroussaillage, des rémanents de coupe qu'ils produisent.

Article 11 – Débroussaillage et maintien en état débroussaillé sur terrain d'autrui relatifs à l'urbanisation.

En application de l'article 4 du présent arrêté, en cas de superposition d'obligations de débroussailler sur une même parcelle, la mise en œuvre de l'obligation incombe au propriétaire de la parcelle dès lors qu'il y est lui-même soumis.

Dans les cas où tout ou partie d'une parcelle soumise à obligation de débroussaillage appartient à un propriétaire non tenu à ladite obligation, celle-ci incombe intégralement au propriétaire de la construction, chantier ou installation de toute nature le plus proche d'une limite de cette parcelle.

Lorsque la présence sur une propriété de constructions, chantiers et installations de toute nature entraîne, en application de l'article 4 du présent arrêté une obligation de débroussaillage qui s'étend au-delà des limites de cette propriété, le propriétaire ou l'occupant des fonds voisins compris dans le périmètre soumis à cette obligation ne peut s'opposer à leur réalisation par celui de qui résulte l'obligation et à qui en incombe la charge. Il peut toutefois réaliser lui-même ces travaux.

Le propriétaire qui entend pénétrer sur le fonds voisin doit prendre au préalable les dispositions suivantes à l'égard du propriétaire et de l'occupant du fonds voisin s'il n'est pas propriétaire :

- 1 – Les informer par tout moyen permettant d'établir date certaine des obligations qui s'étendent à ce fonds ;
- 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 de l'article 4 du présent arrêté, et en toute hypothèse aux frais de ce dernier ;
- 3 – Leur demander l'autorisation de pénétrer sur ce fonds aux fins de réaliser ces obligations ;
- 4 - Rappeler au propriétaire qu'à défaut d'autorisation donnée dans un délai d'un mois ces obligations sont mises à sa charge.

Lorsque l'autorisation n'a pas été donnée, il en informe le maire.

Le propriétaire qui refuse l'accès ou ne donne pas l'autorisation de pénétrer sur sa propriété devient alors responsable de la réalisation de ce débroussaillage ou de ce maintien en état débroussaillé.

Les produits forestiers d'un diamètre fin bout supérieur à 5 (cinq) centimètres seront laissés à disposition du propriétaire ou de l'occupant du fonds voisin qui a 1 (un) mois pour les enlever. A l'issue de ce délai, celui à qui incombe la charge du débroussaillage devra les éliminer.

Article 12 – Cas particulier des terrains de camping, de stationnement de caravanes et des parcs résidentiels de loisirs.

Les établissements d'hôtellerie de plein air tels que les terrains de camping, les aires de stationnement de caravanes ou de camping-cars ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ne permettent pas le confinement des populations hébergées sur site dans des structures en dur en présence d'un incendie de forêt et doivent être traités avec des précautions particulières permettant l'évacuation des populations.

Ces établissements d'hôtellerie de plein air sont identifiés et classés individuellement en fonction de leur niveau de risque d'incendie de forêt : faible ou nul, moyen, fort. Ces établissements d'hôtellerie de plein-air sont considérés comme des installations de toute nature au titre du présent arrêté.

Les modalités techniques de débroussaillage des établissements d'hôtellerie de plein air classés à risque d'incendie de forêt moyen ou fort sont celles édictées au A de l'annexe II quelque soit le classement de la commune de situation.

Les maires peuvent porter de 50 (cinquante) à 100 (cent) mètres l'obligation de débroussaillage autour des établissements d'hôtellerie de plein air.

Les voies privées ou publiques répertoriées dans le cahier de prescriptions de sécurité des établissements d'hôtellerie de plein air comme devant être utilisées pour l'évacuation en cas d'incendie de forêt devront être débroussaillées sur une profondeur de 15 (quinze) mètres de part et d'autre de la voie.

Les établissements d'hôtellerie de plein air classés à risque d'incendie de forêt faible ou nul n'ont pas d'obligations légales de débroussaillage.

Toutefois, en application de l'article L2213-25 du Code général des collectivités territoriales, les maires peuvent obliger les propriétaires des terrains non bâtis, situés à une distance maximum de 50 mètres des habitations, dépendances, chantiers, ateliers ou usines, à entretenir ces terrains.

Pour tous les établissements d'hôtellerie de plein air, en complément des travaux de maintien en état débroussaillé et d'entretien, les toits des hébergements seront régulièrement nettoyés et le dessous des hébergements sera débarrassé de tous matériaux. Ces travaux seront réalisés périodiquement, au moins une fois par an et avant la saison estivale. Les voies d'accès internes aux établissements d'hôtellerie de plein air resteront dégagées de toute végétation sur un gabarit de 4 (quatre) mètres, soit une hauteur et une largeur minimum de 4 (quatre) mètres pour permettre l'évacuation.

Article 13 – Contrôle des situations à débroussaillage obligatoire relatives à l'urbanisation.

Le maire assure le contrôle de l'exécution des obligations énoncées aux articles 4, 11 et 12 du présent arrêté et met en œuvre si nécessaire les procédures de travaux d'office prévues par le Code forestier afin de maintenir et de garantir la protection nécessaire autour des zones à enjeux.

Article 14 – Débroussaillage et maintien en état débroussaillé relatifs aux voies de circulation et aux infrastructures ferroviaires.

Les personnes morales habilitées à débroussailler, après avoir identifié les propriétaires riverains intéressés, les avisent par tout moyen permettant d'établir date certaine, 10 (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 devient caduc.

Les produits forestiers d'un diamètre fin bout supérieur à 5 (cinq) centimètres seront laissés à disposition du propriétaire du fonds qui a 1 (un) mois pour les enlever.

A l'issue de ce délai, celui à qui incombe la charge du débroussaillage devra les éliminer.

Article 15 – Plantations forestières.

Dans la traversée des terrains listés à l'article 1^{er} du présent arrêté, 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 (cinq) mètres à partir du bord de la chaussée.

Article 16 – Exploitations forestières.

1. En cas d'exploitation forestière en bordure de voie soumise à une obligation légale de débroussaillage, les rémanents seront dispersés afin d'éviter leur regroupement, en tas ou en andains, dans la bande des 50 (cinquante) mètres à partir du bord de la chaussée. De plus, leur élimination se fera sur 15 (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 50 (cinquante) mètres en bordure de ces constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, au fur et à mesure de l'avancement de l'exploitation.

Les travaux mentionnés au présent article sont à la charge du propriétaire de la parcelle exploitée ou de l'occupant du chef du propriétaire de la parcelle sur laquelle est réalisée l'exploitation forestière.

Article 17 – Contrôle et sanctions.

Sont habilités à rechercher et constater les infractions forestières, outre les officiers et agents de police judiciaire, les agents des services de l'État chargés des forêts et les agents en service à l'Office national des forêts, commissionnés à raison de leurs compétences en matière forestière et assermentés à cet effet ainsi que les gardes champêtres et les agents de police municipale.

Le fait pour le propriétaire de ne pas procéder aux travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé, prescrits par les dispositions de l'article 4 du présent arrêté est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 4^e classe pour les situations des a) et b) et de la 5^e classe pour les situations des c), d) et e) du même article.

Article 18 – Mise à jour du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu.

Le maire annexe au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu la liste des terrains énumérés aux b), c), d) et e) de l'article 4 du présent arrêté concernés par les obligations légales de débroussaillage.

Article 19 – Porter à connaissance, débroussaillage et servitude.

En cas de mutation, le cédant informe le futur propriétaire de l'obligation de débroussailler ou de maintenir en état débroussaillé ainsi que de l'existence d'éventuelles servitudes de DFCI. A l'occasion de toute conclusion ou renouvellement de bail, le propriétaire porte ces informations à la connaissance du preneur.

Article 20 - Abrogation des arrêtés antérieurs.

Les arrêtés préfectoraux n°2004-01-907 du 13 avril 2004, n°2005-01-539 du 7 mars 2005, n°2007-01-703 du 4 avril 2007 et n°2007-01-704 du 4 avril 2007 sont abrogés à la date d'application du présent arrêté.

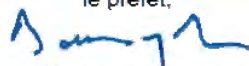
Article 21 - Voies de recours.

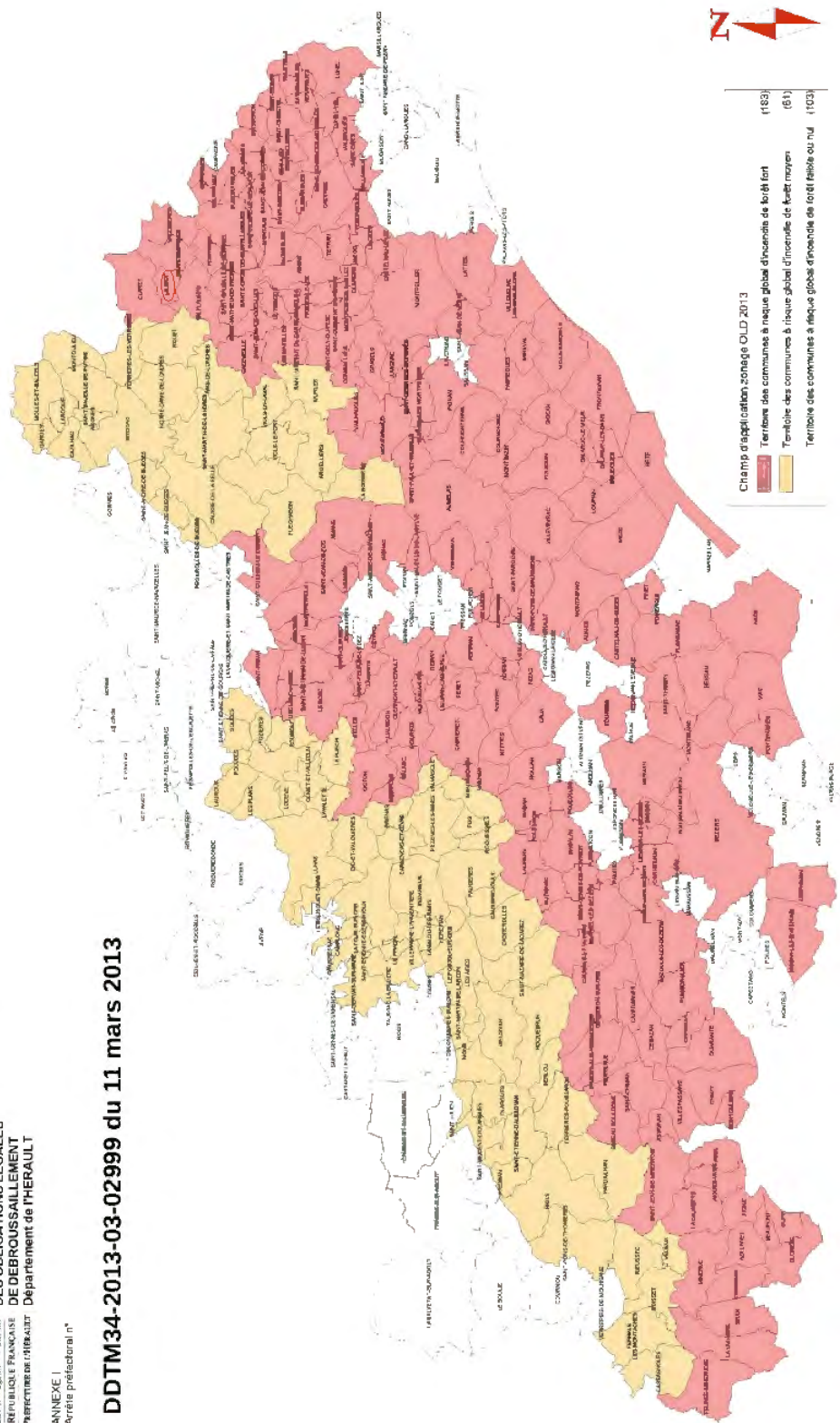
La présente décision peut être déférée au tribunal administratif de Montpellier dans les conditions prévues par l'article R 421-1 du Code de justice administrative, dans le délai de deux mois à partir de la date de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Hérault.

