ST-CLEMENT-DE-RIVIERE

OCTOBRE 2017

Plan Local d'Urbanisme

3.1 - LE RÈGLEMENT

FRANCE

OCCITANIE

HERAULT

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GRAND PIC SAINT-LOUP

COMMUNE DE ST-CLEMENT-DE-RIVIERE

Elaboration du P.O.S. approuvée le 08/09/1981
1ère révision partielle (partie Nord) approuvée le 06/07/1988
1ère révision partielle (partie Sud) approuvée le 31/03/1994
2ème révision partielle (partie Nord) approuvée le 31/05/2000
2ème révision partielle (partie Sud) approuvée le 27/12/2001

3ème REVISION DU P.O.S. ET TRANSFORMATION EN P.L.U. :

- Prescrite par D.C.M. du : 09 juillet 2009
- Arrêtée par D.C.M. du : .....
- Approuvée par D.C.M. du : .....

information & TERRITOIRES

SARL au capital de 7800 euros

Urbanisme - Environnement- Aménagement

Le Plein Soleil
1796, Avenue de Monsieur Testé
34070 MONTPELLIER

Tél : 09.52.993.994
E-mail : in.ter@online.fr

n° SIRET : 422 471 003 00042 Code NAF : 7112B
RCS MONTPELLIER

partenaire (s)

Analyse paysagère
Némis
11 rue Rivarol, 30000 Nîmes
Tel : 04.66.84.20.28/ nemis.
paysage@wanadoo.fr

Evaluation environnementale
Les Ecologistes de l'Euzière
Domaine de Restinclières
34730 Prades-le-Lez
Tél : 04 67 59 54 62

Services et Plans Informatisés
SPI-GRAPHIC
300, rue du Faubourg du Nord
34130 MAUGUIO
Tél : 04.67.12.04.63.

SOMMAIRE

page

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES……3

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (U)……8

CHAPITRE I : zone UA……9

CHAPITRE II : zone UB……22

CHAPITRE III : zone UD……33

CHAPITRE IV : zone UE……45

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)……56

CHAPITRE I : zone 0AU……57

CHAPITRE II : zone 1AU……61

CHAPITRE III : zone 1AUe……73

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A) ET NATURELLES FORESTIERES (N) ……82

CHAPITRE I : zone A……83

CHAPITRE II : zone N……92

ANNEXES……97

I - La surface de plancher……98
II - Emplacements réservés……99
III - Espaces boisés classés……99
IV - Stationnement……100
V - Dispositions applicables aux ouvrages et installations d'intérêt général……100
VI - Le défrichement……101
VII - Débroussaillement obligatoire……102
VIII - Dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions……119
IX - Palette de couleurs pour les peintures et enduits extérieurs……120
X - Liste de végétaux à privilégier……122
XI - Lexique……132

TITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

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

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

ARTICLE 2 – 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 R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 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. 111-27 ne sont applicables ni dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ni dans les aires de mise en valeur de l'architecture et 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.111-21 : «La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée.
La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R. 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction.»

R.111-22 : «La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :
1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.»

R.111-23 : «Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
2° 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 chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
3° 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 ;
4° Les pompes à chaleur ;
5° Les brise-soleils.»

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

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

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

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

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

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

- la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle 1),
- la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2),
- la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).
- la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

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

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

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

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

6 – les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L.151-43 et L.153-60 du code de l'urbanisme et mentionnées en annexes. À l'expiration d'un délai de un an à compter, soit de l'approbation du PLU, soit de l'institution d'une servitude nouvelle, seules les servitudes annexées au PLU sont opposables aux demandes d'autorisation d'occuper le sol.
La liste et la description des servitudes est annexée au présent PLU.

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

ARTICLE 4 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.
Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section.

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

- **les zones urbaines** – L'article R.151-18 du code de l'urbanisme dispose : «Les zones urbaines sont dites « zones U «. Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.»

- **les zones à urbaniser** – L'article R.151-20 du code de l'urbanisme dispose : «Les zones à urbaniser sont dites « zones AU «. Les zones à urbaniser sont dites « zones AU «. Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit

au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. ».

- **les zones agricoles** – L'article R.151-22 du code de l'urbanisme dispose : «Les zones agricoles sont dites « zones A «. Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.».
L'article R.151-22 du code de l'urbanisme précise : «Peuvent être autorisées, en zone A :
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.»

- **les zones naturelles et forestières** – L'article R.151-24 du code de l'urbanisme dispose : «Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N «. Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. ».
L'article R.151-25 du code de l'urbanisme précise : «Peuvent être autorisées en zone N :
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.»

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

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

ARTICLE 5 – EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (ER), ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC), TRAME PAYSAGERE ET TRAME ECOLOGIQUE

Les emplacements réservés tels que mentionnés à l'article L151-41 et aux articles R151-34, L.152-2 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 L113-1, L113-2, R421-23 et R421-23-2 sont reportés sur les plans de zonage du PLU.

La trame paysagère a pour but de créer une structure paysagère garante de la qualité paysagère de la commune par la préservation de la végétation arborée qui la constitue. Ce maillage vert doit à terme pouvoir servir de liaisons douces (piétonnes et cyclables) quand elles sont publiques, permettre un retour de la biodiversité en ville, sans toutefois contraindre la commune à s'en porter acquéreur en cas de vente (contrairement aux emplacements réservés).
Elle peut servir en partie pour la gestion pluviale à la fois par la création de fossés ou de bassins d'orage, le cas échéant à la condition que ceux-ci soient ouverts.

La trame écologique vise avant tout la préservation, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, des espaces naturels ou agricoles important pour la biodiversité, et notamment les continuités écologiques identifiées lors de l'état initial de l'environnement.

ARTICLE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OUVRAGES ET INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

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

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

TITRE II :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U »

CHAPITRE I :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone correspondant au coeur de ville de la commune, constituée essentiellement d'habitat généralement dense ainsi que de services et d'activités diverses.
Outre l'habitat, cette zone est destinée à accueillir des équipements collectifs, des commerces et des activités permettant de renforçer la polarité du centre ville.

Elle comprend deux secteurs, UA1 et UA2 qui se différencient en terme de densité des constructions.

NOTA :
La zone UA de Saint-Clément-de-Rivière est concernée totalement ou en partie par :

- des servitudes d'utilité publique (cf. pièce 4.2) :
  - le Plan de Prévention des Risques d'Incendie de forêt (PPRIf)
  - le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)
  - des périmètres de protection de captage d'eau potable
  - l'ancienne concession minière (Lignite) de St-Gély-du-Fesc

- l'aléa «retrait-gonflement des argiles» (cf. pièce 4.4b)

- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) (cf. pièce 2.2).

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

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
- les constructions nouvelles à usage industriel, agricole et d'entrepôt ;
- les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs sous tentes ou en caravanes, ainsi que pour le stationnement des caravanes ;
- les habitations légères de loisirs (chalets, bungalow...) et les structures démontables ou transportables d'hébergement de loisirs (mobil-home, caravane...) ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée ;
- les carrières ;
- les installations photovoltaïque au sol ;
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition ou de déchets divers ;

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions et installations autorisées sous conditions sont :

1) - Pour l'habitat : dans l'ensemble de la zone, tout programme de logements comportant au moins 4 logements doit prévoir d'affecter au logement social aidé 25% dudit programme (arrondi au chiffre entier le plus proche ou supérieur) sauf dérogation acceptée par l'Etat ou évolution de la législation.

2) - Pour l'artisanat et les installations classées pour la protection de l'environnement : les occupations ou utilisations du sol sont admises à condition,

- qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage des nuisances inacceptables,

- qu'elles ne soient pas de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de leur situation, de leur caractéristiques, de leur importance ou de leur implantation à proximité d'autres installations.

- que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les constructions avoisinantes.

- que les installations et tous les produits, déchets et aménagements (terrassement...) en résultant restent à une distance d'au moins 20 mètres du réseau hydrographique principal (cours d'eau représentés sur carte IGN 1/25000°) et d'au moins 10 mètres du réseau hydrographique secondaire (autres cours d'eau et fossés).

3) - Les équipements d'utilité publique :
. soit nécessaires à la sécurité (lutte contre l'incendie...)
. soit nécessaires à l'accessibilité du site
. soit nécessaire à la gestion du pluvial

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

Section 2 - conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

§ 1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présentent une gène 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 gène à la circulation publique.

Les accès d'un établissement, d'une installation ou d'une construction à partir des voies ouvertes à la circulation publique doivent être aménagés de telle sorte que les véhicules puissent entrer ou sortir sans avoir à effectuer de manœuvres dangereuses sur la voie.

Accès en bordure des voies bordées d'arbres et/ou de mobilier urbain :

- Les opérations groupées en individuel ou collectif, doivent être conçues de manière à éviter les accès particuliers sur les voies bordées d'arbres et/ou de mobilier urbain.

- Si aucune autre solution n'est possible, la voirie intérieure d'une opération peut être raccordée à une voie bordée d'arbres et/ou de mobilier urbain par un carrefour unique, exceptionnellement par deux carrefours pour les opérations importantes.

- Ces carrefours doivent être placés de manière à éviter l'abattage d'arbres et/ou la suppression de mobilier urbain.

- La construction de bâtiments isolés peut être interdite si leur accès nécessite l'abattage d'un ou plusieurs arbres et/ou la suppression de mobilier urbain.

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

§ 2 - Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement (largeur minimale : 4 mètres).

Les voies doivent être adaptées :

- aux usages qu'elles supportent,
- aux opérations qu'elles doivent desservir,
- au contexte urbain dans lequel elles se trouvent.

Voies nouvelles :

La largeur minimale de la plate-forme (chaussée + trottoir) d'une voie nouvelle ouverte à la circulation automobile et desservant au moins deux logements sera constituée d'une chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres, ou 3,50 mètres pour une voie à sens unique, et d'au moins 1 trottoir d'une largeur minimale de 1,40 mètre minimum libre de tout mobilier et obstacle, d'une piste cyclable sauf si la voie est partagée. Elle sera plantée d'arbres d'alignement conformément au cahier de recommandation et d'une noue engazonnée

Les nouvelles voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire demi-tour aisément et être conçues de manière à désenclaver éventuellement les parcelles arrières.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ 1 - Eau potable

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

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

§ 2 - Assainissement

2.1 - Assainissement des eaux résiduaires urbaines

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

2.1.1 - Eaux usées

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

2.1.2 - Eaux non domestiques

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel. Ils ne peuvent pas être raccordés aux réseaux d'eaux usées sauf autorisation spécifique.

2.1.3 - Eaux d'exhaure et eaux de vidange

Le rejet au réseau d'assainissement d'eaux souterraines qui ne génèrent pas des effluents domestiques est interdit, y compris lorsque ces eaux sont utilisées dans une installation de traitement thermique ou de climatisation, sauf autorisation spécifique. Ne sont pas non plus autorisés les rejets aux réseaux d'eaux usées des eaux de vidange telles que les eaux de vidanges de piscines.

2.2 - Assainissement- eaux pluviales

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

Ainsi, pour tout projet de surface inférieure à 1 hectare mais qui intercepte un impluvium supérieur ou égale à 1 hectare, la compensation à l'imperméabilisation sera obtenue au moyen d'une structure de rétention telle que définie ci-dessous.
Sauf dans le cas de projet de construction d'un seul logement, cette mesure s'appliquera à tout projet générateur de surfaces imperméabilisées dont l'emprise cumulée au sol est supérieure à 100 m² (construction neuve ou extension de construction, terrasse, voirie, …).

Dans le cas d'une construction suite à démolition la compensation s'appliquera sur la totalité du projet sans tenir compte de l'imperméabilisation existante.

On entend par surface imperméabilisée toute surface qui n'est pas laissée en pleine terre et qui n'est pas végétalisée. Les taux d'imperméabilisation en prendre en compte en fonction de l'occupation des sols sont les suivants :

Pour les constructions on considérera un taux d'imperméabilisation :

- De 100 % pour les toitures traditionnelles tuiles, les toitures terrasses non végétalisées y compris celles ayant une fonction de stockage de l'eau de pluie.
- De 50 % pour les toitures végétalisées

Pour les espaces libres de toute construction, on considérera un taux d'imperméabilisation :

- De 100 % pour les revêtements imperméables type bitume, béton ..
- De 50 % pour les couvertures de sol drainantes type graviers, structures alvéolaires, pavés drainants ... disposées sur le sol d'origine
- De 0 % pour les espaces végétalisés en pleine terre.

L'ensemble des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées sera obligatoirement collecté et raccordé sur l'ouvrage de stockage.

Dimensionnement de l'ouvrage :

- Volume de rétention : 100 l/ m² de surface imperméabilisée.

- Débit de fuite : constitué de 2 orifices :

  ▪ 1 orifice placé au radier permettant de rejeter 2 l/s par 100m² de surface imperméabilisée (capacité de l'orifice calculée pour 25 % de la hauteur totale de stockage).

  ▪ 1 orifice de diamètre équivalent placé à mi-hauteur de stockage.

Pour réduire le risque de colmatage les réseaux de collecte avant stockage seront munis de grilles.

- Débit de surverse : le dispositif de stockage sera équipé d'un dispositif de surverse dimensionné sur la base de 6 l/s par 100m² de surface imperméabilisée.

Les techniques de rétention à la parcelle autorisées sont les suivantes sous réserve du respect du règlement de zone et hors avis contraire de l'Architecte du Bâtiment de France :

- Le stockage en réservoir
- Le stockage en structure poreuse
- Les toitures terrasses
- Les bassins de rétention ouverts
- Les noues
- Les tranchées drainantes

La note justificative du dimensionnement et de réalisation de la structure de rétention sera jointe à la demande de permis.

- Mise en place de mesures de traitement de la pollution routière

Tout projet comportant une surface de voirie y compris les aires de stationnement supérieure ou égale à 500 m² comportera avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel un dispositif de traitement de la pollution type débourbeur/séparateur hydrocarbure dimensionné pour un débit de 1 l/s pour 100 m² de voirie.

Pour tout projet de surface inférieure à 1 hectare mais qui intercepte un impluvium supérieur ou égale à 1 hectare :

- Pour les projets qui relèvent de l'application des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement, les mesures à appliquer outre celles énoncées dans le règlement de PLU seront celles approuvées par l'autorité administrative en charge de l'instruction du dossier de Déclaration ou d'Autorisation.Il s'agit notamment des projets dont le rejet des eaux pluviales est prévu dans les eaux douces, sur le sol ou dans le sous-sol (rubrique 2150 de l'article R214-1).

- Pour les projets qui ne relèvent pas de l'application des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement, les prescriptions applicables dans le département de l'Hérault en matière de compensation à l'imperméabilisation seront appliquées. Le volume de rétention à créer sera le plus important obtenu soit par l'application du ratio de 120 l/m² imperméabilisé soit par la réalisation d'une simulation hydraulique en considérant une pluie centennale et un débit de fuite compris entre le débit biennal et le débit quinquennal calculé en situation non aménagée.
  Le dispositif de surverse sera dimensionné sur la base du débit de pointe centennal en situation aménagé.

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 et le réseau hydrographique principal ou secondaire.

En aucun cas les eaux de vidange ne devront être dirigées vers le réseau eaux usées.

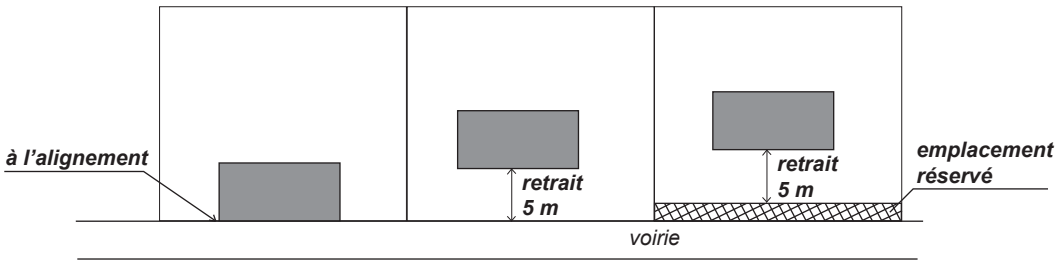
Les rejets d'eau pluviale d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'administration départementale.
Une optimisation de la gestion des eaux pluviales nécessite l'établissement de convention ou contrat d'entretien des ouvrages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

§ 3 - Electricité - téléphone - Télédistribution

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

ARTICLE 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les extensions de construction, ou les nouvelles constructions autorisées doivent être édifiées soit à l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, soit en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.



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

- soit en respectant un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement,
- soit à l'identique de son implantation avant démolition.

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

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

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs :

Afin de favoriser une expression architecturale des constructions publiques qui doivent s'affirmer comme des pôles d'intérêt et de repère dans un ensemble urbain, et compte tenu de leurs caractéristiques propres, il sera fait, lors de leur conception, abstraction de toute contrainte de recul définie dans cet article. Les concepteurs appelés à produire un projet soit à l'occasion de concours d'architecture, soit d'une attribution amiable auront toute liberté de conception à condition de démontrer une intégration paysagère et architecturale dans le contexte.

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre (cf. croquis 1)

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées :

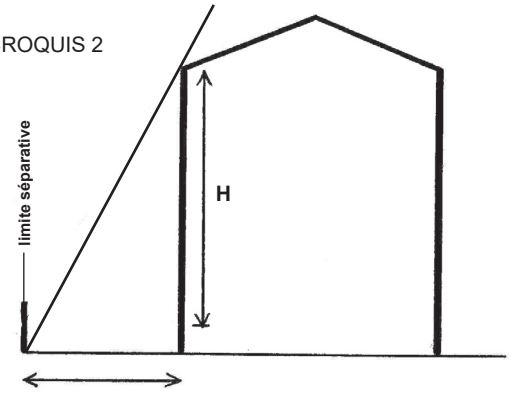
- lorsque le projet de construction intéresse au moins un côté d'îlots ou lorsque le terrain a une façade sur rue au moins égale à 20 mètres.
- ou lorsque qu'un projet de construction est sur une parcelle voisine d'un bâtiment existant de valeur ou en bon état ne jouxtant pas la limite.

