

MURLES

département de **l'Hérault**

commune de **MURLES**



> Plan Local d'Urbanisme

>révision

approuvée par DCM du :
15 novembre 2007

>3ème modification

approuvée par DCM du :
26 octobre 2016

>Mise à jour le **04 mars 2019**
suite au jugement du Tribunal
administratif N° 1701464

Document conforme à
l'original approuvé par
délibération du conseil
municipale en date du
26 octobre 2016.

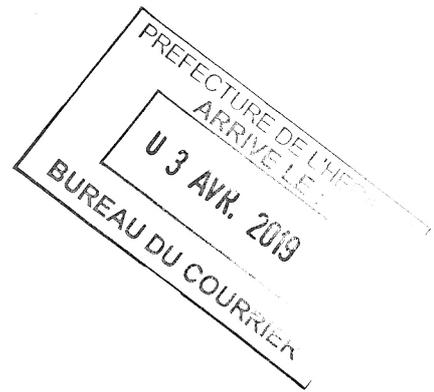
III. Règlement



krépis
urbanisme
Et territoires

Sommaire

• DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3
• DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"	17
- zone Ua	19
• DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER "AU"	27
- zone 1AU	29
- zone 2AU	41
• DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"	45
• DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES "N"	53
• ANNEXES	63
1. Articles du code de l'urbanisme qui restent applicables	
2. Emplacements réservés	
3. Espaces Boisés Classés	
4. Stationnement	
5. Modes d'occupation des sols	
6. Définitions particulières	
7. Dispositions applicables aux ouvrages et installations d'intérêt général	
8. Loi sur l'eau	
9. Arrêté du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs	
10. Le défrichement	
11. Débroussaillage obligatoire	
12. Liste des lotissements de plus de 10 ans ayant demandé à conserver leurs règles	
13. Article 52 de la loi du 02/02/1995	
14. L'aléa retrait – gonflement des argiles	
15. Dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions	
16. Règlement du PPRI approuvé par A.P. du 9 mars 2001	
17. Règlement du PPRMT approuvé par A.P. du 9 mars 2001	
18. Plaquette du CAUE : Quels végétaux pour le Languedoc-Roussillon ?	



DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement est établi conformément aux articles R.123-1 à R.123-24 du code de l'urbanisme dont les 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 – APPLICATION CUMULATIVE DES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME VISÉES À L'ARTICLE R.111-1 DU CODE DE L'URBANISME

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

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

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

R.111-2 : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."

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

R.111-15 "Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement."

R.111-21 "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

ARTICLE 3 – PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS OU RÉGLEMENTATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

- 1 – les lois codifiées aux articles suivants du code de l'urbanisme :
 - L.110 : principes de base en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire,
 - L.121-1 : principes généraux d'équilibre, de diversité et de protection,
 - L.111-1-1 : les PLU doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement (DTA) et avec les orientations des schémas de cohérence territoriale (SCOT). En l'absence

de ces documents, ils doivent être compatibles – le cas échéant – avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral issues des articles L.145-1 et suivants et L.146-1 et suivants du code de l'urbanisme.

2 – les autres lois :

- 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 et son décret d'application du 16 janvier 2002 sur l'archéologie préventive,
- 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 du 5 mars 2007 instituant un droit au logement opposable,
- la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion,
- les lois portant engagement national pour l'environnement dites "Grenelle I" n° 2009-967 du 03 août 2009 et "Grenelle II" n° 2010-788 du 12 juillet 2010,
- la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social,
- la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,
- la loi n° 2014-1170 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.111-3-1 : protection contre les nuisances (bruit notamment),
- R.111-3-2 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique,
- R.111-4 : desserte (sécurité des usagers), accès et stationnement,
- R.111-14-2 : respect des préoccupations d'environnement,
- R.111-15 : respect de l'action en matière d'aménagement du territoire,
- R.111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

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

- les périmètres relatifs au **droit de préemption urbain** délimités en application de l'article L.211-1 et suivants ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différés,

- les zones délimitées en application de l'article L.430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au **permis de démolir** prévues aux articles L.430-2 et suivants,
- les périmètres de **développement prioritaires** délimités en application de la loi du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur,
- les périmètres d'**interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières**, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1^o, 2^o et 3^o de l'article L.126-1 du code rural et de la pêche maritime,
- les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre I^{er} du code minier,
- les périmètres de **zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières** et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles 109 et 109-1 du code minier,
- le périmètre des **zones sensibles** délimitées en application de l'article L.111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable,
- les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut **surseoir à statuer** sur les demandes d'autorisation en application de l'article L.111-10,
- les périmètres des **secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres bruyantes** dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L.571-10 du code de l'environnement,
- les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L.143-1 pour la **protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbain**,
- les secteurs où un **dépassement des règles du PLU** est autorisé en application des articles L.123-1-11, L.127-1, L.128-1 et L.128-2,
- les périmètres fixés par les conventions de **projet urbain partenarial** visées à l'article L.332-11-3,
- les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels le premier alinéa de l'article L.111-6-2 ne s'applique pas,
- le périmètre des secteurs relatif au taux de la **taxe d'aménagement**, en application de l'article L. 331-14,
- le périmètre des secteurs affectés par un **seuil minimal de densité**, en application de l'article L. 331-36,
- le périmètre des **Zone d'Aménagement Concerté** (L.311-1),
- le périmètre des **Zone d'Aménagement Différé** (L.212-1).

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

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

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

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

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

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

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

En application de l'article R.123-3.2, le permis de construire peut être refusé ou accordé sous réserve de respecter des prescriptions spéciales, si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

10 – les **périmètres sensibles** des départements (L.142-1 et suivants du code de l'urbanisme).

ARTICLE 4 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

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

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

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

- **les zones agricoles** – L'article R.123-7 du code de l'urbanisme dispose : "Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A."

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

Le PLU de Murles définit les zones suivantes :

- les **zones urbaines** qui comprennent :
 - la zone Ua ;
- les **zones à urbaniser** dont :
 - la zone 1AU,
 - la zone 2AU,
- les **zones agricoles** indiquées sur les plans de zonage en zones A et comprenant le secteur Ap ;
- les **zones naturelles** indiquées sur les plans de zonage en zones N comprenant les secteurs Nc et Np.

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 5 – EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (ER) ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC)

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

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

ARTICLE 6 – DÉPASSEMENT DES RÈGLES DE HAUTEUR, DE GABARIT ET D'EMPRISE AU SOL

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

Le règlement peut déterminer des secteurs situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'intérieur desquels un dépassement des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol résultant de l'un de ces documents est autorisé pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation. Ce dépassement, fixé pour chaque secteur, ne peut excéder 20 % pour chacune des règles concernées. L'application du dépassement ainsi autorisé ne peut conduire à la création d'une surface de plancher supérieure de plus de 20 % à la surface de plancher existante.

Cette disposition n'est pas applicable dans les zones A, B et C des plans d'exposition au bruit mentionnées à l'article L. 147-4 du présent code et dans les zones mentionnées aux 1^o et 2^o du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement.

ARTICLE 7 – RISQUES NATURELS MAJEURS

Zones inondables

En référence :

- à l'article R.111-2 du code de l'urbanisme,
- à la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement,
- aux circulaires des 24 janvier 1994 relative à la prévention des risques naturels prévisibles et du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zone inondable ;

et en application du **Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondations** approuvé par arrêté préfectoral en date du 9 mars 2001 ;

l'existence de risques d'inondations sur la commune de Murles conduit à définir un type de zones :

- les zones de risque grave (zones rouges) strictement inconstructibles.

Ces zones sont identifiées au plan local d'urbanisme avec un indice R (zone inondable rouge) dans lesquelles s'appliquent les dispositions générales suivantes.

1/ REPÈRES D'ALTITUDE – COTES PHE DE RÉFÉRENCE

La cote NGF du terrain correspond au niveau du terrain naturel avant travaux.

Toute demande d'autorisation en zone inondable devra être accompagnée d'un levé topographique rattaché aux altitudes normales IGN 69 dressé par un géomètre expert à l'échelle correspondant à la précision altimétrique 0,10 mètre.

Le niveau des Plus Hautes Eaux (PHE) correspond à la cote NGF atteinte par la crue centennale calculée ou à la cote des plus hautes eaux connues si celle-ci est supérieure à la crue centennale calculée.

La cote PHE de référence correspond à la cote PHE augmentée de 0,40 mètre. C'est cette cote de référence qui servira à caler le niveau de plancher des pièces habitables. L'indication du niveau des PHE calculées pour la crue centennale est portée sur le plan des servitudes PPRI.

2/ MESURES DE PRÉVENTION DANS LE CADRE DE CONSTRUCTIONS EN ZONES INONDABLES

Les fondations, murs et parties de la structure situés au dessous de la cote de référence devront comporter sur leur partie supérieure une arase étanche. Les matériaux de ces structures sensibles à la corrosion devront être traités avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs.

Les constructions seront fondées dans le sol de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions détaillées. Elles devront être capables de résister à la pression hydrostatique.

Les matériaux de second-œuvre (cloisons, menuiseries, portes, etc) et les revêtements (sols, murs, etc) situés en dessous de la cote de référence seront réalisés avec des matériaux insensibles à l'eau, ou correctement traités.

Les réseaux extérieurs d'eau, de gaz et d'électricité doivent être dotés d'un dispositif de mise hors-service, ou bien réalisés entièrement au dessus de la cote de référence.

Les réseaux d'assainissement nouvellement réalisés doivent être étanches et munis de clapets anti-retour. Les bouches d'égouts doivent être verrouillées.

Les équipements électriques doivent être placés au dessus de la cote de référence, à l'exception des dispositifs d'épuisement ou de pompage.

Les aménagements autorisés ne devront pas conduire à la création de stocks de produits ou d'objets de valeur, vulnérables à l'eau, en dessous de la cote de référence.

Les citernes enterrées ou non et les citernes sous pression ainsi que tous les récipients contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides, et d'une façon générale, tous les produits sensibles à l'humidité, devront être protégés contre les effets de la crue centennale (mises hors d'eau ou fixées et rendues étanches).

Le stockage des produits polluants, quelle que soit leur quantité de concentration, devra être réalisé dans des récipients étanches et protégés contre les effets de l'inondation centennale. La nomenclature de ces produits est fixée par la législation sur les installations classées et par le règlement sanitaire départemental.

Les piscines doivent disposer d'un système de balisage permanent de façon à pouvoir en visualiser l'emprise en cas de crue.

Les clôtures et les plantations d'alignement doivent être étudiées de façon à leur préserver une transparence maximale à l'écoulement.

Il est recommandé d'éviter les aménagements concourant à imperméabiliser de grandes surfaces, sauf à prévoir des bassins de rétention suffisamment dimensionnés, ou des procédés limitant le ruissellement.

En particulier, en matière de pluvial, il convient de rechercher la mise en œuvre de techniques compensatoires favorisant l'infiltration des eaux pluviales sur place (tranchées filtrantes, puits d'infiltration, chaussées réservoir, etc).

Il est recommandé d'augmenter les surfaces boisées, de limiter les défrichements de façon à réduire les volumes de ruissellement et d'en étaler les effets.

Une attention particulière doit être accordée aux modes cultureux, à la constitution de haies vives afin d'aider au ralentissement des écoulements et à l'augmentation de la capacité de stockage des eaux sans toutefois créer d'obstacle à leur écoulement sous forme de barrage.

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

Le règlement du PPRI applicable sur la commune de Murles est joint en annexe. Les dispositions d'urbanisme qui découlent de ce PPRI sont opposables à toutes personnes publiques ou privées et valent servitude d'utilité publique.

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

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

Cours d'eau	Largeur de la bande	Observations
1 - Cours d'eau faisant l'objet de dispositions spécifiques : - ruisseau de St-Jean - ruisseau des Muscadela - ruisseau des Vignes Vieilles - ruisseau des Sauts des Champs - ruisseau de la Vallière	cf. PPRI ou 20 mètres minimum	cf. PPRI ou 10 mètres de part et d'autre à compter du haut des berges
2 - Autres cours d'eau permanents ou temporaires et fossés mentionnés sur la carte IGN 1/25 000ème	variable	4 mètres minimum de part et d'autre à compter du haut des berges

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

En bordure des cours d'eau et des fossés recevant les eaux pluviales, un libre accès de 4 mètres minimum mesuré à partir du haut de la berge devra être assuré pour tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol.

Zones à risques de mouvements de terrains

En application du **Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrains approuvé par arrêté préfectoral en date du 9 mars 2001**, l'existence de risques naturels ou assimilés sur la commune de Murles conduit à distinguer les zones suivantes dans lesquelles s'appliquent des dispositions spécifiques :

- les zones d'aléa faible ou nul (zones A),
- les zones d'aléa moyen (zones B, B1 et B2),
- les zones d'aléa fort (zones C et C1).

Le règlement du PPRMT applicable sur la commune de Murles est joint en annexe. Les dispositions d'urbanisme qui découlent de ce PPRMT sont opposables à toutes personnes publiques ou privées et valent servitude d'utilité publique.

Incendie de forêt

Le PLU impose des **obligations en matière de débroussaillage** issues des dispositions suivantes du code forestier :

- article L.321-5-3 relatif à la définition du débroussaillage,
- article L.322-3 définissant l'obligation du débroussaillage,
- article R.322-6 mentionnant l'obligation de débroussaillage même sur la propriété d'autrui aux frais du propriétaire bénéficiaire,
- article L.322-9-2 relatif à la violation de l'obligation de débroussailler passible d'une amende de 1 500 € + 30 € par mètre carré soumis à l'obligation de débroussaillage.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé cités dans le présent règlement sont à réaliser selon les modalités prévues par l'arrêté préfectoral n° 2004-I-907 du 13 avril 2004 modifié par l'arrêté préfectoral n° 2005-I-539 du 7 mars 2005 et complété par l'arrêté préfectoral n° 2007-I-703 du 4 avril 2007.

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

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

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

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

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

- est située en zone urbaine ;
- fait partie d'une ZAC, d'un lotissement ou d'une AFU ;
- est un terrain de camping ou sert d'aire de stationnement de caravanes.

Les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain. Le propriétaire d'un terrain bâti en zone urbaine du PLU doit débroussailler la totalité de la surface jusqu'à une distance de 50 mètres de son habitation ou de ses dépendances, même si les travaux s'étendent sur le ou les fonds voisins.

ARTICLE 8 – ADAPTATIONS MINEURES

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

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

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

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

ARTICLE 9 – DÉFENSE INCENDIE

Tout projet de construction devra faire l'objet d'une consultation des services d'incendie et secours à partir d'un dossier décrivant le projet.

La défense incendie devra être apportée pour tout projet de construction, de lotissement, ou d'aménagement. Le niveau de protection sera fonction de la zone et des activités qui y seront développées.

Dans tous les cas où ce sera possible, le réseau d'adduction d'eau sera maillé. Le réseau devra permettre de conserver débits et pression suffisants ainsi qu'une réponse correcte à la norme incendie NFS 61 213 pour tous les hydrants situés dans les nouveaux aménagements et NFS 62 200 pour les règles d'installation et de réception.

Pour les constructions situées à plus de 60 mètres de l'entrée normale de la parcelle, il doit être conservé un accès au bâtiment d'une largeur minimum de 4 mètres et d'une hauteur minimum de 3,50 mètres pour permettre la pénétration des véhicules des sapeurs pompiers.

ARTICLE 10 – 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 PLU.

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

ARTICLE 11 – EQUIPEMENTS PROPRES DONT LA RÉALISATION PEUT ÊTRE EXIGÉE DES BÉNÉFICIAIRES D'AUTORISATIONS D'OCCUPER OU D'UTILISER LE SOL

L'article L.332-15 du code de l'urbanisme prévoit que le maire qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir peut exiger, en tant que de besoin, du bénéficiaire de cette autorisation, 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 s'étendent au branchement 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 ce qui concerne le réseau électrique, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition est redevable de la part de la contribution prévue au troisième alinéa du II de l'article 4 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du

service public de l'électricité, correspondant au branchement et à la fraction de l'extension du réseau située sur le terrain d'assiette de l'opération, au sens de cette même loi et des textes pris pour son application.

L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures.