Article 22 – Exécution.

Le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le directeur du cabinet du préfet de l'Hérault, les sous-préfets des arrondissements de Béziers et Lodève, le président du conseil général, les maires du département, la directrice départementale des territoires et de la mer, le directeur départemental du service d'incendie et de secours, le directeur de l'agence inter départementale Gard-Hérault de l'office national des forêts, le colonel commandant le groupement de gendarmerie de l'Hérault, le directeur départemental de la sécurité publique et les agents mentionnés à l'article L161-4 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 de la préfecture de l'Hérault et affiché dans toutes les mairies du département.

A Montpellier, le 11 mars 2013
le préfet,


Pierre de BOUSQUET



A – Communes à risque global d'incendie de forêt fort - 1/2

Commune	INSEE	Commune	INSEE
ADISSAN	34002	CREISSAN	34089
AGDE	34003	LE CRES	34090
AGEL	34004	CRUZY	34092
AIGNE	34006	FABREGUES	34095
AIGUES-VIVES	34007	FELINES-MINERVOIS	34097
ANIANE	34010	FLORENSAC	34101
ARBORAS	34011	FONTANES	34102
ASPIRAN	34013	FONTES	34103
ASSAS	34014	FOUZILHON	34105
ASSIGNAN	34015	FRONTIGNAN	34108
AUMELAS	34016	GABIAN	34109
AUMES	34017	GALARGUES	34110
AUTIGNAC	34018	GARRIGUES	34112
AZILLANET	34020	GIGEAN	34113
BABEAU-BOULDOUX	34021	GIGNAC	34114
BAILLARGUES	34022	GRABELS	34116
BALARUC-LES-BAINS	34023	GUZARGUES	34118
BALARUC-LE-VIEUX	34024	JACOU	34120
BASSAN	34025	JUVIGNAC	34123
BEAUFORT	34026	LACOSTE	34124
BEAULIEU	34027	LAGAMAS	34125
BELARGA	34029	LATTES	34129
BESSAN	34031	LAURENS	34130
BEZIERS	34032	LAURET	34131
BOISSERON	34033	LESPIGNAN	34135
LE BOSC	34036	LIAUSSON	34137
BOUJAN-SUR-LIBRON	34037	LIEURAN-CABRIERES	34138
BOUZIGUES	34039	LIEURAN-LES-BEZIERS	34139
BUZIGNARGUES	34043	LA LIVINIERE	34141
CABRIERES	34045	LOUPIAN	34143
CAMPAGNAN	34047	LUNEL	34145
CASTELNAU-DE-GUERS	34056	LUNEL-VIEL	34146
CASTELNAU-LE-LEZ	34057	MAGALAS	34147
CASTRIES	34058	LES MATELLES	34153
LA CAUNETTE	34059	MERIFONS	34156
CAUSSES-ET-VEYRAN	34061	MEZE	34157
CAUX	34063	MINERVE	34158
CAZEDARNES	34065	MIREVAL	34159
CAZEVIEILLE	34066	MONTAGNAC	34162
CAZOULS-LES-BEZIERS	34069	MONTARNAUD	34163
CEBAZAN	34070	MONTAUD	34164
CELLES	34072	MONTBAZIN	34165
CESSENON-SUR-ORB	34074	MONTBLANC	34166
CESSERAS	34075	MONTFERRIER-SUR-LEZ	34169
CEYRAS	34076	MONTOULIERS	34170
CLAPIERS	34077	MONTPELLIER	34172
CLARET	34078	MONTPEYROUX	34173
CLERMONT-L'HERAULT	34079	MOUREZE	34175
COMBAILLAUX	34082	MURVIEL-LES-BEZIERS	34178
CORNEILHAN	34084	MURVIEL-LES-MONTPELLIER	34179
COURNONSEC	34087	NEBIAN	34180
COURNONTERRAL	34088	NEFFIES	34181
CREISSAN	34089	NISSAN-LEZ-ENSERUNE	34183

Arrêté préfectoral relatif au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé – Page 10 sur 16 -

DISPOSITIONS
GENERALES

LES ZONES
URBAINES

LES ZONES
A URBANISER

LES ZONES
AGRICOLLES

LES ZONES NATURELLES
ET FORESTIERES

ANNEXES

A – Communes à risque global d'incendie de forêt fort - 2/2

Commune	INSEE	Commune	INSEE
NIZAS	34184	SAUTEYRARGUES	34297
OCTON	34186	SERVIAN	34300
OLONZAC	34189	SETE	34301
OUPIA	34190	SIRAN	34302
PAILHES	34191	SUSSARGUES	34307
PAULHAN	34194	TEYRAN	34309
PERET	34197	THEZAN-LES-BEZIERS	34310
PIERRERUE	34201	TOURBES	34311
PIGNAN	34202	LE TRIADOU	34314
PINET	34203	USCLAS-DU-BOSC	34316
PLAISSAN	34204	VACQUIERES	34318
PORTIRAGNES	34209	VAILHAN	34319
POUSSAN	34213	VAILHAUQUES	34320
POUZOLLES	34214	VALERGUES	34321
PRADES-LE-LEZ	34217	VALFLAUNES	34322
PRADES-SUR-VERNAZOBRE	34218	VENDARGUES	34327
PUISSERGUIER	34225	VENDEMIAN	34328
QUARANTE	34226	VERARGUES	34330
RESTINCLIERES	34227	VIAS	34332
ROUJAN	34237	VIC-LA-GARDIOLE	34333
SAINT-BAUZILLE-DE-LA-SYLVE	34241	VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	34337
SAINT-BAUZILLE-DE-MONTMEL	34242	VILLENEUVETTE	34338
SAINT-BRES	34244	VILLES PASSANS	34339
SAINT-CHINIAN	34245	VILLETTE	34340
SAINT-CHRISTOL	34246	VILLEVEYRAC	34341
SAINT-CLEMENT-DE-RIVIERE	34247		
SAINTE-CROIX-DE-QUINTILLARGUES	34248		
SAINT-DREZERY	34249		
SAINT-GELY-DU-FESC	34255		
SAINT-GENIES-DES-MOURGUES	34256		
SAINT-GENIES-DE-FONTEDIT	34258		
SAINT-GEORGES-D'ORQUES	34259		
SAINT-GUILHEM-LE-DESERT (partie)	34261		
SAINT-GUIRAUD	34262		
SAINT-HILAIRE-DE-BEAUVOIR	34263		
SAINT-JEAN-DE-CORNIES	34265		
SAINT-JEAN-DE-CUCULLES	34266		
SAINT-JEAN-DE-FOS	34267		
SAINT-JEAN-DE-LA-BLAQUIERE	34268		
SAINT-JEAN-DE-MINERVOIS	34269		
SAINT-JEAN-DE-VEDAS	34270		
SAINT-MATHIEU-DE-TREVIERS	34276		
SAINT-PARGOIRE	34281		
SAINT-PAUL-ET-VALMALLE	34282		
SAINT-PONS-DE-MAUCHIENS	34285		
SAINT-PRIVAT (partie)	34286		
SAINT-SATURNIN-DE-LUCIAN	34287		
SAINT-SERIES	34288		
SAINT-THIBERY	34289		
SAINT-VINCENT-DE-BARBEYRARGUES	34290		
SALASC	34292		
SATURARGUES	34294		
SAUSSINES	34296		

Arrêté préfectoral relatif au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé – Page 11 sur 16 -