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

CROQUIS 1

Implantation en ordre continu dans la bande de 15 mètres

CROQUIS 2



Limite d'application de la règle :

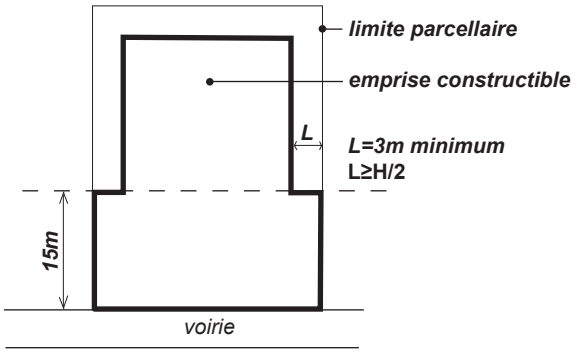
Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés, n'étant pas pris en compte dans la limite de 0,50 m de dépassement.

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

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

Limite d'application de la règle :

Cette règle s'applique au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés, n'étant pas pris en compte dans la limite de 0,50 m de dépassement.



Toutefois, les constructions peuvent être édifiées en limites séparatives :

- si la hauteur totale mesurée au droit de ces limites est inférieure ou égale à 3,50 mètres.
- ou si le projet de construction jouxte un bâtiment existant situé en limite, sous réserve que la nouvelle construction ait une hauteur et un gabarit sensiblement identique à celle de la construction sur laquelle elle s'accole
- soit dans le cadre de projet d'ensemble, présentant une cohérence urbaine ;

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs :

Afin de favoriser une expression architecturale des constructions publiques qui doivent s'affirmer comme des pôles d'intérêt et de repère dans un ensemble urbain, et compte tenu de leurs caractéristiques propres, il sera fait, lors de leur conception, abstraction de toute contrainte de recul définie dans cet article. Les concepteurs appelés à produire un projet soit à l'occasion de concours d'architecture, soit d'une attribution amiable auront toute liberté de conception.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé

ARTICLE 8 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale des constructions sur la parcelle est limitée à :

. 70% dans la bande des 15 mètres à partir de l'alignement (cf. article 6) et 50% au delà pour le secteur UA1

. 50% pour le secteur UA2

ARTICLE 9 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur :

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

Lorsque la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 10 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

Hauteur totale :

Le long des fronts bâtis sur l'espace public, les constructions nouvelles ne doivent pas présenter des différences de hauteur (à l'égout) supérieures à un mètre avec les constructions existantes mitoyennes.

Cette règle peut être adaptée dans le cas de constructions existantes anormalement basses ou anormalement hautes au regard de l'épannelage général de l'îlot.

La hauteur maximale des constructions est fixée à **7 mètres à l'égout du toit et 8,50 mètres au faîtage**. Le nombre de niveaux est limité à deux (R+1).

ARTICLE 10 : ASPECT EXTERIEUR

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs :

Afin de favoriser une expression architecturale des constructions publiques qui doivent s'affirmer comme des pôles d'intérêt et de repère dans un ensemble urbain, et compte tenu de leurs caractéristiques propres, il sera fait, lors de leur conception, abstraction de toute contrainte architecturale définie dans cet article. Les concepteurs appelés à produire un projet soit à l'occasion de concours d'architecture, soit d'une attribution amiable auront toute liberté de conception à condition de démontrer une intégration paysagère et architecturale dans le contexte.

Pour les autres constructions :

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

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

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

Les toitures :

Les toits de toute construction, d'une pente d'environ 33% devront être recouverts de tuile canal (de terre cuite) de la teinte traditionnelle du pays, panachées dans les tons vieillis ou moyens.

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

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

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

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

Les façades :

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

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

Les clôtures :

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

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

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

Ainsi, les clôtures sur rue seront constituées :

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

- soit d'un mur bahut ne dépassant pas 1,25 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel. Il sera réalisé en harmonie avec les façades de la construction et surmonté d'une grille en serrurerie et de forme respectant l'harmonie architecturale du village. L'ensemble n'excédera pas 2 mètres de hauteur.

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

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

Les clôtures entre voisins seront constituées de préférence par des éléments végétaux ou, à défaut, par un simple grillage plastifié vert, calé éventuellement sur une murette de 0,20 mètres maximum, tendu sur des potelets de fer cornière, doublé de part et d'autre par une haie vive. L'ensemble n'excédera pas 1,50 mètres de hauteur.

Sont interdits :

- clôtures pleines ou ajourées en béton, palplanches, plaques de Fibrociment, grillages à poule et grillage plastique souple, canisses plastiques, tubes et lisses en acier ou PVC, les associations de matériaux hétéroclites et matériaux d'imitation,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings, Fibrociment, béton, enduit ciment gris.

Les locaux à containers :

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

Les boites aux lettres :

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

Les lignes électriques :

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunications doivent être installées en souterrain, en torsadé ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.
Les boitiers de compteurs doivent être encastrés dans un mur de clôture ou de la construction et toute saillie sur le domaine public est interdite.

ARTICLE 11 : STATIONNEMENT

Prescriptions générales :

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

Les aires de stationnement ne devront pas avoir une longueur inférieure à 5 mètres et une largeur inférieure à 2.50 mètres. Cette dernière dimension sera portée à 3,30 mètres pour un parking "PMR", et à 2,00 mètres s'il s'agit d'une place de stationnement longitudinal.

Il est exigé :

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

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

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

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

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

ARTICLE 12 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Il est imposé 30% minimum d''espaces libres dans le secteur UA1 et 50% dans le secteur UA2.
En outre, 50% de ces espaces libres ne doivent pas être imperméabilisés mais laissés en pleine terre et végétalisés.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige (2 mètres minimum de hauteur) au moins par 100 m² de terrain.

Les arbres existants seront conservés sauf à l'emplacement de la construction afin de préserver la qualité paysagère et l'identité boisée de la commune.

Toutes dispositions seront prises pour protégées les racines et les troncs lors des travaux de construction.

Tout abattage complémentaire souhaité fera l'objet d'une demande en mairie. Il devra être compensé par la plantation d'un arbre en remplacement conforme au cahier de recommandations (chêne vert, chêne blanc, érable de Montpellier, pin d'Alep, pin pignon, micocoulier, etc).

Les terrassements seront limités au strict minimum (1m de dénivelé). Les constructions devront suivre la pente. Les terrassements seront soutenus par des murets en pierre de type restanques, faïsse ou bancau. Les enrochements sont interdits

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

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

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

ARTICLE 13 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

Les constructions devront favoriser l'automomie énergétique, le stockage et les échanges d'énergie entre elles.

ARTICLE 14 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE II :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone située à proximité du centre du village destinée principalement à accueillir des logements collectifs ou des habitations individuelles groupées.

NOTA :
La zone UB de Saint-Clément-de-Rivière est concernée totalement ou en partie par :

- des servitudes d'utilité publique (cf. pièce 4.2) :
  - le Plan de Prévention des Risques d'Incendie de forêt (PPRIf)
  - des périmètres de protection de captage d'eau potable
- l'aléa «retrait-gonflement des argiles» (cf. pièce 4.4b)
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) (cf. pièce 2.2).
- la trame paysagère (cf. dispositions générales, article 5)

Section 1 - Nature de l'Occupation et de l'utilisation du Sol

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
- les constructions nouvelles à usage industriel, agricole et d'entrepôt ;
- les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs sous tentes ou en caravanes, ainsi que pour le stationnement des caravanes ;
- les habitations légères de loisirs (chalets, bungalow...) et les structures démontables ou transportables d'hébergement de loisirs (mobil-home, caravane...) ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée ;
- les carrières ;
- les installations photovoltaïque au sol ;
- 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 ;
- toute construction sur les emprises de la trame paysagère, sauf celles admises sous conditions au 3) et 4) de l'article 2

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions et installations autorisées sous conditions sont :

1) - Les nouvelles constructions sous réserve :

- Qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) (cf. pièce 2.2) ;

- qu'une part minimale de 30% de logements locatifs sociaux soit réalisée sur l'ensemble des nouveaux logements dans la zone.

2) - Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :

- qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage des nuisances inacceptables,

- qu'elles ne soient pas de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de leur situation, de leur caractéristiques, de leur importance ou de leur implantation à proximité d'autres installations.

- que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les constructions avoisinantes.

3) - Les équipements d'utilité publique :

. soit nécessaires à la sécurité (lutte contre l'incendie...)
. soit nécessaires à l'accessibilité du site
. soit nécessaire à la gestion du pluvial

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

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

§ 1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

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

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

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

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

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

§ 2 - Voirie

Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement (largeur minimale : 4 mètres).

Les voies en impasse 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.

Voies nouvelles :

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

. 8 mètres pour une voie à double sens avec une chaussée de 5 mètres minimum et 1 ou 2 trottoirs de 1,40 mètre minimum libre de tout mobilier et obstacle.

. 5 mètres pour une voie à sens unique avec une chaussée de 3,50 mètres minimum et 1 trottoir de 1,40 mètre minimum libre de tout mobilier et obstacle.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ 1 - Eau potable

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

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

§ 2 - Assainissement

2.1 - Assainissement des eaux résiduaires urbaines

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

2.1.1 - Eaux usées

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

2.1.2 - Eaux non domestiques

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel. Ils ne peuvent pas être raccordés aux réseaux d'eaux usées sauf autorisation spécifique.

2.1.3 - Eaux d'exhaure et eaux de vidange

Le rejet au réseau d'assainissement d'eaux souterraines qui ne génèrent pas des effluents domestiques est interdit, y compris lorsque ces eaux sont utilisées dans une installation de traitement thermique ou de climatisation, sauf autorisation spécifique. Ne sont pas non plus autorisés les rejets aux réseaux d'eaux usées des eaux de vidange telles que les eaux de vidanges de piscines.

2.2 - Assainissement - Eaux pluviales

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

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

Ces aménagements devront être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du Code Civil. Les rejets devront être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

Ainsi, pour tout projet de surface inférieure à 1 hectare mais qui intercepte un impluvium supérieur ou égale à 1 hectare, la compensation à l'imperméabilisation sera obtenue au moyen d'une structure de rétention telle que définie ci-dessous.
Sauf dans le cas de projet de construction d'un seul logement, cette mesure s'appliquera à tout projet générateur de surfaces imperméabilisées dont l'emprise cumulée au sol est supérieure à 100 m² (construction neuve ou extension de construction, terrasse, voirie, …).

Dans le cas d'une construction suite à démolition la compensation s'appliquera sur la totalité du projet sans tenir compte de l'imperméabilisation existante.

On entend par surface imperméabilisée toute surface qui n'est pas laissée en pleine terre et qui n'est pas végétalisée. Les taux d'imperméabilisation en prendre en compte en fonction de l'occupation des sols sont les suivants :

Pour les constructions on considérera un taux d'imperméabilisation :

- De 100 % pour les toitures traditionnelles tuiles, les toitures terrasses non végétalisées y compris celles ayant une fonction de stockage de l'eau de pluie.

- De 50 % pour les toitures végétalisées

Pour les espaces libres de toute construction, on considérera un taux d'imperméabilisation :

- De 100 % pour les revêtements imperméables type bitume, béton ..

- De 50 % pour les couvertures de sol drainantes type graviers, structures alvéolaires, pavés drainants ... disposées sur le sol d'origine

- De 0 % pour les espaces végétalisés en pleine terre.

L'ensemble des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées sera obligatoirement collecté et raccordé sur l'ouvrage de stockage.

Dimensionnement de l'ouvrage :

- Volume de rétention : 100 l/ m² de surface imperméabilisée.

- Débit de fuite : constitué de 2 orifices :

  ▪ 1 orifice placé au radier permettant de rejeter 2 l/s par 100m² de surface imperméabilisée (capacité de l'orifice calculée pour 25 % de la hauteur totale de stockage).

  ▪ 1 orifice de diamètre équivalent placé à mi-hauteur de stockage.

Pour réduire le risque de colmatage les réseaux de collecte avant stockage seront munis de grilles.

- Débit de surverse : le dispositif de stockage sera équipé d'un dispositif de surverse dimensionné sur la base de 6 l/s par 100m² de surface imperméabilisée.

Les techniques de rétention à la parcelle autorisées sont les suivantes sous réserve du respect du règlement de zone et hors avis contraire de l'Architecte du Bâtiment de France :

- Le stockage en réservoir
- Le stockage en structure poreuse
- Les toitures terrasses
- Les bassins de rétention ouverts
- Les noues
- Les tranchées drainantes

La note justificative du dimensionnement et de réalisation de la structure de rétention sera jointe à la demande de permis.

- Mise en place de mesures de traitement de la pollution routière

Tout projet comportant une surface de voirie y compris les aires de stationnement supérieure ou égale à 500 m² comportera avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel un dispositif de traitement de la pollution type débourbeur/séparateur hydrocarbure dimensionné pour un débit de 1 l/s pour 100 m² de voirie.

Pour tout projet de surface inférieure à 1 hectare mais qui intercepte un impluvium supérieur ou égale à 1 hectare :

- Pour les projets qui relèvent de l'application des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement, les mesures à appliquer outre celles énoncées dans le règlement de PLU seront celles approuvées par l'autorité administrative en charge de l'instruction du dossier de Déclaration ou d'Autorisation. Il s'agit notamment des projets dont le rejet des eaux pluviales est prévu dans les eaux douces, sur le sol ou dans le sous-sol (rubrique 2150 de l'article R214-1).

- Pour les projets qui ne relèvent pas de l'application des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement, les prescriptions applicables dans le département de l'Hérault en matière de compensation à l'imperméabilisation seront appliquées. Le volume de rétention à créer sera le plus important obtenu soit par l'application du ratio de 120 l/m² imperméabilisé soit par la réalisation d'une simulation hydraulique en considérant une pluie centennale et un débit de fuite compris entre le débit biennal et le débit quinquennal calculé en situation non aménagée.
Le dispositif de surverse sera dimensionné sur la base du débit de pointe centennal en situation aménagé.

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

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

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

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

§ 3 - Electricité - Téléphone - Télédistribution

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain, sauf impossibilité technique manifeste. Dans ce dernier cas, l'installation doit être la plus discrète possible.

Dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement, ZAC...), ces réseaux doivent être réalisés obligatoirement en souterrain.

ARTICLE 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les routes départementales, le recul minimal est de 15 mètres.

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,

Pour les autres voies, le recul minimal est de 5 mètres.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées sous réserve de justification :

- lorsque le projet jouxte une construction existante de valeur ou en bon état et sous réserve qu'elle présente une unité architecturale avec celle-ci,

- lorsqu'il s'agit d'opération d'ensemble et de lotissement afin de permettre notamment la réalisation de constructions groupées. Toute extension ou nouvelle construction devra respecter le recul de la construction initiale.

- lorsqu'il s'agit d'équipements d'infrastructure et/ou d'équipements liés au fonctionnement des services publics.

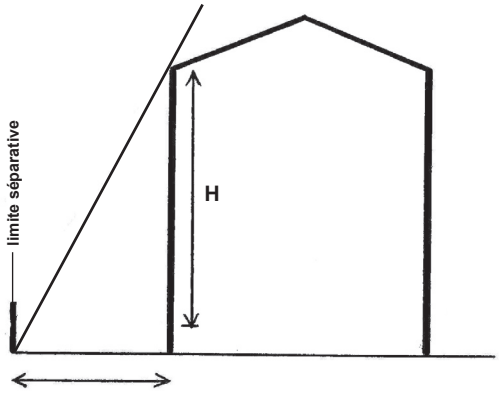
Cas particulier des piscines :

Il est imposé un recul minimum de 4 mètres.

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent respecter un recul (L) correspondant à la règle L≥H/2, sans être inférieure à 4,00 mètres, où H correspond à la hauteur maximale de la construction à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

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



L≥H/2 et L minimum = 4,00 mètres

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées :

. à l'intérieur d'un plan de masse de lotissement ou de groupe d'habitations ou d'opérations d'ensemble, à l'exception des limites du terrain sur lequel est réalisée l'opération.

. lorsqu'il s'agit d'équipements d'infrastructure et/ou d'équipements liés au fonctionnement des services publics.

. pour les constructions annexes (telles que garage, remise, abri de de jardin, abri pour piscine etc...) le recul minimal par rapport aux limites séparatives est fixé à 1,00 mètre.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé.

ARTICLE 8 : EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE 9 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant après travaux d'aménagement jusqu'à l'égout du toit d'une part, et jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus d'autre part.

Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 10 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

Hauteur totale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

La hauteur maximale des constructions est fixée à **12,00 mètres au faîtage**.

Pour les constructions annexes autorisées dans la bande de recul des 4 mètres (cf. article 6), la hauteur maximale est limitée à **2,50 mètres à l'égout du toit et à 4 mètres au faîtage**. Le nombre de niveaux est limité à 1 (R+0).

Hauteur relative :

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

Si la construction est édifiée à l'angle de 2 voies d'inégales largeurs, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle longeant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres comptée à partir du point d'intersection des alignements ou, le cas échéant, des lignes qui en tiennent lieu.

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

ARTICLE 10 : ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

Les toitures :

Les toits de toute construction, d'une pente comprise entre 15 et 33% devront être recouverts en tuile canal (de terre cuite), ou romane et d'une couleur en harmonie avec la palette (cf. annexe IX).

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

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

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

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

Les façades :

Les percements sont des éléments importants de la composition architecturale. On apportera donc à leur positionnement, à leur rythme, à leur dimensionnement, au jeu respectif des pleins et des vides une attention particulière.

Dans le cadre d'une architecture traditionnelle, il conviendra de faire des encadrements de portes et fenêtres en surépaisseur.

Leur couleur des façades devra être en harmonie avec la palette (cf. annexe IX).

Les clôtures :

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

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

Les clôtures sur rue seront constituées d'un mur bahut ne dépassant pas 1,25 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel. Il sera réalisé en harmonie avec les façades de la construction et surmonté d'une grille et de forme respectant l'harmonie architecturale du village. L'ensemble n'excédera pas 2 mètres de hauteur.