ARTICLE 12 – RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

Outre le régime du **permis de construire** (articles L.421-1 et R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme), du **permis d'aménager** (articles L.421-2, L.442-1, L.424-6 et R.421-19 à 23a, R.424-2, R.424-17) et du **permis de démolir** (articles L.421-3, L.421-6 et R.421-26 à 29), sont soumis à **déclaration préalable**, au titre des articles L.421-4 et L.424-5 du code de l'urbanisme et nonobstant les réglementations qui leur sont éventuellement applicables :

- **les murs dont la hauteur au dessus du sol est supérieure ou égale à 2 mètres** (article R.421-9e) ; NOTA : les murs de clôture, quelle que soit leur hauteur, sont soumis à déclaration préalable en application de la délibération du conseil municipal en date du ;
- **la construction de piscines non couvertes d'une superficie supérieure à 10 m²** (article R.421-9f) ;
- **la construction d'abris de jardin et de constructions légères d'une superficie supérieure à 2 m²** (article R.421-9) ;
- **les aménagements et travaux divers** (articles R.421-19 et R.421-23) tels que :
 - **les aires d'accueil des gens du voyage,**
 - **les aires de stationnement** ouvertes au public et les dépôts de véhicules susceptibles de contenir de 10 à 49 unités ainsi que les garages collectifs de caravanes,
 - **les affouillements ou exhaussements du sol** d'une superficie supérieure à 100 m² et d'une profondeur ou hauteur supérieure à 2 mètres ;
- **les coupes et abattages d'arbres** dans les espaces boisés classés ;
- **les défrichements** (en application des articles L.311 et 312 du code forestier). Ils font l'objet d'un rejet de plein droit dans les espaces boisés classés (articles R.130-1 à 24 du code de l'urbanisme) ;
- **le stationnement isolé de caravanes¹** de plus de 3 mois dans l'année ainsi que l'aménagement de terrain de camping-caravaning (articles R.111-37 à 40) ;
- **les installations de panneaux et d'enseignes publicitaires** ; elles doivent respecter les dispositions réglementaires suivantes :
 - la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 dont l'objectif vise essentiellement à la protection de l'environnement et des paysages,
 - le décret n° 76-148 du 11 février 1976 relatif à la publicité, aux pré-enseignes et aux enseignes publicitaires visibles depuis les voies ouvertes à la circulation automobile qui a pour finalité la sécurité des usagers ;
- **les dépôts à l'air libre** ; toute personne qui produit ou détient des déchets dans des conditions de nature à porter atteinte à la santé de l'homme et à l'environnement est tenue d'assurer ou d'en faire assurer l'élimination (article L.541-2 du code de l'environnement).

Des dispositions particulières s'appliquent aux constructions et installations suivantes :

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

- **éoliennes** : un permis de construire est exigé pour toute installation d'éolienne d'une hauteur supérieure à 12 mètres. Les projets éoliens dont la puissance est supérieure à 2,5 MW sont soumis à étude d'impact sur l'environnement ; une enquête publique de type Bouchardeau est obligatoire pour les projets concernant des éoliennes supérieures à 50 mètres de hauteur.
- **panneaux photovoltaïques installés au sol** : une déclaration préalable est exigée pour toute installation photovoltaïque au sol dont la puissance crête est supérieure à 3 kW et inférieure ou égale à 250 kW. Les panneaux photovoltaïques dont la puissance crête est supérieure ou égale à 250 kW sont soumis à permis de construire et à étude d'impact sur l'environnement.

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES**

Dispositions applicables à la zone Ua

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone essentiellement d'habitat. Elle correspond au centre ancien de la commune avec les services et équipements qui leur sont directement nécessaires. L'insertion d'activités non polluantes est autorisée.

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

ARTICLE UA1 – OCCUPATIONS ET 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 ;
- 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.

ARTICLE UA2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutes les occupations ou utilisations du sol sont admises, à l'exception de celles interdites à l'article Ua1, 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.

Sont notamment admises les occupations ou utilisations du sol ci-après :

- la reconstruction des bâtiments détruits par un sinistre ;
- le changement de destination des constructions existantes, pour des affectations à usage d'habitat, de commerce, de services d'activité ou de bureaux ;
- les constructions à usage d'habitation, les commerces, les bureaux et les services ;
- les lotissements ;
- les abris de jardin et les garages ;
- les piscines ;
- les équipements d'intérêt public et ouvrages techniques qui y sont liés ;
- les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone.

SECTION II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA3 – ACCÈS ET VOIRIE

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante (au moins égale à 4 mètres de largeur d'emprise), 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. La largeur minimale des accès est fixée à 4 mètres.

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 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.

Tout accès nouveau particulier est interdit sur les routes départementales sauf autorisations à solliciter auprès de l'administration départementale gestionnaire de la voirie.

Voirie

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

Les voiries doivent obligatoirement être réalisées en pierre naturelle.

ARTICLE UA4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Réseau AEP

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

Assainissement

Assainissement eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement.

Assainissement eaux pluviales

Lorsque le réseau public d'assainissement pluvial existe, les aménagements réalisés doivent permettre et garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de l'émissaire.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales le constructeur devra assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels. 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 des effluents usés d'origine domestique ou industrielle 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, 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, lorsque aucune autre solution n'est possible, doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'administration départementale.

Électricité - Téléphone - Télédistribution

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

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.

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.

ARTICLE UA5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

non réglementées

ARTICLE UA6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les extensions de construction ou les nouvelles constructions autorisées à l'article Ua1 du présent règlement doivent être édifiées à l'alignement des voies ou dans le prolongement de la construction existante si celle-ci, n'est pas implantée à l'alignement de la voie.

Pour la reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre ou ayant fait l'objet d'une autorisation de démolir, 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 la reconstruction intéresse un ensemble complet de constructions présentant une façade sur rue au moins égale à 20 mètres.

ARTICLE UA7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter en limites. En cas d'implantation en retrait, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point le plus proche des limites séparatives ne pourra être inférieur à 3 mètres.

Des règles différentes pourront être exceptionnellement autorisées ou prescrites pour que les opérations à venir s'intègrent à l'urbanisation existante (fonctionnement, accès, espaces libres, etc) compte tenu des caractéristiques topographiques et géométriques des terrains d'assiette et de l'urbanisation existante.

Les règles énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas pour les locaux et les équipements d'intérêt public.

Limite d'application de la règle

Ces règles s'appliquent 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.

Règles particulières

Les constructions d'annexes isolées ou les abris non clos (ouverts sur 2 ou 3 côtés) accolés ou non à la construction principale peuvent être édifiées :

- soit à une distance de la limite séparative comprise entre 0 et 2 mètres ; dans ce cas la hauteur du mur de la construction parallèle à la ou aux limites séparatives ne pourra être supérieure à 2,5 mètres et la surface de plancher de la construction ne pourra être supérieure à 20 m² ; toutefois, le mur de la construction parallèle à la limite séparative ne pourra dépasser 5 mètres de longueur.
- soit à une distance minimale de 2 mètres de la limite séparative, leur hauteur étant limitée alors à 4 mètres.

Pour les piscines, la distance de tous les points de la construction (bassin) est de 1 mètre minimum par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE UA8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ OU PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR ACTE AUTHENTIQUE

Les constructions non contiguës 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 $L = (H1+H2)/3$.

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.

La distance entre deux bâtiments situés sur un même fonds ne peut être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UA9 – EMPRISE AU SOL

sans objet

ARTICLE UA10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions projetées ne doit pas conduire à rompre le caractère et la perspective traditionnelle offerte par les constructions existantes contiguës ou proches.

La hauteur totale des constructions doit être adaptée aux volumes bâtis existants et respecter le gabarit des deux immeubles voisins présentant leur façade sur le même côté de la voie.

ARTICLE UA11 – ASPECT EXTÉRIEUR

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 :

Toitures

Les toits de toute construction, d'une pente comprise entre 15 et 33 % devront être recouverts de tuile canal de la teinte traditionnelle du pays, panachées dans les tons vieillis ou moyens.

On admettra l'utilisation de tuiles à talon, de plaques sous-tuiles ou de tuiles de récupération en couvert. Les plaques seront dissimulées à l'égout et en rive.

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

Dans le cas de terrasses accessibles, le revêtement de sol doit être en terre cuite de teinte apparentée à celle de la couverture.

Les toitures terrasses sont interdites.

En aplomb de façade, les terrasses seront limitées par une amorce de couverture sur une profondeur de 0,70 mètre.

Façades – ouvertures

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 le ton des enduits anciens de l'agglomération.

Les percements sont des éléments importants de la composition architecturale. On apportera donc à leur positionnement, à leur rythme, au jeu respectif des pleins et des vides, une attention particulière. Il est recommandé de privilégier les proportions rectangulaires verticales, c'est à dire plus hautes que larges, de même que l'encadrement en pierres dans un ton ou aspect d'enduit différent de celui de la façade.

Pour les salles de séjour, des baies vitrées de grandes dimensions peuvent être admises sous réserve qu'elles soient en fond de loggia, à l'exclusion des aplombs de façades.

Tout élément de modénature préexistant, mis en évidence notamment lors du décaissage des façades, doit être maintenu et remis en valeur.

Les vérandas seront autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas simplement plaquées sur la façade mais intégrées avec au moins un mur latéral. Leur couverture sera constituée à l'identique de celle du corps principal. Les ossatures structurantes seront obligatoirement en bois ou en ferronnerie.

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 devront obligatoirement être dissimulés à la vue depuis les espaces publics proches et lointains.

Clôtures

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

Clôture sur le domaine public

Elle sera réalisée en pierres ou bien constituée d'un mur bahut en pierres de 0,60 mètre de hauteur, éventuellement doublé d'une haie vive.

Clôture en terrains privés

Sa hauteur sera au plus égale à 1,50 mètre.

Elle pourra être constituée d'un mur bahut en pierres éventuellement doublé d'une haie vive. Les haies végétales doivent être constituées d'espèces diversifiées (voir annexe 18).

Portail

Il sera en matériau traditionnel et de forme simple.

Matériaux proscrits

Sont interdits les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois 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.

Lignes électriques et antennes paraboliques – climatiseurs – compteurs

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

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

III. règlement

Les antennes paraboliques sont interdites en façade ; elles doivent être masquées à la vue ou positionnées sur le toit.

Les climatiseurs ou autres appareils ne peuvent être apposés en façade mais peuvent néanmoins être engravés et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade.

ARTICLE UA12 – STATIONNEMENT

non réglementé

ARTICLE UA13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

SECTION III. POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA14 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

sans objet

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Dispositions applicables à 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.

Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation définies pour la zone en application de l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme.

On distingue les secteurs 1AUa et 1AUC ; ces secteurs sont indicés :

- soit "a" lorsqu'il s'agit de terrains pour lesquels l'assainissement autonome est autorisé ; le sous-secteur 1AUa1 correspond à des terrains communaux au sein desquels l'habitat groupé pourra être autorisé conformément aux dispositions du PADD ;
- soit "c" lorsqu'il s'agit de terrains soumis à l'assainissement collectif.

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

ARTICLE 1AU1 – OCCUPATIONS ET 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 ;
- 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 1AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES

Toutes les occupations ou utilisations du sol sont admises, à l'exception de celles interdites à l'article 1AU1, sous réserve de ne présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles aux personnes, aux biens et au milieu naturel.

Sont notamment admises les occupations ou utilisations du sol ci-après :

- la reconstruction des bâtiments détruits par un sinistre ;
- le changement de destination des constructions existantes, pour des affectations à usage d'habitat, de commerce, de services d'activité ou de bureaux ;
- les constructions à usage d'habitation, les commerces, les bureaux et les services ;
- les lotissements ;
- les annexes (garages, locaux techniques, etc) et les abris de jardin d'une surface de plancher inférieure à 9 m² ;
- les piscines ;
- les équipements d'intérêt public et ouvrages techniques qui y sont liés ;
- les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement et tout autre installation quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises à condition de n'entraîner pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens, et sous réserve que leur volume et leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.

Dans les espaces boisés à protéger identifiés au titre des Orientations d'Aménagement et de Programmation applicables à la zone 1AU, seules les constructions inférieures à 5 m² d'emprise au sol sont autorisées.

SECTION II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU3 – ACCÈS ET VOIRIE

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante (au moins égale à 4 mètres de largeur d'emprise), 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. La largeur minimale des accès est fixée à 4 mètres.

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 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.

Tout accès nouveau particulier est interdit sur les routes départementales sauf autorisations à solliciter auprès de l'administration départementale gestionnaire de la voirie.

Voirie

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

Les voies réalisées dans le cadre des opérations d'ensemble devront respecter les principes définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation applicables à la zone 1AU. Pour ces voies, un revêtement de finition (béton désactivé, enrobé bitumineux ou stabilisé, etc) est obligatoire.

Les voies doivent avoir une emprise minimale de 5 mètres.

Les voies en impasse ne doivent être utilisées qu'à titre exceptionnel et 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.

ARTICLE 1AU4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

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.

Eau potable

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

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.

Assainissement

Assainissement - eaux usées

• secteur 1AUa

Toute construction ou installation doit être assainie par un système d'assainissement autonome conforme au règlement sanitaire départemental et suivre notamment les prescriptions du schéma d'assainissement des eaux usées.

• secteur 1AUc

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement.

Les eaux usées sont obligatoirement séparées des eaux pluviales ou assimilées (eaux dites "claires").

L'immeuble doit être raccordé au réseau public d'assainissement séparatif eaux usées par un branchement souterrain présentant en limite du domaine public une boîte de raccordement visitable.

Ce branchement ne peut recevoir que des eaux usées domestiques (eaux vannes et eaux ménagères) ou des effluents de même nature et composition que les eaux à dominante domestique (eaux industrielles prétraitées).

Les rejets d'eaux claires (drainage, eaux de ruissellement des cours et terrasses, eaux pluviales, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejets de pompe à chaleur...) de quelque nature ou provenance que ce soit ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif eaux usées.

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

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.

Lorsque le réseau public d'assainissement pluvial existe, les aménagements réalisés doivent permettre et garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de l'émissaire.

Dans cette hypothèse, une étude hydraulique préalable devra mettre en évidence les moyens de régulation et/ou de rétention en amont, nécessaires au fonctionnement normal des exutoires en aval ou éventuellement de leurs aménagements.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur devra assurer à sa charge l'établissement des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux de ruissellement et leur déversement vers les exutoires naturels.

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 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, lorsque aucune autre solution n'est possible, doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'administration départementale.

Pour les opérations d'ensemble, les projets de construction réalisés sur une assiette foncière supérieure à 4 000 m², une rétention des eaux pluviales est imposée. Les volumes de rétention seront calculés sur la base de 120 l/m² imperméabilisé ; ils seront constitués dans la mesure du

possible par des bassins ouverts et accessibles, ces bassins devant être aménagés afin d'en faciliter l'intégration paysagère.

Électricité - Téléphone - Télédistribution

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

Les réseaux établis dans le périmètre des lotissements doivent être réalisés impérativement en souterrain.

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.

ARTICLE 1AU5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Les divisions de terrains doivent aboutir à créer des parcelles de formes simples. Elles ne doivent en aucun cas aboutir à des délaissés inconstructibles, sauf s'ils doivent être rattachés aux propriétés riveraines.

Les terrains devront avoir une surface suffisante pour permettre l'implantation d'un système d'assainissement adapté à la nature du sous-sol et conforme à la réglementation en vigueur.

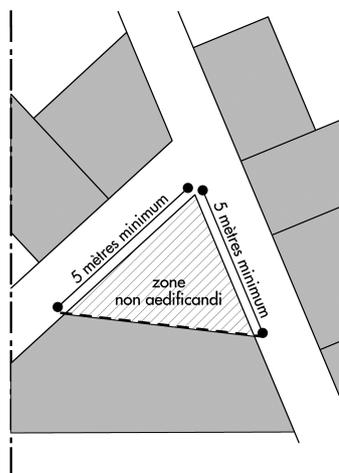
ARTICLE 1AU6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Le recul minimal est de 5 mètres par rapport à l'alignement.

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,
- dans le sous-secteur 1AUa1, lorsqu'il s'agit d'opérations d'ensemble et de lotissements afin de permettre notamment la réalisation de constructions groupées.

À l'intersection de deux ou plusieurs voies, la zone non aedificandi située entre deux voies adjacentes, est déterminée par un triangle isocèle dont les deux côtés égaux construits sur les deux limites de zone non aedificandi adjacentes mesurent 5 mètres (voir schéma suivant).



Dispositions particulières pour les constructions situées en bordure de certaines voies

Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimum de 10 mètres à compter des limites d'emprise de la RD127 (voie des Barrons de Caravettes) et du chemin de l'Élagueur .