DISPOSITIONS
GENERALES

LES ZONES
URBAINES

LES ZONES
A URBANISER

LES ZONES
AGRICOLLES

LES ZONES NATURELLES
ET FORESTIERES

ANNEXES

B – Communes à risque global d'incendie de forêt moyen - 1/1

Commune	INSEE	Commune	INSEE
AGONES	34005	RIOLS (partie)	34229
LES AIRES	34008	ROQUEBRUN	34232
ARGELLERS	34012	ROQUESSELS	34234
BEDARIEUX	34028	ROUET	34236
BERLOU	34030	SAINT-ANDRE-DE-BUEGES (partie)	34238
BOISSET	34034	SAINT-BAUZILLE-DE-PUTOIS	34243
LA BOISSIERE	34035	SAINT-ETIENNE-D'ALBAGNAN (partie)	34250
LE BOUSQUET-D'ORB (partie)	34038	SAINT-ETIENNE-DE-GOURGAS (partie)	34251
BRENAS	34040	SAINT-ETIENNE-ESTRECHOUX	34252
BRISSAC (partie)	34042	SAINT-GERVAIS-SUR-MARE (partie)	34260
CABREROLLES	34044	SAINT-JEAN-DE-BUEGES (partie)	34264
CAMPLONG (partie)	34049	SAINT-JULIEN (partie)	34271
CARLENCAS-ET-LEVAS	34053	SAINT-MARTIN-DE-L'ARCON (partie)	34273
CASSAGNOLES	34054	SAINT-MARTIN-DE-LONDRES	34274
CAUSSE-DE-LA-SELLE	34060	SAINT-NAZAIRE-DE-LADAREZ	34279
CAUSSINIOJOULS	34062	SAINT-PONS-DE-THOMIERES (partie)	34284
CAZILHAC	34067	SAINT-VINCENT-D'OLARGUES (partie)	34291
COLOMBIERES-SUR-ORB (partie)	34080	SOUBES (partie)	34304
DIO-ET-VALQUIERES	34093	SOUMONT	34306
FAUGERES	34096	TAUSSAC-LA-BILLIERE	34308
FERRALS-LES-MONTAGNES	34098	LA TOUR-SUR-ORB (partie)	34312
FERRIERES-LES-VERRIERES	34099	VALMASCLE	34323
FERRIERES-POUSSAROU	34100	VELIEUX	34326
FOS	34104	VIEUSSAN	34334
FOZIERES	34106	VILLEMAGNE-L'ARGENTIERE	34335
GANGES	34111	VIOLS-EN-LAVAL	34342
GRAISSESSAC (partie)	34117	VIOLS-LE-FORT	34343
HEREPIAN	34119		
LAMALOU-LES-BAINS	34126		
LAROQUE	34128		
LAUROUX (partie)	34132		
LAVALETTE	34133		
LODEVE	34142		
LUNAS	34144		
MAS-DE-LONDRES	34152		
MONS (partie)	34160		
MONTESQUIEU	34168		
MONTOULIEU	34171		
MOULES-ET-BAUCELS	34174		
MURLES	34177		
NOTRE-DAME-DE-LONDRES	34185		
OLARGUES	34187		
OLMET-ET-VILLECUN	34188		
PARDAILHAN	34193		
PEGAIROLLES-DE-BUEGES (partie)	34195		
PEZENES-LES-MINES	34200		
LES PLANS (partie)	34205		
LE POUJOL-SUR-ORB	34211		
POUJOLS	34212		
LE PRADAL	34216		
PREMIAN (partie)	34219		
LE PUECH	34220		
PUECHABON	34221		
RIEUSSEC	34228		

Arrêté préfectoral relatif au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé – Page 12 sur 16 -

DISPOSITIONS
GENERALES

LES ZONES
URBAINES

LES ZONES
A URBANISER

LES ZONES
AGRICOLLES

LES ZONES NATURELLES
ET FORESTIERES

ANNEXES

C – Communes à risque global d'incendie de forêt faible ou nul - 1/1

Commune	INSEE	Commune	INSEE
ABEILHAN	34001	LE BOUSQUET-D'ORB (partie)	34038
ALIGNAN-DU-VENT	34009	BRISSAC (partie)	34042
BRIGNAC	34041	CAMBON-ET-SALVERGUES	34046
CAMPAGNE	34048	CAMPLONG (partie)	34049
CANDILLARGUES	34050	CASTANET-LE-HAUT	34055
CANET	34051	LE CAYLAR	34064
CAPESTANG	34052	CEILHES-ET-ROCOZELS	34071
CAZOULS-D'HERAULT	34068	COLOMBIERES-SUR-ORB (partie)	34080
CERS	34073	COMBES	34083
COLOMBIERS	34081	COURNIQU	34086
COULOBRES	34085	LE CROS	34091
ESPONDEILHAN	34094	FRAISSE-SUR-AGOUT	34107
JONQUIERES	34122	GORNIES	34115
LANSARGUES	34127	GRAISSESSAC (partie)	34117
LAVERUNE	34134	JONCELS	34121
LEZIGNAN-LA-CEBE	34136	LAUROUX (partie)	34132
LIGNAN-SUR-ORB	34140	MONS (partie)	34160
MARAUSSAN	34148	PEGAIROLLES-DE-BUEGES (partie)	34195
MARGON	34149	PEGAIROLLES-DE-L'ESCALETTE	34196
MARSEILLAN	34150	LES PLANS (partie)	34205
MARSILLARGUES	34151	PREMIAN (partie)	34219
MAUGUIO	34154	RIOLS (partie)	34229
MAUREILHAN	34155	LES RIVES	34230
MONTADY	34161	ROMIGUIERES	34231
MONTELS	34167	ROQUEREDONDE	34233
MUDAISON	34176	ROSIS	34235
NEZIGNAN-L'EVEQUE	34182	SAINT-ANDRE-DE-BUEGES (partie)	34238
PALAVAS-LES-FLOTS	34192	SAINT-ETIENNE-D'ALBAGNAN (partie)	34250
PEROLS	34198	SAINT-ETIENNE-DE-GOURGAS (partie)	34251
PEZENAS	34199	SAINT-FELIX-DE-L'HERAS	34253
POILHES	34206	SAINT-GENIES-DE-VARENSAL	34257
POMEROLS	34207	SAINT-GERVAIS-SUR-MARE (partie)	34260
POPIAN	34208	SAINT-GUILHEM-LE-DESERT (partie)	34261
LE POUGET	34210	SAINT-JEAN-DE-BUEGES (partie)	34264
POUZOLS	34215	SAINT-JULIEN (partie)	34271
PUILACHER	34222	SAINT-MARTIN-DE-L'ARCON (partie)	34273
PUIMISSON	34223	SAINT-MAURICE-NAVACELLES	34277
PUISSALICON	34224	SAINT-MICHEL	34278
SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS	34239	SAINT-PIERRE-DE-LA-FAGE	34283
SAINT-AUNES	34240	SAINT-PONS-DE-THOMIERES (partie)	34284
SAINT-FELIX-DE-LODEZ	34254	SAINT-PRIVAT (partie)	34286
SAINT-JUST	34272	SAINT-VINCENT-D'OLARGUES (partie)	34291
SAINT-NAZAIRE-DE-PEZAN	34280	LA SALVETAT-SUR-AGOUT	34293
SAUSSAN	34295	SORBS	34303
SAUVIAN	34298	SOUBES (partie)	34304
SERIGNAN	34299	LE SOULIE	34305
TRESSAN	34313	LA TOUR-SUR-ORB (partie)	34312
USCLAS-D'HERAULT	34315	LA VACQUERIE-ET-SAINT-MARTIN-DE-CASTRIES	34317
VALRAS-PLAGE	34324	VERRERIES-DE-MOUSSANS	34331
VALROS	34325		
VENDRES	34329		
VILLENEUVE-LES-BEZIERS	34336		
LA GRANDE-MOTTE	34344		
AVENE	34019		

Arrêté préfectoral relatif au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé – Page 13 sur 16 -

DISPOSITIONS
GENERALES

LES ZONES
URBAINES

LES ZONES
A URBANISER

LES ZONES
AGRICOLLES

LES ZONES NATURELLES
ET FORESTIERES

ANNEXES

ANNEXE II

Conformément à l'annexe I, les communes sont réparties en 3 groupes.

A – Communes à risque global d'incendie de forêt fort sur 183 communes (dont 181 entières et 2 parties de commune avec risque faible ou nul).

Les zones d'interface avec les constructions, les chantiers ou les installations de toute nature, constituées de pinèdes ou de garrigues dans les zones exposées de plaine ou de piémont, doivent être traitées avec le maximum de précaution. C'est dans ces espaces que la réglementation est la plus exigeante. Les modalités techniques d'application y sont restrictives.

B – Communes à risque global d'incendie de forêt moyen sur 81 communes (dont 59 entières et 22 parties de commune avec risque faible ou nul).

La végétation en interface est principalement constituée de taillis de chêne vert, de chêne blanc ou de châtaignier. Dans ces peuplements, les prescriptions techniques visent à maintenir un couvert fermé dense qui contribue à maintenir la discontinuité verticale exigée.

C – Communes à risque global d'incendie de forêt faible ou nul sur 103 communes (dont 79 entières et 24 parties de commune).

Les communes d'altitude ou de plaine présentant un risque faible ou nul d'incendie de forêt sont exclues du champ d'application des obligations légales de débroussaillage.

La mise en œuvre des modalités techniques de débroussaillage ne doit pas viser à faire disparaître l'état boisé et peut laisser subsister suffisamment de semis et de jeunes arbres de manière à constituer ultérieurement un peuplement forestier.

MODALITES TECHNIQUES

A - Dans les 183 communes ou parties de communes identifiées à risque fort, on entend par débroussaillage et maintien en état débroussaillé :

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 ;
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, 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 suffisamment isolés du peuplement combustible pour ne pas subir leur

convection et propager le feu ensuite à la construction. Exemples : murier ou platane utilisés pour l'ombre, cyprès comme motif de paysage.

5. l'élagage des arbres et 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 l'axe de la chaussée des voies ouvertes à la circulation publique, ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ou donnant accès à des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur un gabarit de 4 (quatre) mètres, soit une hauteur et une largeur minimum 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 de forêt et ne nécessitent pas de traitement spécifique.

B - Dans les 81 communes ou parties de communes identifiées à risque moyen, on entend par débroussaillage et maintien en état débroussaillé :

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. l'élagage des arbres et arbustes de 3 (trois) mètres et plus conservés entre 30 % (trente) et 50 % (cinquante) de leur hauteur ;
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, 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 suffisamment isolés du peuplement combustible pour ne pas subir leur convection et propager le feu ensuite à la construction. Exemples : murier ou platane utilisés pour l'ombre, cyprès comme motif de paysage.
5. la coupe et l'élimination de tous les végétaux situés à l'aplomb de l'axe de la chaussée des voies ouvertes à la circulation publique, ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ou donnant accès à des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur un gabarit de 4 (quatre) mètres, soit une hauteur et une largeur minimum de 4 (quatre) mètres ;
6. l'élimination de tous les rémanents ;
7. 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 de forêt et ne nécessitent pas de traitement spécifique.

C - Les 103 communes ou parties de communes identifiées à risque faible ou nul sont exclues du champ d'application du présent arrêté.