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

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

Des caractéristiques différentes pourront être autorisées dans le cadre d'opérations d'ensemble.

Les clôtures entre voisins seront constituées de préférence par des éléments végétaux ou, à défaut, par un simple grillage plastifié vert, caler éventuellement sur une murette de 0,20 mètres maximum, tendu sur des potelets de fer cornière, doublé de part et d'autre par une haie vive. L'ensemble n'excédera pas 1,50 mètres de hauteur.

Des caractéristiques différentes pourront être autorisées dans le cadre d'opérations d'ensemble.

Sont interdits :

- clôtures pleines ou ajourées en béton, palplanches, plaques de Fibrociment, grillages à poule et grillage plastique souple, canisses plastiques, tubes et lisses en acier ou PVC, les associations de matériaux hétéroclites et matériaux d'imitation,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings, Fibrociment, béton, enduit ciment gris.

Les locaux à containers :

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

Les boites aux lettres :

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

Les lignes électriques :

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunications doivent être installées en souterrain, en torsadé ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.
Les boitiers de compteurs doivent être encastrés dans un mur de clôture ou de la construction et toute saillie sur le domaine public est interdite.

ARTICLE 11 : STATIONNEMENT

Prescriptions générales :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques et à une distance maximale de voirie de 150 mètres depuis l'entrée du lieu de l'habitation ou de l'activité.

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 par logement.

Pour les commerces : Il est imposé une place par tranche de 30 à 50 m² de surface de plancher.

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

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

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

Pour les établissement d'enseignement :

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

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

ARTICLE 12 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES

Il est imposé 50% d''espaces libres.

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

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige (2 mètres minimum de hauteur) au moins par 100 m² de terrain.

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

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

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

- Sur la totalité de la surface des terrains construits ou non construits situés soit dans une ZAC (zone d'aménagement concertée), soit dans un lotissement, soit dans une AFU (association foncière urbaine), les travaux étant à la charge du propriétaire du terrain ;

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

ARTICLE 13 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

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

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

ARTICLE 14 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE III :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone urbaine mixte à dominante d'habitat individuel isolé.

Elle comprend trois secteurs, UD1, avec un sous-secteur UD1a, UD2 et UD3 qui se différencient en terme de densité des constructions.

NOTA :
La zone UD de Saint-Clément-de-Rivière est concernée totalement ou en partie par :

- des servitudes d'utilité publique (cf. pièce 4.2) :
  - le Plan de Prévention des Risques d'Incendie de forêt (PPRIf)
  - le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)
  - des périmètres de protection de captage d'eau potable
  - une canalisation de transport de gaz
  - l'ancienne concession minière (Lignite) de St-Gély-du-Fesc
- l'aléa «retrait-gonflement des argiles» (cf. pièce 4.4b)
- le classement sonore de voies routières (cf. pièce 4.4f)
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) (cf. pièce 2.2)
- la trame paysagère (cf. dispositions générales, article 5)
- la trame écologique (cf. dispositions générales, article 5)

Section 1 - Nature de l'Occupation et de l'utilisation du Sol

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions nouvelles à usage industriel, agricole et d'entrepôt ;
- les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs sous tentes ou en caravanes, ainsi que pour le stationnement des caravanes ;
- les habitations légères de loisirs (chalets, bungalow...) et les structures démontables ou transportables d'hébergement de loisirs (mobil-home, caravane...) ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée ;
- les carrières ;
- les installations photovoltaïque au sol ;
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition ou de déchets divers ;
- toute construction sur les emprises de la trame paysagère, sauf celles admises sous conditions au 3) et 4) de l'article 2

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions et installations autorisées sous conditions sont :

1) - Pour l'habitat : dans l'ensemble de la zone, tout programme de logements comportant au moins 4 logements doit prévoir d'affecter au logement social aidé au moins 25% dudit programme (arrondi au chiffre entier le plus proche ou supérieur) sauf dérogation acceptée par l'Etat ou évolution de la législation.

2) - Pour l'artisanat et les installations classées pour la protection de l'environnement : les occupations ou utilisations du sol sont admises à condition,

- qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage des nuisances inacceptables,
- qu'elles ne soient pas de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de leur situation, de leur caractéristiques, de leur importance ou de leur implantation à proximité d'autres installations.
- que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les constructions avoisinantes.
- que les installations et tous les produits, déchets et aménagements (terrassement...) en résultant restent à une distance d'au moins 20 mètres du réseau hydrographique principal (cours d'eau représentés sur carte IGN 1/25000°) et d'au moins 10 mètres du réseau hydrographique secondaire (autres cours d'eau et fossés).

3) - Les équipements d'utilité publique :

. soit nécessaires à la sécurité (lutte contre l'incendie...)
. soit nécessaires à l'accessibilité du site
. soit nécessaire à la gestion du pluvial

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

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

§ 1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

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

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

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

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

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

§ 2 - Voirie

Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement (largeur minimale : 4 mètres).

Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de cinquante logements et leur longueur peut être limitée pour des raisons de sécurité. Cette longueur ne pourra excéder 100 mètres.
Elles doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et être conçues de manière à désenclaver éventuellement les parcelles arrières.

Voies nouvelles :

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

. 8 mètres pour une voie à double sens avec une chaussée de 5 mètres minimum et 1 ou 2 trottoirs de 1,40 mètre minimum libre de tout mobilier et obstacle.

. 5 mètres pour une voie à sens unique avec une chaussée de 3,50 mètres minimum et 1 trottoir de 1,40 mètre minimum libre de tout mobilier et obstacle.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ 1 - Eau potable

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

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

§ 2 - Assainissement

2.1 - Assainissement des eaux résiduaires urbaines

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

2.1.1 - Eaux usées

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

2.1.2 - Eaux non domestiques

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel. Ils ne peuvent pas être raccordés aux réseaux d'eaux usées sauf autorisation spécifique.

2.1.3 - Eaux d'exhaure et eaux de vidange

Le rejet au réseau d'assainissement d'eaux souterraines qui ne génèrent pas des effluents domestiques est interdit, y compris lorsque ces eaux sont utilisées dans une installation de traitement thermique ou de climatisation, sauf autorisation spécifique. Ne sont pas non plus autorisés les rejets aux réseaux d'eaux usées des eaux de vidange telles que les eaux de vidanges de piscines.

2.2 - Assainissement - Eaux pluviales

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

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

Ces aménagements devront être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du Code Civil. Les rejets devront être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

Ainsi, pour tout projet de surface inférieure à 1 hectare mais qui intercepte un impluvium supérieur ou égale à 1 hectare, la compensation à l'imperméabilisation sera obtenue au moyen d'une structure de rétention telle que définie ci-dessous.
Sauf dans le cas de projet de construction d'un seul logement, cette mesure s'appliquera à tout projet générateur de surfaces imperméabilisées dont l'emprise cumulée au sol est supérieure à 100 m² (construction neuve ou extension de construction, terrasse, voirie, …).

Dans le cas d'une construction suite à démolition la compensation s'appliquera sur la totalité du projet sans tenir compte de l'imperméabilisation existante.

On entend par surface imperméabilisée toute surface qui n'est pas laissée en pleine terre et qui n'est pas végétalisée. Les taux d'imperméabilisation en prendre en compte en fonction de l'occupation des sols sont les suivants :

Pour les constructions on considérera un taux d'imperméabilisation :

- De 100 % pour les toitures traditionnelles tuiles, les toitures terrasses non végétalisées y compris celles ayant une fonction de stockage de l'eau de pluie.

- De 50 % pour les toitures végétalisées

Pour les espaces libres de toute construction, on considérera un taux d'imperméabilisation :

- De 100 % pour les revêtements imperméables type bitume, béton ..

- De 50 % pour les couvertures de sol drainantes type graviers, structures alvéolaires, pavés drainants ... disposées sur le sol d'origine

- De 0 % pour les espaces végétalisés en pleine terre.

L'ensemble des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées sera obligatoirement collecté et raccordé sur l'ouvrage de stockage.

Dimensionnement de l'ouvrage :

- Volume de rétention : 100 l/ m² de surface imperméabilisée.

- Débit de fuite : constitué de 2 orifices :

  ▪ 1 orifice placé au radier permettant de rejeter 2 l/s par 100m² de surface imperméabilisée (capacité de l'orifice calculée pour 25 % de la hauteur totale de stockage).

  ▪ 1 orifice de diamètre équivalent placé à mi-hauteur de stockage.

  Pour réduire le risque de colmatage les réseaux de collecte avant stockage seront munis de grilles.

- Débit de surverse : le dispositif de stockage sera équipé d'un dispositif de surverse dimensionné sur la base de 6 l/s par 100m² de surface imperméabilisée.

Les techniques de rétention à la parcelle autorisées sont les suivantes sous réserve du respect du règlement de zone et hors avis contraire de l'Architecte du Bâtiment de France :

- Le stockage en réservoir
- Le stockage en structure poreuse
- Les toitures terrasses
- Les bassins de rétention ouverts
- Les noues
- Les tranchées drainantes

La note justificative du dimensionnement et de réalisation de la structure de rétention sera jointe à la demande de permis.

- Mise en place de mesures de traitement de la pollution routière

Tout projet comportant une surface de voirie y compris les aires de stationnement supérieure ou égale à 500 m² comportera avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel un dispositif de traitement de la pollution type débourbeur/séparateur hydrocarbure dimensionné pour un débit de 1 l/s pour 100 m² de voirie.

Pour tout projet de surface inférieure à 1 hectare mais qui intercepte un impluvium supérieur ou égale à 1 hectare :

- Pour les projets qui relèvent de l'application des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement, les mesures à appliquer outre celles énoncées dans le règlement de PLU seront celles approuvées par l'autorité administrative en charge de l'instruction du dossier de Déclaration ou d'Autorisation. Il s'agit notamment des projets dont le rejet des eaux pluviales est prévu dans les eaux douces, sur le sol ou dans le sous-sol (rubrique 2150 de l'article R214-1).

- Pour les projets qui ne relèvent pas de l'application des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement, les prescriptions applicables dans le département de l'Hérault en matière de compensation à l'imperméabilisation seront appliquées. Le volume de rétention à créer sera le plus important obtenu soit par l'application du ratio de 120 l/m² imperméabilisé soit par la réalisation d'une simulation hydraulique en considérant une pluie centennale et un débit de fuite compris entre le débit biennal et le débit quinquennal calculé en situation non aménagée.
  Le dispositif de surverse sera dimensionné sur la base du débit de pointe centennal en situation aménagé.

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

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

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

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

§ 3 - Electricité - Téléphone - Télédistribution

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain, sauf impossibilité technique manifeste. Dans ce dernier cas, l'installation doit être la plus discrète possible.

Dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement, ZAC...), ces réseaux doivent être réalisés obligatoirement en souterrain.

ARTICLE 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour la R.D.986, le recul minimal est de :

- 35 mètres par rapport à l'axe de la RD986,
- 15 mètres par rapport à l'axe de la RD986 pour le lotissement «La Clémentide»

Toutefois des implantations différentes peuvent être autorisées lorsqu'il s'agit d'équipements d'infrastructure et/ou d'équipements liés au fonctionnement des services publics.

Pour les autres voies, le recul minimal est de 6 mètres.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées lorsqu'il s'agit d'équipements d'infrastructure et/ou d'équipements liés au fonctionnement des services publics.

Pour l'aqueduc St-Clément :

Le recul minimal par rapport à l'aqueduc est de 15 mètres.

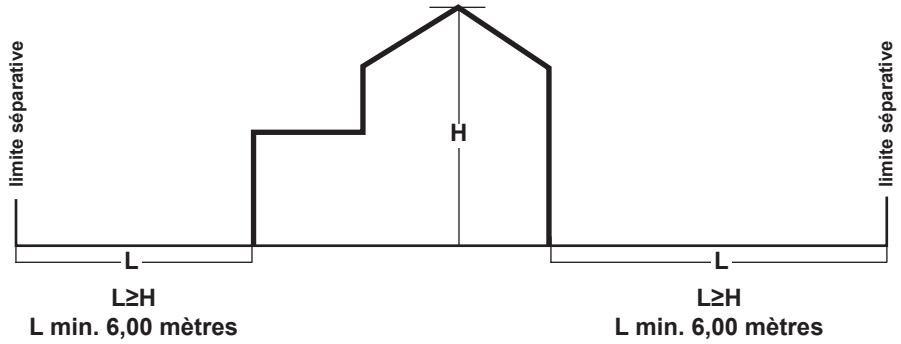
Cas particulier des piscines :

Il est imposé un recul minimum de 5 mètres, sauf pour le sous-secteur UD1a où le recul minimum est fixé à 1,50 mètre.

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent respecter un recul (L) correspondant à la règle L≥H, sans être inférieure à 6 mètres, où H correspond à la hauteur maximale de la construction à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

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



Cas particulier des piscines :

Les piscines devront respecter un recul minimal de 4 mètres, sauf pour le sous-secteur UD1a où le recul minimum est fixé à 2 mètres.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR ACTE AUTHENTIQUE

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment, soit au moins égale à la demie hauteur de la construction la plus élevée L=H/2 avec un minimum de 6 mètres.

ARTICLE 8 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à :

Pour le secteur UD1 : **30%** de la parcelle.

Pour le secteur UD2 : **20%** de la parcelle.

Pour le secteur UD3 : **10%** de la parcelle.

ARTICLE 9 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (avant travaux) jusqu'à l'égout du toit d'une part, et jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus d'autre part.

Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 10 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

Hauteur totale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à **7 mètres à l'égout du toit et 8,50 mètres au faîtage**. Le nombre de niveaux est limité à deux (R+1).

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale est portée à **10,00 mètres.**

Hauteur relative :

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

Si la construction est édifiée à l'angle de 2 voies d'inégales largeurs, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle longeant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres comptée à partir du point d'intersection des alignements ou, le cas échéant, des lignes qui en tiennent lieu.

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

ARTICLE 10 : ASPECT EXTERIEUR

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs :

Afin de favoriser une expression architecturale des constructions publiques qui doivent s'affirmer comme des pôles d'intérêt et de repère dans un ensemble urbain, et compte tenu de leurs caractéristiques propres, il sera fait, lors de leur conception, abstraction de toute contrainte architecturale définie dans cet article.

Les concepteurs appelés à produire un projet soit à l'occasion de concours d'architecture, soit d'une attribution amiable auront toute liberté de conception.

Pour les autres constructions :

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

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

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

Les toitures :

Les toits de toute construction, d'une pente comprise entre 15 et 33% devront être recouverts en tuile canal (de terre cuite) et d'une couleur en harmonie avec la palette (cf. annexe IX).

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

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

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

Les panneaux solaires et les éléments photovoltaïques doivent être intégrés à la toiture.

Les appareils de conditionnement d'air sont interdits sur la ou les toiture(s).

Les façades :

Les percements sont des éléments importants de la composition architecturale. On apportera donc à leur positionnement, à leur rythme, à leur dimensionnement, au jeu respectif des pleins et des vides une attention particulière.

Dans le cadre de maison traditionnelle, il conviendra de faire des encadrements de portes et fenêtres en surépaisseur.

Leur couleur des façades devra être en harmonie avec la palette (cf. annexe IX).

Les clôtures :

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

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

Les clôtures sur rue seront constituées d'un mur bahut ne dépassant pas 1,25 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel. Il sera réalisé en harmonie avec les façades de la construction et surmonté d'une grille et de forme respectant l'harmonie architecturale du village. L'ensemble n'excédera pas 2 mètres de hauteur.

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

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

Les clôtures entre voisins seront constituées de préférence par des éléments végétaux ou, à défaut, par un simple grillage plastifié vert, caler éventuellement sur une murette de 0,20 mètres maximum, tendu sur des potelets de fer cornière, doublé de part et d'autre par une haie vive. L'ensemble n'excédera pas 1,50 mètres de hauteur.

Sont interdits :

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

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

Les locaux à containers :

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

Les lignes électriques :

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunications doivent être installées en souterrain, en torsadé ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.
Les boitiers de compteurs doivent être encastrés dans un mur de clôture ou de la construction et toute saillie sur le domaine public est interdite.

ARTICLE 11 : STATIONNEMENT

Prescriptions générales :

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 par logement.

Pour les commerces : Il est imposé une place par tranche de 30 à 50 m² de surface de plancher.

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

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

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

Pour les établissement d'enseignement :

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

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

ARTICLE 12 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES

Il est imposé :

- Pour le secteur UD1, 70% d''espaces libres.
- Pour le secteur UD2, 80% d''espaces libres.
- Pour le secteur UD3, 90% d''espaces libres.

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

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

Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible sinon elles devront être remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige (2 mètres minimum de hauteur) au moins par 100 m² de terrain.

Dans les opérations de construction ou de lotissement réalisés sur un terrain de plus de 5 000 m², 10 % au moins de cette superficie doivent être réservés en espaces communs (aires de jeux, bassin de rétention accessible, piétonnier, plantations d'alignement...).

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

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

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

- Sur la totalité de la surface des terrains construits ou non construits situés soit dans une ZAC (zone d'aménagement concertée), soit dans un lotissement, soit dans une AFU (association foncière urbaine), les travaux étant à la charge du propriétaire du terrain ;

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

ARTICLE 13 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

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

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

ARTICLE 14 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE IV :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

Caractère de la zone :

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

Elle comprend quatre secteurs :

- le secteur UE1, zone d'activités à dominante artisanale, commerciale, d'enseignement et de services.
- le secteur UE2, zone d'activités destinée à l'enseignement et aux structures d'accueil et d'hébergement qui y sont liées, et aux logements sociaux.
- le secteur UE3, zone d'activités liées à la santé,
- le secteur UE4, zone d'activités à dominante commerciale, d'hôtellerie, de restauration, d'activités sportives et de loisirs. Ce secteur se divise en trois sous-secteurs, UE4a, UE4b et UE4c, qui se différencient en terme de densité des constructions.