Cas particulier des piscines

Les piscines peuvent être implantées différemment des autres constructions en respectant toutefois un recul minimal de 2 mètres (bord franc du bassin) par rapport à l'alignement et à la condition qu'elle ne soit pas surélevée de plus de 0,60 mètre par rapport au terrain naturel.

ARTICLE 1AU7 – 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 4 mètres.

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

- lorsque les propriétaires voisins ont conclu un accord par acte simple donné à titre définitif dans le cas de constructions ayant une hauteur maximum de 3,50 mètres et un linéaire développé maximum de 10 mètres (longueur + largeur) ou par acte authentique soumis aux formalités de la publicité foncière pour édifier des bâtiments de hauteur ou de linéaire plus important ($H > 3,50 \text{ m}$ ou $L + l > 10 \text{ m}$) ;
- dans le sous-secteur 1AUa1, lorsqu'il s'agit d'opérations d'ensemble et de lotissements afin de permettre notamment la réalisation de constructions groupées.

Cas particulier des piscines

Les piscines peuvent être implantées différemment des autres constructions en respectant toutefois un recul minimal de 4 mètres (bord franc du bassin) par rapport à l'alignement et à la condition qu'elle ne soit pas surélevée de plus de 0,60 mètre par rapport au terrain naturel.

Les locaux techniques (machineries, filtration piscines) devront être implantés impérativement en respectant un retrait minimal de 4 mètres par rapport aux limites séparatives ; ils seront de plus conçus de manière à ne pas occasionner de nuisances (notamment phoniques) pour le voisinage.

ARTICLE 1AU8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ OU PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES 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 ($L=H$).

Les dispositions visées ci-dessus ne s'appliquent pas à l'édification de garages, abris de jardin, terrasses, vérandas, piscines et locaux techniques dans la limite de 4 mètres de hauteur totale.

ARTICLE 1AU9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est fixée à 15 % maximum du terrain d'assiette support de l'opération.

ARTICLE 1AU10 – 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 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 8,50 mètres au faîtage (R+1).

ARTICLE 1AU11 – ASPECT EXTÉRIEUR

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.

Pour atteindre ces objectifs dans la conception du bâtiment proprement dit, les projets peuvent utiliser les solutions architecturales de base énumérées ci-dessous.

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

Toitures

La pente de la toiture devra toujours être douce et comprise entre 25 et 35 %.

La couverture sera en tuiles canal, ou similaires de teinte claire. La tuile mécanique est interdite.

Les matériaux permettant de remplir des critères de performances énergétiques sont autorisés (cf. annexe 15).

Les dépassés de toiture, les pare soleil ou auvent ayant une fonction de protection solaire sont autorisés sans que ces dispositifs ne soient comptés pour le respect des prospects ou marge de recul (articles 6 et 7). Leur couverture en tuiles canal n'est pas obligatoire mais l'utilisation de matériaux permettant de remplir des critères de performances énergétiques est vivement conseillé.

En aplomb de façade, les terrasses seront limitées par une amorce de couverture sur une profondeur de 0,70 mètre.

Façades

Toutes les façades d'un même projet sont à concevoir avec le même soin et sans disparités manifestes entre elles. Leur teinte devra respecter le ton pierre des enduits anciens utilisés dans le village.

Les vérandas seront autorisées sous réserve qu'elles soient traitées en harmonie avec la construction.

Les matériaux permettant de remplir des critères de performances énergétiques sont autorisés.

Les appareils de conditionnement d'air seront intégrés dans la construction et devront obligatoirement être dissimulés à la vue depuis les espaces publics proches et lointains.

Tout élément sur les façades vitrées (volets à lame) ayant une fonction de protection solaire sont autorisés sans que ces dispositifs ne soient comptés pour le respect des prospects ou marge de recul (articles 6 et 7).

Clôtures

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

Elles doivent, par leurs dimensions et la nature des matériaux être en harmonie avec le caractère des immeubles avoisinants et répondre aux conditions suivantes :

Clôture sur le domaine public et en terrains privés

Les clôtures peuvent être constituées par des grilles, des haies vives ou des claires voies établies ou non sur murs bahuts, la hauteur de ces derniers ne pouvant dépasser 0,60 mètre au-dessus du terrain naturel.

Toutefois, des murs pleins de 1,80 mètre maximum de hauteur pourront être autorisés sous réserve d'une intégration architecturale avec les constructions environnantes.

Dans ce cas, l'implantation du mur devra respecter un retrait de 0,60 mètre par rapport à l'alignement de la voie de manière à pouvoir aménager les plantations extérieures destinées à dissimuler le mur de clôture. Les haies végétales doivent être constituées d'espèces diversifiées (voir annexe 18).

La hauteur et la nature des clôtures des parcelles situées près des carrefours ou dans les parties intérieures des virages peuvent faire l'objet de prescriptions particulières en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

Les clôtures en panneaux ajourés ou pleins ne peuvent comporter qu'un matériau unique et doivent s'intégrer à l'architecture environnante.

Aucune saillie sur le domaine public ne sera autorisée, notamment si les murs de clôture sont recouverts par une rangée de tuiles.

Cas particulier des clôtures édifiées en bordure de la RD127 - voie des Barrons de Caravettes

L'édification des murs de clôture devra respecter un retrait minimum de 5 mètres à compter de l'alignement de la voie. Seules les clôtures réalisées en panneaux grillagés soudés (rigides) et de couleur verte sont autorisées en limite d'emprise publique.

Matériaux proscrits

Sont interdits les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois 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, les haies synthétiques, etc.

Lignes électriques – compteurs

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 et les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans un mur de clôture ou de la construction et toute saillie sur le domaine public est interdite.

Conteneurs poubelles

Les conteneurs poubelles doivent obligatoirement être recouverts d'un parement en pierres naturelles.

ARTICLE 1AU12 – 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.

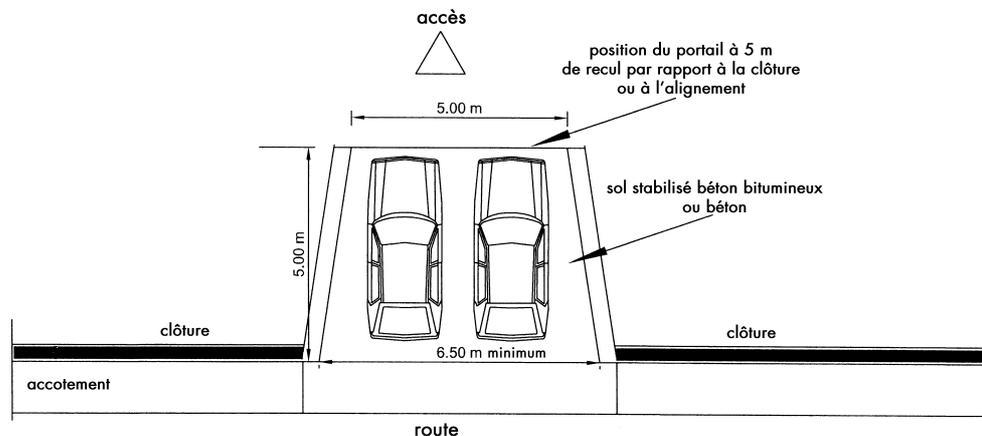
Les aires de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,50 mètres et une longueur inférieure à 5 mètres.

Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation, au moins deux places de stationnement extérieures ouvertes sur la voie de circulation publique, par unité de logement ;
- pour les constructions à usage d'activités (bureaux et services), y compris les bâtiments publics, une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher de l'immeuble avec un minimum de deux emplacements ;
- pour les commerces courants, une surface affectée au stationnement au moins égale à 60 % de la surface de plancher de l'établissement avec un minimum de deux emplacements.

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

Les accès aux parcelles doivent être aménagés de manière à permettre le stationnement d'au moins deux véhicules sans débordement sur le domaine public. Le portail d'entrée doit être édifié à une distance minimale de 5 mètres par rapport à la limite du domaine public (voir schéma suivant).



ARTICLE 1AU13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Définition des espaces libres

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions. Au sein des espaces libres, le règlement peut distinguer :

- les espaces verts en pleine terre qui correspondent aux espaces verts plantés et aux jardins,
- les autres espaces libres (terrasses et dallages de plain-pied non significativement surélevée par rapport au terrain naturel, chemins d'accès perméables ou non, stationnements non couverts).

Règle générale concernant les espaces libres

Les espaces libres doivent représenter au minimum 80 % du terrain d'assiette support de la construction dont 60 % d'espaces verts en pleine terre. Les arbres de haute tige existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Dans les opérations d'ensemble et les lotissements réalisés sur un terrain de plus de 6 000 m², 20 % au moins des espaces libres doivent être réservés en espaces libres communs aménagés (hors bassins de rétention).

Les espaces boisés à protéger

Les espaces boisés à protéger sont identifiés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation applicables à la zone 1AU. Dans ces espaces, seules les constructions inférieures à 5 m² d'emprise au sol sont autorisées.

SECTION III. POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 1AU14 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

sans objet

Dispositions applicables à la zone 2AU

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.

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

ARTICLE 2AU1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions nouvelles à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article 2AU2 ;
- 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 ;
- 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 2AU2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 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 changées ;
- 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 2AU3 – ACCÈS ET VOIRIE

sans objet

ARTICLE 2AU4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

sans objet

ARTICLE 2AU5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

sans objet

ARTICLE 2AU6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Pour les extensions et reconstructions autorisées, le recul minimal est de 5 mètres par rapport à l'alignement.

ARTICLE 2AU7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

ARTICLE 2AU8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ OU PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR ACTE AUTHENTIQUE

sans objet

ARTICLE 2AU9 – EMPRISE AU SOL

sans objet

ARTICLE 2AU10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des extensions autorisées est fixée à : 6,50 mètres à l'égout de la couverture sans excéder 8,50 mètres au faîtage.

ARTICLE 2AU11 – ASPECT EXTÉRIEUR

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 2AU12 – STATIONNEMENT

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

ARTICLE 2AU13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

SECTION III. POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU14 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

sans objet

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Dispositions applicables à 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.

On distingue un secteur Ap pour lequel toute construction est interdite.

La zone A est partiellement concernée par le **risque inondation** ; les prescriptions du PPRI approuvé par AP du 09 mars 2001 s'y appliquent.

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

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol interdites dans la zone sont :

- les constructions destinées aux bureaux et à l'industrie,
- les entrepôts et tout stockage non liés à l'exploitation agricole,
- les terrains de camping non liés à l'exploitation agricole,
- le stationnement des caravanes,
- les maisons légères démontables et transportables dites «maisons mobiles»,
- les carrières.

Pour le secteur Ap, outre les occupations et utilisations du sol mentionnées ci-dessus, toute construction de bâtiment est interdite.

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES

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

- 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 le sinistre ne soit pas l'inondation et que la destination et l'affectation du bâtiment existant ne soient pas changées.
- Les agrandissements d'immeubles existants, à concurrence de 10 % maximum de la surface de plancher existante 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 constructions des bâtiments d'exploitation destinés au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole et les équipements nécessaires à l'exploitation, sauf en Ap.
- Les constructions à usage d'habitation, directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et à moins de 10 mètres des installations ou des bâtiments principaux de l'exploitation, et à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente et rapprochée est nécessaire, et que ces constructions soient réalisées concomitamment ou postérieurement au bâtiment d'exploitation admis à l'alinéa ci-dessus, sauf en Ap.
- Le camping à la ferme, les aires naturelles de camping aménagées en annexe ou en extension du corps d'habitation de l'exploitation ainsi que les gîtes ruraux mais uniquement s'ils sont aménagés par réhabilitation des bâtiments existants ou en extension contiguë de ceux - ci, sauf en Ap.
- Les terrassements et affouillements nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les équipements d'intérêt public d'infrastructures et ouvrages techniques qui y sont liés.

SECTION II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 – ACCÈS ET VOIRIE

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante (au moins égale à 4 mètres de largeur d'emprise), 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 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.

Les occupations ou utilisations du sol sont interdites si elles nécessitent la création d'accès directs nouveaux sur les routes départementales.

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 conformément aux préconisations du SDIS 34.

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

ARTICLE A4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution existant.

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

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

Assainissement - eaux usées

a) Les eaux usées doivent être dirigées sur un dispositif de traitement autonome, et évacuées, conformément aux exigences des textes réglementaires.

Le pétitionnaire est tenu d'établir ou de faire établir par un bureau spécialisé le projet dimensionné et adapté de son dispositif qui devra être justifié par rapport aux caractéristiques pédologiques du terrain.

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

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.

Électricité - Téléphone - Télédistribution

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

ARTICLE A5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

non réglementées

ARTICLE A6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

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

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

ARTICLE A7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à 4 mètres au moins des limites séparatives.

ARTICLE A8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ OU PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES PAR 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 A9 – EMPRISE AU SOL

non réglementée

ARTICLE A10 – 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.

La hauteur maximale est fixée à :

- 2,50 mètres au faîtage pour les abris de jardin,
- 3,50 mètres au faîtage pour les abris à chevaux,
- 8,50 mètres hors tout pour les constructions à usage d'habitation,
- 10,00 mètres hors tout pour les autres constructions.

ARTICLE A11 – ASPECT EXTÉRIEUR

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

Pour les abris à chevaux et les abris de jardins, les prescriptions à respecter sont les suivantes :

III. règlement

- volumétrie : la simplicité doit être recherchée ; la construction sera de base rectangulaire ou carrée.
- toiture : la toiture doit être à une seule pente, comprise entre 15 et 33 %, suivant la nature des matériaux de couverture. La toiture sera soit en fibrociment ondulé et coloré, de couleur brique ou verte, soit en d'autres matériaux teintés par des sels métalliques par vaporisation.
- murs : les parois verticales seront réalisées en bois, lames verticales ou horizontales, teintées par des lasure (sans prescriptions particulières) ou laissées naturelles.

Pour les abris à chevaux, un soubassement en aggloméré pourra être réalisé sur une hauteur maximale de 1 mètre, recouvert d'un enduit. L'abri pourra également être entièrement réalisé en bois.

Pour les autres constructions, les prescriptions à respecter sont les suivantes :

- parements : l'emploi à nu de matériaux destinés à recevoir un enduit, tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, parpaings, est interdit. La granulométrie des crépis et enduits de façade devra être fine. Les appareillages de fausse pierre peints, dessinés ou en placage sont interdits.
- toitures : pourcentage de la pente : 15 à 33 % ; les toitures seront recouvertes de tuiles canal présentant l'aspect de la terre cuite et de teinte claire. À défaut, pour les dépôts, hangars, ou les équipements publics, les couvertures pourront être de teinte foncé et mate.

Les terrasses inaccessibles et celles couvrant la totalité d'un bâtiment sont interdites.

Des adaptations peuvent être envisagées afin de permettre la mise en place de dispositifs liés aux énergies renouvelables.

Les matériaux permettant de remplir des critères de performances énergétiques sont autorisés (cf. annexe 15).

ARTICLE A12 – STATIONNEMENT

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

ARTICLE A13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes.

SECTION III. POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A14 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

sans objet

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

Dispositions applicables à 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.

On distingue :

- un secteur Nc dans lequel sont autorisées les carrières,
- un secteur Np dans lequel l'exploitation de la ressource naturelle radiative du soleil en vue de la production d'électricité est autorisée (parc solaire).

La zone N est partiellement concernée par le **risque inondation** ; les prescriptions du PPRI approuvé par AP du 09 mars 2001 s'y appliquent.

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

ARTICLE N1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations ou utilisations du sol non mentionnées expressément à l'article N2 sont interdites.

ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES

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

- 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.
- Les agrandissements d'immeubles existants (une seule fois), jusqu'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 équipements d'utilité publique, soit nécessaires à la sécurité (lutte contre l'incendie), soit nécessaires à l'accessibilité du site.
- Les équipements d'intérêt public d'infrastructures et ouvrages techniques qui y sont liés.
- Les carrières dans le secteur Nc uniquement ; à ce titre, sont permis les affouillements et exhaussements liés à la réorganisation de la plate-forme industrielle de la carrière exploitée sur la commune voisine de Combaillaux et empiétant sur le territoire de la commune de Murles, notamment pour la réalisation de bassins d'orage.
- Les parcs solaires au sol dans le secteur Np uniquement ; à ce titre, sont permis les affouillements, exhaussements et installations (panneaux photovoltaïques et locaux techniques) liés à l'exploitation de la ressource naturelle radiative du soleil en vue de la production d'électricité, et sous réserve, en fin d'exploitation, de déconstruire le centre d'exploitation et de remettre le terrain à l'état naturel afin d'assurer la réversibilité de l'usage des sols.