GLOSSAIRE

- a) Les « **zones exposées** » aux incendies de forêt désignent les terrains en nature de bois, forêts, plantations forestières, reboisements, ainsi que les landes, garrigues et maquis. Les friches récemment colonisées par la végétation naturelle en sont exclues.
- 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 « **installations de toute nature** » l'occupation temporaire ou pérenne de l'espace naturel ou péri-urbain par une activité humaine. Sont entre autres considérées comme des installations de toute nature, les aires de repos des routes et autoroutes, les parkings et aires d'accueil aménagés, les parcs clos de stockage ou de distribution d'énergie ainsi que les campings et parcs résidentiels de loisirs autorisés ou non.
- e) On entend par « **houppier** » l'ensemble des ramifications, branches, rameaux et feuilles d'un arbre.
- f) On entend par « **occupant du chef du propriétaire** » toute personne dument autorisée par le propriétaire. Sont notamment « occupants du chef du propriétaire » les titulaires d'un droit quelconque d'occupation (usufruitier, fermier, locataire, commodataire...).
- g) 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 routier communal tel que le chemin rural affecté à l'usage du public par nature. Certaines voies routières privées peuvent être ouvertes à la circulation publique.
- h) 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.
- i) On entend par « **végétation ligneuse basse** » les végétaux ligneux d'une hauteur inférieure à 2 (deux) mètres.
- j) Les « **arbustes** » sont les végétaux ligneux dont la hauteur est comprise entre 2 (deux) et 7 (sept) mètres.
- k) Les « **arbres** » sont les végétaux ligneux dont la hauteur est supérieure à 7 (sept) mètres.
- l) La « **zone d'interface** » est la zone de contact avec d'un côté les enjeux à protéger (constructions, chantiers et installations de toute nature) et de l'autre côté la zone exposée aux incendies de forêt qui menace les enjeux.

ANNEXE XII

Dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions.

issues du

DECRET

pris pour l'application des articles 12 et 20 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et portant diverses dispositions favorisant la performance environnementale et énergétique des constructions.

« [...] Les matériaux, procédés ou dispositifs sont :

1° les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façades ou en toitures ;

2° les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre en charge de l'habitat et de l'urbanisme ;

3° les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre en charge de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

4° les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

5° les pompes à chaleur ;

6° les brise-soleils. ».

ANNEXE XIII



ARRETE INTER-PREFECTORAL N° 2013261-0002

Portant classement en Zone de Répartition des Eaux du bassin versant amont du Vidourle

**Le Préfet du GARD,
Le Préfet de l'HERAULT,**

Vu les articles L. 211-2, L. 211-3, L. 212-1 du Code de l'Environnement fixant le cadre de la préservation de la ressource en eau,

Vu les articles R. 211-71 à R. 211-74 du Code de l'Environnement relatifs à la constitution des Zones de Répartition des Eaux ;

Vu les articles R. 214-6 à R. 214-40 du Code de l'Environnement relatifs aux procédures d'autorisation et de déclaration prévues par les articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'Environnement ;

Vu l'article R. 214-1 du Code de l'Environnement relatif à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du Code de l'Environnement ;

Vu l'arrêté du 20 novembre 2009 du Préfet de la région Rhône-Alpes, coordonnateur du bassin Rhône-Méditerranée, approuvant le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et le programme de mesures 2010-2015 du bassin Rhône-Méditerranée ;

Vu L'arrêté préfectoral n° -2004-180-5 du 28 juin 2004, précisant la liste des communes incluses dans la zone de répartition des eaux du moyen Vidourle,

Vu l'arrêté N° 13-199 du 04/07/2013 du Préfet de la région Rhône-Alpes, Préfet coordonnateur du Bassin Rhône-Méditerranée modifiant l'arrêté n°10-055 du 08 février 2010 portant classement en zone de répartition des eaux dans le bassin Rhône-Méditerranée,

Vu les avis favorables des Conseils Départementaux de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (C.O.D.E.R.S.T) du Gard en date du 12/07/2012 et de l'Hérault du 29/11/2012 ;

Vu le décret du 31 mai 2012 nommant M Hugues BOUSIGES, Préfet du Gard,

Vu le décret du 19 décembre 2012 nommant M Pierre DE BOUSQUET DE FLORIAN, Préfet de de l'Hérault,

DISPOSITIONS
GENERALES

LES ZONES
URBAINES

LES ZONES
A URBANISER

LES ZONES
AGRICOLLES

LES ZONES NATURELLES
ET FORESTIERES

ANNEXES

Vu l'arrêté préfectoral du Gard N°2013-HB2-26 du 08 juillet 2013, donnant délégation de signature à M. Jean-Pierre SEGONDS sur la thématique "gestion de l'eau et des milieux aquatiques" ;

Considérant qu'en vertu de l'article R. 211-72 du Code de l'Environnement susvisé, il appartient au Préfet de constater par arrêté la liste des communes du département incluses dans les zones de répartition des eaux ;

Considérant que le bassin versant du Vidourle est identifié, dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée approuvé le 20 novembre 2009, comme territoire sur lequel des actions de résorption du déséquilibre quantitatif de la ressource en eau relatif aux prélèvements sont nécessaires pour l'atteinte du bon état des eaux ;

Considérant le rapport de présentation ainsi que les compte-rendus des Conseils Départementaux de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (C.O.D.E.R.S.T) du Gard en date du 12/07/2012 et de l'Hérault en date du 29/11/2012;

Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture du Gard et du Secrétaire général de la préfecture de l'Hérault

ARRETE :

Article 1 : Abrogation

L'arrêté préfectoral n° 2004-180-5 du 28 juin 2004, précisant la liste des communes incluses dans la zone de répartition des eaux du moyen Vidourle, est abrogé à compter de la date de signature du présent arrêté.

Article 2 : Zone de Répartition des Eaux.

Le bassin hydrographique du Vidourle, en amont de sa confluence avec la Bénovie, est classé en zone de répartition des eaux [Z.R.E.] dans les conditions fixées par le présent arrêté. Cette zone de répartition des eaux vise les eaux superficielles ainsi que les eaux souterraines contenues dans les alluvions du Vidourle et de ces affluents.

Les règles de répartition qui sont édictées ou peuvent être mises en place dans cette zone de répartition des eaux, ont pour objet de concilier les intérêts des diverses catégories d'usagers, en vue d'atteindre l'objectif de quantité des eaux fixé au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux [S.D.A.G.E.] Rhône Méditerranée.

Le présent arrêté n'est pas créateur de droit.

Article 3 : Communes concernées par la zone de répartition des eaux

La liste des communes des départements du Gard et de l'Hérault, incluses dans la zone de répartition des eaux du Vidourle, pour leur territoire situé dans le bassin hydrographique du Vidourle en amont de sa confluence avec la Bénovie, est précisée à l'annexe I.

Article 4 : Réglementation applicable aux prélèvements en eau

Dans le territoire des communes concernées par la Zone de Répartition des Eaux, les seuils d'autorisation et de déclaration pour les prélèvements dans les nappes d'eau souterraines et dans les eaux superficielles relevant de la nomenclature des opérations visées à l'article L 214-1 du code de l'environnement, à l'exception des prélèvements inférieurs à 1 000 m³/an réputés domestiques, sont abaissés par le biais de l'application de la rubrique 1.3.1.0. de cette nomenclature.

La rubrique 1.3.1.0. soumet tout prélèvement non domestique de capacité inférieure à 8 m³/h à déclaration, et tout prélèvement dont la capacité est supérieure ou égale à 8 m³/h à autorisation quelle que soit l'origine des eaux prélevées.

Article 5 : Prélèvements existants

Les prélèvements existants à la date de la publication du présent arrêté, en situation régulière au regard du code de l'environnement, qui viennent à être soumis à déclaration ou autorisation en application de celui-ci, peuvent se poursuivre à condition que leur exploitant fournisse au Préfet **dans un délai de trois mois** conformément à l'article R 211-74 du code de l'environnement, s'il ne l'a pas déjà fait, les informations mentionnées à l'article R 214-53 du code de l'environnement. La liste de celles-ci apparaît en annexe II du présent arrêté.

Article 6 : Clause de précarité

Les permissionnaires ne peuvent prétendre à aucune indemnité ni dédommagement quelconque suite à l'application du présent arrêté.

Article 7 : Prescriptions complémentaires

Conformément aux dispositions de l'article L. 211-3 du Code de l'Environnement, des prescriptions additionnelles pourront être prises par un arrêté complémentaire sur demande du permissionnaire ou sur l'initiative du Préfet, après avis du conseil départemental d'environnement et des risques sanitaires et technologiques [C.O.D.E.R.S.T.].

Article 8 : Contrôles

Les agents du service chargé de la Police de l'Eau, ainsi que les agents habilités pour constater les infractions en matière de Police des Eaux et de la Pêche, auront en permanence libre accès aux installations pour le contrôle des conditions imposées.

Article 9 : Délais et voies de Recours

Le présent arrêté pourra faire l'objet, dans un délais de deux mois à compter de sa publication, d'un recours auprès de son auteur, ou bien d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nîmes (16, Avenue Feuchère - 30 000 NÎMES). En cas de recours gracieux, le délai du recours contentieux sera prorogé de deux mois à compter de la décision de rejet de l'administration, le silence gardé pendant deux mois suivant le recours gracieux emportant le rejet de cette demande.

Article 10 : Publicité - Affichage

Le présent arrêté sera tenu à la disposition de tout intéressé et sera affiché, pendant une période minimum d'un mois, en mairie des communes concernées et listées en annexe n° 1,

Une attestation de l'accomplissement de ces formalités sera dressée par les services du Maire et envoyée au Préfet.

Article 11 : Mesures exécutoires

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs des préfectures concernées.