NOTA :
La zone UE de Saint-Clément-de-Rivière est concernée totalement ou en partie par :

- des servitudes d'utilité publique (cf. pièce 4.2) :
  - le Plan de Prévention des Risques d'Incendie de forêt (PPRIf)
  - des périmètres de protection de captage d'eau potable
  - une canalisation de transport de gaz
  - l'ancienne concession minière (Lignite) de St-Gély-du-Fesc
- l'aléa «retrait-gonflement des argiles» (cf. pièce 4.4b)
- le classement sonore de voies routières (cf. pièce 4.4f)

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

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

Pour l'ensemble de la zone UE :

- les constructions à usage d'habitation qui ne respectent pas les conditions définies à l'article 2 ;
- les constructions à destination forestière ;
- les constructions à destination agricole non industrielles ;
- les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs sous tentes ou en caravanes, ainsi que pour le stationnement des caravanes ;
- les habitations légères de loisirs (chalets, bungalow) et les structures démontables ou transportables d'hébergement de loisirs (mobil-home, caravane...) non liées à un projet sportif, économique ou ludique et accordées par la Commune et la Communauté de communes.
- 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 ;

Pour le secteur UE1 :

- les constructions qui ne sont pas à usage d'activités économiques, socio-éducatives, bio-médicales commerciales, d'enseignement ou pas liées à l'industrie agricole ou ne relevant pas d'un service public validé par la Commune et la Communauté de communes.

Pour le secteur UE2 :

- les constructions qui ne sont pas à usage d'enseignement, de structures d'accueil et d'hébergement qui y sont liées, ou de logements locatifs sociaux.

Pour le secteur UE3 :

- les constructions qui ne sont pas liées aux activités hospitalières ou paramédicales.
- les constructions qui ne sont pas à usage d'équipement collectif

Pour le secteur UE4 :

- les constructions qui ne sont pas à usage de commerce, de bureaux, d'artisanat, d'entrepôts commerciaux
- les constructions qui ne sont pas à usage d'équipement collectif, d'hôtellerie, de restauration, de sport et de loisirs.

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

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

. que leur implantation ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion),

. qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises,

. que leur volume ou leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.

. que les installations et tous les produits, déchets et aménagements (terrassement...) en résultant restent à une distance d'au moins 20 mètres du réseau hydrographique principal (cours d'eau représentés sur carte IGN 1/25000°) et d'au moins 10 mètres du réseau hydrographique secondaire (autres cours d'eau et fossés).

Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone et que si elles sont réalisées simultanément ou postérieurement aux établissements qui y sont liés.

Tous les équipements d'infrastructure d'intérêt public et ouvrage techniques sont admis lorsqu'ils sont liés à la zone ou aux zones limitrophes.

Pour le secteur UE2 :

Les constructions d'annexes ne sont admises que si elles sont rattachées directement aux constructions à usage d'enseignement, de structures d'accueil ou d'hébergement qui y sont liées, d'équipement collectif, de logements sociaux.

Pour le secteur UE3 :

Les constructions d'annexes ne sont admises que si elles sont rattachées directement aux constructions à vocation hospitalière ou paramédicale.

Pour le secteur UE4 :

Les constructions à usage d'équipements collectifs, d'hôtellerie, de restauration, de sport et de loisirs ne sont admises que si elles sont compatibles avec un aménagement satisfaisant du secteur.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

§ 1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

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

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

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

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

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

§ 2 - Voirie

Les voies et passages privés doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage etc …(largeur minimale de la voie : 4 mètres).

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

Les voies en impasse doivent se terminer par un dispositif permettant aux véhicules de fort tonnage de faire demi-tour sans manoeuvre.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

§ 1 - Eau potable

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

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

§ 2 - Assainissement

2.1 - Assainissement des eaux résiduaires urbaines

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

2.1.1 - Eaux usées

Toute construction, réhabilitation, extension ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques doit être raccordée obligatoirement par des canalisations souterraines étanches au réseau public de collecte des eaux usées existant, sauf pour le secteur de la coopérative agricole qui relève de l'assainissement non collectif.

2.1.2 - Eaux non domestiques

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel. Ils ne peuvent pas être raccordés aux réseaux d'eaux usées sauf autorisation spécifique.

2.1.3 - Eaux d'exhaure et eaux de vidange

Le rejet au réseau d'assainissement d'eaux souterraines qui ne génèrent pas des effluents domestiques est interdit, y compris lorsque ces eaux sont utilisées dans une installation de traitement thermique ou de climatisation, sauf autorisation spécifique. Ne sont pas non plus autorisés les rejets aux réseaux d'eaux usées des eaux de vidange telles que les eaux de vidanges de piscines.

2.2 - Assainissement - Eaux pluviales

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

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

Ces aménagements devront être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du Code Civil. Les rejets devront être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

Ainsi, pour tout projet de surface inférieure à 1 hectare mais qui intercepte un impluvium supérieur ou égale à 1 hectare, la compensation à l'imperméabilisation sera obtenue au moyen d'une structure de rétention telle que définie ci-dessous.
Sauf dans le cas de projet de construction d'un seul logement, cette mesure s'appliquera à tout projet générateur de surfaces imperméabilisées dont l'emprise cumulée au sol est supérieure à 100 m² (construction neuve ou extension de construction, terrasse, voirie, …).

Dans le cas d'une construction suite à démolition la compensation s'appliquera sur la totalité du projet sans tenir compte de l'imperméabilisation existante.

On entend par surface imperméabilisée toute surface qui n'est pas laissée en pleine terre et qui n'est pas végétalisée. Les taux d'imperméabilisation en prendre en compte en fonction de l'occupation des sols sont les suivants :

Pour les constructions on considérera un taux d'imperméabilisation :

- De 100 % pour les toitures traditionnelles tuiles, les toitures terrasses non végétalisées y compris celles ayant une fonction de stockage de l'eau de pluie.

- De 50 % pour les toitures végétalisées

Pour les espaces libres de toute construction, on considérera un taux d'imperméabilisation :

- De 100 % pour les revêtements imperméables type bitume, béton ..

- De 50 % pour les couvertures de sol drainantes type graviers, structures alvéolaires, pavés drainants ... disposées sur le sol d'origine

- De 0 % pour les espaces végétalisés en pleine terre.

L'ensemble des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées sera obligatoirement collecté et raccordé sur l'ouvrage de stockage.

Dimensionnement de l'ouvrage :

- Volume de rétention : 100 l/ m² de surface imperméabilisée.

- Débit de fuite : constitué de 2 orifices :

  ▪ 1 orifice placé au radier permettant de rejeter 2 l/s par 100m² de surface imperméabilisée (capacité de l'orifice calculée pour 25 % de la hauteur totale de stockage).

▪ 1 orifice de diamètre équivalent placé à mi-hauteur de stockage.

Pour réduire le risque de colmatage les réseaux de collecte avant stockage seront munis de grilles.

- Débit de surverse : le dispositif de stockage sera équipé d'un dispositif de surverse dimensionné sur la base de 6 l/s par 100m² de surface imperméabilisée.

Les techniques de rétention à la parcelle autorisées sont les suivantes sous réserve du respect du règlement de zone et hors avis contraire de l'Architecte du Bâtiment de France :

- Le stockage en réservoir
- Le stockage en structure poreuse
- Les toitures terrasses
- Les bassins de rétention ouverts
- Les noues
- Les tranchées drainantes

La note justificative du dimensionnement et de réalisation de la structure de rétention sera jointe à la demande de permis.

- Mise en place de mesures de traitement de la pollution routière

Tout projet comportant une surface de voirie y compris les aires de stationnement supérieure ou égale à 500 m² comportera avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel un dispositif de traitement de la pollution type débourbeur/séparateur hydrocarbure dimensionné pour un débit de 1 l/s pour 100 m² de voirie.

Pour tout projet de surface inférieure à 1 hectare mais qui intercepte un impluvium supérieur ou égale à 1 hectare :

- Pour les projets qui relèvent de l'application des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement, les mesures à appliquer outre celles énoncées dans le règlement de PLU seront celles approuvées par l'autorité administrative en charge de l'instruction du dossier de Déclaration ou d'Autorisation. Il s'agit notamment des projets dont le rejet des eaux pluviales est prévu dans les eaux douces, sur le sol ou dans le sous-sol (rubrique 2150 de l'article R214-1).

- Pour les projets qui ne relèvent pas de l'application des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement, les prescriptions applicables dans le département de l'Hérault en matière de compensation à l'imperméabilisation seront appliquées. Le volume de rétention à créer sera le plus important obtenu soit par l'application du ratio de 120 l/m² imperméabilisé soit par la réalisation d'une simulation hydraulique en considérant une pluie centennale et un débit de fuite compris entre le débit biennal et le débit quinquennal calculé en situation non aménagée.
Le dispositif de surverse sera dimensionné sur la base du débit de pointe centennal en situation aménagé.

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

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

Il est rappelé qu'au titre des prescriptions du paragraphe II ci-dessus, elles ne peuvent en aucun cas être

reçues dans le réseau séparatif eaux usées.

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

§ 3 - Electricité - Téléphone - Télédistribution - Gaz

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain, sauf impossibilité technique manifeste. Dans ce dernier cas, l'installation doit être la plus discrète possible.

§ 4 - Ordures ménagères

Un emplacement à container avec un accès direct sur la rue est exigé. Il devra être habillé de manière à limiter l'impact sur la qualité du paysage urbain.

ARTICLE 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour l'ensemble de la zone :

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

Les bâtiments publics peuvent être implantés indifféremment à l'alignement ou en retrait par rapport à l'alignement.
Pour les secteurs UE1 et UE3 :

Les constructions doivent respecter un recul de 5 mètre par rapport à l'alignement et 15 mètres de l'axe des routes départementales.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- lorsqu'il s'agit d'une opération d'ensemble.
- 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.

Pour le secteur UE2 :

Les constructions doivent respecter les marges de recul suivantes :

- 35 mètres pour les logements par rapport à l'axe de la R.D.986,
- 25 mètres pour les autres constructions par rapport à l'axe de la R.D.986
- 15 mètres par rapport à l'axe des autres R.D.

Pour le secteur UE4 :

Les constructions doivent respecter les marges de recul suivantes :

- Pour les sous-secteurs UE4a et UE4b :
  . 15 mètres par rapport à l'axe des voies,
  . 25 mètres par rapport à l'axe de la R.D.986

- Pour le sous-secteur UE4c :
  . 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pour le secteur UE1 :
Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'au moins 5 mètres.
Aucune implantation ne sera autorisée en limite de secteur.

Pour les secteurs UE2 et UE3 :
Non réglementé.

Pour le secteur UE4 :
Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'au moins 4 mètres.

D'autre part, des implantations particulières devront être respectées pour le sous-secteur UE4b :

- un recul minimum de 5 mètres par rapport à la crête de talus pour les parcelles limitrophes avec le sous-secteur UE4c,
- entre les parcelles n°61 et n°62 où les distances respectives de 8,50 mètres et 5,50 mètres par rapport à la limite séparative devront être respectées pour tenir compte du passage des réseaux d'eaux usées (EU) et d'eau potable (EP).

Pour l'ensemble de la zone UE :
Les bâtiments techniques d'infrastructure pourront être implantés différemment suivant leur nature.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé

ARTICLE 8 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à :

Pour les secteurs UE1, UE2 et les sous-secteurs UE4a et UE4c : **50%** de la surface de la parcelle.

Pour le secteur UE3 et le sous-secteur UE4b : **40%** de la surface de la parcelle.

ARTICLE 9 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (avant travaux) jusqu'à :

- d'une part l'égout des toitures
- d'autre part le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus d'autre part.

Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 10 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

Hauteur totale

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

Pour le secteur UE1 : 8 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage

Pour les secteurs UE2, sauf le sous-secteur UE2a : 12 mètres au faîtage ou à l'acrotère sans dépasser la hauteur de la construction voisine.

Pour le sous-secteur UE2a : 9 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Pour les secteurs UE3 : 10 mètres au faîtage.

Pour les sous-secteurs UE4a et UE4b : 8 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Pour le sous-secteur UE4c : 8 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale est portée à **10,00 mètres.**

ARTICLE 10 : ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE 11 : STATIONNEMENT

Prescriptions générales :

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

Il doit être aménagé les surfaces nécessaires pour :

- le stationnement des véhicules de livraison, de transport, de service et des visiteurs.
- permettre les manoeuvres de chargement et de déchargement des véhicules.

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

Il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage de bureau, y compris les bâtiments publics : une place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher.

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

- Pour les activités industrielles et artisanales : une place de stationnement par tranche de 50 à 60 m² de surface de plancher.

- Pour les activités hôtelières et d'hébergement : une place de stationnement par logement et une place supplémentaire par tranche de 5 logements pour le personnel.

- Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher.

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

ARTICLE 12 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES

Pour les secteurs UE1, UE2 et les sous-secteurs UE4a et UE4c, il est imposé 50% d''espaces libres.

Pour le secteur UE3 et le sous-secteur UE4b, il est imposé 60% d''espaces libres.

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

Les espaces non bâtis ainsi que les aires de stationnement de plus de 500 m² doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige (d'une hauteur supérieure à 2 mètres) au moins par 100 m² de terrain.

Les plantations existantes doivent être maintenues. Les arbres abattus doivent être remplacés par des plantations au moins équivalentes.

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

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

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

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

- Sur la totalité de la surface des terrains construits ou non construits situés soit dans une ZAC (zone d'aménagement concertée), soit dans un lotissement, soit dans une AFU (association foncière urbaine), les travaux étant à la charge du propriétaire du terrain ;

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

ARTICLE 13 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

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

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

ARTICLE 14 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE III :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER « AU »

CHAPITRE I :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 0AU

Caractère de la zone :

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

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

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

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

NOTA :
La zone 0AU de Saint-Clément-de-Rivière est concernée totalement ou en partie par :

- des servitudes d'utilité publique (cf. pièce 4.2) :
  - le Plan de Prévention des Risques d'Incendie de forêt (PPRIf)
  - des périmètres de protection de captage d'eau potable

- l'aléa «retrait-gonflement des argiles» (cf. pièce 4.4b)

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

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
- les constructions nouvelles ;
- les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs sous tentes ou en caravanes, ainsi que pour le stationnement des caravanes ;
- les habitations légères de loisirs (chalets, bungalow...) et les structures démontables ou transportables d'hébergement de loisirs (mobil-home, caravane...) ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée ;
- les carrières ;
- les installations photovoltaïque au sol ;
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition ou de déchets divers ;

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les Occupations et Utilisations du Sol admises sous conditions :

Les installations et constructions liées à la réalisation des équipements publics d'infrastructures et ouvrages techniques qui y sont liés.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

§ I – Accès

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

§ II – Voirie

Sans objet

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet.

ARTICLE 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les équipements d'infrastructure et/ou les équipements liés au fonctionnement des services publics autorisées doivent être éloignées des limites séparatives d'au moins 4 mètres.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Sans objet

ARTICLE 8 : EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE 9 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

ARTICLE 10 : ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE 11 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE 12 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS . ESPACES BOISES CLASSES

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

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

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

- Sur la totalité de la surface des terrains construits ou non construits situés soit dans une ZAC (zone d'aménagement concertée), soit dans un lotissement, soit dans une AFU (association foncière urbaine), les travaux étant à la charge du propriétaire du terrain ;

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

ARTICLE 13 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 14 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE II :
DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE 1AU

Caractère de la zone :

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

Elle comprend trois secteurs : 1AUb, divisé en deux sous-secteur 1AUb1 et 1AUb2, 1AUc et 1AUd qui se différencient principalement en terme de densité des constructions.

NOTA :
La zone 1AU de Saint-Clément-de-Rivière est concernée totalement ou en partie par :

- des servitudes d'utilité publique (cf. pièce 4.2) :
  - le Plan de Prévention des Risques d'Incendie de forêt (PPRIf)
  - le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)
  - des périmètres de protection de captage d'eau potable
  - l'ancienne concession minière (Lignite) de St-Gély-du-Fesc
- l'aléa «retrait-gonflement des argiles» (cf. pièce 4.4b)
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) (cf. pièce 2.2).

Section 1 - Nature de l'Occupation et de l'utilisation du Sol

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Pour l'ensemble de la zone 1 AU, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions nouvelles à usage industriel, agricole et d'entrepôt ;
- les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs sous tentes ou en caravanes, ainsi que pour le stationnement des caravanes ;
- les habitations légères de loisirs (chalets, bungalow...) et les structures démontables ou transportables d'hébergement de loisirs (mobil-home, caravane...) ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée ;
- les carrières ;
- les installations photovoltaïque au sol ;
- 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.
- toute construction sur les emprises de la trame verte et bleue ;

Pour les secteurs 1AUc et 1AUd sont également interdites :

- les constructions nouvelles à usage artisanal et hôtelier.

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les nouvelles constructions sont admises sous réserve :

- Qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) (cf. pièce 2.2) ;

- qu'une part minimale de logements locatifs sociaux soit réalisée sur l'ensemble du programme de logements à hauteur de 30% pour les secteurs 1AUb et 1AUc.

Les installations classées pour la protection de l'environnement sont admises à condition :

- qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage des nuisances inacceptables,

- qu'elles ne soient pas de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de leur situation, de leur caractéristiques, de leur importance ou de leur implantation à proximité d'autres installations.

- que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les constructions avoisinantes.

- que les installations et tous les produits, déchets et aménagements (terrassement...) en résultant restent à une distance d'au moins 20 mètres du réseau hydrographique principal (cours d'eau représentés sur carte IGN 1/25000°) et d'au moins 10 mètres du réseau hydrographique secondaire (autres cours d'eau et fossés).

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

§ 1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

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

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

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

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

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

§ 2 - Voirie

Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement (largeur minimale : 4 mètres).

Les voies en impasse 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.

Voies nouvelles :

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

. 8 mètres pour une voie à double sens avec une chaussée de 5 mètres minimum et 1 ou 2 trottoirs de 1,40 mètre minimum libre de tout mobilier et obstacle.

