

COMMUNE DE MURVIEL-LÈS-BÉZIERS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LES AVANT-MONTS



PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°3 : Règlement

3.2 – *Protections paysagères, patrimoniales et écologiques*

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	3
PRÉAMBULE	5
PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX ESPACES BOISÉS CLASSÉS L.113-1.....	9
1. Rappel des prescriptions générales de la pièce 3.1	10
2. Parcelles concernées	10
PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS NON BÂTIS PROTÉGÉS L.151-19.....	13
1. Rappel des prescriptions générales de la pièce 3.1	14
2. Parcelles concernées	14
PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX ESPACES PROTÉGÉS L.151-23.....	17
1. Rappel des prescriptions générales de la pièce 3.1	18
2. Parcelles concernées par les espaces protégés à conserver (motifs écologiques et paysagers)	18
3. Parcelles concernées par les espaces protégés à créer	26
PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX ÉLÉMENTS NON BÂTIS PROTÉGÉS L.151-19.....	27
1. Rappel des prescriptions générales de la pièce 3.1	28
2. Parcelles concernées	29

Préambule

L'article R.421-23 du code de l'urbanisme dispose que doivent faire l'objet d'une déclaration préalable « Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique » comme « Les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L.113-1 ».

Prescriptions applicables aux Espaces Boisés Classés L.113-1

1. RAPPEL DES PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES DE LA PIÈCE 3.1

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

2. PARCELLES CONCERNÉES

SECTION AB									
77	89	90	92	257	260	274	276	277	304

SECTION AC									
84	263	318	327	446	823	900	1 011	1 018	1 031
85	267	319	329	612	827	901	1 012	1 020	1 032
248	268	320	430	673	845	908	1 013	1 023	1 033
260	280	321	442	735	868	932	1 014	1 028	1 034
261	287	324	443	740	869	963	1 016	1 030	1 035
262	316	326	445						

SECTION AD									
6	10	15	18	192	219	230	290	333	345
8	11	16	22	197	220	287	320	334	424
9	12	17	42	198					

SECTION AE									
30	36	155	167	511	597	602	731	734	736
31	153	156	168	521	598	680	732	735	867
34									

SECTION AH									
75	80	84	88	94	98	106	326	331	342
76	81	85	91	95	101	249	328	332	348
77	82	86	92	96	102	318	329	333	350
79	83	87	93	97	103	324	330	334	

SECTION AI									
5	12	21	47	124	134	143	150	157	279
6	13	26	48	125	135	144	151	161	281
8	17	39	49	126	136	145	152	245	283
9	18	42	76	129	137	146	155	247	314
10	19	45	122	130	141	147	156	277	315
11	20	46	123	131	142				

SECTION AK									
1	11	189	198	206	214	238	263	311	392
2	12	190	199	207	225	239	264	315	394
4	16	191	200	208	226	241	306	317	395
5	56	192	201	209	227	244	307	319	405
6	186	195	202	210	228	251	308	380	409
7	187	196	204	211	229	254	309	390	411
8	188	197	205	212	231	255	310	391	412
9									

SECTION AN									
196	198	200	219	220	221	298	383	472	473
197	199	202							

SECTION AO									
9	46	56	64	72	94	111	134	474	560
26	47	57	65	73	96	112	136	478	593
27	48	58	66	74	97	122	171	500	618
28	49	59	67	75	102	123	172	504	633
29	51	60	68	76	108	124	173	506	634
30	53	61	69	78	109	125	183	558	635
32	54	62	70	79	110	129	420	559	636
45	55	63	71						

SECTION BK									
186	191	193	198	202	206	208	210	212	334
190	192	194	199	203	207	209	211	213	

SECTION BM									
136	157	161	183	188	191	195	198	201	214
137	158	162	186	189	192	196	199	212	215
140	159	181	187	190	193	197	200	213	223
156	160								