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Gard, le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Hérault, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Gard, la Directrice Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Languedoc-Roussillon, les brigades départementales de l'office national de l'eau et des milieux aquatiques (ONEMA) des départements du Gard et de l'Hérault, les Brigades de gendarmerie concernées, les maires des communes visées à l'annexe I du présent arrêté, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée pour information à :

M. le Préfet de la région Rhône-Alpes, coordonnateur du bassin Rhône-Méditerranée,

MM. les Présidents des Conseils Généraux du Gard et de l'Hérault,

M le Président de la région Languedoc-Roussillon,

M. le délégué de l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée et Corse de Montpellier,

M le directeur du parc national des Cévennes,

MM les Présidents des Chambres départementales d'agriculture du Gard et de la Lozère,

M. le Président du Syndicat Interdépartementale d'Aménagement du Vidourle,

18 SEP. 2013

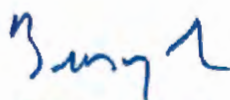
*Pour le préfet du Gard
et par délégation*

*Le directeur départemental
des Territoires et de la Mer
du Gard*

Jean Pierre SEGONDS

18 SEP. 2013

Le préfet de l'Hérault



Pierre de BOUSQUET

Zone de Répartition des Eaux VIDOURLE

DEPARTEMENT	COMMUNE	DEPARTEMENT	COMMUNE
GARD	AIGREMONT	GARD	MOULEZAN
GARD	ASPERES	GARD	ORTHOUX-SERIGNAC-QUILHAN
GARD	AUJARGUES	GARD	POMPIGNAN
GARD	BRAGASSARGUES	GARD	PUECHREDON
GARD	BROUZET-LES-QUISSAC	GARD	QUISSAC
GARD	CALVISSON	GARD	SAINT-BENEZET
GARD	CANAULES-ET-ARGENTIERES	GARD	SAINT-CLEMENT
GARD	CANNES-ET-CLAIRAN	GARD	SAINT-FELIX-DE-PALLIERES
GARD	CARNAS	GARD	SAINT-HIPPOLYTE-DU-FORT
GARD	COMBAS	GARD	SAINT-JEAN-DE-CRIEULON
GARD	CONQUEYRAC	GARD	SAINT-JEAN-DE-SERRES
GARD	CORCONNE	GARD	SAINT-NAZAIRE-DES-GARDIES
GARD	GRESPIAN	GARD	SAINT-ROMAN-DE-CODIERES
GARD	CROS	GARD	SAINT-THEODORIT
GARD	DOMESSARGUES	GARD	SALINELLES
GARD	DURFORT-ET-SAINT-MARTIN-DE-SOSSENAC	GARD	SARDAN
GARD	FONTANES	GARD	SAUVE
GARD	FRESSAC	GARD	SAVIGNARGUES
GARD	GAILHAN	GARD	SOMMIERES
GARD	LA CADIERE-ET-CAMBO	GARD	SOUVIGNARGUES
GARD	LECQUES	GARD	TORNAC
GARD	LEDIGNAN	GARD	VIC-LE-FESQ
GARD	LIOUC	GARD	VILLEVIEILLE
GARD	LOGRIAN-FLORIAN	HERAULT	CAMPAGNE
GARD	MAURESSARGUES	HERAULT	CLARET
GARD	MONOBLAT	HERAULT	LAURET
GARD	MONTAGNAC	HERAULT	SAUTEYRARGUES
GARD	MONTMIRAT	HERAULT	VACQUIERES
GARD	MONTPEZAT	HERAULT	VALFLAUNES

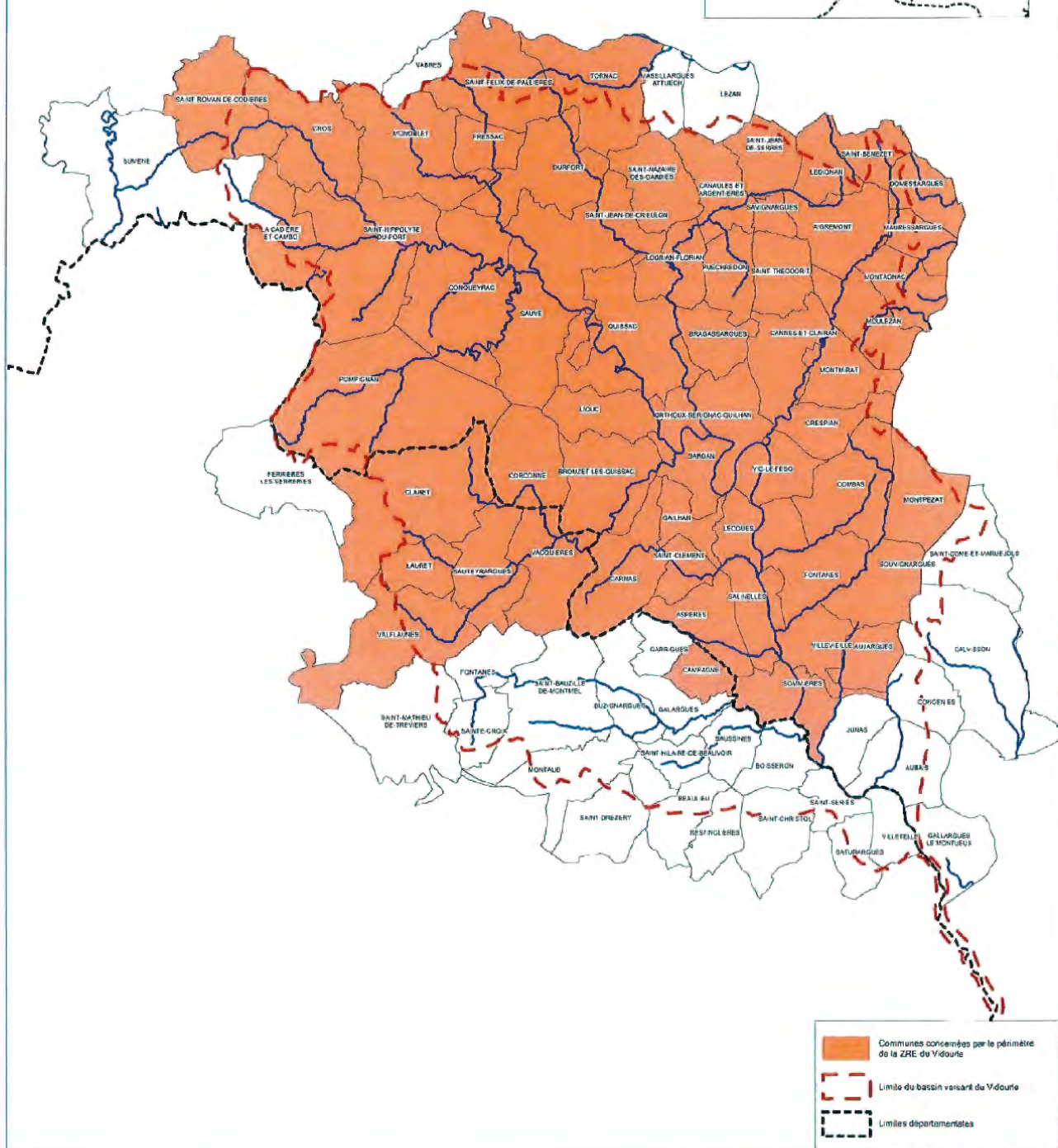
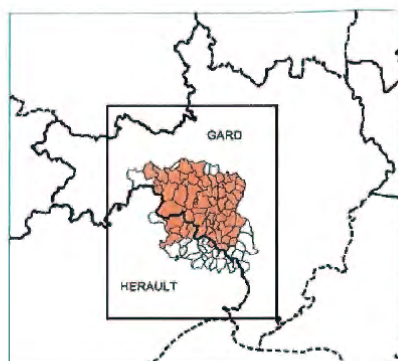
En gras communes déjà classées en ZRE par l'arrêté préfectorale du 24 juin 2004.

ANNEXE II

ZONE DE RÉPARTITION DES EAUX

INFORMATIONS À PORTER À LA CONNAISSANCE DU PRÉFET POUR LES
PRÉLÈVEMENTS RELEVANT DE L'ARTICLE N°4 DU PRÉSENT ARRÊTÉ

IDENTITÉ DU PROPRIÉTAIRE DE L'OUVRAGE DE PRÉLÈVEMENT (NOM ET ADRESSE),
IDENTITÉ DE L'EXPLOITANT DE L'OUVRAGE DE PRÉLÈVEMENT (NOM ET ADRESSE),
LIEU DU PRÉLÈVEMENT (COMMUNE, SECTION ET N° DE PARCELLE CADASTRALE COORDONNÉES LAMBERT II),
NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DE L'OUVRAGE DE PRÉLÈVEMENT,
NATURE ET CARACTÉRISTIQUES DU PRÉLÈVEMENT (VOLUMES ANNUEL PRÉLEVÉS, DÉBIT DE PRÉLÈVEMENT ETC...)
PÉRIODE DE PRÉLÈVEMENT ET UTILISATION DE L'EAU (DOMESTIQUE AGRICOLE INDUSTRIELLE ETC...)



DISPOSITIONS
GÉNÉRALES

LES ZONES
URBAINES

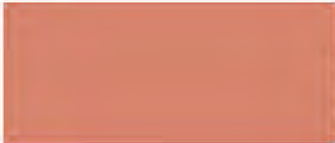
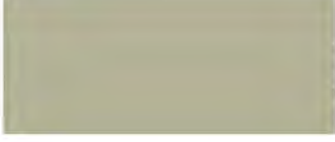
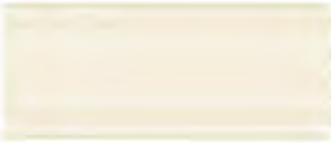
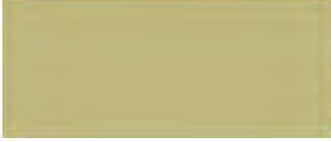
LES ZONES
A URBANISER

LES ZONES
AGRICOLLES

LES ZONES NATURELLES
ET FORESTIÈRES

ANNEXES

Annexe XIV : Palette de couleurs pour les peintures et enduits extérieurs

	RAL 1011 - Beige brun HTML : #8A6642 RVB : 138-102-066 CMJN : 0%,26%,52%,46%		RAL 3012 - Rouge beige HTML : #C18768 RVB : 193-135-107 CMJN : 0%,30%,45%,24%
	RAL 1012 - Jaune citron HTML : #C7B446 RVB : 199-180-070 CMJN : 0%,10%,65%,22%		RAL 7032 - Gris silex HTML : #B8B799 RVB : 184-183-153 CMJN : 0%,1%,17%,28%
	RAL 1013 - Blanc perle HTML : #EAE6CA RVB : 234-230-202 CMJN : 0%,2%,14%,8%		
	RAL 1014 - Ivoire HTML : #E1CC4F RVB : 225-204-079 CMJN : 0%,9%,65%,12%		
	RAL 1015 - Ivoire clair HTML : #E6D690 RVB : 230-214-144 CMJN : 0%,7%,37%,10%		
	RAL 1000 - Beige vert HTML : #BEBD7F RVB : 190-189-127 CMJN : 0%,5%,33%,25%		
	RAL 1001 - Beige HTML : #C2B078 RVB : 194-176-120 CMJN : 0%,9%,38%,24%		
	RAL 1002 - Jaune sable HTML : #C6A664 RVB : 198-166-100 CMJN : 0%,16%,49%,22%		
	RAL 1032 - Jaune gent HTML : #D6AE01 RVB : 214-174-001 CMJN : 0%,19%,100%,16%		
	RAL 1034 - Jaune pastel HTML : #EFA94A RVB : 239-169-074 CMJN : 0%,29%,69%,6%		