. 5 mètres pour une voie à sens unique avec une chaussée de 3,50 mètres minimum et 1 trottoir de 1,40 mètre minimum libre de tout mobilier et obstacle.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ 1 - Eau potable

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

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

§ 2 - Assainissement

2.1 - Assainissement des eaux résiduaires urbaines

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

2.1.1 - Eaux usées

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

2.1.2 - Eaux non domestiques

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel. Ils ne peuvent pas être raccordés aux réseaux d'eaux usées sauf autorisation spécifique.

2.1.3 - Eaux d'exhaure et eaux de vidange

Le rejet au réseau d'assainissement d'eaux souterraines qui ne génèrent pas des effluents domestiques est interdit, y compris lorsque ces eaux sont utilisées dans une installation de traitement thermique ou de climatisation, sauf autorisation spécifique. Ne sont pas non plus autorisés les rejets aux réseaux d'eaux usées des eaux de vidange telles que les eaux de vidanges de piscines.

2.2 - Assainissement - Eaux pluviales

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

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

Ces aménagements devront être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du Code Civil. Les rejets devront être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

Ainsi, pour tout projet de surface inférieure à 1 hectare mais qui intercepte un impluvium supérieur ou égale à 1 hectare, la compensation à l'imperméabilisation sera obtenue au moyen d'une structure de rétention telle que définie ci-dessous.
Cette mesure s'appliquera à tout projet générateur de surfaces imperméabilisées dont l'emprise cumulée au sol est supérieure à 100 m² (construction neuve ou extension de construction, terrasse, voirie, …).

Dans le cas d'une construction suite à démolition la compensation s'appliquera sur la totalité du projet sans tenir compte de l'imperméabilisation existante.

On entend par surface imperméabilisée toute surface qui n'est pas laissée en pleine terre et qui n'est pas végétalisée. Les taux d'imperméabilisation en prendre en compte en fonction de l'occupation des sols sont les suivants :

Pour les constructions on considérera un taux d'imperméabilisation :

- De 100 % pour les toitures traditionnelles tuiles, les toitures terrasses non végétalisées y compris celles ayant une fonction de stockage de l'eau de pluie.

- De 50 % pour les toitures végétalisées

Pour les espaces libres de toute construction, on considérera un taux d'imperméabilisation :

- De 100 % pour les revêtements imperméables type bitume, béton ..

- De 50 % pour les couvertures de sol drainantes type graviers, structures alvéolaires, pavés drainants ... disposées sur le sol d'origine

- De 0 % pour les espaces végétalisés en pleine terre.

L'ensemble des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées sera obligatoirement collecté et raccordé sur l'ouvrage de stockage.

Dimensionnement de l'ouvrage :

- Volume de rétention : 100 l/ m² de surface imperméabilisée.

- Débit de fuite : constitué de 2 orifices :

  ▪ 1 orifice placé au radier permettant de rejeter 2 l/s par 100m² de surface imperméabilisée (capacité de l'orifice calculée pour 25 % de la hauteur totale de stockage).

  ▪ 1 orifice de diamètre équivalent placé à mi-hauteur de stockage.

  Pour réduire le risque de colmatage les réseaux de collecte avant stockage seront munis de grilles.

- Débit de surverse : le dispositif de stockage sera équipé d'un dispositif de surverse dimensionné sur la base de 6 l/s par 100m² de surface imperméabilisée.

Les techniques de rétention à la parcelle autorisées sont les suivantes sous réserve du respect du règlement de zone et hors avis contraire de l'Architecte du Bâtiment de France :

- Le stockage en réservoir
- Le stockage en structure poreuse
- Les toitures terrasses
- Les bassins de rétention ouverts
- Les noues
- Les tranchées drainantes

La note justificative du dimensionnement et de réalisation de la structure de rétention sera jointe à la demande de permis.

- Mise en place de mesures de traitement de la pollution routière

Tout projet comportant une surface de voirie y compris les aires de stationnement supérieure ou égale à 500 m² comportera avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel un dispositif de traitement de la pollution type débourbeur/séparateur hydrocarbure dimensionné pour un débit de 1 l/s pour 100 m² de voirie.

Pour tout projet de surface inférieure à 1 hectare mais qui intercepte un impluvium supérieur ou égale à 1 hectare :

- Pour les projets qui relèvent de l'application des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement, les mesures à appliquer outre celles énoncées dans le règlement de PLU seront celles approuvées par l'autorité administrative en charge de l'instruction du dossier de Déclaration ou d'Autorisation. Il s'agit notamment des projets dont le rejet des eaux pluviales est prévu dans les eaux douces, sur le sol ou dans le sous-sol (rubrique 2150 de l'article R214-1).

- Pour les projets qui ne relèvent pas de l'application des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement, les prescriptions applicables dans le département de l'Hérault en matière de compensation à l'imperméabilisation seront appliquées. Le volume de rétention à créer sera le plus important obtenu soit par l'application du ratio de 120 l/m² imperméabilisé soit par la réalisation d'une simulation hydraulique en considérant une pluie centennale et un débit de fuite compris entre le débit biennal et le débit quinquennal calculé en situation non aménagée.
Le dispositif de surverse sera dimensionné sur la base du débit de pointe centennal en situation aménagé.

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

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

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

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

§ 3 - Electricité - Téléphone - Télédistribution

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain, sauf impossibilité technique manifeste. Dans ce dernier cas, l'installation doit être la plus discrète possible.

Dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement, ZAC...), ces réseaux doivent être réalisés obligatoirement en souterrain.

ARTICLE 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour les routes départementales, le recul minimal est de 15 mètres.

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,

Pour les autres voies, le recul minimal est de 5 mètres.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées sous réserve de justification :

- lorsque le projet jouxte une construction existante de valeur ou en bon état et sous réserve qu'elle présente une unité architecturale avec celle-ci,

- lorsqu'il s'agit d'opération d'ensemble et de lotissement afin de permettre notamment la réalisation de constructions groupées. Toute extension ou nouvelle construction devra respecter le recul de la construction initiale.

- lorsqu'il s'agit d'équipements d'infrastructure et/ou d'équipements liés au fonctionnement des services publics.

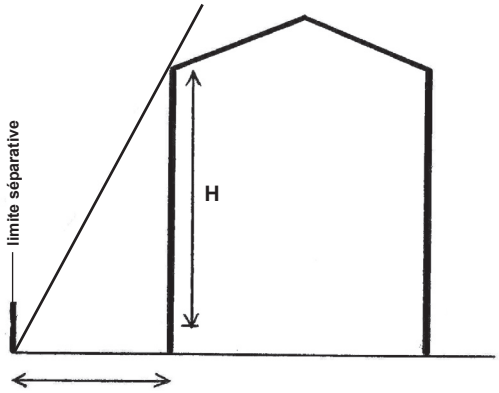
Cas particulier des piscines :

Il est imposé un recul minimum de 5 mètres.

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent respecter un recul (L) correspondant à la règle L≥H/2, sans être inférieure à 4,00 mètres, où H correspond à la hauteur maximale de la construction à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

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



L≥H/2 et L minimum = 4,00 mètres

Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées :

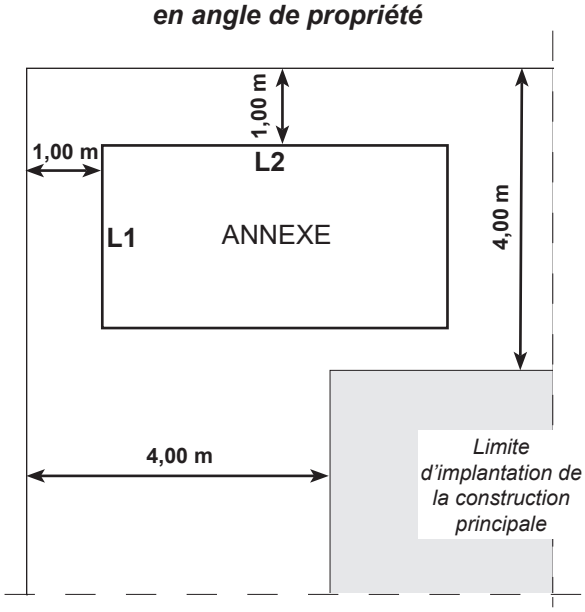
. à l'intérieur d'un plan de masse de lotissement ou de groupe d'habitations ou d'opérations d'ensemble, à l'exception des limites du terrain sur lequel est réalisée l'opération.

. en limite séparative lorsque la construction peut être adossée à un bâtiment existant sur le fond voisin, et de gabarit sensiblement identique.

. lorsqu'il s'agit d'équipements d'infrastructure et/ou d'équipements liés au fonctionnement des services publics.

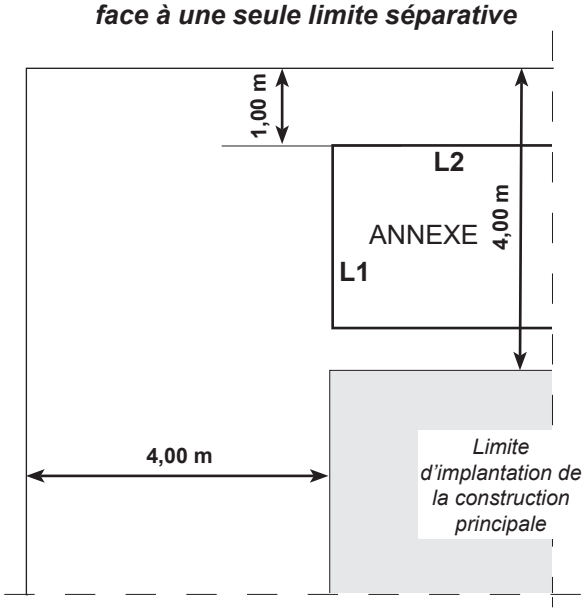
. pour les constructions annexes (telles que garage, remise, abri de de jardin, abri pour piscine etc...) le recul minimal par rapport aux limites séparatives est fixé à 1,00 mètre, et les dimensions de la construction (longueur + largeur) sont limitées aux indications données au schéma ci-après :

Implantation d'une annexe en angle de propriété



L1 + L2 = 8 mètres maximum

Implantation d'une annexe face à une seule limite séparative



L2 = 8 mètres maximum

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé.

ARTICLE 8 : EMPRISE AU SOL

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

- 40% pour les secteurs 1AUb et 1AUc
- 20% pour le secteur 1AUd

ARTICLE 9 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant après travaux d'aménagement jusqu'à l'égout du toit d'une part, et jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus d'autre part.

Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 10 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

Hauteur totale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à :

Pour le sous-secteur 1AUb1 et les secteurs 1AUc et 1AUd :

7 mètres à l'égout du toit et 8,50 mètres au faîtage. Le nombre de niveaux est limité à deux (R+1).

Pour les conctructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale est portée à **10,00 mètres.**

Pour les constructions annexes autorisées dans la bande de recul des 4 mètres (cf. article 6), la hauteur maximale est limitée à **2,50 mètres à l'égout du toit et à 4 mètres au faîtage**. Le nombre de niveaux est limité à 1 (R+0).

Pour le sous-secteur 1AUb2 :

La hauteur maximale des constructions est fixée à **9,00 mètres au faîtage**. Le nombre de niveaux est limité à trois (R+2).

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale est portée à **10,00 mètres.**

Pour les constructions annexes autorisées dans la bande de recul des 4 mètres (cf. article 6), la hauteur maximale est limitée à **2,50 mètres à l'égout du toit et à 4 mètres au faîtage**. Le nombre de niveaux est limité à 1 (R+0).

Hauteur relative :

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

Si la construction est édifiée à l'angle de 2 voies d'inégales largeurs, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle longeant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres comptée à partir du point d'intersection des alignements ou, le cas échéant, des lignes qui en tiennent lieu.

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

ARTICLE 10 : ASPECT EXTERIEUR

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs :

Afin de favoriser une expression architecturale des constructions publiques qui doivent s'affirmer comme des pôles d'intérêt et de repère dans un ensemble urbain, et compte tenu de leurs caractéristiques propres, il sera fait, lors de leur conception, abstraction de toute contrainte architecturale définie dans cet article.
Les concepteurs appelés à produire un projet soit à l'occasion de concours d'architecture, soit d'une attribution amiable auront toute liberté de conception.

Pour les autres constructions :

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

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

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

Les toitures :

Les toits de toute construction, d'une pente comprise entre 15 et 33% devront être recouverts en tuile canal (de terre cuite).

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

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

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

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

Les façades :

Les percements sont des éléments importants de la composition architecturale. On apportera donc à leur positionnement, à leur rythme, à leur dimensionnement, au jeu respectif des pleins et des vides une attention particulière.

Dans le cadre de maison traditionnelle, il conviendra de faire des encadrements de portes et fenêtres en surépaisseur.

La couleur des façades devra être en harmonie avec la palette (cf. annexe IX).

Les clôtures :

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

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

Les clôtures sur rue seront constituées d'un mur bahut ne dépassant pas 1,25 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel. Il sera réalisé en harmonie avec les façades de la construction et surmonté d'une grille et de forme respectant l'harmonie architecturale du village. L'ensemble n'excédera pas 2 mètres de hauteur.

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

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

Des caractéristiques différentes pourront être autorisées dans le cadre d'opérations d'ensemble.

Les clôtures entre voisins seront constituées de préférence par des éléments végétaux ou, à défaut, par un simple grillage plastifié vert, caler éventuellement sur une murette de 0,20 mètres maximum, tendu sur des potelets de fer cornière, doublé de part et d'autre par une haie vive. L'ensemble n'excédera pas 1,50 mètres de hauteur.

Des caractéristiques différentes pourront être autorisées dans le cadre d'opérations d'ensemble.

Sont interdits :

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

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

Les locaux à containers :

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

Les boites aux lettres :

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

Les lignes électriques :

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunications doivent être installées en souterrain, en torsadé ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.
Les boitiers de compteurs doivent être encastrés dans un mur de clôture ou de la construction et toute saillie sur le domaine public est interdite.

ARTICLE 11 : STATIONNEMENT

Prescriptions générales :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques et à une distance maximale de voirie de 150 mètres depuis l'entrée du lieu de l'habitation ou de l'activité.

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 par logement.

Pour les commerces : Il est imposé une place par tranche de 30 à 50 m² de surface de plancher.

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

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

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

Pour les établissement d'enseignement :

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

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

ARTICLE 12 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES

Il est imposé :

- Pour les secteurs 1AUb et 1AUc, 60% d''espaces libres.
- Pour le secteur 1AUd, 80% d''espaces libres.

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

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige (2 mètres minimum de hauteur) au moins par 100 m² de terrain.

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

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

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

- Sur la totalité de la surface des terrains construits ou non construits situés soit dans une ZAC (zone d'aménagement concertée), soit dans un lotissement, soit dans une AFU (association foncière urbaine), les travaux étant à la charge du propriétaire du terrain ;

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

ARTICLE 13 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

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

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

ARTICLE 14 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE III :
DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE 1AUe

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone dédiée principalement aux activités économiques et plus précisément aux activités de commerces et de services.

NOTA :
La zone 1AUe de Saint-Clément-de-Rivière est concernée totalement ou en partie par :

- des servitudes d'utilité publique (cf. pièce 4.2) :
  - le Plan de Prévention des Risques d'Incendie de forêt (PPRIf)
  - le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)
  - des périmètres de protection de captage d'eau potable
  - une canalisation de transport de gaz
- l'aléa «retrait-gonflement des argiles» (cf. pièce 4.4b)
- le classement sonore de voies routières (cf. pièce 4.4f)
- la trame paysagère (cf. dispositions générales, article 5)

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

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

Pour l'ensemble de la zone :

- les constructions à usage d'habitation ;
- les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs sous tentes ou en caravanes, ainsi que pour le stationnement des caravanes ;
- les habitations légères de loisirs (chalets, bungalow) et les structures démontables ou transportables d'hébergement de loisirs (mobil-home, caravane...) ;
- les affouillements et exhaussements du sol non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée ;
- les carrières ;
- les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition ou de déchets divers ;
- toute construction sur les emprises de la trame paysagère, sauf celles admises sous conditions au 3) et 4) de l'article 2

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions et installations autorisées sous conditions sont :

1) - Les nouvelles constructions sont admises sous réserve qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

2) - Les installations classées pour la protection de l'environnement sont admises à condition :

- qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage des nuisances inacceptables,
- qu'elles ne soient pas de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de leur situation, de leur caractéristiques, de leur importance ou de leur implantation à proximité d'autres installations.
- que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les constructions avoisinantes.

3) - Les équipements d'utilité publique :

. soit nécessaires à la sécurité (lutte contre l'incendie...)
. soit nécessaires à l'accessibilité du site
. soit nécessaire à la gestion du pluvial

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

Section II - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

§ 1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

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

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

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

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

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

§ 2 - Voirie

Les voies et passages privés doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage etc …(largeur minimale de la voie : 4 mètres).

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

Les voies en impasse doivent se terminer par un dispositif permettant aux véhicules de fort tonnage de faire demi-tour sans manoeuvre.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

§ 1 - Eau potable

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

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

§ 2 - Assainissement

2.1 - Assainissement des eaux résiduaires urbaines

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

2.1.1 - Eaux usées

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

2.1.2 - Eaux non domestiques

Le traitement et l'élimination des effluents autres que domestiques doivent être adaptés à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel. Ils ne peuvent pas être raccordés aux réseaux d'eaux usées sauf autorisation spécifique.

2.1.3 - Eaux d'exhaure et eaux de vidange

Le rejet au réseau d'assainissement d'eaux souterraines qui ne génèrent pas des effluents domestiques est interdit, y compris lorsque ces eaux sont utilisées dans une installation de traitement thermique ou de climatisation, sauf autorisation spécifique. Ne sont pas non plus autorisés les rejets aux réseaux d'eaux usées des eaux de vidange telles que les eaux de vidanges de piscines.

2.2 - Assainissement - Eaux pluviales

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

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

Ces aménagements devront être étudiés de façon à limiter toute nuisance et en particulier prendre en compte et ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux conformément aux dispositions du Code Civil. Les rejets devront être conformes à la législation de la loi sur l'eau.