SECTION BN									
73	80	87	95	101	140	146	214	243	248
74	81	88	96	104	141	162	215	244	249
75	83	90	97	136	142	165	216	245	277
76	84	91	98	137	143	166	241	246	278
78	85	92	99	138	145	167	242	247	279
79	86	94	100	139					

SECTION BO									
58	62	85	89	118	124	128	132	139	464
59	64	86	90	119	125	129	133	246	465
60	65	87	116	120	126	130	134	247	466
61	66	88	117	121	127	131	138	463	

Prescriptions applicables aux éléments non bâtis protégés L.151-19

1. RAPPEL DES PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES DE LA PIÈCE 3.1

Les éléments boisés et espaces libres repérés au plan de zonage et protégés en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être préservés (arbres et espaces boisés maintenus en l'état, espaces libres maintenus en l'état).

Lorsqu'il s'agit d'un espace boisé, alignement d'arbre ou arbre isolé il convient de se reporter aux articles L113-2 et L421-4 du code de l'urbanisme relatifs aux EBC et déclarations préalables. En cas d'obtention d'une autorisation d'urbanisme dérogatoire, il sera exigé :

- pour toute destruction, la replantation dans un rayon d'au plus 10,00 mètres du même nombre de sujets détruits et de la même essence ;
- si les destructions sont liées à une maladie propre à l'essence, il pourra être replanté une autre essence dont la silhouette est équivalente à âge adulte (houppier et hauteur).

De plus :

- lorsque les destructions autorisées concernent un alignement d'arbres, la reconstitution d'un alignement d'arbres pourra être imposée ;
- lorsque les destructions autorisées concernent un parc ou jardin, le respect du plan de plantation initial pourra être imposé.
- pour les espaces protégés surfaciques, pour toute artificialisation du sol, le maintien d'au moins 50% de l'emprise de la protection en espace perméable (gravier, stabilisé...) est exigé.

2. PARCELLES CONCERNÉES

SECTION AC									
302	754	843	845						

SECTION AD									
12	243	333							

SECTION AE									
500									

SECTION AO									
487									

SECTION AV									
85	86	88	331						

SECTION BC									
70	71	72	73	74	75	76	77		

SECTION BH									
1									

SECTION BI									
34	246	248							

SECTION BN									
105	268	281							

SECTION BO									
377									

Prescriptions applicables aux espaces protégés L.151-23

1. RAPPEL DES PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES DE LA PIÈCE 3.1

Les éléments boisés et espaces libres repérés au plan de zonage et protégés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être préservés (arbres et espaces boisés maintenus en l'état, espaces libres maintenus en l'état).

Lorsqu'il s'agit d'un espace boisé, alignement d'arbre ou arbre isolé il convient de se reporter aux articles L113-2 et L421-4 du code de l'urbanisme relatifs aux EBC et déclarations préalables. En cas d'obtention d'une autorisation d'urbanisme dérogatoire, il sera exigé :

- pour toute destruction, la replantation dans un périmètre d'au plus 50 mètres du site des destructions de 2 fois le nombre de sujets détruits.
- pour les espaces protégés surfaciques, pour toute artificialisation du sol, le maintien d'au moins 50% de l'emprise de la protection en espace perméable (gravier, stabilisé...).

Toutefois, dans les secteurs soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage, les obligations de replantation pourront ne pas s'appliquer sur prescription explicite de l'autorisation d'urbanisme dérogatoire.

Les replantations seront sélectionnées dans la palette végétale jointe en annexe du règlement.

Dans les espaces paysagers à créer, il est exigé :

- la plantation d'un arbre par tranche de 50 m² d'emprise protégée ;
- la plantation de deux arbustes par tranche de 1 m² d'emprise protégé ; tous les 10 à 15 mètres ;
- pour toute artificialisation du sol, le maintien d'au moins 50% de l'emprise de la protection en espace perméable (gravier, stabilisé...).