DISPOSITIONS
GÉNÉRALES

LES ZONES
URBAINES

LES ZONES
À URBANISER

LES ZONES
AGRICOLLES

LES ZONES NATURELLES
ET FORESTIÈRES

ANNEXES

«miniguide»

Ce «miniguide»
présente une sélection
d'essences végétales
particulièrement bien
adaptées aux conditions
écologiques contrastées
et difficiles du
département de l'Hérault

Une analyse de
la couverture végétale définit
trois grands ensembles



Littoral



Plaine



Piémonts



DISPOSITIONS
GÉNÉRALES

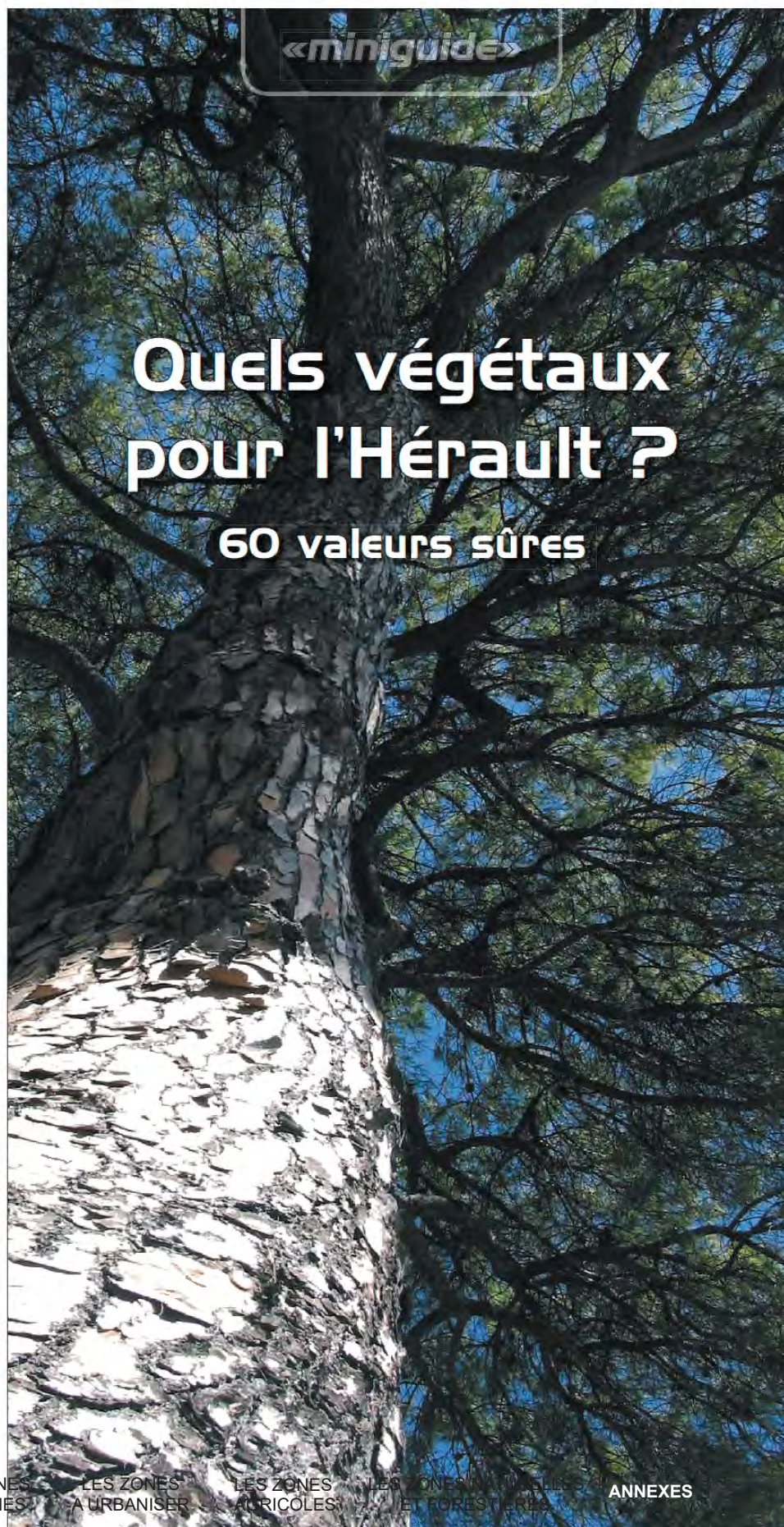
LES ZONES
URBAINES

LES ZONES
À URBANISER

LES ZONES
AGRICOLLES

LES ZONES NATURELLES
ET FORESTIÈRES

ANNEXES



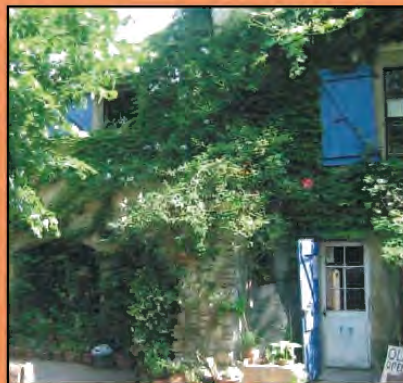
Quels végétaux pour l'Hérault ?

60 valeurs sûres

• PLANTES GRIMPANTES •

• Le rôle bio-climatique des plantes grimpantes

Les plantes grimpantes présentent bien des avantages, outre l'habillage des murs, des pergolas et des tonnelles. Plantées devant les façades, elles jouent un rôle d'isolant thermique indéniable. Leur efficacité est encore supérieure si elles sont accrochées sur un support désolidarisé du mur d'environ 10 cm, permettant une ventilation naturelle entre le mur et le feuillage, évitant donc que la trop forte chaleur réverbérée par le mur ne les dessèche. Les plantes grimpantes vont ainsi créer une zone tampon, protectrice des murs, avec moins de chaleur accumulée et un confort supérieur autant dans l'habitat qu'à proximité d'une terrasse. Le choix de la plante grimpante doit être ciblé en fonction de l'exposition, de son caractère caduc ou persistant, du type de support ou de revêtement mural.



**Bignone,
Trompette de Jéricho**
Campsis radicans : h. et l. 6 m
• croissance rapide sur support • feuillage caduc • fleurs à corolles rouge saumon sombre en été • variété jaune («Flava») • orange vif (x tagliabuana «Mme Galen») • grappes racines aériennes



Clématite d'Armand
Clematis armandii : h. et l. 5 m • croissance moyenne • tiges volubiles à feuilles persistantes vert luisant • grappes de fleurs blanc pur en mars • résiste à l'ombre • à besoin d'un support type grillage



Ipomée
Ipomoea learii : h. et l. 10 m • croissance très rapide • fines tiges volubiles avec petites feuilles en cœur • sur grillage ou arbre • grandes fleurs de liseron bleu violet l'été • craint le froid (feuillage détruit à -3°) mais redémarre rapidement de souche chaque année



Jasmin officinal
Jasminum officinale : h et l. 5 m • croissance rapide sur support • feuillage fin avec fleurs blanches parfumées en grappes sur tiges volubiles en juin • résiste à mi-ombre • *Jasminum polyanthum* à fleurs blanches au revers rose mais moins rustique



Chèvrefeuille du Japon
Lonicera japonica : h et l. 10 m • croissance rapide sur support • feuillage persistant sur tiges volubiles vigoureuses • fleurs parfumées en juin blanches et jaunes (variété «Halliana») ou blanches, jaunes et rouges (variété «Chinensis») • résiste à mi-ombre



Solanum
Solanum jasminoides : h et l. 6 m • croissance très rapide sur tout support • fines tiges volubiles semi-persistantes avec grappes de fleurs bleu-tées en été et automne • légèrement parfumée • variété à fleurs blanches («Alba») • envahissant



Bignone rose
Podranea ricasoliana : h et l. 10 m • croissance rapide et vigoureuse en longs sarments sur feuillage persistant (caduc à -5°C) • sur support mural ou grillage • fleurs en corolles roses striées de violet en octobre et novembre • résiste à mi-ombre



Plumbago du Cap
Plumbago capensis : h et l. 5 m • croissance moyenne • feuillage persistant vert clair (caduc à -5°C) sur support mural • fleurs en petites grappes bleu pâle d'août à novembre (variétés à fleurs blanches ou bleu foncé) • préfère la mi-ombre



Rosier banks
Rosa banksiae : h et l. 10 m • croissance rapide sur longues tiges sarmenteuses souples • pour pergola ou support résistant • fleurs en petites grappes blanches (variété «Alba plena») ou jaune pâle (variété «Lutea») en avril sur feuillage fin semi-persistant



Jasmin de Chine ou étoilé
Trachelospermum jasminoides : h et l. 8 m • croissance moyenne • feuillage persistant résistant et compact avec tiges volubiles s'adaptant bien à des supports grillagés • fleurs en grappes blanches parfumées en juin • préfère la mi-ombre

Autres essences : Glycine - *Wisteria sinensis* : système racinaire et aérien puissant.
Griffe de chat - *Macfadyena* ou *Doxantha unguis cati* : fleurs jaunes en mai sur rameaux s'accrochant sur un mur plein sud.
Rosier Mermaid - *Rosa «Mermaid»* : rosier sarmenteux vigoureux à très grandes fleurs simples jaunes en été.