SECTION II. CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 – ACCÈS ET VOIRIE

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante (au moins égale à 4 mètres de largeur d'emprise), 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 et les sentiers touristiques, sauf pour le secteur Np.

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.

Les occupations ou utilisations du sol sont interdites si elles nécessitent la création d'accès directs nouveaux sur les routes départementales.

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 conformément aux préconisations du SDIS 34.

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

ARTICLE N4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution existant.

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

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

Assainissement - eaux usées

a) Les eaux usées doivent être dirigées sur un dispositif de traitement autonome, et évacuées, conformément aux exigences des textes réglementaires.

Le pétitionnaire est tenu d'établir ou de faire établir par un bureau spécialisé le projet dimensionné et adapté de son dispositif qui devra être justifié par rapport aux caractéristiques pédologiques du terrain.

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

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.

ARTICLE N5 – CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

sans objet

ARTICLE N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

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

- 75 mètres de l'axe de la RD986,
- 15 mètres de l'axe des autres voies.

ARTICLE N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les extensions des constructions autorisées doivent être implantées à 4 mètres au moins des limites séparatives.

ARTICLE N8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ OU PLUSIEURS PROPRIÉTÉS LIÉES 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.

Cette distance est réduite de moitié (sans pouvoir être inférieure à 4 mètres) pour les parties de construction en vis-à-vis qui ne comportent pas d'ouverture ($L=H/2$).

ARTICLE N9 – EMPRISE AU SOL

non réglementée

ARTICLE N10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Les extensions des constructions autorisées ont leur hauteur maximum fixée à 8,50 mètres hors tout.

Pour le secteur Np, la hauteur des constructions et installations autorisées à l'article 2 est limitée à 4 mètres maximum.

ARTICLE N11 – ASPECT EXTÉRIEUR

Les extensions des constructions et les constructions autorisées dans le secteur Np (locaux techniques) doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et du paysage.

Les matériaux permettant de remplir des critères de performances énergétiques sont autorisés (cf. annexe 15).

ARTICLE N12 – STATIONNEMENT

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

ARTICLE N13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes avant aménagement doivent être conservées ou replantées par des essences similaires et dans des proportions équivalentes, sauf dans le secteur Np.

SECTION III. POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N14 – POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

non réglementées

ANNEXES

DISPOSITIONS
GENERALES

LES ZONES
URBAINES

LES ZONES
A URBANISER

LES ZONES
AGRIQUES

LES ZONES NATURELLES
ET FORESTIERES

ANNEXES

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
AGRICOLES

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
AGRICOLES

LES ZONES NATURELLES
ET FORESTIERES

ANNEXES

ANNEXE 2

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 3

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 où 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 4

STATIONNEMENT (ARTICLE L 421-3 DU CODE DE L'URBANISME)

«Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au quatrième alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la commune une participation fixée par le Conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

Le montant de cette participation ne peut excéder 80 000 F par place de stationnement.

Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est modifiée au 1er novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE.

Un Décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application des alinéas 4 et 5 du présent article et précise notamment les modalités d'établissement, de liquidation et de recouvrement de la participation prévue à l'alinéa 4, ainsi que les sanctions et garanties y afférentes».

* la réalisation des places de stationnement prévues par l'article 12 du règlement du PLU demeure le principe, dont le constructeur ne peut s'affranchir (moyennant paiement de la participation) pour convenance personnelle. La participation n'est exigée qu'en cas de contraintes d'ordre technique (exiguïté du terrain, nature du sous-sol) ou d'ordre urbanistique (quartiers interdits à la circulation automobile) empêchant la réalisation matérielle des places réglementaires.

* le constructeur peut aussi s'affranchir de ses obligations par trois moyens :
- la réalisation d'aires de stationnement dans un rayon de 300 mètres.
- l'acquisition de places dans un parc privé situé dans le même rayon.
- la concession de places dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, pour une durée de 15 ans (le terrain d'assiette de ce parc doit être déjà acquis, et son financement assuré).

* la participation ne peut être exigée tant que le conseil municipal n'a pas délibéré. Jusqu'à cette délibération, le permis de construire doit être refusé si le constructeur n'est pas en mesure de réaliser les aires de stationnement réglementaires.

ANNEXE 5

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 6

DEFINITIONS PARTICULIERES

I - Indices R, Ru - Zones inondables

Ces indices caractérisent les secteurs inondables.
Leur définition est donnée à l'article 3 du titre I.

ANNEXE 7

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 8

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 9

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;

2^{ème} 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 où 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 modalités du contrôle technique exercé
par les communes sur les 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:

- 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.

DISPOSITIONS
GENERALES

LES ZONES
URBAINES

LES ZONES
A URBANISER

LES ZONES
AGRICOLES

LES ZONES NATURELLES
ET FORESTIERES

ANNEXES

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 biologique 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 terre 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 terre 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 10

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 1er 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 1er 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 11

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.



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DE LA RÉGION
LANGUEDOC-ROUSSILLON
PRÉFECTURE DE L'HÉRAULT

**ARRETE RELATIF A LA PREVENTION DES INCENDIES DE FORETS
« DEBROUSSAILLEMENT ET MAINTIEN EN ETAT DEBROUSSAILLE »**

N° 2004-01-907

Du 13/04/2004

Le préfet de la région Languedoc-Roussillon,
préfet de l'Hérault
chevalier de la Légion d'honneur
officier de l'Ordre national du mérite

Vu le code forestier et notamment le chapitre 2 du titre II du livre 3 ;
Vu les articles L 311-1, L 315-1, L 322-2 et L 443-1 du code l'urbanisme ;
Vu les articles L 2212-2 et L 2215-1 du code général des collectivités territoriales ;
Vu les articles 131-13, 221-6 et 222-19 du code pénal ;
Vu l'avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;
Sur proposition du directeur départemental de l'agriculture et de la forêt;

ARRETE

Article 1^{er} – Finalité du débroussaillage :

Les obligations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé prévues par le présent arrêté ont pour objet de diminuer l'intensité des incendies de forêt et d'en limiter la propagation. Elles sont effectuées conformément aux modalités techniques décrites en annexe du présent arrêté.

CHAPITRE I – DEBROUSSAILLEMENT ET MAINTIEN EN ETAT DEBROUSSAILLE

Article 2 – Situations à débroussaillage obligatoire relatives à l'urbanisation :

Dans les zones exposées, à savoir les bois, les forêts, les plantations, les reboisements, ainsi que les landes, les garrigues et les maquis, et jusqu'à une distance de 200 (deux cents) mètres de ces zones, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires :

- a) aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 (cinquante) mètres à mesurer à partir de leur façade ou limite, ainsi que des voies privées y donnant accès sur une profondeur de 10 (dix) mètres de part et d'autre de la voie, les travaux étant à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature et de ses ayants droit.

- b) sur la totalité de la surface des terrains construits ou non construits situés dans les zones urbaines (zones U) délimitées par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux étant à la charge du propriétaire du terrain et de ses ayants droit ;
- c) sur la totalité de la surface des terrains construits ou non construits situés soit dans une ZAC (zone d'aménagement concertée), soit dans un lotissement, soit dans une AFU (association foncière urbaine), les travaux étant à la charge du propriétaire du terrain et de ses ayants droit ;
- d) sur la totalité de la surface des terrains de camping ou servant d'aire de stationnement de caravanes, les travaux étant à la charge du propriétaire du terrain et de ses ayants droit.
- e) Sur les terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions, par un plan de prévention du risque incendie de forêt (PPRIF) approuvé.

En outre, le maire peut par arrêté municipal porter de 50 (cinquante) à 100 (cent) mètres l'obligation mentionnée au a) ci-dessus.

Par ailleurs, dans les communes ne disposant pas d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu et dans les zones d'urbanisation diffuse arrêtées par le préfet, le préfet peut, après avis du conseil municipal et de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité, et après information du public, porter par un arrêté spécifique l'obligation mentionnée au a) ci-dessus au-delà de 50 (cinquante) mètres sans toutefois excéder 200 (deux cents) mètres.

Pour être efficaces en début de période à risques, les travaux de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé visés au présent article devront être réalisés avant le 15 avril de chaque année.

Le maire est chargé du contrôle de l'exécution des opérations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé relatives à l'urbanisation.

Article 3 – Débroussaillage obligatoire relatif aux voies de circulation :

Dans la traversée des zones exposées, à savoir les bois, les forêts, les plantations, les reboisements, ainsi que les landes, les garrigues et les maquis, et jusqu'à une distance de 200 (deux cents) mètres de ces zones, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires :

- a) le long des routes nationales et ouvertes à la circulation publique sur la totalité de l'emprise de la voie et sur une bande de 15 (quinze) mètres de part et d'autre du bord de la chaussée, les travaux étant à la charge de l'Etat ;
- b) le long des voies appartenant aux collectivités territoriales et ouvertes à la circulation publique sur la totalité de l'emprise de la voie et sur une bande de 15 (quinze) mètres de part et d'autre du bord de la chaussée, les travaux étant à la charge de la collectivité territoriale propriétaire de la voie ;
- c) le long des autoroutes ouvertes à la circulation publique sur la totalité de l'emprise de la voie et sur une bande de 15 (quinze) mètres de part et d'autre du bord de la chaussée, les travaux étant à la charge du propriétaire ou de la société gestionnaire de la voie.

Les modalités de mise en œuvre des travaux de débroussaillage mentionnés au présent article pourront être précisées par une étude, réalisée sur proposition du propriétaire ou du gestionnaire de la voie, à ses frais, et qui sera soumise avant le 31 décembre 2004 à l'avis de la commission départementale de sécurité et d'accessibilité préalablement à la décision de l'autorité préfectorale. Cette étude sera obligatoirement réalisée à l'échelle du massif forestier ou à une échelle plus globale, et pourra se décliner par propriétaire ou gestionnaire de voie ouverte à la circulation publique. Elle pourra prendre la forme d'une étude du type « plan de massif ». Elle définira par type de voie des priorités en fonction de l'aléa et de la sensibilité aux incendies de forêt, ainsi qu'un programme pluriannuel de réalisation. Une diminution des largeurs arrêtées au présent article pourra en outre être

proposée, et soumise pour avis à la commission départementale de sécurité et d'accessibilité, préalablement à la décision de l'autorité préfectorale.

Les travaux de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé relatifs aux voies de circulation, devront être réalisés avant le 15 avril de chaque année, sous réserve de l'existence d'un calendrier différent contenu dans le programme pluriannuel de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé, élaboré et validé conformément aux dispositions de l'alinéa précédent.

L'Etat est chargé du contrôle de l'exécution des opérations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé relatives aux voies de circulation.

Par ailleurs, l'Etat, les collectivités territoriales propriétaires et les gestionnaires des voies ouvertes à la circulation publique peuvent, à leurs frais, débroussailler et maintenir en état débroussaillé une bande complémentaire de 5 (cinq) mètres, contiguë à la première sans toutefois excéder 20 (vingt) mètres au total.

Article 4 – Débroussaillage obligatoire relatif aux infrastructures ferroviaires :

Dans la traversée des bois, des forêts, des plantations, des reboisements, ainsi que des landes, des garrigues et des maquis, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires le long des infrastructures ferroviaires sur une bande de 10 (dix) mètres à partir du bord du rail extérieur. Les travaux sont à la charge du propriétaire de l'infrastructure ferroviaire qui peut débroussailler et maintenir en état débroussaillé une bande complémentaire de 10 (dix) mètres, contiguë à la première, sans toutefois excéder 20 (vingt) mètres au total.

Les modalités de mise en œuvre des travaux de débroussaillage mentionnés au présent article pourront être précisées par une étude, réalisée sur proposition du propriétaire ou du gestionnaire de la voie, à ses frais, et qui sera soumise avant le 31 décembre 2004 à l'avis de la commission départementale de sécurité et d'accessibilité préalablement à la décision de l'autorité préfectorale. Cette étude sera obligatoirement réalisée à l'échelle du massif forestier ou à une échelle plus globale, et pourra se décliner par propriétaire ou gestionnaire de voie ouverte à la circulation publique. Elle pourra prendre la forme d'une étude du type « plan de massif ». Elle définira par type de voie des priorités en fonction de l'aléa et de la sensibilité aux incendies de forêt, ainsi qu'un programme pluriannuel de réalisation. Une diminution des largeurs arrêtées au présent article pourra en outre être proposée, et soumise pour avis à la commission départementale de sécurité et d'accessibilité, préalablement à la décision de l'autorité préfectorale.

Les travaux de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé relatifs aux infrastructures ferroviaires devront être réalisés avant le 15 avril de chaque année, sous réserve de l'existence d'un calendrier différent contenu dans le programme pluriannuel de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé, élaboré et validé conformément aux dispositions de l'alinéa précédent.

L'Etat est chargé du contrôle de l'exécution des opérations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé relatives aux infrastructures ferroviaires.

Article 5 – Débroussaillage obligatoire relatif aux infrastructures de transport et de distribution d'énergie :

Dans la traversée des bois, des forêts, des plantations, des reboisements, ainsi que des landes, des garrigues et des maquis, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sous les infrastructures de transport et de distribution d'énergie sur une bande située à la verticale du fuseau de balancement des câbles de transport et de distribution sans toutefois être inférieure à 10 (dix) mètres, à la charge du propriétaire ou du gestionnaire de l'infrastructure de transport ou de distribution d'énergie.

Les modalités de mise en œuvre des travaux de débroussaillage mentionnés au présent article pourront être précisées par une étude, réalisée sur proposition du propriétaire ou du gestionnaire de la voie, à ses frais, et qui sera soumise avant le 31 décembre 2004 à l'avis de la commission départementale de sécurité et d'accessibilité préalablement à la décision de l'autorité préfectorale. Cette étude sera obligatoirement réalisée à l'échelle du massif forestier ou à une échelle plus globale, et pourra se décliner par propriétaire ou gestionnaire de voie ouverte à la circulation publique. Elle pourra prendre la forme d'une étude du type « plan de massif ». Elle définira par type de voie des priorités en fonction de l'aléa et de la sensibilité aux incendies de forêt, ainsi qu'un programme pluriannuel de réalisation. Une diminution des largeurs arrêtées au présent article pourra en outre être

proposée, et soumise pour avis à la commission départementale de sécurité et d'accessibilité, préalablement à la décision de l'autorité préfectorale.

Les travaux de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé relatifs aux infrastructures de transport et de distribution d'énergie devront être réalisés avant le 15 avril de chaque année, sous réserve de l'existence d'un calendrier différent contenu dans le programme pluriannuel de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé, élaboré et validé conformément aux dispositions de l'alinéa précédent.

L'Etat est chargé du contrôle de l'exécution des opérations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé relatives aux infrastructures de transport et de distribution d'énergie.

CHAPITRE II – MISE EN ŒUVRE DU DEBROUSSAILLEMENT SUR PROPRIETE D'AUTRUI

Article 6 – Débroussaillage et maintien en état débroussaillé relatifs à l'urbanisation :

Lorsque les travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé doivent s'étendre au-delà des limites de la propriété dont il a la disposition, celui qui en a la charge doit prendre les dispositions suivantes à l'égard du propriétaire et de l'occupant du fonds voisin :

- 1 – les informer des obligations qui lui sont faites ;
- 2 – leur indiquer que ces travaux peuvent être exécutés soit par le propriétaire ou l'occupant, soit par celui qui en a la charge en application du a) de l'article 2 du présent arrêté, et en toute hypothèse aux frais de ce dernier ;
- 3 – leur demander, si le propriétaire ou l'occupant du fonds voisin n'entend pas exécuter les travaux lui-même, l'autorisation de pénétrer, à cette fin, sur le fonds en cause.

Les produits forestiers d'un diamètre fin bout supérieur à cinq centimètres seront laissés à disposition du propriétaire ou de l'occupant du fonds voisin qui a un mois pour les enlever. A l'issue de ce délai, celui à qui incombe la charge du débroussaillage devra les éliminer.

Article 7 – Débroussaillage et maintien en état débroussaillé relatifs aux voies de circulation, aux infrastructures ferroviaires, de transport et de distribution d'énergie :

Les personnes morales habilitées à débroussailler, après avoir identifié les propriétaires riverains intéressés, les avisent par l'envoi d'une lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, dix jours au moins avant le commencement des travaux.

L'avis doit indiquer les secteurs sur lesquels seront commencés les travaux et que ceux-ci devront être poursuivis avec toute la diligence possible et, sauf cas de force majeure, sans interruption.