2. PARCELLES CONCERNÉES PAR LES ESPACES PROTÉGÉS À CONSERVER (MOTIFS ÉCOLOGIQUES ET PAYSAGERS)

SECTION AB									
47	55	87	101	128	174	178	208	242	297
49	56	88	102	130	175	181	209	246	298
50	77	90	124	162	176	189	219	247	304
52	80	92	126	164	177	203	231	252	307
54	86	100							

SECTION AC									
2	74	601	692	743	772	831	886	898	998
19	77	612	697	744	775	841	887	899	999
21	553	615	698	746	776	849	891	975	1 000
24	592	625	722	761	800	864	892	977	1 001
59	596	671	723	762	804	866	894	985	1 002
72	597	673	741	763	811	867	895	986	1 003

SECTION AD									
8	19	111	140	161	199	220	260	315	343
9	21	112	141	164	200	221	267	318	396
10	22	114	147	165	201	222	271	323	406
11	97	121	152	187	202	227	273	324	444
12	98	131	153	190	203	230	302	327	451
16	102	133	154	191	204	243	307	331	452
17	103	134	155	197	205	247	313	333	453
18	110	139	156	198	206	249	314	342	

SECTION AE									
5	152	160	192	231	389	513	588	663	804
8	153	166	193	237	390	537	598	668	805
13	154	167	194	238	400	583	603	669	831
30	155	169	216	241	401	584	635	670	832
31	156	176	217	244	507	585	636	683	853
36	157	177	225	252	509	586	637	730	854
37	158	179	229	253	511	587	660	740	867
149	159	191	230	387					

SECTION AH									
18	102	110	125	140	163	172	180	271	342
19	103	111	129	146	164	173	181	272	344
20	105	112	133	150	165	174	183	274	346
64	106	114	136	159	168	175	184	275	348
96	107	116	137	160	169	176	185	318	350
97	108	123	138	161	170	177	270	320	369
101	109	124	139	162	171	179			

SECTION AI									
3	18	79	95	115	135	185	203	225	299
4	21	80	102	116	136	186	205	228	301
5	22	81	103	117	137	190	206	229	302

6	24	82	104	118	161	191	207	235	303
7	59	83	105	119	162	192	209	249	304
8	61	84	109	122	166	193	210	251	306
9	65	90	110	124	168	197	214	253	307
11	73	91	111	125	169	198	215	255	310
12	74	92	112	126	170	199	216	263	311
13	75	93	113	131	171	201	219	285	313
14	76	94	114	134	172	202	224	287	315
17	78								

SECTION AK									
16	66	91	117	136	166	222	237	297	378
20	74	92	118	137	168	223	238	298	391
25	75	93	119	145	169	224	239	299	392
26	76	104	122	146	170	225	240	300	394
27	77	105	123	147	171	226	241	301	395
37	80	106	126	148	200	227	251	302	396
43	81	107	127	149	209	229	254	303	403
45	82	108	129	150	213	230	255	313	412
46	83	109	130	152	214	231	257	319	418
47	84	110	131	160	215	232	263	345	419
56	85	111	132	161	216	233	277	353	421
57	86	112	133	162	217	234	286	368	426
62	87	114	134	163	220	235	291	369	429
64	88	115	135	164	221	236	293	371	430
65	89	116							

SECTION AL									
226	258	314	319	349	363	385	389	413	416
227	264	315	320	359	367	386	410	414	417
244	270	316	329	361	384	388	411	415	422
246	271	317	347						

SECTION AN									
1	59	89	146	207	246	321	340	383	459
2	60	90	152	209	247	326	341	391	471

3	64	91	153	210	248	327	342	392	472
5	65	92	154	214	249	328	343	394	473
6	67	94	155	215	254	329	346	422	475
7	68	96	156	216	255	330	347	434	505
39	69	97	159	217	256	332	360	435	507
46	70	112	195	218	257	333	362	436	518
47	71	113	196	219	258	334	375	437	520
48	75	114	199	225	296	335	376	438	527
49	80	118	200	226	297	336	377	439	528
50	82	119	204	227	298	337	379	440	529
51	83	137	205	244	319	338	380	441	532
52	87	138	206	245	320	339	381	442	533
58	88	145							