DISPOSITIONS
GÉNÉRALES

LES ZONES
URBAINES

LES ZONES
À URBANISER

LES ZONES
AGRICOLLES

LES ZONES NATURELLES
ET FORESTIÈRES

ANNEXES

• PLANTES COUVRE-SOL •



Gazon des Mascareignes

Zoysia tenuifolia : h. 10 cm • tapis compact de graminées basses se rapprochant du gazon • développement en rhizomes traçants • couvre le sol en 1 an (densité 6/8 godets au m²) • résiste au piétinement • jaunit en hiver • à besoin de chaleur pour se développer



Lippia

Lippia nodiflora : h. 3 cm • tapis dense de feuilles persistantes avec petites fleurs blanc rosé au printemps • couvre le sol en 1 an (densité 4 godets au m²) • résiste au piétinement et à mi-ombre • feuillage en partie caduc en hiver • résiste au sel

Autres essences : (4 godets au m²)

Frankenia laevis, tapis de feuilles serrées avec fleurs roses au printemps
Matricaria tchitchewii, feuillage découpé avec marguerites blanches en fin de printemps
Dichondra repens, feuilles rondes serrées pour tapis à mi-ombre et ombre

• Une alternative aux pelouses consommatrices d'eau et de tonte

Les plantes couvre-sol, vivaces et graminées, répondent aux critères du développement durable, à savoir économie et meilleure gestion de l'eau, limitation des engins à moteur (tondeuse). Les plantes couvre-sol sont bien adaptées pour des petites surfaces et dans des conditions de passages peu intensifs*.

*Une préparation du sol soignée est indispensable ainsi qu'un desherbage régulier la première année jusqu'à la couverture totale du sol

Les graminées sont aussi une alternative pour les massifs extensifs non arrosés avec des effets de moutonnement et des inflorescences en automne : les familles des *Miscanthus*, des *Pennisetum* et des *Stipa* (attention au réensemencement) présentent des caractéristiques identiques aux plantes méditerranéennes (résistance à la sécheresse et aux sols médiocres).



• CONSEILS DE PLANTATION •

• Conditions de milieu

Toutes les plantes répertoriées dans ce document répondent aux critères liés aux milieux du département de l'Hérault :

- climat sec et chaud l'été, froid l'hiver
- exposition au vent et au plein soleil (sauf spécificités indiquées : mi-ombre, ombre)
- sols argilo-calcaires, pauvres en matières organiques, dominants dans l'Hérault
- résistance à la sécheresse estivale et parfois hivernale.

Les plantes sélectionnées pour les plaines et piémonts ne sont pas adaptées pour le littoral mais le contraire est possible.

• Conditions de mise en œuvre

- préparation de sol avec décompactage profond, apport conséquent d'amendements naturels (compost ou fertilisation organique) à renouveler chaque année
- réseau d'arrosage goutte à goutte avec programmation limitée pour aider les plantes à l'enracinement (à maintenir trois ans maximum)
- paillage bio-dégradable avec matériaux naturels (limitation des arrosages et des adventices)
- plantation conseillée de septembre à décembre, période où les sols chauds et les pluies d'automne favorisent un enracinement supérieur au printemps
- taille des végétaux limitée à une fois par an en fin de floraison ou en fin d'hiver.

Les arbres proposés sont adaptés aux conditions de milieu urbain (rues-parkings) à condition qu'une fosse de plantation conséquente soit réalisée (minimum 4 m³) avec un système de tuteurage triple ou quadruple et sangles (cf dossiers **chicane** : l'arbre). Les arbustes sont recommandés pour des haies en mélange ou des massifs en milieu urbain et rural, en favorisant des compositions de masses végétales mixtes avec des vivaces.

Les annuelles peuvent être utilisées en complément de massifs.

Bibliographie

- *Paysage, pollens et santé* - Conseil Régional du Languedoc-Roussillon / DRASS Service Santé Environnement / CAUE de l'Hérault - Ed. AME, 1999
- *La haie méditerranéenne* - collection Pas à Pas - Ed. Edisud, 2001
- *Les jardins de garrigue* - V. Bombal - Ed. Edisud, 1995
- *Plantes tolérant la sécheresse* - J. Taylor - La maison rustique, 1994

Crédits photographiques

CAUE de l'Hérault et avec l'aimable autorisation des pépinières E. Dubois et O. Filippi

Renseignements / contacts

CAUE de l'Hérault
 19 rue Saint Louis • 34000 Montpellier • Tél. 04 99 133 700
 Site Internet • <http://herault.caue-ir.org>

DISPOSITIONS
GÉNÉRALES

LES ZONES
URBAINES

LES ZONES
À URBANISER

LES ZONES
AGRICOLLES

LES ZONES NATURELLES
ET FORESTIÈRES

ANNEXES

• ARBRES •

Littoral



Mûrier de Chine

Broussonetia papyrifera : h. 7 m et ø 5 m • croissance moyenne • sols médiocres et caillouteux • résistant à la pollution • port étalé avec ombrage épais • drageonne en fixant les sols • système racinaire puissant • alignement et parc en 2^{ème} ligne* • caduc

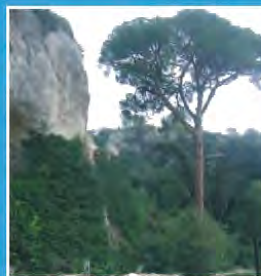
Autres essences (3^{ème} ligne) : **Mimosa** (*Acacia melanoxylon*) - **Février d'Amérique sans épines** (*Gleditsia triacanthos «inermis»*) - **Peuplier blanc** (*Populus alba*) - **Faux poivrier** (*Schinus molle*)

*1^{ère} ligne : face à l



Olivier de Bohême

Eleagnus angustifolia : h. 7 m et ø 5 m • croissance rapide • tous sols surtout sableux • résistant aux embruns et au sel • feuillage argenté semi-persistant • épineux • (variété «inermis» sans épines) • 1^{ère} ligne* • alignement



Pin parasol ou pignon (résineux)

Pinus pinea : h. 20 m et ø 15 m • croissance moyenne • sols calcaires • résistant à la sécheresse • port en boué au stade juvénile • à ne réserver qu'à des parcs (système racinaire traçant et déstabilisateur des bordures, murs et revêtements de sol) • 2^{ème} ligne*



Tamaris printanier et estival

Tamarix tetrandra, **Tamarix ramosissima** : h. 5 m et ø 3 m • croissance rapide • tous sols surtout sableux • résistant au vent et au sel • feuillage persistant • fleurs roses en avril (T.tetrandra), en été (T.ramosissima) • 1^{ère} ligne* • alignement

Plaine



Frêne à fleurs

Fraxinus ornus : h. 7 m et ø 5 m • croissance moyenne • sols médiocres et caillouteux • résistant au vent et à la sécheresse • floraison en épis blanc crème • arbre tige pour rues en réseau secondaire et parc • caduc



Melia

Melia azedarach : h. 8 m et ø 7 m • croissance rapide • sols secs et calcaires • résistant au vent • feuillage léger avec floraison lilas et fruits sphériques en hiver • arbre tige pour rues en réseau primaire et parc • système racinaire puissant • caduc



Savonnier

Koelreuteria paniculata : h. 6 m et ø 4 m • croissance moyenne • sols médiocres • tronc parfois tortueux avec cime arrondie • fleurs jaunes en panicules et fruits singuliers • arbre tige résistant pour rues en réseau tertiaire • caduc



Tilleul argenté

Tilia tomentosa : h. 15 m et ø 10 m • croissance rapide • sols profonds • résistant à la sécheresse • ombrage • feuilles argentées dessous • écorce lisse fragile à protéger du soleil • arbre puissant pour avenues en réseau primaire • caduc

Autres essences : **Erable champêtre** (*Acer campestre*) : alignement en réseau secondaire et brise-vent - **Aulne de Corse** (*Alnus cordata*) : haies brise-vent - **Ostrya carpinifolia** : haies brise-vent - **Troène du Japon** (*Ligustrum japonicum*) : alignements en réseau tertiaire - **Poirier pyramidal** (*Pyrus calleryana «Chanticleer»*) : alignement en réseau tertiaire et rues étroites - **Platane** (*Platanus acerifolia*) : routes et parc - **Sophora** (*Sophora japonica*) : alignement en réseau secondaire et parc.

Piémonts



Chêne vert

Quercus ilex : hauteur 6 m et ø 4 m • croissance lente • sol rocailloux et calcaire • rustique • feuillage dense persistant • supporte une taille architecturée • alignement en réseau secondaire et tertiaire



Erable de Montpellier

Acer monspessulanum : h. 5 m et ø 4 m • croissance lente • sols calcaires et secs • très résistant à la sécheresse • petites feuilles couleur or en automne • alignement en réseau tertiaire et jardin • caduc



Micocoulier

Celtis australis : h. 15 m et ø 8 m • arbre symbolique du Languedoc • croissance lente • sols pas trop argileux • résistant à la sécheresse • enracinement profond • en réseau primaire et larges avenues • caduc



Mûrier blanc

Morus alba : h. 5 m et ø 5 m • croissance lente • tous sols • rustique • bel ombrage avec grandes feuilles découpées • supporte la taille mais avec un rythme régulier • alignement en bord de route • caduc

Autres essences : **Chêne blanc** (*Quercus pubescens*) : parcs - **Pin d'Alep** (*Pinus halepensis*) : jardin en gamelle - **Arbre de Judée** (*Cercis siliquastrum*) : alignement en réseau tertiaire et jardin - **Erable à feuilles d'obier** (*Acer opalus*) : alignement en réseau tertiaire et jardins pour les plateaux - **Olivier** (*Olea europea*) - **Laurier-sauce** (*Laurus nobilis*)

DISPOSITIONS
GENERALES

LES ZONES
URBAINES

LES ZONES
A URBANISER

LES ZONES
AGRICOLLES

LES ZONES NATURELLES
ET FORESTIERES

ANNEXES

• ARBUSTES •



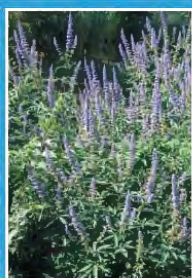
Alaterne

Rhamnus alaternus : h. 2/3 m • croissance lente • tous sols secs et calcaires • fleurs blanches et baies noires en hiver • feuillage persistant vert foncé • 3^{ème} ligne*



Blanquette

Atriplex halimus : h. 2 m • croissance rapide • tous sols • feuillage semi-persistant gris argenté • résistant à la sécheresse, au sel et aux embruns • 1^{ère} ligne*



Gattilier

Vitex agnus castus : h. 3/4 m • croissance rapide • tous sols légers et secs • longs épis violets en début d'été • feuillage découpé caduc • 2^{ème} ligne*



Laurier rose

Nerium oleander : h. 3 m • croissance rapide • tous sols • floraison longue en été • sensible aux pucerons et au froid pour certaines variétés • 2^{ème} ligne*