Faute par les personnes morales habilitées à débroussailler d'avoir commencé les travaux dans un délai d'un mois à compter de la date par elles indiquée pour le commencement des travaux, l'avis est réputé nul et non avenu.

Les produits forestiers d'un diamètre fin bout supérieur à cinq centimètres seront laissés à disposition du propriétaire du fonds qui a un mois pour les enlever. A l'issue de ce délai, celui à qui incombe la charge du débroussaillage devra les éliminer.

CHAPITRE III – GESTION FORESTIERE

L'objectif est de garder l'état boisé tout en maintenant d'une part l'activité de production et d'autre part la protection des forêts contre l'incendie.

Article 8 – Plantations :

Les plantations d'essences forestières effectuées en bordure de voie ouverte à la circulation publique devront laisser une zone non boisée sur une largeur de 5 mètres à partir du bord de la chaussée.

Article 9 – Exploitation :

1. En cas d'exploitation forestière en bordure de voie ouverte à la circulation publique, les rémanents seront dispersés afin d'éviter leur regroupement, en tas ou en andains, dans la bande des cinquante mètres à partir du bord de la chaussée. De plus, leur élimination se fera sur quinze mètres à partir du bord de la chaussée, dans le mois qui suit l'abattage.
2. En cas d'exploitation forestière aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, les produits forestiers et les rémanents de coupe seront éliminés sur la bande des cinquante mètres en bordure de ces constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, au fur et à mesure de l'abattage.

Les travaux mentionnés au présent article sont à la charge du propriétaire de la parcelle exploitée et de ses ayants droit.

Article 10 – Exécution :

Le président du conseil général, le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le directeur du cabinet du préfet, les sous-préfets des arrondissements de Béziers et Lodève, les maires du département, le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt, le directeur départemental du service d'incendie et de secours, le directeur de l'agence départementale de l'office national des forêts, le colonel commandant le groupement de gendarmerie de l'Hérault, le directeur départemental de la sécurité publique, le directeur du service interministériel régional des affaires civiles et économiques de défense et de la protection civile et les agents mentionnés à l'article L 323.1 du code forestier, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et affiché dans toutes les mairies du département.

Fait à Montpellier, le

Le préfet,

Francis IDRAC



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA RÉGION
LANGUEDOC-ROUSSILLON

PREFECTURE DE L'HÉRAULT

CABINET

Service Interministériel Régional
des Affaires Civiles et Economiques
de Défense et de Protection Civile

Arrêté n°2005-01-539

Le Préfet de la région Languedoc-Roussillon
Préfet de l'Hérault
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

**ARRETE MODIFICATIF RELATIF A LA PREVENTION
DES INCENDIES DE FORETS
« DEBROUSSAILLEMENT ET MAINTIEN EN ETAT DEBROUSSAILLE »**

Vu le code forestier et notamment le chapitre 2 du titre II du livre 3,

Vu les articles L 311-1, L 315-1, L 322-2 et L 443-1 du code de l'urbanisme,

Vu les articles L 2212-2 et L 2215-1 du code général des collectivités territoriales,

Vu les articles 131-13, 221-6 et 222-19 du code pénal,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2004-01-907 du 13 avril 2004 relatif à la prévention des incendies de forêts « débroussaillage et maintien en état débroussaillé »,

Vu l'avis émis par la sous-commission pour la sécurité contre les risques d'incendie de forêts, bois, landes, maquis et garrigues le 4 mars 2005,

Sur proposition du directeur départemental de l'agriculture et de la forêt,

ARRETE

Article 1^{er} :

Les annexes I (glossaire)et II (modalités techniques) de l'arrêté susvisé n° 2004-01-907 du 13 avril 2004 relatif à la prévention des incendies de forêts « débroussaillage et maintien en état débroussaillé » sont remplacées par les annexes I-2005 (glossaire) et II-2005 (modalités techniques) jointes au présent arrêté.

Article 2 :

La présente décision peut être déférée au tribunal administratif de Montpellier dans les conditions prévues par l'article R 421-1 du code de justice administrative, dans le délai de deux mois à partir de sa notification ou de sa publication

Article 3 :

Le président du conseil général, le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le directeur du cabinet du préfet, les sous-préfets des arrondissements de Béziers et Lodève, les maires du département, le directeur départemental de l'agriculture et de la forêt, le directeur du service départemental d'incendie et de secours, le directeur de l'agence départementale de l'office national des forêts, le colonel commandant le groupement de gendarmerie de l'Hérault, le directeur départemental de la sécurité publique, le directeur du service interministériel régional des affaires civiles et économiques de défense et de la protection civile et les agents mentionnés à l'article L 323-1 du code forestier, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et affiché dans toutes les mairies du département.

Fait à Montpellier, le 4 mars 2005

LE PREFET,

Francis IDRAC

ANNEXE I - 2005

GLOSSAIRE

Les expressions ci-après utilisées dans la rédaction de l'arrêté n° 2004.01.907 du 13 avril 2004 sont définies comme suit :

- a) Les « **zones exposées** » aux incendies de forêt désignent les terrains en nature de bois, forêts, plantations, reboisements, ainsi que les landes, garrigues et maquis.
- b) On entend par « **rémanents** » les résidus végétaux d'arbres et arbustes abandonnés sur le parterre d'une coupe après une exploitation, une opération sylvicole ou des travaux.
- c) On entend par « **élimination** » soit l'enlèvement soit l'incinération dans le strict respect de l'arrêté préfectoral en vigueur relatif à l'emploi du feu. A défaut, l'élimination peut être remplacée par la réduction du combustible au moyen d'un broyage.
- d) On entend par « **houppier** » l'ensemble des ramifications, branches, rameaux et feuilles d'un arbre.
- e) On entend par « **ayant droit** » toute personne qui tient son droit d'une autre appelée auteur, en l'occurrence le propriétaire. Sont notamment ayants droit : les titulaires d'un droit quelconque d'occupation pour un usage agricole et pastoral (fermier, locataire, commodataire, etc. ...), le mandataire, les héritiers réservataires.
- f) On entend par « **voie ouverte à la circulation publique** » les voiries du domaine public routier telles que : autoroute, route nationale, route départementale et voie communale affectées par définition et par nature à la circulation publique ainsi que les voiries du domaine privé communal tel que le chemin rural affecté à l'usage du public par nature.
- g) On qualifie de « **bouquet** » l'ensemble des arbres dont les houppiers sont jointifs. Les mesures déterminant la taille du bouquet sont prises aux extrémités des houppiers.
- h) On entend par « **végétation ligneuse basse** » les végétaux ligneux d'une hauteur inférieure à 2 (deux) mètres.
- i) Les « **arbustes** » sont les végétaux ligneux dont la hauteur est comprise entre 2 (deux) et 7 (sept) mètres.
- j) Les « **arbres** » sont les végétaux ligneux dont la hauteur est supérieure à 7 (sept) mètres.
- k) La « **zone d'interface** » est la zone située :
 - soit dans la zone exposée et en contact avec une zone non-bâtie ;
 - soit à moins de 200 (deux cents) mètres de la zone exposée et en contact avec une zone non-bâtie située dans la zone exposée.

ANNEXE II - 2005

MODALITES TECHNIQUES

L'objectif de cette réglementation départementale est de traiter les espaces où le risque est le plus important.

Les zones d'interface doivent être traitées dans leur périmètre avec le maximum de précaution. C'est dans ces espaces que la réglementation est la plus exigeante et où les modalités techniques sont restrictives.

Les constructions situées en dehors des zones d'interface ont dans leur périmètres des modalités techniques moins restrictives.

On entend par débroussaillage et maintien en état débroussaillé selon les obligations prévues par l'arrêté n° 2004.01.907 du 13 avril 2004 :

1. la coupe et l'élimination de la végétation ligneuse basse spontanée ;
2. la coupe et l'élimination des arbres et arbustes, morts, malades, ou dominés ;
3. la coupe et l'élimination des arbres et arbustes en densité excessive de façon à ce que le houppier de chaque arbre ou arbuste conservé soit distant de son voisin immédiat d'au minimum **5 (cinq) mètres**. Les arbres regroupés en bouquet peuvent être conservés et traités comme un seul individu sous réserve que le diamètre du bouquet soit inférieur à **10 (dix) mètres** ;
 - par dérogation à l'alinéa précédent, en dehors des zones d'interface, les bouquets pourront atteindre la dimension maximum de **20 (vingt) mètres** ;
4. la coupe et l'élimination de tous les arbres et arbustes dans le périmètre d'une construction de telle sorte que celle-ci soit à une distance d'au minimum **3 (trois) mètres** des houppiers des arbres et arbustes conservés ;
 - par dérogation à l'alinéa précédent, en dehors des zones d'interface, les arbres ou arbustes remarquables ou éléments du patrimoine languedocien ou traditionnels, situés à moins de **3 (trois) mètres** (houppiers compris) d'une construction, peuvent être conservés sous réserve qu'ils soient isolés ;
5. l'élagage des arbustes de **3 (trois) mètres** et plus conservés entre **30 % (trente) et 50 % (cinquante)** de leur hauteur ;
6. la coupe et l'élimination de tous les végétaux situés à l'aplomb de la chaussée des voies ouvertes à la circulation publique, ainsi que des voies privées donnant accès à des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une hauteur de **4 (quatre) mètres** ;
7. l'élimination de tous les rémanents ;
8. par dérogation aux dispositions énoncées ci-dessus, les terrains agricoles et pastoraux, les vergers et oliveraies cultivés et régulièrement entretenus suffisent à la protection contre les incendies et ne nécessitent pas de traitement spécifique.

ANNEXE 12

Liste des lotissements de plus de 10 ans ayant demandé à conserver leurs règles.

NEANT

DISPOSITIONS
GENERALES

LES ZONES
URBAINES

LES ZONES
A URBANISER

LES ZONES
AGRICOLES

LES ZONES NATURELLES
ET FORESTIERES

ANNEXES

ANNEXE 13

Article 52 de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement

I. - L'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

«Art.L.111-1-4. - En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

«Cette interdiction ne s'applique pas :

«aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières;

«aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières;

«aux bâtiments d'exploitation agricole;

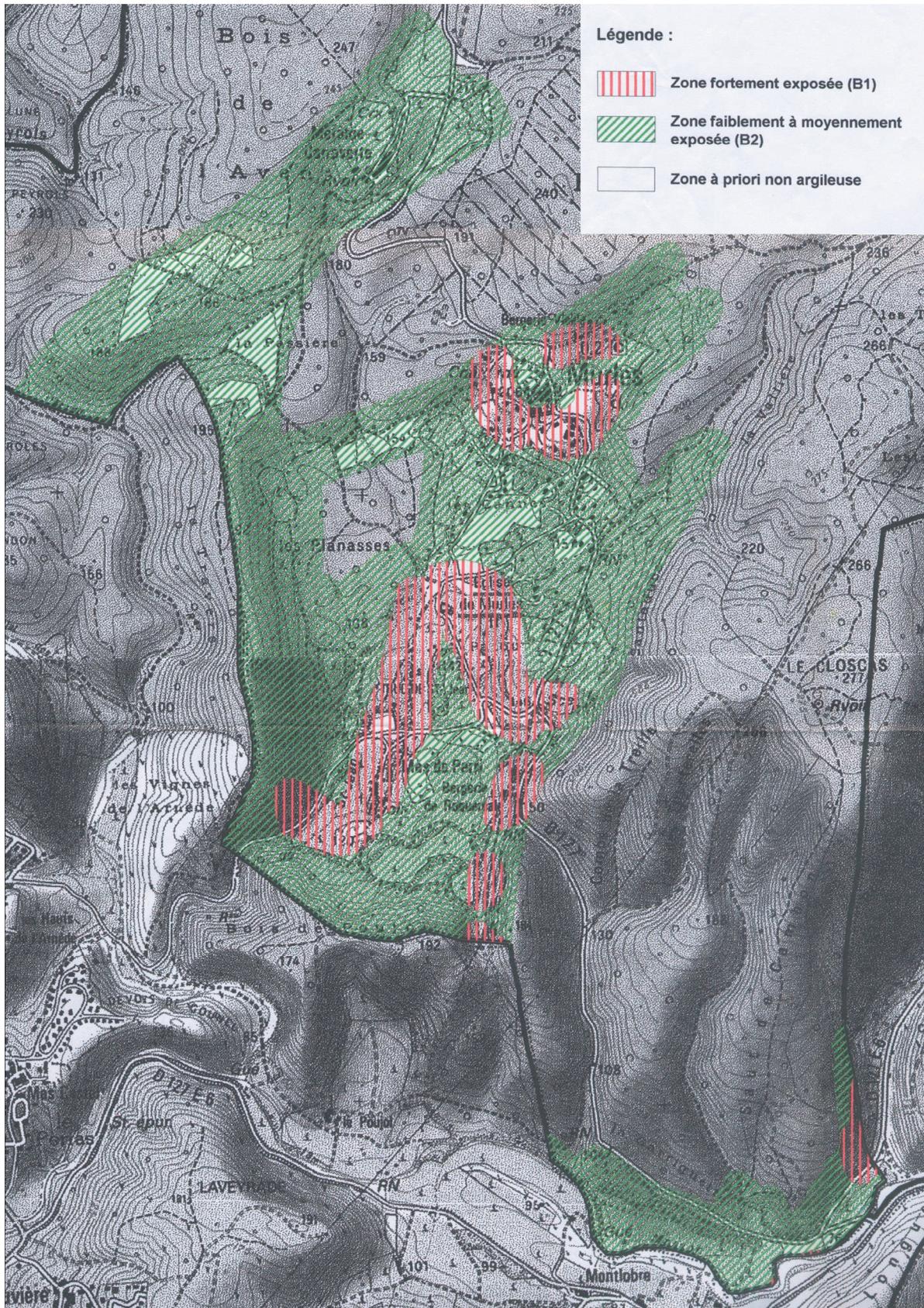
«aux réseaux d'intérêt public.

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

«Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan d'occupation des sols, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.»

II. - Les dispositions du I ci-dessus sont applicables à compter du 1er janvier 1997.

ANNEXE 14
Commune de Murles
«RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES»



DISPOSITIONS
GÉNÉRALES

LES ZONES
URBAINES

LES ZONES
À URBAINER

LES ZONES
AGRICOLLES

LES ZONES NATURELLES
ET FORESTIÈRES

ANNEXES

ANNEXE 15

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.».

DEPARTEMENT DE L'HERAULT - DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT - SERVICE URBANISME
EAU et ENVIRONNEMENT

Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation

Communes de : Combaillaux, Vailhauquès, Montarnaud,
Murles, Grabels, Juvignac et St Georges d'Orques.

2 a - REGLEMENT Inondation

Elaboration
Procédure

21 - 06 - 2000	26 - 10 - 2000	09 - 03 - 2001
Prescription	Enquête Publique	Approbation

PORTEE DU REGLEMENT - DISPOSITIONS GENERALES

I/ Champ d'application :

Le présent règlement s'applique sur le territoire des communes de Montarnaud, Vailhauquès, Muries, Combaillaux, Grabels, Juvignac et Saint Georges d'Orques délimité sur le plan de zonage du Plan de Prévention des Risques Naturels de la haute vallée de la Mosson prescrit par arrêté préfectoral en date du 21 juin 2000.

Il détermine les mesures de protection et de prévention à mettre en oeuvre pour les risques naturels d'inondation.

Conformément aux dispositions de l'article 3 du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, le territoire concerné est divisé en 3 zones :

- des zones rouges très exposées correspondant à une zone d'écoulement principal ou à des secteurs recouverts par une lame d'eau supérieure à 0,50m en crue centennale,
- des zones bleues exposées à des risques moindres correspondant aux champs d'expansion des crues,
- une zone blanche, sans risque prévisible pour la crue de référence

En application de la loi du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles, le présent règlement fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations réglementaires en vigueur.

III/ Les effets du P.P.R. et du règlement :

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement, sont définies et mises en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'oeuvre concernés pour les constructions, travaux et installations visés.

Le P.P.R. vaut servitude d'utilité publique, les mesures de prévention définies par le P.P.R. s'imposent à toutes constructions, travaux, installations et activités entrepris ou exercés. Cette servitude doit être annexée au plan d'occupation des sols.

Les biens et activités existants antérieurement à la publication de ce plan de prévention continuent de bénéficier du régime général de garantie prévu par la loi.