SECTION AO									
7	66	98	171	281	351	377	393	454	555
8	67	99	172	283	352	378	394	457	585
9	71	109	253	284	353	379	395	469	588
12	72	110	254	285	354	380	404	470	590
14	73	112	255	286	357	381	412	495	604
15	74	113	256	287	359	382	420	496	618
19	75	115	257	288	360	383	422	498	632
21	76	122	261	289	362	384	423	499	634
27	77	123	271	290	364	385	424	500	635
28	78	124	272	291	365	386	425	502	637
29	79	132	274	326	371	387	426	504	639
50	82	134	275	330	372	388	428	517	640

51	83	135	276	333	373	389	442	528	641
52	91	138	277	337	374	390	446	536	642
54	94	139	278	338	375	391	447	537	
58	96	140	279	340	376	392	453	551	
62	97	149	280	345					

SECTION AP									
11	26	93	104	206	298	338	350	375	408
12	34	94	106	207	299	339	351	376	409
18	35	97	107	286	300	342	357	377	410
19	36	98	110	287	301	343	358	378	414
20	37	99	113	290	303	344	369	380	425
21	85	101	202	295	304	345	370	405	465
22	86	102	204	296	308	346	371	406	489
25	87	103	205	297	337	347	372	407	491

SECTION AR									
15	62	73	111	123	192	207	220	276	305
16	63	74	112	124	193	208	223	277	307
19	64	87	113	125	194	210	224	278	308
20	67	88	114	126	195	213	228	279	310
21	68	89	115	141	200	215	230	280	311
22	69	90	117	145	201	216	243	289	328
58	70	91	118	146	204	217	248	299	340
59	71	108	119	187	205	218	249	303	366
60	72	110	120	189	206	219	275	304	385
61									

SECTION AS									
1	88	167	190	198	215	227	255	268	346
3	145	168	191	199	216	229	256	269	350
4	146	169	192	201	217	230	258	270	351

78	147	170	193	208	221	231	259	271	352
79	163	174	194	211	224	252	265	272	353
80	164	175	195	213	225	253	266	273	358
81	165	176	196	214	226	254	267	342	359
86	166	179	197						

SECTION AV									
1	12	69	78	174	194	205	230	248	255
5	43	70	79	182	195	223	231	249	259
6	44	72	80	183	196	224	232	250	260
7	57	73	169	185	197	225	233	251	261
8	58	74	170	190	198	226	234	252	314
9	59	75	171	191	202	227	235	253	316
10	60	76	172	192	203	228	236	254	317
11	68	77	173	193	204	229	247		

SECTION AW									
157	159	162	166	172	178	180	182	185	245
158	160	165	171	173	179	181			

SECTION AX									
101	103	105	107	113	115	117	119	121	228
102	104	106	112	114	116	118	120		

SECTION AY									
41	47	50	67	226	321	324	331	336	340
42	48	62	140	319	322	325	334	337	371
46	49	63	152	320	323	326	335	338	372

SECTION AZ									
11	12	15	19						

SECTION BC									
1	18	28	32	35	66	69	98	115	118
16	22	29	33	64	67	96	99	117	119

17	23	31	34	65	68	97	100
----	----	----	----	----	----	----	-----

SECTION BD									
179				180					

SECTION BE									
84	86	87	90	92	95	96	97	98	122
85									

SECTION BH									
2	64	78	116	128	152	198	316	332	372
3	65	95	117	129	153	199	317	333	373
4	66	98	121	135	164	200	319	348	374
5	67	102	124	147	195	201	323	367	375
6	68	103	125	148	196	314	330	370	376
62	76	104	126	150	197	315	331	371	377
63	77	112	127	151					