Ainsi, pour tout projet de surface inférieure à 1 hectare mais qui intercepte un impluvium supérieur ou égale à 1 hectare, la compensation à l'imperméabilisation sera obtenue au moyen d'une structure de rétention telle que définie ci-dessous.
Cette mesure s'appliquera à tout projet générateur de surfaces imperméabilisées dont l'emprise cumulée au sol est supérieure à 100 m² (construction neuve ou extension de construction, terrasse, voirie, …).

Dans le cas d'une construction suite à démolition la compensation s'appliquera sur la totalité du projet sans tenir compte de l'imperméabilisation existante.

On entend par surface imperméabilisée toute surface qui n'est pas laissée en pleine terre et qui n'est pas végétalisée. Les taux d'imperméabilisation en prendre en compte en fonction de l'occupation des sols sont les suivants :

Pour les constructions on considérera un taux d'imperméabilisation :

- De 100 % pour les toitures traditionnelles tuiles, les toitures terrasses non végétalisées y compris celles ayant une fonction de stockage de l'eau de pluie.

- De 50 % pour les toitures végétalisées

Pour les espaces libres de toute construction, on considérera un taux d'imperméabilisation :

- De 100 % pour les revêtements imperméables type bitume, béton ..

- De 50 % pour les couvertures de sol drainantes type graviers, structures alvéolaires, pavés drainants ... disposées sur le sol d'origine

- De 0 % pour les espaces végétalisés en pleine terre.

L'ensemble des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées sera obligatoirement collecté et raccordé sur l'ouvrage de stockage.

Dimensionnement de l'ouvrage :

- Volume de rétention : 100 l/ m² de surface imperméabilisée.

- Débit de fuite : constitué de 2 orifices :

  ▪ 1 orifice placé au radier permettant de rejeter 2 l/s par 100m² de surface imperméabilisée (capacité de l'orifice calculée pour 25 % de la hauteur totale de stockage).

  ▪ 1 orifice de diamètre équivalent placé à mi-hauteur de stockage.

  Pour réduire le risque de colmatage les réseaux de collecte avant stockage seront munis de grilles.

- Débit de surverse : le dispositif de stockage sera équipé d'un dispositif de surverse dimensionné sur la base de 6 l/s par 100m² de surface imperméabilisée.

Les techniques de rétention à la parcelle autorisées sont les suivantes sous réserve du respect du règlement de zone et hors avis contraire de l'Architecte du Bâtiment de France :

- Le stockage en réservoir
- Le stockage en structure poreuse
- Les toitures terrasses
- Les bassins de rétention ouverts
- Les noues
- Les tranchées drainantes

La note justificative du dimensionnement et de réalisation de la structure de rétention sera jointe à la demande de permis.

- Mise en place de mesures de traitement de la pollution routière

Tout projet comportant une surface de voirie y compris les aires de stationnement supérieure ou égale à 500 m² comportera avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel un dispositif de traitement de la pollution type débourbeur/séparateur hydrocarbure dimensionné pour un débit de 1 l/s pour 100 m² de voirie.

Pour tout projet de surface inférieure à 1 hectare mais qui intercepte un impluvium supérieur ou égale à 1 hectare :

- Pour les projets qui relèvent de l'application des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement, les mesures à appliquer outre celles énoncées dans le règlement de PLU seront celles approuvées par l'autorité administrative en charge de l'instruction du dossier de Déclaration ou d'Autorisation. Il s'agit notamment des projets dont le rejet des eaux pluviales est prévu dans les eaux douces, sur le sol ou dans le sous-sol (rubrique 2150 de l'article R214-1).

- Pour les projets qui ne relèvent pas de l'application des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement, les prescriptions applicables dans le département de l'Hérault en matière de compensation à l'imperméabilisation seront appliquées. Le volume de rétention à créer sera le plus important obtenu soit par l'application du ratio de 120 l/m² imperméabilisé soit par la réalisation d'une simulation hydraulique en considérant une pluie centennale et un débit de fuite compris entre le débit biennal et le débit quinquennal calculé en situation non aménagée.
  Le dispositif de surverse sera dimensionné sur la base du débit de pointe centennal en situation aménagé.

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

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

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

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

§ 3 - Electricité - Téléphone - Télédistribution - Gaz

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain, sauf impossibilité technique manifeste. Dans ce dernier cas, l'installation doit être la plus discrète possible.

§ 4 - Ordures ménagères

Un emplacement à container avec un accès direct sur la rue est exigé. Il devra être habillé de manière à limiter l'impact sur la qualité du paysage urbain.

ARTICLE 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

Les bâtiments publics peuvent être implantés indifféremment à l'alignement ou en retrait par rapport à l'alignement.

Les constructions doivent respecter les marges de recul suivantes :

- 75 mètres par rapport à l'axe de la R.D.986
- 15 mètres par rapport à l'axe des autres R.D.
- 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'au moins 5 mètres.

Les bâtiments techniques d'infrastructure pourront être implantés différemment suivant leur nature.

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé

ARTICLE 8 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 40%.

ARTICLE 9 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Toutes les constructions doivent satisfaire à deux règles :

- l'une fixe la hauteur maximale autorisée,
- l'autre fixe la hauteur des constructions en fonction de la largeur de la rue.

Définition de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant après travaux d'aménagement 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 10 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

Hauteur totale :

La hauteur maximale des constructions est fixée à **9,50 mètres.**

Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, la hauteur maximale est portée à **10,00 mètres.**

Hauteur relative :

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

Si la construction est édifiée à l'angle de 2 voies d'inégales largeurs, la partie du bâtiment bordant la voie la plus étroite peut avoir la même hauteur que celle longeant la voie la plus large sur une longueur n'excédant pas 15 mètres comptée à partir du point d'intersection des alignements ou, le cas échéant, des lignes qui en tiennent lieu.

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

ARTICLE 10 : ASPECT EXTERIEUR

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

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

ARTICLE 11 : STATIONNEMENT

Prescriptions générales :

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

Il doit être aménagé les surfaces nécessaires pour :

- le stationnement des véhicules de livraison, de transport, de service et des visiteurs.
- permettre les manoeuvres de chargement et de déchargement des véhicules.

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

Pour l'ensemble des constructions ou établissements, il doit être aménagé les places de stationnement nécessaires aux besoins de l'immeuble à construire.

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

ARTICLE 12 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES

Il est imposé 60% d''espaces libres.

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

Les espaces non bâtis ainsi que les aires de stationnement de plus de 500 m² doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige (d'une hauteur supérieure à 2 mètres) au moins par 100 m² de terrain.

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

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

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

ARTICLE 13 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

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

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

ARTICLE 14 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE IV :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES « A » ET NATURELLES FORESTIERES « N »

CHAPITRE I :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

NOTA :
La zone A de Saint-Clément-de-Rivière est concernée totalement ou en partie par :

- des servitudes d'utilité publique (cf. pièce 4.2) :
  - le Plan de Prévention des Risques d'Incendie de forêt (PPRIf)
  - le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)
  - des périmètres de protection de captage d'eau potable
  - une canalisation de transport de gaz
  - l'ancienne concession minière (Lignite) de St-Gély-du-Fesc
- l'aléa «retrait-gonflement des argiles» (cf. pièce 4.4b)
- le classement sonore de voies routières (cf. pièce 4.4f)
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) (cf. pièce 2.2).
- la trame paysagère (cf. dispositions générales, article 5)
- la trame écologique (cf. dispositions générales, article 5)

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

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

- les stations services et les dépôts d'hydrocarbures,
- les constructions à usage industriel, artisanal, d'entrepôts commerciaux et les installations classées non agricoles,
- les aires de camping de plus de 6 places,
- les terrains de stationnement des caravanes et/ou remorques.
- les parcs d'attractions,

les habitations légères de loisirs (chalets, bungalow, yourte...) et les structures démontables ou transportables d'hébergement de loisirs (mobil-home, caravane...) ;

- les parcs résidentiels de loisirs,
- les constructions à usage hôtelier,
- les constructions à usage de bureaux, de commerces, d'artisanat ou de services (activités tertiaires),
- les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas directement liées et nécesaire à l'exploitation agricole,
- les golfs et terrains de jeux,
- les carrières, sauf dans le secteur Ac.
- les terrassements et affouillement non liés à l'exploitation agricole
- les parcs photovoltaïques et les centrales éoliennes.
- toute construction sur les emprises de la trame paysagère, sauf celles admises sous conditions au 10) et 11) de l'article 2

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions et installations autorisées sous conditions sont :

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

2) - les constructions et installations nouvelles nécessaires à l'activité agricole :
Un seul bâtiment à usage d'habitation aux conditions :

. de ne pas dépasser une surface de plancher maximale de 100 m²,
. de respecter une distance maximale de 50 mètres entre l'habitation et les bâtiments techniques sauf justifications de contraintes particulières,,
. de justifier de la nécessité d'une présence permanente sur l'exploitation.

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

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

4) - l'aménagement de bâtiments en vue d'activités de diversification pour autant que ces activités restent accessoires par rapport à l'exploitation agricole :

. des gîtes ruraux dans le bâti ou en extension dans la limite de 5 par exploitation,

. le camping à la ferme dans la limite de 6 emplacements liés à l'exploitation avec équipements sanitaires,

. une aire de camping naturelle dans la limite de 3 emplacements sur une superficie maximale de 1 ha avec équipements sanitaires en continuité avec le bâtiment agricole.

5) - l'extension mesurée à compter de la date d'approbation du PLU en une seule fois des bâtiments à usage d'habitation occupés et liés à une exploitation agricole aux conditions de ne pas dépasser 20% de la surface de plancher habitable et dans la limite de 40 m², de ne pas changer la destination initiale du bâtiment, ni de créer de logement supplémentaire et de respecter le caractère et les proportions architecturales du bâtiment existant.

6) - les travaux de rénovation du bâti existant dans un but de conservation et de confort sans extension ni changement de volume et sans changement de destination des bâtiments existants.

7) - la reconstruction dans un volume identique et sans changement de destination des bâtiments détruits, ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme, à la suite d'un sinistre autre que l'inondation.

8) - les affouillements et exhaussements de sols réalisés avec des matériaux naturels et strictement nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone.

9) - les panneaux solaires et photovoltaïques à condition qu'ils soient installés en toiture ou en façade des constructions à vocation agricole autres que serres.

10) - Les équipements d'utilité publique :

. soit nécessaires à la sécurité (lutte contre l'incendie...)

. soit nécessaires à l'accessibilité du site

. soit nécessaire à la gestion du pluvial

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

Section II - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 3 : - ACCES ET VOIRIE

§ 1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

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

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gène 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 gène à la circulation publique.

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

§ 2 - Voirie

Les voies et passages doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc... (largeur minimale de la voie : 4 mètres).

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

ARTICLE 4 : - DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ 1- Eau potable

Toute construction 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.

§ 2 - Assainissement - eaux usées

a) Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées sur des dispositifs de traitement, 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.

§ 3 - Assainissement - eaux pluviales

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

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

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

Ainsi, pour tout projet de surface inférieure à 1 hectare mais qui intercepte un impluvium supérieur ou égale à 1 hectare, la compensation à l'imperméabilisation sera obtenue au moyen d'une structure de rétention telle que définie ci-dessous.
Cette mesure s'appliquera à tout projet générateur de surfaces imperméabilisées dont l'emprise cumulée au sol est supérieure à 100 m² (construction neuve ou extension de construction, terrasse, voirie, …).

Dans le cas d'une construction suite à démolition la compensation s'appliquera sur la totalité du projet sans tenir compte de l'imperméabilisation existante.

On entend par surface imperméabilisée toute surface qui n'est pas laissée en pleine terre et qui n'est pas végétalisée. Les taux d'imperméabilisation en prendre en compte en fonction de l'occupation des sols sont les suivants :

Pour les constructions on considérera un taux d'imperméabilisation :

- De 100 % pour les toitures traditionnelles tuiles, les toitures terrasses non végétalisées y compris celles ayant une fonction de stockage de l'eau de pluie.

- De 50 % pour les toitures végétalisées

Pour les espaces libres de toute construction, on considérera un taux d'imperméabilisation :

- De 100 % pour les revêtements imperméables type bitume, béton ..

- De 50 % pour les couvertures de sol drainantes type graviers, structures alvéolaires, pavés drainants ... disposées sur le sol d'origine

- De 0 % pour les espaces végétalisés en pleine terre.

L'ensemble des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées sera obligatoirement collecté et raccordé sur l'ouvrage de stockage.

Dimensionnement de l'ouvrage :

- Volume de rétention : 100 l/ m² de surface imperméabilisée.

- Débit de fuite : constitué de 2 orifices :

  ▪ 1 orifice placé au radier permettant de rejeter 2 l/s par 100m² de surface imperméabilisée (capacité de l'orifice calculée pour 25 % de la hauteur totale de stockage).

  ▪ 1 orifice de diamètre équivalent placé à mi-hauteur de stockage.

  Pour réduire le risque de colmatage les réseaux de collecte avant stockage seront munis de grilles.

- Débit de surverse : le dispositif de stockage sera équipé d'un dispositif de surverse dimensionné sur la base de 6 l/s par 100m² de surface imperméabilisée.

Les techniques de rétention à la parcelle autorisées sont les suivantes sous réserve du respect du règlement de zone et hors avis contraire de l'Architecte du Bâtiment de France :

- Le stockage en réservoir
- Le stockage en structure poreuse
- Les toitures terrasses
- Les bassins de rétention ouverts
- Les noues
- Les tranchées drainantes

La note justificative du dimensionnement et de réalisation de la structure de rétention sera jointe à la demande de permis.

- Mise en place de mesures de traitement de la pollution routière

Tout projet comportant une surface de voirie y compris les aires de stationnement supérieure ou égale à 500 m² comportera avant rejet dans le réseau public ou dans le milieu naturel un dispositif de traitement de la pollution type débourbeur/séparateur hydrocarbure dimensionné pour un débit de 1 l/s pour 100 m² de voirie.

Pour tout projet de surface inférieure à 1 hectare mais qui intercepte un impluvium supérieur ou égale à 1 hectare :

- Pour les projets qui relèvent de l'application des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement, les mesures à appliquer outre celles énoncées dans le règlement de PLU seront celles approuvées par l'autorité administrative en charge de l'instruction du dossier de Déclaration ou d'Autorisation. Il s'agit notamment des projets dont le rejet des eaux pluviales est prévu dans les eaux douces, sur le sol ou dans le sous-sol (rubrique 2150 de l'article R214-1).

- Pour les projets qui ne relèvent pas de l'application des articles L214-1 et suivants du code de l'environnement, les prescriptions applicables dans le département de l'Hérault en matière de compensation à l'imperméabilisation seront appliquées. Le volume de rétention à créer sera le plus important obtenu soit par l'application du ratio de 120 l/m² imperméabilisé soit par la réalisation d'une simulation hydraulique en considérant une pluie centennale et un débit de fuite compris entre le débit biennal et le débit quinquennal calculé en situation non aménagée.
Le dispositif de surverse sera dimensionné sur la base du débit de pointe centennal en situation aménagé.

ARTICLE 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

. 75 mètres depuis l'axe de la RD986
. 15 mètres de l'axe des autres routes départementales
. 5 mètres de l'alignement des autres voies

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

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Les constructions a usage d'habitation doivent être situées à moins de 50 mètres du bâtiment principal de l'exploitation.

ARTICLE 8 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 9 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (avant travaux) :

- d'une part jusqu'à l'égout des toitures
- d'autre part jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus d'autre part.

Lorsque le terrain est en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 10 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

Hauteur totale

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout des toitures et 8,50 mètres au faîtage

Pour les constructions annexes à l'habitation, la hauteur maximale est fixée à 4 mètres.

ARTICLE 10 : ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.
Pour les constructions à usage d'habitation autorisée dans la zone les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

Les toitures :

Les toits de toute construction, d'une pente comprise entre 15 et 33% devront être recouverts en tuile canal (de terre cuite), ou romane et d'une couleur en harmonie avec la palette (cf. annexe IX).

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

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

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

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

Les façades :

Les percements sont des éléments importants de la composition architecturale. On apportera donc à leur positionnement, à leur rythme, à leur dimensionnement, au jeu respectif des pleins et des vides une attention particulière.

Dans le cadre de maison traditionnelle, il conviendra de faire des encadrements de portes et fenêtres en surépaisseur.

La couleur des façades devra être en harmonie avec la palette de couleurs (cf. annexe IX).

Les clôtures :

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

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

Les clôtures sur rue seront constituées d'un mur bahut ne dépassant pas 1,25 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel. Il sera réalisé en harmonie avec les façades de la construction et surmonté d'une grille et de forme respectant l'harmonie architecturale du village. L'ensemble n'excédera pas 2 mètres de hauteur.

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

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

Les clôtures entre voisins seront constituées de préférence par des éléments végétaux ou, à défaut, par un simple grillage plastifié vert, caler éventuellement sur une murette de 0,20 mètres maximum, tendu sur des potelets de fer cornière, doublé de part et d'autre par une haie vive. L'ensemble n'excédera pas 1,50 mètres de hauteur.

Sont interdits :

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

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

ARTICLE 11 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE 12 : - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS- ESPACES BOISES CLASSES

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

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

ARTICLE 13 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

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

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

ARTICLE 14 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE II :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière protégée en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend deux secteurs :

- N1 : correspondant à une zone naturelle protégée
- N2 : correspondant à une zone naturelle où sont admis des aménagements et des installations mesurés, liés notamment à des activités de plein air.