Pour les biens et activités créés postérieurement à sa publication le respect des dispositions du P.P.R. conditionne la possibilité pour l'assuré, de bénéficier de la réparation des dommages matériels directement occasionnés par l'intensité anormale d'un agent naturel, sous réserve que soit constaté par arrêté interministériel l'état de catastrophe naturelle.

Conformément à l'article 5 du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, les mesures de prévention prévues par le Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles concernant les biens existants antérieurement à sa publication, ne peuvent entraîner un coût supérieur à 10 % de la valeur vénale des biens concernés.

Ces mesures individuelles doivent être prises dans un délai de 5 ans après l'approbation du PPR. Elles peuvent concerner une mise en sécurité au regard de l'inondation des différents réseaux (électricité, eau, assainissement), des appareils ménagers (chauffe-eau, chaudières, compteur électrique ...) et éventuellement la mise en place de systèmes d'étanchéité du bâtiment lui-même.

Les dispositions de ce règlement constituent des mesures minimales de prévention individuelles ou collectives. Il appartient aux différents maîtres d'ouvrages de prendre en compte les risques affichés, et de prévoir les mesures de prévention en conséquence.

Il revient au maître d'ouvrage de chaque opération, de choisir les mesures adéquates lui permettant, dans la limite des 10 % de la valeur vénale des biens, de justifier, en cas de sinistre, qu'il a mis en oeuvre les mesures de prévention nécessaires.

Afin de pouvoir édicter des règles simples et dont la mise en oeuvre présente le moins de difficultés possibles, il est nécessaire de bien définir les repères d'altitude qui serviront de calage aux différentes prescriptions du règlement :

- La cote N.G.F. du terrain est le niveau du terrain naturel avant travaux

Toute demande d'autorisation en zone inondable devra être accompagnée d'un levé topographique rattaché aux altitudes normales IGN 69 dressé par un géomètre expert à l'échelle correspondant à la précision altimétrique de 0,10 m

- le niveau des Plus Hautes Eaux (P.H.E.) est la cote NGF atteinte par la crue centennale calculée ou cote des plus hautes eaux connues si celle-ci est supérieure à la crue centennale calculée.

C'est la cote de P.H.E. qui servira à caler la sous-face du 1er plancher aménagé

III/ Règles générales

1- Carrières

Les demandes d'ouverture et d'exploitation de carrières, sablières ou gravières font l'objet d'une instruction de la part des services de la D.R.I.R.E. (Direction Régionale de l'Industrie et de la Recherche). Elles devront être conformes aux orientations du SDAGE approuvé le 20.12.96 et au schéma départemental des carrières.

2 - Travaux en rivière

Les installations, ouvrages, travaux et activités dans le lit des cours d'eau sont susceptibles d'être soumis à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Pour tous travaux relatifs à la ripisylve, il convient de se référer aux orientations et préconisations du SDAGE.

3 - Maîtrise des eaux pluviales

Conformément aux dispositions de l'article 35 de la Loi 92.3 sur l'eau, la commune doit, afin de se prémunir des risques d'inondabilité liés au ruissellement pluvial urbain en cas de pluie intense, définir :

- 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 et le traitement éventuels des eaux pluviales et de ruissellement.

Afin de limiter les ruissellements pluviaux, toute opération d'urbanisation nouvelle entrant dans le cadre de la loi sur l'eau devra prévoir les mesures compensatoires suffisantes pour permettre une rétention des eaux pluviales dans la proportion de 100 litres/m² imperméabilisés.

Pour préserver les axes d'écoulement, une bande non aedificandi de 10 m de part et d'autre des ruisseaux n'ayant pas fait l'objet d'une étude hydraulique spécifique, classée en zone rouge "R", est reportée sur les documents graphiques.

4 – Alerte aux crues

La commune devra mettre en place dans un délai d'un an après l'approbation du PPR, tenir et diffuser un plan d'alerte et de secours en cas d'inondation.

5 – Travaux de protection

Il est souhaitable que l'étude de travaux de protection des zones densément urbanisées soit engagée dans les plus brefs délais après l'approbation du PPR, soit par la commune, soit par un syndicat de communes sur un périmètre élargi au bassin versant. Les travaux autorisés dans le règlement ci-dessous et fortement encouragés par l'Etat dans le cadre des textes réglementaires ou des possibilités de subvention doivent être menés dans les meilleurs délais.

IV/ DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES

Mesures de prévention dans le cadre de constructions en zones inondables

Techniques particulières à mettre en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et de son maître d'oeuvre dans le cadre de constructions nouvelles ou de travaux sur le bâti existant, en zone inondable.

- Les fondations, murs et parties de la structure situés au-dessous de la cote de référence devront comporter sur leur partie supérieure une arase étanche. Les matériaux de ces structures sensibles à la corrosion devront être traités avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs.
- Les constructions seront fondées dans le sol de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions détaillées. Elles devront être capables de résister à la pression hydrostatique.
- Les matériaux de second-oeuvre (cloisons, menuiseries, portes...etc) et les revêtements (sols, murs...) situés au-dessous de la cote de référence seront réalisés avec des matériaux insensibles à l'eau, ou correctement traités.
- Les réseaux extérieurs d'eau, de gaz et d'électricité doivent être dotés d'un dispositif de mise hors-service, ou bien réalisés entièrement au-dessus de la cote de référence.
- Les réseaux d'assainissement nouvellement réalisés doivent être étanches et munis de clapets anti-retour. Les bouches d'égouts doivent être verrouillées.
- Les équipements électriques doivent être placés au-dessus de la cote de référence, à l'exception des dispositifs d'épuisement ou de pompage.
- Les aménagements autorisés ne devront pas conduire à la création de stocks de produits ou objets de valeur, vulnérables à l'eau, en-dessous de la cote de référence.
- Les citernes enterrées ou non et les citernes sous pression ainsi que tous les récipients contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides, et d'une façon générale, tous les produits sensibles à l'humidité, devront être protégés contre les effets de la crue centennale (mises hors d'eau ou fixées et rendues étanches).

- Le stockage des produits polluants, quelle que soit leur quantité ou concentration, devra être réalisé dans des récipients étanches et protégés contre les effets de l' inondation centennale. La nomenclature de ces produits est fixée par la législation sur les installations classées, et par le Règlement Sanitaire Départemental.
- Les piscines doivent disposer d'un système de balisage permanent de façon à pouvoir en visualiser l'emprise en cas de crue.
- Les clôtures et les plantations d'alignement doivent être étudiées de façon à leur préserver une transparence maximale à l'écoulement.
- Il est recommandé d'éviter les aménagements concourant à imperméabiliser de grandes surfaces, sauf à prévoir des bassins de rétention suffisamment dimensionnés, ou des procédés limitant le ruissellement.
- En particulier, en matière de pluvial, il convient de rechercher la mise en oeuvre de techniques, compensatoires à l'urbanisme, favorisant l'infiltration des eaux pluviales sur place (tranchées filtrantes, puits d'infiltration, chaussées réservoir....)
- Il est recommandé d'augmenter les surfaces boisées, de limiter les défrichements de façon à réduire les volumes de ruissellement et en étaler les effets.
- Une attention particulière doit être accordée aux modes cultureux, à la constitution de haies vives, dont les conséquences peuvent être le ralentissement des écoulements, ou l'augmentation de la capacité de stockage des eaux sans toutefois créer d'obstacle à leur écoulement sous forme de barrage.

La zone rouge correspond à une zone d'écoulement principal où les hauteurs d'eau et les courants peuvent être importants.

On distingue deux types de zones rouge :

1. **ZONE ROUGE « R »** : pour les zones naturelles, et dont la hauteur d'eau en crue centennale est supérieure à 0,50m et sur une bande de 10m en bordure de tous les ruisseaux n'ayant pas fait l'objet d'étude hydraulique spécifique.
2. **ZONE ROUGE « RU1 »** : pour les secteurs urbanisés susceptibles d'être recouverts par une lame d'eau supérieure à 0,50m en crue centennale et situés dans une d'écoulement préférentiel des eaux débordées.

Objectif	Zones	Clauses réglementaires
DISPOSITIONS GENERALES	R – RU1 R – RU1 R – RU1 R – RU1 R – RU1 R – RU1	<p><u>SONT INTERDITS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Tous travaux, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous, (intitulé "SONT ADMIS") • En particulier les réparations au gros œuvre des dégats occasionnés uniquement par les crues. <p><u>UTILISATIONS DU SOL</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les dépôts de matériaux et conditionnements susceptibles d'être emportés ou de gêner l'écoulement des eaux en cas de crue. • Tous remblais modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion des crues et en particulier les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux fortement urbanisés. • Les dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants • Les occupations et activités temporaires (parcs d'attraction, fêtes foraines, marché) en dehors de la période du 1er mai au 31 août et sous réserve de s'assurer des conditions météorologiques. • Toutes les constructions à caractère vulnérable telle que : écoles, crèches, établissements sanitaires, établissements recevant du public, installations classées...

Objectif	Zones	Clauses réglementaires
<p>MAINTENIR ET AMELIORER L'ACTIVITE EXISTANTE</p>	<p>R – RU1 R – RU1 R – RU1 R – RU1</p>	<p><u>SONT ADMIS</u></p> <p><u>CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES EXISTANTS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les travaux d'entretien et de gestion courants (traitements de façades, réfection de toiture, peinture....) • Les modifications de constructions sans changement de destination, sauf s'il est de nature à réduire la vulnérabilité du bâtiment et améliore la sécurité des personnes, sans création de logement supplémentaire, et sous réserve que la surface des planchers soit calée au minimum à la cote de la PHE. En cas de contrainte architecturale majeure, des dispositifs permettant de diminuer la vulnérabilité du bâti devront être mis en place. • L'extension de bâtiments d'habitation existants dans la limite de 20 m² d'emprise au sol (une seule fois) et leur modification, sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> – que la sous-face du 1er plancher aménagé soit calée à la cote de PHE + 30 cm – de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues et que leur implantation ne crée pas d'obstacle à l'écoulement, – que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même, à améliorer la sécurité des personnes et à favoriser l'écoulement des eaux, – et que les travaux envisagés ne soient pas de nature à créer un changement de l'usage des locaux sauf s'ils sont de nature à réduire le risque. • Si la hauteur d'eau en crue centennale est inférieure à 1,50m, l'extension des bâtiments d'activités, industries ou agricoles, jusqu'à 20 % de l'emprise au sol (une seule fois) sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> – que la sous-face du 1er plancher aménagé soit calée à la cote de PHE, – de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues, que leur implantation ne crée pas d'obstacle à l'écoulement, – et que l'extension n'accroisse pas la vulnérabilité du bâtiment lui-même.

Objectif	Zones	Clauses réglementaires
<p>REDUCTION DE LA VULNERABILITE DES BIENS ET ACTIVITES. MISE EN SECURITE DES PERSONNES</p>	<p>R – RU1 R – RU1</p>	<p><u>SONT ADMIS</u></p> <p><u>CAMPINGS EXISTANTS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • L'exploitation des campings et caravanes strictement limitée aux dispositions des arrêtés qui les réglementent. <p><u>CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES NOUVEAUX</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les forages A.E.P. • Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation, ou visant à la protection contre les inondations. Une étude hydraulique devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à en annuler les effets et les conditions de leur mise en sécurité. Elle devra en outre faire apparaître les conséquences d'une crue exceptionnelle.
<p>MAINTIEN DU LIBRE ECOULEMENT ET DE LA CAPACITE D'EXPANSION DES CRUES</p>	<p>R – RU1 R – RU1 R – RU1</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les piscines au niveau du terrain naturel. Un balisage permanent du bassin sera mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours. • Les ouvrages hydrauliques d'intérêt général et de protection indispensables à la régulation des crues après étude hydraulique. • La création ou modification de clôtures légères (3 fils ou grillagées à mailles larges) sur mur de soubassement d'une hauteur inférieure ou égale à 0,20 m.

Objectif	Zones	Clauses réglementaires
<p>MAINTIEN DU CHAMP D'EXPANSION DES CRUES</p> <p>REDUCTION DE LA VULNERABILITE DES BIENS ET ACTIVITES</p>	R – RU1	<p><u>SONT ADMIS</u></p> <p><u>TERRASSEMENTS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les terrassements après étude hydraulique qui définirait les conséquences amont et aval, et dont l'objectif serait de nature à préserver le stockage ou l'expansion des eaux de crues. • La réalisation de réseaux enterrés sous réserve qu'ils ne soient pas vulnérables aux crues. • La réalisation de petites voiries secondaires et peu utilisées (voies piétonnes, pistes cyclables, voies rurales et communales) au niveau du terrain naturel et qui ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.
	R – RU1	<p><u>ENTRETIEN DU LIT MINEUR</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • L'entretien du lit mineur par déboisement sélectif ou enlèvement des atterrissements après procédure d'autorisation conformément aux dispositions de la Loi sur l'Eau.
	R – RU1	<ul style="list-style-type: none"> • L'entretien des berges par reboisement des talus érodés et entretien sélectif de la ripisylve, conformément aux orientations du SDAGE. • Voir en fin des dispositions générales les dispositions constructives relatives aux bâtiments.

Objectif	Zones	Clauses réglementaires
<p>REDUCTION DE LA VULNERABILITE DES BIENS ET ACTIVITES</p>	<p>R</p> <p>R – RU1</p>	<p><u>SONT ADMIS</u></p> <p><u>MODES CULTURAUX</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les modes culturels, la constitution de haies vives, dont les conséquences peuvent être le ralentissement des écoulements ou l'augmentation de la capacité de stockage des eaux, sans toutefois créer d'obstacle à leur écoulement sous forme de barrage <p><u>UTILISATIONS DU SOL</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les parcs de stationnement des véhicules sous réserve qu'ils soient organisés et réglementés à partir d'un dispositif d'annonces de crues.

	<p>La zone bleue correspond à une zone d'expansion des crues ou les hauteurs d'eau en crue centennale sont inférieures à 0,50m</p> <p>On distingue deux types de zones bleues :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La zone <u>bleue Bn</u> : pour les secteurs naturels, très faiblement bâtis et qui constituent un champ de dispersion de l'énergie des crues qu'il convient de préserver • La zone <u>bleue Bu</u> : pour les secteurs déjà fortement urbanisés
<p>Objectif</p> <p>EVITER L'AGGRAVATION DU PHENOMENE INONDATION</p>	<p>Clauses réglementaires</p> <p>I – <u>ZONE BLEUE Bn</u></p> <p><u>SONT INTERDITS</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tous travaux de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous, intitulé "SONT ADMIS" <p><u>UTILISATIONS DU SOL</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Les dépôts de matériaux susceptibles d'être emportés en cas de crue • Tous remblais modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion des crues et en particulier les endiguements • Les dépôts et stockages de produits dangereux ou polluants • Les occupations et activités temporaires (parcs d'attraction, fêtes foraines) en dehors du 15 mars au 15 septembre et sous réserve de s'assurer des conditions météorologiques.