SECTION BI									
11	16	41	61	73	197	201	206	209	217
14	39	42	63	195	198	202	207	210	218
15	40	60	72	196	200	205	208	216	

SECTION BK									
3	16	40	73	127	162	178	208	257	337
4	18	41	74	128	164	183	209	258	353
5	21	48	75	129	165	184	210	259	355
6	22	49	76	130	166	185	212	263	391
7	23	50	94	131	167	197	213	265	399
8	24	51	95	132	168	200	217	266	400

9	29	54	96	146	169	201	220	269	401
10	33	55	97	147	170	202	231	311	402
11	34	56	111	148	172	203	253	313	403
12	36	58	112	157	173	204	254	316	404
14	38	59	113	158	176	205	255	326	405
15	39	72	114	161	177	206	256	330	

SECTION BL									
6	18	44	60	65	70	76	80	101	186
15	37	48	61	67	74	78	84	102	202
16	43	59	64	69	75	79	85	103	

SECTION BM									
92	100	116	121	152	160	189	199	222	276
93	101	117	136	153	161	190	213	223	282
97	107	118	137	155	183	197	215	224	284
98	114	119	140	156	186	198	218	274	308
99	115	120	149	157	188				

SECTION BN									
9	42	78	92	138	166	178	243	250	258
10	47	79	94	139	167	214	244	251	259
11	69	81	95	140	168	215	245	252	260
12	70	83	96	142	169	216	246	253	278
13	71	84	98	143	170	217	247	254	279
38	72	86	99	162	172	241	248	255	290
39	73	87	101	165	173	242	249	256	297
41	75	91							

SECTION BO									
10	40	64	80	103	123	143	189	242	380
11	43	65	81	105	124	152	192	243	382
12	44	66	82	106	125	153	193	245	390
13	51	67	83	107	126	155	194	246	397
15	52	68	85	108	128	156	195	247	421
16	53	69	86	109	129	157	206	249	422

17	54	70	87	111	130	158	207	251	437
25	55	73	88	116	131	169	208	271	439
26	56	74	89	118	132	178	209	350	452
28	57	75	99	119	133	186	221	353	461
35	58	77	100	121	134	187	222	372	462
37	59	78	101	122	135	188	227	377	471
39	60	79	102						

3. PARCELLES CONCERNÉES PAR LES ESPACES PROTÉGÉS À CRÉER

SECTION BK									
265	266	267	337						

SECTION BO									
169	170	380	381	469					

Prescriptions applicables aux éléments non bâtis protégés L.151-19

1. RAPPEL DES PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES DE LA PIÈCE 3.1

Les protections sont prises pour des motifs culturels, historique et architectural en vue de maintenir et valoriser le patrimoine bâti et végétal de Clermont-l'Hérault. Les éléments protégés peuvent correspondre à des constructions, des linéaires bâtis (murs anciens) et des éléments bâtis ponctuels (croix et calvaires, clapas, bories...) ou des surfaces boisées, des alignements et des arbres isolés témoignant un intérêt historique (parcs anciens...).

Comme rappelé dans le règlement de chaque zone et dans la notice en pièce 3.3, la réglementation suivante s'applique aux éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

1.1. Cas général

Conformément aux dispositions de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L.151-19 comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Lorsqu'une modification ou suppression est rendue nécessaire pour des raisons techniques, esthétiques ou de confort notamment, des prescriptions particulières pourront être édictées dans l'autorisation d'urbanisme.

1.2. Travaux sur immeuble et construction

Tout travaux de restauration devra être effectué dans le respect des modes et matériaux constructifs de l'époque de construction et tout mettre en œuvre pour préserver ou restaurer les éléments de modénature, décor, ferronnerie, serrurerie, menuiserie. Il pourra également être exigé la remise en état d'origine des façades lorsqu'elles ont subi des modifications préjudiciables à la qualité de la construction.