NOTA :
La zone N de Saint-Clément-de-Rivière est concernée totalement ou en partie par :

- des servitudes d'utilité publique (cf. pièce 4.2) :
  - le Plan de Prévention des Risques d'Incendie de forêt (PPRIf)
  - le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)
  - des périmètres de protection de captage d'eau potable
  - une canalisation de transport de gaz
  - l'ancienne concession minière (Lignite) de St-Gély-du-Fesc
- l'aléa «retrait-gonflement des argiles» (cf. pièce 4.4b)
- le classement sonore de voies routières (cf. pièce 4.4f)
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) (cf. pièce 2.2).
- la trame paysagère (cf. dispositions générales, article 5)
- la trame écologique (cf. dispositions générales, article 5)

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

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

- les nouvelles constructions, sauf celles admises sous conditions à l'article 2,
- les stations services et les dépôts d'hydrocarbures,
- les entrepôts et tout stockage, sauf ceux admis sous conditions à l'article 2,
- le stationnement des caravanes,
- les parcs résidentiels de loisirs, villages vacances et maisons d'habitation légères démontables et transportables et les mobiles homes,
- les carrières,
- les parcs photovoltaïques,
- toute construction sur les emprises de la trame paysagère, sauf celles admises sous conditions au 4) et 5) de l'article 2

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

Pour l'ensemble de la zone N, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes :

1) - La confortation et l'amélioration des constructions existantes autorisées, 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.

2) - L'extension mesurée, et une seule fois à compter de l'approbation du P.L.U., des bâtiments existants à usage d'habitation, ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme, dans la limite de 10% ou 40 m² de la surface de plancher déjà construite.

3) - Les piscines lorsqu'elles sont rattachées à une habitation.

4) - Les équipements d'utilité publique :

. soit nécessaires à la sécurité (lutte contre l'incendie...)
. soit nécessaires à l'accessibilité du site
. soit nécessaire à la gestion du pluvial

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

Sont également autorisés dans le secteur N2, les aménagements et installations mesurés, liés à des activités de loisirs de plein air.

Section II - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 3 : - ACCES ET VOIRIE

§ 1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, 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 gène 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 gène à la circulation publique.

Les accès doivent être conçus de manière à éviter les espaces réservés à l'assainissement autonome.
Toutes créations nouvelles ou modifications de l'usage d'accès sur les routes départementales sont interdites sauf autorisation à solliciter auprès de l'administration départementale.

§ 2 - Voirie

Les voies et passages doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc... (largeur minimale de la voie : 4 mètres).

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

ARTICLE 4 : - DESSERTE PAR LES RESEAUX

§ 1- Eau potable

Toute construction 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.

§ 2 - Assainissement - eaux usées

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

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

§ 3 - Assainissement - eaux pluviales

Les aménagements et constructions ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.
Les eaux pluviales provenant des couvertures des constructions ou installations et d'aires imperméabilisées doivent être conduites dans des fossés ou caniveaux prévus à cet effet, de caractéristiques appropriées.
Les rejets d'eau pluviale d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de l'administration départementale.
Une optimisation de la gestion des eaux pluviales nécessite l'établissement de convention ou contrat d'entretien des ouvrages hydrauliques des routes départementales entre les riverains, les communes et le Département.

ARTICLE 5 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

. 75 mètres depuis l'axe de la RD986

. 15 mètres de l'axe des autres routes départementales

. 5 mètres de l'alignement des autres voies

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

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

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

ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETES OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE

Non réglementé

ARTICLE 8 : EMPRISE AU SOL

Non réglementée

ARTICLE 9 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les extensions autorisées à l'article 2, la hauteur maximale est limitée à l'existant.

ARTICLE 10 : ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE 11 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE 12 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces portés au plan de zonage «espaces boisés à protéger» existants ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme.

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

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

ARTICLE 13 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

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

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

ARTICLE 14 : LES OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.

ANNEXES

ANNEXE I

La surface de plancher

-ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prise en compte dans le droit del'urbanisme
- le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011 pris en application de l'ordonnance

« Art. R111-22 : La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

ANNEXE II

Emplacements réservés (article L152-2 du Code de l'Urbanisme)

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

ANNEXE III

ESPACES BOISES CLASSES (ARTICLES L113-1 et L113-2 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 relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

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 au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est 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 approuvé 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.

ANNEXE IV

STATIONNEMENT (ARTICLE L L151-33 DU CODE DE L'URBANISME, CRÉÉ PAR ORDONNANCE N°2015-1174 DU 23 SEPTEMBRE 2015 - ART

Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ANNEXE V

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 VI

LE DEFRICHEMENT

(Loi n° 85-1273 du 4 décembre 1985 art. 44 Journal Officiel du 5 décembre 1985)

(Loi n° 90-85 du 23 janvier 1990 art. 55 Journal Officiel du 25 janvier 1990)

(Loi n° 93-3 du 4 janvier 1993 art. 28 Journal Officiel du 5 janvier 1993 en vigueur au plus tard le 5 juillet 1993)

(Loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 art. 27 I Journal Officiel du 11 juillet 2001)

Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre.

Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir préalablement obtenu une autorisation. Sous réserve de l'application des dispositions de l'article L. 311-3, l'autorisation est délivrée à l'issue d'une procédure dont les formes sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Faute de réponse de l'administration dans les délais déterminés par décret en Conseil d'Etat, le défrichement peut être exécuté.

La validité des autorisations de défrichement est de cinq ans à compter de leur délivrance expresse ou tacite. L'autorisation est expresse lorsque les défrichements sont soumis à enquête publique en application des articles L. 123-1 et L. 123-2 du code de l'environnement ou lorsqu'ils ont pour objet de permettre l'exploitation de carrières autorisées en application du titre Ier du livre V dudit code. La durée de l'autorisation peut être portée à trente ans lorsque le défrichement a pour objet de permettre l'exploitation de carrières autorisées en application du titre Ier du livre V dudit code. Toute autorisation de défrichement accordée à ce titre doit comporter un échéancier des surfaces à défricher. Les termes de cet échéancier sont fixés en fonction du rythme prévu pour l'exploitation. L'autorisation de défrichement est suspendue, après mise en demeure restée sans effet, en cas de non-respect de cet échéancier.

ANNEXE VII

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 débroussaillement 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 débroussaillement 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 débroussaillement 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 débroussaillement 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

PRÉFET DE L'HERAULT

Direction départementale des territoires et de la mer
Unité forêt biodiversité chasse

Arrêté n° DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013

PREVENTION DES INCENDIES DE FORETS
« DEBROUSSAILLEMENT ET MAINTIEN EN ETAT DEBROUSSAILLE »

Le préfet de la région Languedoc-Roussillon
Préfet de l'Hérault

Vu le Code forestier, modifié par ordonnance du 26 janvier 2012 et notamment l'article L111-2 et les titres III des livres I^er^ ;

Vu les articles L130-1, L 311-1, L 322-2, L442-1, L 443-1 à L443-4, L444-1 et R130-1 du Code l'urbanisme ;

Vu les articles L 2212-1 à L2212-4, L2213-25 et L 2215-1 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L562-1 et L341-1 du Code de l'environnement ;

Vu les articles 131-13, 131-35, 131-39, 221-6 et 222-19 du Code pénal ;

Vu l'article L206-1 du Code rural ;

Vu les arrêtés n°2004-01-907 du 13 avril 2004, n°2005-01-539 du 7 mars 2005, n°2007-01-703 du 4 avril 2007 et n°2007-01-704 du 4 avril 2007 ;

Considérant l'augmentation du risque d'incendie à proximité d'enjeux urbains ;

Vu l'avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;

Sur proposition de la directrice départementale des territoires et de la mer ;

ARRETE

Article 1^er^ – Champ d'application pour les communes ou parties de communes à risque global d'incendie de forêt moyen ou fort.

Les obligations légales de débroussaillement et de maintien en état débroussaillé au titre du Code forestier énumérées dans les articles suivants du présent arrêté s'appliquent sur les terrains en nature de bois, forêt, plantations d'essences forestières, reboisements, landes, maquis et garrigues et jusqu'à une distance de 200 (deux cents) mètres de ces terrains situés sur le territoire des communes ou parties de communes listées et cartographiées à l'annexe I.

Les terrains en nature de bois, forêt, plantations d'essences forestières, reboisements, landes, maquis et garrigues d'une surface cumulée inférieure au seuil de 4 (quatre) hectares sont exclus du champ d'application, de même que les haies et les « boisements linéaires » constitués de terrains en nature de bois, forêt, plantations d'essences forestières, reboisements, landes, maquis et garrigues d'une largeur maximum de 50 (cinquante) mètres quelle que soit leur longueur.

En complément et en application de l'article L2213-25 du Code général des collectivités territoriales, les maires peuvent obliger les propriétaires des terrains non bâtis, situés à l'intérieur d'une zone d'habitation ou à une distance maximum de 50 mètres des habitations, dépendances, chantiers, ateliers ou usines, à entretenir ces terrains.

Article 2 – Champ d'application pour les communes ou parties de communes à risque global d'incendie de forêt faible ou nul.

Les 103 communes ou parties de communes à risque faible listées et cartographiées à l'annexe I n'ont pas d'obligations de débroussaillement et de maintien en état débroussaillé au titre du Code forestier.

Toutefois, en application de l'article L2213-25 du Code général des collectivités territoriales, les maires peuvent obliger les propriétaires des terrains non bâtis, situés à l'intérieur d'une zone d'habitation ou à une distance maximum de 50 mètres des habitations, dépendances, chantiers, ateliers ou usines, à entretenir ces terrains.

Article 3 – Finalité du débroussaillement.

Les obligations de débroussaillement et de maintien en état débroussaillé prévues par le présent arrêté ont pour objet de diminuer l'intensité des incendies de forêt et d'en limiter la propagation en créant des discontinuités verticales et/ou horizontales dans la végétation présente autour des enjeux humains ou à proximité des infrastructures linéaires à protéger.

La réalisation des travaux de débroussaillement autour des constructions et habitations en dur doit permettre, en cas d'incendie de forêt, d'assurer le confinement de leurs occupants et d'améliorer la sécurité des services d'incendie et de secours lors de leur intervention.

Les travaux sont mis en œuvre et réalisés conformément aux modalités techniques décrites en annexe II du présent arrêté et en fonction du niveau de risque global de la commune ou de la partie de commune concernée (annexe I).

Article 4 – Situations à débroussaillement obligatoire relatives à l'urbanisation.

Sur les terrains listés à l'article 1er, le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires :

a) Aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 (cinquante) mètres à mesurer à partir de la construction ou de la limite du chantier ou de l'installation, le maire pouvant par arrêté municipal porter à 100 (cent) mètres cette obligation, ainsi que des voies privées y donnant accès sur une profondeur de 5 (cinq) mètres de part et d'autre de la voie, les travaux étant à la charge du propriétaire des constructions, chantiers et installations de toute nature.

b) Sur la totalité de la surface des terrains construits ou non construits situés dans les zones urbaines (zones U) délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou

approuvé ou un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux étant à la charge du propriétaire du terrain ;

c) Sur la totalité de la surface des terrains construits ou non construits situés soit dans une ZAC (zone d'aménagement concertée), soit dans un lotissement, soit dans une AFU (association foncière urbaine), les travaux étant à la charge du propriétaire du terrain ;

d) Sur la totalité de la surface des terrains de camping ou servant d'aire de stationnement de caravanes, les travaux étant à la charge du propriétaire du terrain ;

e) Sur les terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions, par un plan de prévention du risque incendie de forêt (PPRIF) approuvé, les travaux étant à la charge du propriétaire des constructions, chantiers et installations de toute nature pour la protection desquels la servitude est établie.

Afin de garantir la pérennité des travaux de débroussaillement visés au présent article, le maintien en état débroussaillé devra être réalisé dés que la hauteur des repousses de la végétation ligneuse sera supérieure à 40 (quarante) centimètres.

Article 5 – Travaux de débroussaillement en espace boisé classé – EBC.

Sont autorisées, en application des articles L130-1 (alinéa 8) et R130-1 (alinéa 6) du Code de l'urbanisme, et à ce titre dispensées de la déclaration préalable prévue par les articles L130-1 (alinéa 5) et R130-1 (alinéa 1) du même Code, les coupes entrant dans la catégorie suivante : « coupes ou abattages d'arbres éventuellement nécessités par la mise en œuvre des dispositions des articles contenus dans les titres III des livres I^{er} du Code forestier, en tant qu'ils prescrivent des débroussaillements, ou des dispositions édictées en matière de débroussaillement par l'autorité administrative ou judiciaire en application des mêmes articles ».

Article 6 – Travaux de débroussaillement en site classé.

La réalisation des travaux de débroussaillement règlementaire obligatoire justifiés par la présence d'enjeux à protéger conformément aux obligations légales édictées par le Code forestier n'est pas soumise à autorisation spéciale de travaux dans les sites classés situés dans les terrains listés à l'article 1er du présent arrêté, dans la mesure où ces travaux concourent à l'entretien et à la protection des sites et n'en constituent pas une modification définitive de l'état ou de l'aspect.

Article 7 – Débroussaillement obligatoire relatif aux voies ouvertes à la circulation publique.

Dans la traversée des terrains listés à l'article 1er du présent arrêté, le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires :

a) le long des routes nationales ouvertes à la circulation publique sur la totalité de l'emprise de la voie et sur une bande de 5 (cinq) mètres de part et d'autre du bord de la chaussée, les travaux étant à la charge de l'État ;
b) le long des voies appartenant aux collectivités territoriales ouvertes à la circulation publique sur la totalité de l'emprise de la voie et sur une bande de 5 (cinq) mètres de part et

d'autre du bord de la chaussée, les travaux étant à la charge de la collectivité territoriale propriétaire de la voie ;
c) le long des autoroutes ouvertes à la circulation publique sur la totalité de l'emprise de la voie et sur une bande de 5 (cinq) mètres de part et d'autre du bord de la chaussée, les travaux étant à la charge du propriétaire ou de la société gestionnaire de la voie.

Les modalités de mise en œuvre des travaux de débroussaillement mentionnés au présent article pourront être modifiées par une étude réalisée sur proposition du propriétaire ou du gestionnaire de la voie, à ses frais, et qui sera soumise à l'avis de la commission départementale de sécurité et d'accessibilité préalablement à la décision de l'autorité préfectorale. Cette étude pourra être réalisée à l'échelle du massif forestier ou à une échelle plus globale et pourra se décliner par propriétaire ou gestionnaire de voie ouverte à la circulation publique.

Les études déjà réalisées par le conseil général de l'Hérault le long des voies départementales et par ASF le long de l'autoroute A9 restent valables. Elles peuvent être révisées en cas de besoin conformément aux dispositions du paragraphe précédent.

Afin de garantir la pérennité des travaux de débroussaillement visés au présent article, le maintien en état débroussaillé devra être réalisé dés que la hauteur des repousses de la végétation ligneuse sera supérieure à 40 (quarante) centimètres.

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

Les travaux sont mis en œuvre et réalisés conformément aux modalités techniques décrites en annexe II du présent arrêté et en fonction du niveau de risque global de la commune ou de la partie de commune concernée (annexe I).

Lorsque des travaux de débroussaillement prévus au présent article se superposent à des obligations de même nature prévues à l'article 4 du présent arrêté, la mise en œuvre de l'ensemble de ces obligations incombe aux responsables des infrastructures pour ce qui les concerne.

Article 8 – Débroussaillement obligatoire relatif aux voies ouvertes à la circulation publique répertoriées comme des voies assurant la prévention des incendies de forêt.

Les largeurs de débroussaillement à réaliser de part et d'autre des voies ouvertes à la circulation publique répertoriées comme assurant la prévention des incendies de forêt et inscrites à ce titre au plan départemental de protection des forêts contre l'incendie sont précisées par un arrêté spécifique après accord du propriétaire de la voie.

Les travaux sont mis en œuvre et réalisés conformément aux modalités techniques décrites en annexe II du présent arrêté et au schéma stratégique des équipements de DFCI.

Article 9 – Débroussaillement obligatoire relatif aux infrastructures ferroviaires.

Les mesures préconisées par l'étude sur le débroussaillement réalisée par le gestionnaire des infrastructures ferroviaires sont mises en œuvre le long de ces infrastructures conformément au programme de travaux.
Les travaux de débroussaillement et de maintien en état débroussaillé sont mis en œuvre et réalisés conformément aux modalités techniques décrites en annexe II du présent arrêté.

Article 10 – Obligations relatives aux infrastructures de transport et de distribution d'énergie électrique.

Dans la traversée des terrains listés à l'article 1er du présent arrêté, les transporteurs et les distributeurs d'énergie électrique exploitant des lignes aériennes doivent éliminer, par broyage, exportation ou incinération conformément à l'arrêté permanent d'emploi du feu, les rémanents de coupe qu'ils produisent.
Lorsque des travaux d'entretien des végétaux aux abords des lignes aériennes se superposent à des obligations de débroussaillement prévues aux articles 4 et 8 du présent arrêté, les transporteurs et les distributeurs d'énergie électrique exploitant ces lignes aériennes sont responsables de l'élimination, prioritairement aux travaux de débroussaillement, des rémanents de coupe qu'ils produisent.

Article 11 – Débroussaillement et maintien en état débroussaillé sur terrain d'autrui relatifs à l'urbanisation.

En application de l'article 4 du présent arrêté, en cas de superposition d'obligations de débroussailler sur une même parcelle, la mise en œuvre de l'obligation incombe au propriétaire de la parcelle dès lors qu'il y est lui-même soumis.
Dans les cas où tout ou partie d'une parcelle soumise à obligation de débroussaillement appartient à un propriétaire non tenu à ladite obligation, celle-ci incombe intégralement au propriétaire de la construction, chantier ou installation de toute nature le plus proche d'une limite de cette parcelle.

Lorsque la présence sur une propriété de constructions, chantiers et installations de toute nature entraîne, en application de l'article 4 du présent arrêté une obligation de débroussaillement qui s'étend au-delà des limites de cette propriété, le propriétaire ou l'occupant des fonds voisins compris dans le périmètre soumis à cette obligation ne peut s'opposer à leur réalisation par celui de qui résulte l'obligation et à qui en incombe la charge. Il peut toutefois réaliser lui-même ces travaux.

Le propriétaire qui entend pénétrer sur le fonds voisin doit prendre au préalable les dispositions suivantes à l'égard du propriétaire et de l'occupant du fonds voisin s'il n'est pas propriétaire :

1 – Les informer par tout moyen permettant d'établir date certaine des obligations qui s'étendent à ce fonds ;
2 – Leur indiquer que ces travaux peuvent être exécutés soit par le propriétaire ou l'occupant, soit par celui qui en a la charge en application de l'article 4 du présent arrêté, et en toute hypothèse aux frais de ce dernier ;
3 – Leur demander l'autorisation de pénétrer sur ce fonds aux fins de réaliser ces obligations ;
4 - Rappeler au propriétaire qu'à défaut d'autorisation donnée dans un délai d'un mois ces obligations sont mises à sa charge.