Objectif	Clauses réglementaires
<p>REDUIRE OU SUPPRIMER LA VULNERABILITE DES BIENS ET ACTIVITES. MISE EN SECURITE DES PERSONNES</p>	<p><u>SONT ADMIS</u></p> <p><i><u>CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES EXISTANTS</u></i></p> <ul style="list-style-type: none">• Les travaux d'entretien et de gestion courants (traitements de façades, réfections de toitures, peintures)• L'extension des bâtiments d'habitations dans la limite de 20 m² d'emprise au sol (une seule fois) et leur modification, sous réserve :<ul style="list-style-type: none">– que la sous-face du 1er plancher aménagé soit calée à la cote de PHE,– de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues et que leur implantation ne crée pas d'obstacle à l'écoulement,– que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même, à améliorer la sécurité des personnes et à favoriser l'écoulement des eaux,– et que les travaux envisagés ne soient pas de nature à créer un changement de l'usage des locaux sauf s'ils sont de nature à réduire le risque.• L'extension des bâtiments d'activités, industries ou agricoles, jusqu'à 20 % de l'emprise au sol (une seule fois) sous réserve :<ul style="list-style-type: none">– que la sous-face du 1er plancher aménagé soit calée à la cote de PHE,– de prendre en compte les impératifs d'écoulement des crues et que leur implantation ne crée pas d'obstacle à l'écoulement,– et que l'extension n'accroisse pas la vulnérabilité du bâtiment lui-même

Objectif	Clauses réglementaires
	<p><u>SONT ADMIS</u></p> <p><i><u>CAMPINGS EXISTANTS</u></i></p> <ul style="list-style-type: none">• L'implantation d'HLL dans les campings peut être autorisée sous réserve que le niveau de la sous-face du plancher soit au minimum à l'altitude de la PHE• Dans les campings sont en outre admis les travaux d'entretien strictement liés à l'amélioration de la qualité d'accueil sous réserve qu'ils ne créent pas d'incidence sur l'écoulement des crues. <p><i><u>CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES NOUVEAUX</u></i></p> <ul style="list-style-type: none">• Tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air• Les surfaces de plancher pour des locaux non habités et strictement liées aux activités autorisées à l'alinéa précédent tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, sous réserve que la sous face des planchers soit calée à la cote de la PHE et que les conséquences de ces aménagements sur l'écoulement des crues soient négligeables.• Les piscines implantées au niveau du terrain naturel. Un balisage permanent du bassin sera mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

Objectif	Clauses réglementaires
<p>MAINTIEN DU LIBRE ECOULEMENT ET DE LA CAPACITE D'EXPANSION DES CRUES</p>	<p><u>SONT ADMIS</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Les équipements d'intérêt général, lorsque leur implantation est techniquement irréalisable hors du champ d'inondation. Une étude hydraulique devra en définir les conséquences amont et aval et déterminer leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter, visant à en annuler les effets et les conditions de leur mise en sécurité. Elle devra en outre faire apparaître les conséquences d'une crue exceptionnelle.• Les ouvrages hydrauliques d'intérêt général indispensables à la régulation des crues après étude hydraulique• Les forages A.E.P.• Tous travaux d'aménagements, sans création de remblais, destinés à créer des parcs et jardins d'agrément• La création ou modification de clôtures légères (3 fils ou grillagées) sur mur de soubassement d'une hauteur inférieure ou égale à 0.20 m <p><u>TERRASSEMENTS</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Les terrassements, après étude hydraulique qui en définirait la conséquence amont et aval, et dont l'objectif serait de nature à faciliter l'écoulement et à préserver le stockage ou l'expansion des eaux de crues.• La réalisation de réseaux enterrés sous réserve qu'ils ne soient pas vulnérables aux crues• La réalisation de petites voiries secondaires et peu utilisées (voies piétonnes, pistes cyclables, voies rurales et communales) et qui ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des crues.

Objectif	Clauses réglementaires
<p>EVITER L'AGGRAVATION DU PHENOMENE INONDATION</p>	<p><u>SONT ADMIS</u></p> <p>Voir en fin des dispositions générales les recommandations relatives aux dispositions constructives.</p> <p><u>ENTRETIEN DU LIT MINEUR</u></p> <ul style="list-style-type: none">• L'entretien du lit mineur par déboisement sélectif ou enlèvement des atterrissements après procédure d'autorisation conformément aux dispositions de la Loi sur l'eau.• L'entretien des berges par reboisement des talus érodés et entretien sélectif de la ripisylve conformément aux orientations et préconisations du SDAGE <p><u>MODES CULTURAUX</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Les serres nécessaires à l'activité agricole, à condition :<ul style="list-style-type: none">- qu'il s'agisse de serres-tunnel ou plastique sur arceaux- qu'elles soient disposées dans le sens principal du courant,- qu'elles soient distantes entre elles d'au moins 5 m- qu'elles ne nuisent pas au bon écoulement ou au stockage des eaux <p><u>UTILISATION DU SOL</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Le parc de stationnement des véhicules.

Objectif	Clauses réglementaires
<p>EVITER L'AGGRAVATION DU PHENOMENE INONDATION</p> <p>REDUIRE OU SUPPRIMER LA VULNERABILITE DES BIENS ET ACTIVITES</p> <p>MISE EN SECURITE DES PERSONNES</p>	<p><u>II – LA ZONE BLEUE Bu</u></p> <p><u>SONT INTERDITS</u> :</p> <ul style="list-style-type: none">• Tous travaux, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous, intitulé "SONT ADMIS"• Tous remblais modifiant les conditions d'écoulement ou le champ d'expansion des crues et en particulier les endiguements sauf s'ils sont de nature à protéger des lieux fortement urbanisés <p><u>SONT ADMIS</u> :</p> <p><u>CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES EXISTANTS</u></p> <ul style="list-style-type: none">• L'entretien, la modification et l'extension de constructions existantes sous réserve de ne pas créer de surface de plancher en-dessous de la cote de PHE <p><u>CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES NOUVEAUX</u></p> <ul style="list-style-type: none">• La création de constructions nouvelles, sous réserve :<ul style="list-style-type: none">- que la sous face du premier plancher aménagé soit calée à la cote de PHE ,- et de ne pas créer de surfaces de garages ou pièces annexes en-dessous du niveau de la cote de PHE sauf exceptions liées à des contraintes architecturales imposées par le règlement d'urbanisme de la commune

Objectif	Clauses réglementaires
<p>MAINTIEN DU LIBRE ECOULEMENT ET DE LA CAPACITE D'EXPANSION DES CRUES</p> <p>LIMITATION DES EFFETS INDUITS « <u>PRESCRIPTIONS</u> »</p>	<p><u>SONT ADMIS</u></p> <ul style="list-style-type: none">• La création d'ouvrages de protection rapprochée dans les lieux fortement urbanisés après étude hydraulique définissant les conséquences amont et aval• Les piscines au niveau du terrain nature. Un balisage permanent du bassin sera mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours. <p><u>TERRASSEMENTS</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Les travaux de terrassement, après étude hydraulique définissant les conséquences amont et aval, qui sont nature à protéger les lieux déjà fortement urbanisés.• La réalisation de réseaux enterrés, sous réserve qu'ils ne soient pas vulnérables aux crues.• La réalisation de petites voiries (voies piétonnes, pistes cyclables, voies rurales et communales) au niveau du sol• Le stockage de produits polluants nécessaires à la consommation individuelle sous réserve qu'il soit réalisé dans des récipients étanches et protégés contre les effets de l'inondation centennale <p><u>UTILISATION DU SOL</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Les parcs de stationnement des véhicules.

Risques Naturels de Mouvements de Terrains

2 b - REGLEMENT Mouvements de Terrains

Elaboration
Procédure

21 - 06 - 2000	26 - 10 - 2000	09 - 03 - 2001
Prescription	Enquête Publique	Approbation

Structure géologique:

Zone à caractéristiques géologiques variées mais présentant un sous-sol à priori stable.

Nature du risque:

Le risque de mouvements de terrains en surface est très faible ou nul.

A

Sont interdits:

Sans objet.

Sont admis:

Sans objet.

Techniques particulières:

Sans objet.

ALFA FAIBLE/NUL

Structure géologique:

Zone, reconnue par prospection géologique. Terrains de nature variable présentant localement des zones karstifiées ou fracturées de faible extension.

Nature du risque:

Risques de mouvements de terrain, dans les mêmes conditions d'étiage qu'en zone de risques graves C, mais d'amplitude probablement plus faible.

Sont interdits:

- * Les installations classées au titre de la législation lorsqu'elles sont soumises à autorisation, ou qu'elles sont susceptibles d'induire un risque supplémentaire en cas de désordre de sol ou du sous-sol.

Sont admis:

- * Les équipements d'infrastructure ou d'intérêt public conçus en tenant compte de l'existence du risque. Selon leur nature, une étude de sol géophysique ou par sondage pourra être exigée.
- * Tout forage déclaré au préalable à la mairie. Une coupe géologique et technique sera fournie par le sondeur. En outre, en application de l'Article 131 du Code Minier, les forages de plus de 10m. de profondeur doivent être déclarés au Service des Mines.
- * Les extensions de bâtiments existants, et les constructions nouvelles respectant les dispositions constructives ci-après.

Techniques particulières:

- * Il est recommandé pour tout bâtiment de mettre en oeuvre une technique de désolidarisation des fondations et de la construction telle que, par exemple, le radier flottant.
- * Les superstructures seront conçues et réalisées de façon à garantir la rigidité d'ensemble du bâtiment (chaînages renforcés, structures légères en plafond et toiture,...etc...).
- * La dimension maximum d'une construction d'un seul tenant ne pourra dépasser 15m. Au-delà de cette dimension, la construction sera réalisée en modules indépendants et désolidarisés entre eux. Il en sera de même pour toute extension de bâtiment existant.
- * Les constructions seront en rez-de-chaussée exclusivement (hauteur maximum hors-tout: 7,00m./ terrain naturel).

B

ALFA MOYEN

Structure géologique: Zone non reconnue par campagne de sondage ou étude géophysique.

LA ROUVIERE: Zone nécessitant une attention toute particulière puisque présentant des similitudes avec la zone éffondrée en 1985.

LACOSTE: Terrains pouvant présenter des zones de fractures ayant été affectées par les mouvements en similitude avec la zone C1.

Nature du risque: Mouvements de terrain possibles, en particulier lors de forts dénoyages du karst. Amplitude du phénomène pouvant être de même importance que les mouvements déjà produits. Les affaissements en surface seraient probablement lents (plusieurs heures à plusieurs jours).

Sont interdits:

* Toute opération d'urbanisation nécessitant la construction de bâtiments d'habitation ou d'activités, autres que ceux mentionnés au 3ème alinéa ci-contre, tant qu'une étude géologique n'aura pas permis de valider la faisabilité du projet en déterminant la structure du sous-sol, les risques induits d'effondrement et les mesures préventives à mettre en oeuvre.

* Les installations classées au titre de la législation lorsqu'elles sont soumises à autorisation, ou qu'elles sont susceptibles d'induire un risque supplémentaire en cas de désordre de sol ou du sous-sol.

Cette étude faite à partir de sondages destructifs ou par méthode géophysique (méthode V.F.R résistivité) sera basée sur un maillage suffisant pour permettre:

-une bonne analyse et connaissance des sols et sous sols.

-une définition des niveaux de risques.

-une proposition de mesures spécifiques de protection à mettre en oeuvre pour garantir la pérennité du bâtiment.

Les conclusions de cette étude peuvent conduire à une modification de zonage. (basculement en zones A, B, ou C.)

Sont admis

* Les équipements d'infrastructure ou d'intérêt public conçus en tenant compte de l'existence du risque. Selon leur nature, une étude de sol géophysique ou par sondage pourra être exigée.

* Tout forage déclaré ou préalable à la Main. Une coupe géologique et technique sera fournie par le sondeur. En outre, en application de l'Article 131 du Code Minier, les forages de plus de 10m. de profondeur doivent être déclarés au Service des Mines.

* Les hangars agricoles, les mazets et abris de jardins, les bâtiments sanitaires de campings et caravannages, les garages individuels de stationnement de véhicules, même sans étude géologique préalable sous réserve du respect des dispositions techniques particulières ci-après.

B1

ALFA MOYEN

BBB / BBB

B1

ALFA MOYEN

Techniques particulières:

- * Il est recommandé pour tout bâtiment de mettre en oeuvre une technique de désolidarisation des fondations et de la construction telle que, par exemple, le radier flottant.
- * Les superstructures seront conçues et réalisées de façon à garantir la rigidité d'ensemble du bâtiment (chaînages renforcés, structures légères en plafond et toiture,...etc...).
- * La dimension maximum d'une construction d'un seul tenant ne pourra dépasser 15m. Au-delà de cette dimension, la construction sera réalisée en modules indépendants et désolidarisés entre eux. Il en sera de même pour toute extension de bâtiment existant.
- * Les constructions seront en rez-de-chaussée exclusivement (hauteur maximum hors-tout: 7,00m./ terrain naturel).

Structure géologique:

Sols argileux pouvant contenir des argiles gonflantes. Zone de risques liés à la nature de ce sol, pouvant localement aggraver les effets dus à la nature du sous-sol.

Nature du risque:

Risques liés à la variation du taux d'humidité dans le sol, et pouvant conduire à des désordres importants dans les murs et les structures des bâtiments.

B2

Sont interdits:

- * Les installations classées au titre de la législation lorsqu'elles sont soumises à autorisation, ou qu'elles sont susceptibles d'induire un risque supplémentaire en cas de désordre de sol ou du sous-sol.

Sont admis:

- * Les équipements d'infrastructure ou d'intérêt public, conçus en tenant compte de l'existence du risque. Selon leur nature, une étude de sol pourra être exigée.
- * Tout forage déclaré au préalable à la Mairie. Une coupe géologique et technique sera fournie par le sondeur. En outre, en application de l'Article 131 du Code Minier, les forages de plus de 10m. de profondeur doivent être déclarés au Service des Mines.
- * Toute construction, hors celles visées ci-contre, au vu d'une étude de sol permettant de déterminer l'existence ou non d'argiles gonflantes.

Techniques particulières:

- * En cas de présence d'argiles gonflantes, des techniques constructives adéquates seront mises en oeuvre pour lutter contre les risques de fissuration des constructions (par exemple: recherche du bon sol, fondations spéciales, rigidification des structures ...).
- * Une attention particulière sera apportée à la collecte et à l'élimination des eaux de ruissellement et au traitement des eaux usées. En particulier, les assainissements autonomes sont interdits.

ALFA MOYEN

Structure géologique : Zone fortement karstifiée, déconsolidée et effondrée, présentant des vides importants et des cavités ouvertes, noyées ou non.

Nature du risque : Mouvements de terrain possibles, en particulier lors de forts dénoyages du karst. Amplitude du phénomène pouvant être de même importance que les mouvements déjà produits. Les affaissements en surface seraient probablement lents (plusieurs heures à quelques jours).

Sont interdits :

- * Toute opération d'urbanisme (habitat, activités, loisirs ...) nécessitant la construction de bâtiments nouveaux, sauf dans les lotissements existants pour les lots non encore bâtis.
- * Les reconstructions de bâtiments sinistrés par un mouvement de terrain.
- * Toute construction ou reconstruction, dans la zone de la faille ouverte lors des mouvements de 1985 figurant sur le plan de zonage.
- * Les installations classées au titre de la législation lorsqu'elles sont soumises à autorisation, ou qu'elles sont susceptibles d'induire un risque supplémentaire en cas de désordre de sol ou du sous-sol.

Sont admis :

- * Les équipements d'infrastructure ou d'intérêt public conçus en tenant compte de l'existence du risque. Selon leur nature, une étude du sous-sol pourra être exigée.
- * Tout forage déclaré au préalable à la Mairie. Une coupe géologique et technique sera fournie par le sondeur. En outre, en application de l'Article 131 du Code Minier, les forages de plus de 10 m de profondeur doivent être déclarés au Service des Mines.

- * Les seuls travaux de réfection ou de renforcement, après un sinistre du à un mouvement de terrain, lorsque l'état du bâtiment le permet.
- * Les extensions de bâtiments existants ne sont admises que pour des pièces à usage d'annexe.

La construction d'habitations individuelles dans les lotissements approuvés et pour les lots non encore bâtis et la construction de bâtiments agricoles nécessaires à l'exploitation sous réserve des conditions ci-après.

Techniques particulières :

- * Tout bâtiment nouveau autorisé doit être réalisé en mettant en oeuvre une technique de désolidarisation des fondations et de la construction telle que, par exemple, le radier flottant.
- * Les superstructures seront conçues et réalisées de façon à garantir la rigidité d'ensemble du bâtiment (chainages renforcés, structures légères en plafond et toiture, ...etc)
- * La dimension maximum d'une construction d'un seul tenant ne pourra dépasser 10 m. Au-delà de cette dimension, la construction sera réalisée en modules indépendants et désolidarisés entre eux. Il en sera de même pour toute extension de bâtiment existant.
- * Les constructions seront en rez-de-chaussée exclusivement (hauteur maximum hors-tout : 7.00 m/ terrain naturel).
- * Les réseaux enterrés (gaz, eau, électricité) seront dotés de coupures automatiques de part et d'autre de la zone.

C

ALFA FORT

Structure géologique: Terrain fortement fracturé et altéré ayant été localement affecté par des fractures ouvertes, réplique de la faille moyenne après les mouvements de 1985.

Nature du risque: Mouvements de terrain possibles, en particulier lors de forts dénoyages du karst. Amplitude du phénomène pouvant être de même importance que les mouvements déjà produits. Les affaissements en surface seraient probablement lents (plusieurs heures à quelques jours).

Sont interdits:

- * Toute opération d'urbanisme (habitat, activités, loisirs...) nécessitant la construction de bâtiments nouveaux, sauf dans les lotissements existants pour les lots non encore bâtis.
- * Les reconstructions de bâtiments sinistrés par un mouvement de terrain.
- * Toute construction ou reconstruction, dans la zone de la faille ouverte lors des mouvements de 1985 figurant sur le plan de zonage.
- * Les installations classées au titre de la législation lorsqu'elles sont soumises à autorisation, ou qu'elles sont susceptibles d'induire un risque supplémentaire en cas de désordre de sol ou du sous-sol.