Lorsque les demandes d'autorisation d'urbanisme entraînent la destruction de l'immeuble protégé, l'autorisation accordée si la salubrité ou la sécurité publique est engagée sera assortie de prescriptions visant à la reconstruction à l'identique de l'immeuble détruit tant sur son implantation, sa volumétrie, l'aspect des toitures, couvertures et façades (rythme et composition des façades, ouvertures et percements, modénatures, éléments de décors, etc.).

Lorsque les demandes d'autorisation d'urbanisme entraînent la modification de l'aspect extérieur de l'immeuble protégé, l'autorisation accordée sera assortie de prescriptions visant à conserver sa qualité et porteront notamment sur :

- l'aspect extérieur (couleurs/teintes, matériaux et finition des enduits...) ;
- le nombre, la forme et l'implantation des percements et ouvertures en façade ;
- la nature des menuiseries, ferronneries, serrureries, métallerie (matériaux, aspect...) ;
- la nature et l'implantation des dispositifs de récupération des eaux de toiture (matériaux, aspect...).

1.3. Travaux sur bâti vernaculaire isolé

Tout travaux de restauration devra être effectué dans le respect des modes constructifs de l'époque de construction et contribuer au maintien et à la remise en état des plaques, grilles, socle, marches, etc. liés à l'élément protégé.

Les demandes d'autorisation d'urbanisme conduisant à la destruction ou à la modification de l'élément protégé ne pourront aboutir sur une réponse favorable.

En cas de nécessité (passage de voirie, projet de construction...), ils pourront, être déplacés dans un rayon d'au plus 20,00 mètres par rapport à sa position d'origine. Dans ce cas, il sera exigé leur restauration dans le respect des modes constructifs de l'époque de construction et leur mise en valeur par leur localisation et leur paysage (plantations).

1.4. Travaux sur bâti linéaire

Tout travaux de restauration devra être effectué dans le respect des modes constructifs de l'époque de construction et contribuer au maintien et à la remise en état des plaques, grilles, portails, portillons, etc. liés à l'élément protégé.

Les demandes d'autorisation d'urbanisme conduisant à la destruction totale de l'élément protégé ne pourront aboutir sur une réponse favorable.

La modification d'un mur protégé peut être autorisée pour la création d'accès et voiries. Les percements sont limités, de façon non cumulative, à :

- 7,00 mètres de longueur par parcelle pour les accès ;
- 30,00 mètres de longueur sur la totalité de la longueur de l'élément protégé compris dans le périmètre de l'opération nécessitant la création de voiries.

L'arasement d'un mur protégé peut être autorisé dès lors qu'il ne concerne pas plus du quart de la hauteur existante et qu'il ne conduit pas à disposer des éléments incompatibles avec la qualité architecturale du mur (panneaux de bois, réhausses PVC...).

Tout sera mis en œuvre pour que les parties terminales et sommitales soient reprises qualitativement. De plus, les autorisations seront assorties de prescriptions qui pourront porter sur :

- les matériaux à mettre en œuvre ;
- la finition du mur (laissé non enduit, enduit et type d'enduit, couleur et teintes...) ;
- la nature des éléments à restaurer, à créer ou à recréer (grilles, portails, portillons...) ;
- la qualité des rehausses, portails et portillons éventuels (matériaux, aspect, hauteur, finition et détails...).

Ces prescriptions ne sont pas applicables aux murs de soutènement dégradés ou détruits du fait de la pression naturelle des terres sur les ouvrages.

2. PARCELLES CONCERNÉES

SECTION AC									
318	319	321	744	963	1018				
SECTION AK									
199	200	201							
SECTION AL									
212	213	217	382						
SECTION AN									
397	399	400							
SECTION AO									
180	181	504							
SECTION AS									
234	235	236	237	239					
SECTION AV									
155	157	158	159	160	161	162	205	217	218
156									
SECTION BC									
71	76	77							

SECTION BN									
266	268	281	283						



COMMUNE DE MURVIEL-LÈS-BÉZIERS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LES AVANT-MONTS

PLAN LOCAL D'URBANISME