Pistachier lentisque

Pistachia lentiscus : h. 2/3 m • croissance moyenne • tous sols • feuillage persistant vert à bronze en hiver • résistant à la sécheresse • 3^{ème} ligne*



Pittospor

Pittosporum tobira : h. 3 m • croissance lente • tous sols • fleurs en grappes blanches parfumées en juin • feuillage vert • résistant à la sécheresse • 2^{ème} ligne*

Autres essences (2/3^{ème} ligne) : Barbe de Jupiter (*Arthyllis barba jovis*) - Escallonia rubra var. macrantha - Griselinia littoralis - Luzerne arborescente (*Medicago arborea*) la mer - 2^{ème} ligne : abrité par les dunes ou les habitations - 3^{ème} ligne : hors embruns • □



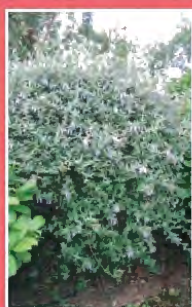
Abelia

Abelia grandiflora : h. 2 m • croissance rapide • tous sols pas trop secs • tiges persistantes arquées • floraison longue été/automne en clochettes blanches ou roses pour la variété «Edward Goucher» • préfère la mi-ombre



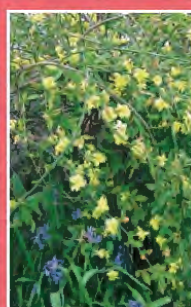
Chalef

Eleanthus ebbingei : h. 2/3 m • croissance rapide • tous sols • feuillage gris argenté persistant • floraison discrète en septembre mais très parfumée • nécessite au moins 1 à 2 tailles par an • soleil à mi-ombre



Germandrée

Teucrium fruticosum : h. 1,50 m • croissance rapide • tous sols, même secs • feuillage fin gris argenté persistant • fleurs délicates bleu ciel de février à juin et en fin d'été • très résistant • peut être taillé



Jasmin primevère

Jasminum mesnyi : h. 2/3 m • croissance rapide • tous sols • feuillage vert franc persistant sarmenteux • floraison jaune de novembre à avril • peut être utilisée en grimpante • soleil à ombre



Photinia

Photinia fraseri «Red Robin» : h. 3 m • croissance moyenne • tous sols • feuillage vert sombre luisant se parant de pousses rouge écarlate au printemps • floraison blanche en ombelles en mai • peut être taillé • soleil à mi-ombre



Rosier de Chine

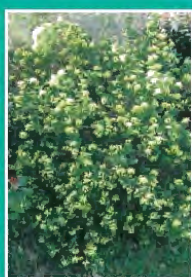
Rosa chinensis mutabilis : h. 2 m • croissance rapide • tous sols • feuillage vert brillant • floraison mutante du jaune chamois au rose foncé printemps et automne • très résistant • en ombelles en mai • peut être taillé

Autres essences : Oranger du Mexique (*Choisya ternata*) : terrains pas trop secs et compacts, mi-ombre - Arbre à perruque (*Cotinus coggygria*) - Millepertuis arbustif (*Hypericum hircocoe*)



Ciste

Cistus x purpureus : h. 1,50 m • croissance rapide • tous sols calcaires et caillouteux • feuillage persistant vert mat • grandes fleurs rose violacé en avril/mai • très résistant à la sécheresse



Coronille

Coronilla glauca : h. 1,50 m • croissance rapide • tous sols calcaires • feuillage persistant vert bleuâtre • fleurs parfumées jaunes du début février à fin mars • résistant à la sécheresse • soleil à mi-ombre



Grenadier à fleurs

Punica granatum : h. 3/4 m • croissance lente • tous sols calcaires et caillouteux • feuillage caduc coloré en automne • fleurs rouge orangé de mai à août donnant des fruits en automne



Laurier tin

Viburnum tinus : h. 2/3 m • croissance moyenne • tous sols • feuillage persistant vert sombre • fleurs blanches en corymbes en hiver • très résistant • peut être taillé • soleil à ombre



Sauge arbustive

Salvia greggii x microphylla : h. 1 m • croissance rapide • tous sols • feuillage persistant vert foncé • floraison pourpre abondante au printemps et en automne • nombreuses espèces



Sauge de Jérusalem

Philomis fruticosa : h. 1/2m • croissance rapide • tous sols calcaires • feuillage persistant gris vert à port arrondi • grandes fleurs jaune vif en avril mai • nombreuses espèces

Autres essences : Buplèvre (*Bupleurum fruticosum*) - Myrte (*Myrtus communis*) - Cistes (*Cistus x sharibergii* - *Cistus x pulverulentus* - *Cistus albidus* - *Cistus monspeliensis*) - Filaire (*Phyllirea latifolia* et *angustifolia*) - Leucophyllum frutescens - Pistachier (*Pistachia terebinthus*)

DISPOSITIONS
GENERALES

LES ZONES
URBAINES

LES ZONES
A URBANISER

LES ZONES
AGRICOLLES

LES ZONES NATURELLES
ET FORESTIERES

ANNEXES

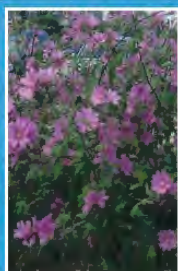
• PLANTES VIVACES •



Cinénaire maritime
Senecio cineraria : h. et ø 0,60 m • croissance rapide • fleurs jaune d'or sur feuillage découpé gris argenté persistant en été • 2/m²



Immortelle
Helichrysum soechas : h. et ø 0,40 m • croissance rapide • sols sableux • fleurs jaune orangé au printemps sur feuillage gris • odeur de curry • 4/m²



Lavatère maritime
Lavatera maritima : h. et ø 1 m • sols sableux • fleurs mauves au printemps sur feuillage semi-persistant gris • croissance rapide mais pérennité limitée • 1/m²



Œnothère à fleurs jaune
Echiotheca drumondii : h. 0,30 m et ø 0,50 m • croissance rapide • tous sols • fleurs jaunes printemps/été sur feuilles semi-persistantes gris vert • 4/m²



Santoline
Santolina chamaecyparissus : port en boule étalée • h. 0,60 m, croissance moyenne • tous sols • fleurs jaune d'or en juin sur feuillage persistant argenté • 3/m²



Tulbaghia violacea
h. 0,50 m et ø 0,30 m • croissance rapide • tous sols • floraison du printemps à l'automne en ombelles rose violacé sur touffe gris vert • 6/m²

Littoral

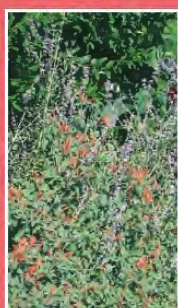
Autres essences vivaces : *Altea rosea* (bisannuelle) - *Armeria maritima* - *Cistus ladanifer* 'sulcatus' - *Senecio greyi* - *Teucrium microphyllum*



Erigeron karvinskianus
h. et ø 0,30 m • croissance rapide • masse arrondie de petites feuilles avec marguerites blanches au printemps et en automne • 6/m²



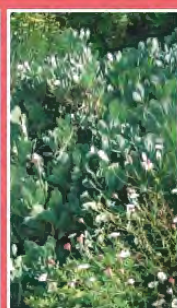
Geranium sanguin
Geranium sanguineum : h. 0,20 m et ø 0,50 m • croissance rapide • touffe drageonnante vert foncé avec fleurs rose foncé au printemps • 4/m²



Jacobinia (Justicia) suberecta
h. 0,40 m et ø 0,60 m • croissance moyenne • rosette de souche • feuillage persistant gris à fleurs rouge orangé tout l'été • 4/m²



Lobelia laxiflora (Lobelia angustifolia)
h. 0,50 m et ø 0,80 m • croissance rapide • touffe drageonnante vert • fleurs en clochettes orangées au printemps et fin d'été • 3/m²



Othonopsis (Hertia) cheirifolia
h. 0,20 m et ø 0,50 m • croissance rapide • feuilles persistantes grises • fleurs jaunes en mars • couvre-sol dense • 4/m²



Plumbago rampant (Ceratostigma plumbaginoides)
h. et ø 0,30 m • croissance moyenne • fleurs bleu intense en été sur feuillage vert caduc devenant rouge à l'automne • 8/m²

Plaine

Autres essences : *Liseron de Mauritanie* (*Convolvulus mauritanicus*) - *Œillet de Corse* (*Dianthus corsicus*) - *Giroflée vivace* (*Erysimum Bowles mauve*) - *Sauge officinale* (*Salvia officinalis*) - *Agapanthe* (*Agapanthus africanus*) : à protéger du froid



Gaura lindheimeri
h. 1 m et ø 0,60 m • croissance très rapide • masse légère de fleurs blanc rosé du printemps à l'automne sur feuillage linéaire vert pourpre • 1 à 2 tailles par an • 3/m²



Œnothère à fleurs roses
Echiotheca speciosa : h. 0,30 m et ø 1 m • croissance très rapide, envahissant • feuilles fines semi-persistantes avec fleurs rose tendre au printemps • couvre-sol • 3/m²



Perovskia atriplicifolia «Blue Spire»
h. 1 m et ø 0,80 m • croissance rapide • feuillage gris découpé avec fleurs violet clair tout l'été en épis dressés • taille courte • 2/m²



Teucrium x lucidrys
h. 0,40 m et ø 0,50 m • croissance moyenne • coussin de feuilles persistantes vert sombre avec floraison rose foncé en été • couvre-sol • soleil à ombre • 4/m²



Valériane
Centranthus ruber : h. 0,60 m et ø 0,50 m • croissance rapide • sol caillouteux • feuilles semi-persistantes vertes avec fleurs roses au printemps et remontantes • talus • 4/m²



Verveine
Verbena venosa (ou rigida) : h. 0,30 m et ø 0,80 m • croissance rapide • touffe drageonnante de feuilles dentées à fleurs violet intense en été • couvre-sol • 3/m²

Piémonts

Autres essences : *Helichrysum* - *Lavendula* - *Artemisia* - *Rosmarinus* et *Thymus* (nombreuses espèces et variétés), *Verveine rampante* (*Verbena tenuisecta*), *Verveine de Buenos Aires* (*Verbena bonariensis*)

DISPOSITIONS
GÉNÉRALES

LES ZONES
URBAINES

LES ZONES
À URBANISER

LES ZONES
AGRICOLLES

LES ZONES NATURELLES
ET FORESTIÈRES

ANNEXES