Sont admis:

- * Les équipements d'infrastructure ou d'intérêt public conçus en tenant compte de l'existence du risque. Selon leur nature, une étude du sous-sol pourra être exigée.
- * Tout forage déclaré au préalable à la Mairie. Une coupe géologique et technique sera fournie par le sondeur. En outre, en application de l'Article 131 du Code Minier, les forages de plus de 10m. de profondeur doivent être déclarés au Service des Mines.
- * Les seuls travaux de réfection ou de renforcement, après un sinistre dû à un mouvement de terrain, lorsque l'état du bâtiment le permet.
- * Les extensions de bâtiments existants ne sont admises que pour des pièces à usage d'annexe.

Techniques particulières:

- * Tout bâtiment nouveau autorisé doit être réalisé en mettant en oeuvre une technique de désolidarisation des fondations et de la construction telle que, par exemple, le radier flottant.
- * Les superstructures seront conçues et réalisées de façon à garantir la rigidité d'ensemble du bâtiment (chaînages renforcés, structures légères en plafond et toiture,...etc...).
- * La dimension maximum d'une construction d'un seul tenant ne pourra dépasser 10m. Au-delà de cette dimension, la construction sera réalisée en modules indépendants et désolidarisés entre eux. Il en sera de même pour toute extension de bâtiment existant.
- * Les constructions seront en rez-de-chaussée exclusivement (hauteur maximum hors-tout: 7,00m./ terrain naturel).
- * Les réseaux enterrés (gaz, eau, électricité) seront dotés de coupures automatiques de part et d'autres de la zone.

C₁

ALFA FORT

Prescriptions relatives aux essences végétales à utiliser dans les espaces libres (plaquette du CAUE 34)



Tilleul à feuilles en cœur

Tilia cordata : port arrondi • ø 10 m • sol profond • écorce lisse fragile à protéger du soleil • arbre puissant pour avenues • éviter le tilleul argenté (risque pour les abeilles)

Poirier Pyramidal

Pyrus calleryana 'Bradford' : port pyramidal étroit • ø 3/4m • fleurs blanches avant les feuilles • alignement pour rues et avenues • var. Chanticleer ø 2m

Frêne à fleurs

Fraxinus ornus : port ovoïde • ø 5/7 m • floraison en panicules blanc crème • sol médiocre • résiste au vent • alignement pour rues

Savonnier

Koelreuteria paniculata : port arrondi • ø 7/8 m. • sol médiocre • floraison jaune en juin sur feuillage découpé • fruits singuliers • alignement pour rues

Erable champêtre

Acer campestre : port arrondi • ø 4/6m • feuillage dense virant au rouge en automne • résistant • alignement pour rues et allées

Autres essences : Chêne sessile et pédonculé • Noisetier de Byzance • Melia azedarach (toxique, système racinaire puissant) • Sophora japonica (taille déconseillée) • Albizzia
Essences persistantes : Magnolia grandiflora (sols profonds) • Caroubier (Pyrénées-Orientales)



Lilas

Syringa vulgaris : fleurs parfumées au printemps • tous sols, même argileux • racines puissantes • taille après floraison • haie, massif et isolé • 1 pour 4m²

Arbre à perruque

Cotinus coggygria : puissant • feuillage bronze en automne • inflorescences plumeuses • var. 'atropurpureus' et 'Grace' • haie libre et massif • 1 pour 3m²

Caesalpinia

Poinciana gilliesii : port dressé étalé • feuillage fin • floraison estivale longue en grappes jaunes avec étamines rouges • massif et isolé • 1 pour 2m²

Althea

Hibiscus syriacus : floraison estivale longue été/automne • fleurs blanches, roses, violettes, rouges • rustique • haie, massif et isolé • 1 pour 2m²

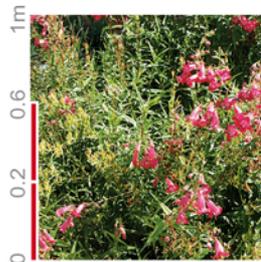
Rosier de Chine

Rosa chinensis mutabilis : feuillage vert brillant • floraison du jaune au bronze presque toute l'année • résistant • pas de taille • haie et massif • 1 pour 2m²

Abelia

Abelia grandiflora : feuillage dense avec tiges arquées • floraison été/automne clochettes blanches • variété rose ou prostrée • haie libre et massif • 1 au m²

Autres essences : Germandrée • Caryopteris x clandonensis • Jasmin 'Mesnyi' • Spirea 'Anthony waterer' • Millepertuis arbustif • Seringat et Kokwitzia amabilis (mi-ombre)



Penstemon barbatus

feuilles oblongues vert bleuté • ø 0,40 m. • grandes fleurs estivales en entonnoir du rose au rouge • préfère les sols fertiles • 4 au m²

Giroflée vivace

Erysimum 'Bowles Mauve' : port en boule gris vert surmontée d'épis mauves au printemps • ø 0,50m • sol drainé • 4 au m²

Jacobinia suberecta

feuillage gris vert • ø 0,60m • fleurs rouge orangé tout l'été • très résistant • rejette de souche • 4 au m²

Lobelia laxiflora

«Angustifolia» : touffe drageonnante expansive verte • ø 0,50m • fleurs en clochettes orangées, printemps et automne • 3 au m²

Achillée millefeuille

Achillea millefolium : feuillage vert découpé • ø 0,50 m. • abondantes fleurs du blanc au violet en début d'été • résistant • 4 au m²

Geranium sanguin

Geranium sanguineum : touffe drageonnante • ø 0,50m • vert foncé • fleurs rose soutenu au printemps • 4 au m²

Autres essences : Othonopsis cheirifolia • Sauge officinale • Euryops pectinatus • Aster novae angliae (terrain frais) • Bulbine et Agapanthe (Sensible au gel) • Iris • Acanthe



PLAINE

> Sol calcaire et profond • limono-argileux dans les plaines • plus caillouteux sur les parties hautes
> Climat doux • min. -7°C en hiver • forte sécheresse estivale • vents forts • précipitations en automne et au printemps

Croissance

Lente

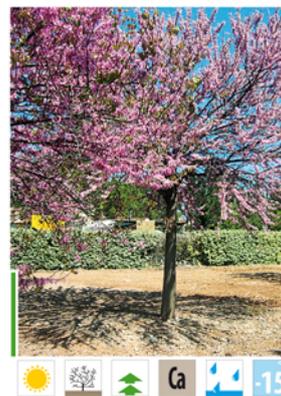
Moyenne

Rapide

Exigence de sol

Indifférent

Supporte un sol très calcaire uniquement



Pin d'Alep

Pinus halepensis : port élancé • ø 8/10 m. • système racinaire traçant puissant et destructeur • réservé à des espaces adaptés et boisements

Micocoulier

Celtis australis : ø 8/10 m • arbre symbolique du Languedoc • sols pas trop argileux • isolé • alignement pour avenues et parcs

Chêne vert

Quercus ilex : port ovoïde • ø 4/5 m • peut supporter une taille architecturée • isolé • alignement pour rues et allées

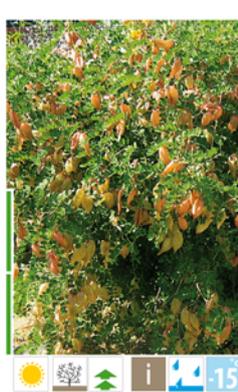
Erable de Montpellier

Acer monspessulanum : port arrondi • ø 4/5 m • feuillage virant au jaune et rouge en automne • isolé • alignement pour rues et allées

Arbre de Judée

Cercis siliquastrum : port arrondi • ø 4/5 m. • fleurs roses en mars avant les feuilles • préfère les sols caillouteux • alignement pour rues et allées

Autres essences : Chêne blanc et pubescent • Murier blanc (Cévennes) • Amandier • Jujubier
Essences persistantes : Laurier-sauce • Chêne liège (Sols acides - Pyrénées-Orientales)



Grenadier à fleurs

Punica granatum : arbrisseau au feuillage vert tendre coloré en automne • fleurs rouge orangé en été donnant des fruits • massif et isolé • 1 pour 4m²

Buplèvre

Bupleurum fruticosum : feuillage coriace gris-vert • fleurs jaune verdâtre en été • très résistant • haie libre et massif • 1 au m²

Baguenaudier

Colutea arborescens : fleurs jaunes au printemps suivies par des gousses décoratives • haie libre et massif • 1 au m²

Laurier tin

Viburnum tinus : feuillage vert sombre • fleurs blanches en hiver • très résistant • soleil à ombre • haie libre ou taillée • 1 au m²

Ciste

Cistus x purpureus : feuillage vert mat • fleurs rose en avril/mai • très résistant sauf excès d'eau • nombreuses variétés et couleurs • massif • 1 au m²

Sauge de Jérusalem

Phlomis fruticosa : port arrondi • feuillage gris vert • grandes fleurs jaune vif au printemps • nombreuses variétés • massif • 2 pour 3m² • 1 au m²

Autres essences : Pistachiers et filaires (pour haies) • Leucophyllum frutescens • Coronille • Artemisia arborescens et Anisodonta malvastroides (pour massifs) • Nerprun alaterne • Luzerne arborescente • Buis



Gaura lindheimeri

feuillage fin et léger • abondantes fleurs du blanc au rose printemps/été suivant variétés • massif en ponctuation • 3 au m²

Sauge arbustive

Salvia microphylla : feuillage aromatique • floraison abondante du printemps à l'automne • nombreuses variétés • massif • 1 au m²

Perovskia atriplicifolia

feuillage gris découpé • épis dressés de fleurs violettes tout l'été • taille courte • massif en ponctuation • 2 au m²

Plante curry

Helichrysum italicum : petites feuilles gris argenté aromatiques • fleurs jaune orangé fin de printemps • 4 au m²

Valériane

Centranthus ruber : feuillage vert bleuté • fleurs roses au printemps remontantes en automne • sol caillouteux • massif • 3 pour 2m²

Euphorbia myrsinites

feuilles charnues gris bleuté • effet graphique • inflorescences vert acide au printemps • nombreuses variétés • isolé ou massif • 4 au m²

Autres essences : Armoise arborescens • Lavandes et romarins (nombreuses variétés) • Verveine de Buenos Aires • Teucrium x lucidrys • Scabieuse de Crète • Erysimum 'Bowles Mauve' • Sauge 'greggii x microphylla'



PIÉMONT / GARRIGUE

- > Sol calcaire (Fenouillèdes, Corbières, Garrigues, collines du Biterrois et de l'Hérault)
- > Sol acide (contreforts des Pyrénées, des Causses et de la Montagne Noire) - Gamme spécifique
- > Climat doux • min -12°C en hiver • sécheresse estivale • vents forts • précipitations en automne et au printemps

Besoin en eau Faible Moyen Fort

Résistance au froid -5 -10 -15 -20



Ajania pacifica
masse dense • ø 0,50 m. • feuillage gris vert • fleurs jaunes en automne • massif, rocaille, jardin gris • 4 au m²

Erigeron
Erigeron karvinskianus : masse légère arrondie • ø 0,40 m. • marguerites blanc rosé printemps/automne • massif, bordure, rocaille • se ressème • 6 au m²

Plumbago rampant
Ceratostigma plumbaginoides : plante drageonnante • ø 0,30m • feuilles rouges en automne • fleurs bleu intense été/automne • taille en hiver • 6 au m²

Delosperma cooperi
touffe • ø 0,40 m • petites feuilles cylindriques charnues vert sombre • fleurs rose violet en été • sol caillouteux ou sablonneux drainé • 6 au m²

Céraïste
Cerastium tomentosum
coussin compact • ø 0,50m • gris argenté • fleurs blanches en mai • sol léger • massif, rocaille, jardin gris • 4 au m²

Sedum gypsicola
couvre-sol dense • ø 0,40 m • feuilles brillantes, arrondies et charnues • fleurs blanches en été • nombreuses variétés • sol drainé • 8 au m²

Autres vivaces basses non-piétinables pour massifs : Artemisia lanata • Liseron de Mauritanie • Gazania rigens • Thymus serpyllum • Teucrium chamaedrys • Osteospermum fruticosum • Verbena venosa • Pervenches • Malvastrum lateritium • Jasmin étoilé (talus)



Gazon des Mascareignes
Zoysia tenuifolia : graminée en moquette dense • jaunit en hiver • croissance lente 1^{ère} année • sol léger, décompacté et drainé • 1 arrosage/8 jrs en été • 9 au m²

Frankenia laevis
tapis régulier • tiges horizontales drageonnantes vert sombre, rouge l'hiver • fleurs rose pâle au printemps • sol léger drainé • 1 arrosage / 10 jrs en été • 5 au m²

Thym
Thymus ciliatus et hirsutus : tapis gris vert drageonnant • fleurs rose tendre en mai, mellifères • tous sols drainés • peut supporter l'absence d'arrosage • 4 au m²

Achillée
Achillea crithmifolia : vivace à rosette • feuillage dense gris vert découpé • fleurs crème en juillet peu abondantes • 1 arrosage / 20 jrs en été • tous sols • 4 au m²

Potentilla verna
feuillage découpé vert sombre • tapis de fleurs jaunes au printemps • feuillage partiellement caduc en été • tous sols • 1 arrosage / 10 jrs en été • 6 au m²

Dichondra repens
tapis dense drageonnant petites feuilles rondes vert frais • sols souples avec amendements • 1 arrosage / 8 jrs en été et en périodes sèches • peut être semé • 5 au m²

Autres essences : Matricaria tchihatchewii • Tanacetum densum 'Amanii' (craint l'excès d'eau) • Camomille romaine • graminées : Stenotaphrum secundatum et Cynodon 'Santa Ana'



Bignone
Campsis radicans : fleurs en trompette orange ('Mme Galen'), jaune ('Flava') en été • support sur murs Sud et Ouest • sensible aux pucerons

Jasmin étoilé
Trachelospermum jasminoides : feuillage dense coriace et brillant • fleurs parfumées en juin • grillage ou support sur murs toutes expositions • très résistant

Rosier Banks
Rosa banksiae : longues tiges sarmenteuses souples • fleurs en grappes blanches ('Alba plena') ou jaune pâle ('Lutea') en avril • support sur murs Est, Sud et Ouest

Bignone rose
Podranea ricasoliana : longs sarments souples • fleurs en corolles roses striées de violet en fin d'été • vigoureux mais sensible au froid • supports sur murs Sud et Ouest

Solanum
Solanum jasminoides : tiges volubiles avec grappes de fleurs violettes en été automne • variété à fleurs blanches ('Alba') • grillage ou support sur murs Est, Sud et Ouest

Clématite d'Armand
Clematis armandii : tiges volubiles fragiles à feuilles coriaces vert luisant • grappes de fleurs blanches en mars • grillage ou support sur murs Nord et Est

Autres essences : Chèvrefeuille étrusque • Glycine (système racinaire et aérien puissant) • Renouée • Jasmin d'hiver et officinal • Plumbago du Cap (sensible au froid) • Griffes de Chat (murs Sud) • Hortensia grim pant (murs Nord, terrain acide)

Renseignements / Contacts

CAUE de l'Aude 28 avenue Claude Bernard - 11000 Carcassonne - 04 68 11 56 20
CAUE du Gard 11 place du 8 mai 1945 - 30000 Nîmes - 04 66 36 10 60
CAUE de l'Hérault 19 rue Saint Louis - 34000 Montpellier - 04 99 133 700
CAUE des Pyrénées-Orientales 10 rue du Théâtre - 66000 Perpignan - 04 68 34 12 37
CAUE de la Lozère 23 rue du Torrent - 48000 Mende - 04 66 49 06 55

Crédits photographiques

• Union Régionale des CAUE en L-R • Wikipédia : G. Jansoone, Kenpei, Willow, Radomil, Kosiarz-PL, K. Lackerbeck, O. Abels, H. Zell, La la means i love you, A. Dunnd, Dimimis, LordToran, Miya, A. Salo, Jamain
 • Flickr : S.Gregg, D. Kristiansen, Cseeman, M. M. Ramos, pépiniériste85

Bibliographie

• «La haje méditerranéenne» Coll. Pas à Pas - Ed. Edisud, 2001
 • «Plantes pour un jardin sans arrosage», «Alternatives au gazon» - O. Filippi - Ed. Actes Sud, 2007-2011