Lorsque l'autorisation n'a pas été donnée, il en informe le maire.

Le propriétaire qui refuse l'accès ou ne donne pas l'autorisation de pénétrer sur sa propriété devient alors responsable de la réalisation de ce débroussaillement ou de ce maintien en état débroussaillé.

Les produits forestiers d'un diamètre fin bout supérieur à 5 (cinq) centimètres seront laissés à disposition du propriétaire ou de l'occupant du fonds voisin qui a 1 (un) mois pour les enlever.
A l'issue de ce délai, celui à qui incombe la charge du débroussaillement devra les éliminer.

Article 12 – Cas particulier des terrains de camping, de stationnement de caravanes et des parcs résidentiels de loisirs.

Les établissements d'hôtellerie de plein air tels que les terrains de camping, les aires de stationnement de caravanes ou de camping-cars ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ne permettent pas le confinement des populations hébergées sur site dans des structures en dur en présence d'un incendie de forêt et doivent être traités avec des précautions particulières permettant l'évacuation des populations.

Ces établissements d'hôtellerie de plein air sont identifiés et classés individuellement en fonction de leur niveau de risque d'incendie de forêt : faible ou nul, moyen, fort. Ces établissements d'hôtellerie de plein-air sont considérés comme des installations de toute nature au titre du présent arrêté.

Les modalités techniques de débroussaillement des établissements d'hôtellerie de plein air classés à risque d'incendie de forêt moyen ou fort sont celles édictées au A de l'annexe II quelque soit le classement de la commune de situation.
Les maires peuvent porter de 50 (cinquante) à 100 (cent) mètres l'obligation de débroussaillement autour des établissements d'hôtellerie de plein air.

Les voies privées ou publiques répertoriées dans le cahier de prescriptions de sécurité des établissements d'hôtellerie de plein air comme devant être utilisées pour l'évacuation en cas d'incendie de forêt devront être débroussaillées sur une profondeur de 15 (quinze) mètres de part et d'autre de la voie.

Les établissements d'hôtellerie de plein air classés à risque d'incendie de forêt faible ou nul n'ont pas d'obligations légales de débroussaillement.
Toutefois, en application de l'article L2213-25 du Code général des collectivités territoriales, les maires peuvent obliger les propriétaires des terrains non bâtis, situés à une distance maximum de 50 mètres des habitations, dépendances, chantiers, ateliers ou usines, à entretenir ces terrains.

Pour tous les établissements d'hôtellerie de plein air, en complément des travaux de maintien en état débroussaillé et d'entretien, les toits des hébergements seront régulièrement nettoyés et le dessous des hébergements sera débarrassé de tous matériaux. Ces travaux seront réalisés périodiquement, au moins une fois par an et avant la saison estivale. Les voies d'accès internes aux établissements d'hôtellerie de plein air resteront dégagées de toute végétation sur un gabarit de 4 (quatre) mètres, soit une hauteur et une largeur minimum de 4 (quatre) mètres pour permettre l'évacuation.

Article 13 – Contrôle des situations à débroussaillement obligatoire relatives à l'urbanisation.

Le maire assure le contrôle de l'exécution des obligations énoncées aux articles 4, 11 et 12 du présent arrêté et met en œuvre si nécessaire les procédures de travaux d'office prévues par le Code forestier afin de maintenir et de garantir la protection nécessaire autour des zones à enjeux.

Article 14 **– Débroussaillement et maintien en état débroussaillé relatifs aux voies de circulation et aux infrastructures ferroviaires.**

Les personnes morales habilitées à débroussailler, après avoir identifié les propriétaires riverains intéressés, les avisent par tout moyen permettant d'établir date certaine, 10 (dix) jours au moins avant le commencement des travaux.

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

Faute par les personnes morales habilitées à débroussailler d'avoir commencé les travaux dans un délai d'un mois à compter de la date par elles indiquée pour le commencement des travaux, l'avis devient caduc.

Les produits forestiers d'un diamètre fin bout supérieur à 5 (cinq) centimètres seront laissés à disposition du propriétaire du fonds qui a 1 (un) mois pour les enlever.
A l'issue de ce délai, celui à qui incombe la charge du débroussaillement devra les éliminer.

Article 15 – Plantations forestières.

Dans la traversée des terrains listés à l'article 1er du présent arrêté, les plantations d'essences forestières effectuées en bordure de voie ouverte à la circulation publique devront laisser une zone non boisée sur une largeur de 5 (cinq) mètres à partir du bord de la chaussée.

Article 16 – Exploitations forestières.

1. En cas d'exploitation forestière en bordure de voie soumise à une obligation légale de débroussaillement, les rémanents seront dispersés afin d'éviter leur regroupement, en tas ou en andains, dans la bande des 50 (cinquante) mètres à partir du bord de la chaussée. De plus, leur élimination se fera sur 15 (quinze) mètres à partir du bord de la chaussée, dans le mois qui suit l'abattage.

2. En cas d'exploitation forestière aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, les produits forestiers et les rémanents de coupe seront éliminés sur la bande des 50 (cinquante) mètres en bordure de ces constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, au fur et à mesure de l'avancement de l'exploitation.

Les travaux mentionnés au présent article sont à la charge du propriétaire de la parcelle exploitée ou de l'occupant du chef du propriétaire de la parcelle sur laquelle est réalisée l'exploitation forestière.

Article 17 – Contrôle et sanctions.

Sont habilités à rechercher et constater les infractions forestières, outre les officiers et agents de police judiciaire, les agents des services de l'État chargés des forêts et les agents en service à l'Office national des forêts, commissionnés à raison de leurs compétences en matière forestière et assermentés à cet effet ainsi que les gardes champêtres et les agents de police municipale.

Le fait pour le propriétaire de ne pas procéder aux travaux de débroussaillement ou de maintien en état débroussaillé, prescrits par les dispositions de l'article 4 du présent arrêté est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 4e classe pour les situations des a) et b) et de la 5e classe pour les situations des c), d) et e) du même article.

Article 18 – Mise à jour du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu.

Le maire annexe au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu la liste des terrains énumérés aux b), c), d) et e) de l'article 4 du présent arrêté concernés par les obligations légales de débroussaillement.

Article 19 – Porter à connaissance, débroussaillement et servitude.

En cas de mutation, le cédant informe le futur propriétaire de l'obligation de débroussailler ou de maintenir en état débroussaillé ainsi que de l'existence d'éventuelles servitudes de DFCI.
A l'occasion de toute conclusion ou renouvellement de bail, le propriétaire porte ces informations à la connaissance du preneur.

Article 20 - Abrogation des arrêtés antérieurs.

Les arrêtés préfectoraux n°2004-01-907 du 13 avril 2004, n°2005-01-539 du 7 mars 2005, n°2007-01-703 du 4 avril 2007 et n°2007-01-704 du 4 avril 2007 sont abrogés à la date d'application du présent arrêté.

Article 21 - Voies de recours.

La présente décision peut être déférée au tribunal administratif de Montpellier dans les conditions prévues par l'article R 421–1 du Code de justice administrative, dans le délai de deux mois à partir de la date de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Hérault.

Article 22 – Exécution.

Le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le directeur du cabinet du préfet de l'Hérault, les sous-préfets des arrondissements de Béziers et Lodève, le président du conseil général, les maires du département, la directrice départementale des territoires et de la mer, le directeur départemental du service d'incendie et de secours, le directeur de l'agence inter départementale Gard-Hérault de l'office national des forêts, le colonel commandant le groupement de gendarmerie de l'Hérault, le directeur départemental de la sécurité publique et les agents mentionnés à l'article L161-4 du Code forestier, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Hérault et affiché dans toutes les mairies du département.

A Montpellier, le 11 mars 2013
le préfet,

Pierre de BOUSQUET

PREVENTION DES INCENDIES DE FORÊT
CHAMP D'APPLICATION
DES OBLIGATIONS LEGALES
DE DEBROUSSAILLEMENT
Département de l'HERAULT
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DE L'HÉRAULT
ANNEXE I
Arrêté préfectoral n°
DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013
N
Champ d'application zonage OLD 2013
Territoire des communes à risque global d'incendie de forêt fort (183)
Territoire des communes à risque global d'incendie de forêt moyen (61)
Territoire des communes à risque global d'incendie de forêt faible ou nul (103)
0
13,22
Kilomètres
Echelle : 1:343 400
SIG - DDTM34 - MCL - février 2013

A – Communes à risque global d'incendie de forêt fort - 1/2

Commune	INSEE
ADISSAN	34002
AGDE	34003
AGEL	34004
AIGNE	34006
AIGUES-VIVES	34007
ANIANE	34010
ARBORAS	34011
ASPIRAN	34013
ASSAS	34014
ASSIGNAN	34015
AUMELAS	34016
AUMES	34017
AUTIGNAC	34018
AZILLANET	34020
BABEAU-BOULDOUX	34021
BAILLARGUES	34022
BALARUC-LES-BAINS	34023
BALARUC-LE-VIEUX	34024
BASSAN	34025
BEAUFORT	34026
BEAULIEU	34027
BELARGA	34029
BESSAN	34031
BEZIERS	34032
BOISSERON	34033
LE BOSC	34036
BOUJAN-SUR-LIBRON	34037
BOUZIGUES	34039
BUZIGNARGUES	34043
CABRIERES	34045
CAMPAGNAN	34047
CASTELNAU-DE-GUERS	34056
CASTELNAU-LE-LEZ	34057
CASTRIES	34058
LA CAUNETTE	34059
CAUSSES-ET-VEYRAN	34061
CAUX	34063
CAZEDARNES	34065
CAZEVIEILLE	34066
CAZOULS-LES-BEZIERS	34069
CEBAZAN	34070
CELLES	34072
CESSENON-SUR-ORB	34074
CESSERAS	34075
CEYRAS	34076
CLAPIERS	34077
CLARET	34078
CLERMONT-L'HERAULT	34079
COMBAILLAUX	34082
CORNEILHAN	34084
COURNONSEC	34087
COURNONTERRAL	34088
CREISSAN	34089

Commune	INSEE
CREISSAN	34089
LE CRES	34090
CRUZY	34092
FABREGUES	34095
FELINES-MINERVOIS	34097
FLORENSAC	34101
FONTANES	34102
FONTES	34103
FOUZILHON	34105
FRONTIGNAN	34108
GABIAN	34109
GALARGUES	34110
GARRIGUES	34112
GIGEAN	34113
GIGNAC	34114
GRABELS	34116
GUZARGUES	34118
JACOU	34120
JUVIGNAC	34123
LACOSTE	34124
LAGAMAS	34125
LATTES	34129
LAURENS	34130
LAURET	34131
LESPIGNAN	34135
LIAUSSON	34137
LIEURAN-CABRIERES	34138
LIEURAN-LES-BEZIERS	34139
LA LIVINIERE	34141
LOUPIAN	34143
LUNEL	34145
LUNEL-VIEL	34146
MAGALAS	34147
LES MATELLES	34153
MERIFONS	34156
MEZE	34157
MINERVE	34158
MIREVAL	34159
MONTAGNAC	34162
MONTARNAUD	34163
MONTAUD	34164
MONTBAZIN	34165
MONTBLANC	34166
MONTFERRIER-SUR-LEZ	34169
MONTOULIERS	34170
MONTPELLIER	34172
MONTPEYROUX	34173
MOUREZE	34175
MURVIEL-LES-BEZIERS	34178
MURVIEL-LES-MONTPELLIER	34179
NEBIAN	34180
NEFFIES	34181
NISSAN-LEZ-ENSERUNE	34183

A – Communes à risque global d'incendie de forêt fort - 2/2

Commune	INSEE
NIZAS	34184
OCTON	34186
OLONZAC	34189
OUPIA	34190
PAILHES	34191
PAULHAN	34194
PERET	34197
PIERRERUE	34201
PIGNAN	34202
PINET	34203
PLAISSAN	34204
PORTIRAGNES	34209
POUSSAN	34213
POUZOLLES	34214
PRADES-LE-LEZ	34217
PRADES-SUR-VERNAZOBRE	34218
PUISSERGUIER	34225
QUARANTE	34226
RESTINCLIERES	34227
ROUJAN	34237
SAINT-BAUZILLE-DE-LA-SYLVE	34241
SAINT-BAUZILLE-DE-MONTMEL	34242
SAINT-BRES	34244
SAINT-CHINIAN	34245
SAINT-CHRISTOL	34246
SAINT-CLEMENT-DE-RIVIERE	34247
SAINTE-CROIX-DE-QUINTILLARGUES	34248
SAINT-DREZERY	34249
SAINT-GELY-DU-FESC	34255
SAINT-GENIES-DES-MOURGUES	34256
SAINT-GENIES-DE-FONTEDIT	34258
SAINT-GEORGES-D'ORQUES	34259
SAINT-GUILHEM-LE-DESERT (partie)	34261
SAINT-GUIRAUD	34262
SAINT-HILAIRE-DE-BEAUVOIR	34263
SAINT-JEAN-DE-CORNIES	34265
SAINT-JEAN-DE-CUCULLES	34266
SAINT-JEAN-DE-FOS	34267
SAINT-JEAN-DE-LA-BLAQUIERE	34268
SAINT-JEAN-DE-MINERVOIS	34269
SAINT-JEAN-DE-VEDAS	34270
SAINT-MATHIEU-DE-TREVIERS	34276
SAINT-PARGOIRE	34281
SAINT-PAUL-ET-VALMALLE	34282
SAINT-PONS-DE-MAUCHIENS	34285
SAINT-PRIVAT (partie)	34286
SAINT-SATURNIN-DE-LUCIAN	34287
SAINT-SERIES	34288
SAINT-THIBERY	34289
SAINT-VINCENT-DE-BARBEYRARGUES	34290
SALASC	34292
SATURARGUES	34294
SAUSSINES	34296

Commune	INSEE
SAUTEYRARGUES	34297
SERVIAN	34300
SETE	34301
SIRAN	34302
SUSSARGUES	34307
TEYRAN	34309
THEZAN-LES-BEZIERS	34310
TOURBES	34311
LE TRIADOU	34314
USCLAS-DU-BOSC	34316
VACQUIERES	34318
VAILHAN	34319
VAILHAUQUES	34320
VALERGUES	34321
VALFLAUNES	34322
VENDARGUES	34327
VENDEMIAN	34328
VERARGUES	34330
VIAS	34332
VIC-LA-GARDIOLE	34333
VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	34337
VILLENEUVETTE	34338
VILLESPASSANS	34339
VILLETELLE	34340
VILLEVEYRAC	34341

B – Communes à risque global d'incendie de forêt moyen - 1/1

Commune	INSEE
AGONES	34005
LES AIRES	34008
ARGELLIERS	34012
BEDARIEUX	34028
BERLOU	34030
BOISSET	34034
LA BOISSIERE	34035
LE BOUSQUET-D'ORB (partie)	34038
BRENAS	34040
BRISSAC (partie)	34042
CABREROLLES	34044
CAMPLONG (partie)	34049
CARLENCAS-ET-LEVAS	34053
CASSAGNOLES	34054
CAUSSE-DE-LA-SELLE	34060
CAUSSINIOJOULS	34062
CAZILHAC	34067
COLOMBIERES-SUR-ORB (partie)	34080
DIO-ET-VALQUIERES	34093
FAUGERES	34096
FERRALS-LES-MONTAGNES	34098
FERRIERES-LES-VERRERIES	34099
FERRIERES-POUSSAROU	34100
FOS	34104
FOZIERES	34106
GANGES	34111
GRAISSESSAC (partie)	34117
HEREPIAN	34119
LAMALOU-LES-BAINS	34126
LAROQUE	34128
LAUROUX (partie)	34132
LAVALETTE	34133
LODEVE	34142
LUNAS	34144
MAS-DE-LONDRES	34152
MONS (partie)	34160
MONTESQUIEU	34168
MONTOULIEU	34171
MOULES-ET-BAUCELS	34174
MURLES	34177
NOTRE-DAME-DE-LONDRES	34185
OLARGUES	34187
OLMET-ET-VILLECUN	34188
PARDAILHAN	34193
PEGAIROLLES-DE-BUEGES (partie)	34195
PEZENES-LES-MINES	34200
LES PLANS (partie)	34205
LE POUJOL-SUR-ORB	34211
POUJOLS	34212
LE PRADAL	34216
PREMIAN (partie)	34219
LE PUECH	34220
PUECHABON	34221
RIEUSSEC	34228

Commune	INSEE
RIOLS (partie)	34229
ROQUEBRUN	34232
ROQUESSELS	34234
ROUET	34236
SAINT-ANDRE-DE-BUEGES (partie)	34238
SAINT-BAUZILLE-DE-PUTOIS	34243
SAINT-ETIENNE-D'ALBAGNAN (partie)	34250
SAINT-ETIENNE-DE-GOURGAS (partie)	34251
SAINT-ETIENNE-ESTRECHOUX	34252
SAINT-GERVAIS-SUR-MARE (partie)	34260
SAINT-JEAN-DE-BUEGES (partie)	34264
SAINT-JULIEN (partie)	34271
SAINT-MARTIN-DE-L'ARCON (partie)	34273
SAINT-MARTIN-DE-LONDRES	34274
SAINT-NAZAIRE-DE-LADAREZ	34279
SAINT-PONS-DE-THOMIERES (partie)	34284
SAINT-VINCENT-D'OLARGUES (partie)	34291
SOUBES (partie)	34304
SOUMONT	34306
TAUSSAC-LA-BILLIERE	34308
LA TOUR-SUR-ORB (partie)	34312
VALMASCLE	34323
VELIEUX	34326
VIEUSSAN	34334
VILLEMAGNE-L'ARGENTIERE	34335
VIOLS-EN-LAVAL	34342
VIOLS-LE-FORT	34343

C – Communes à risque global d'incendie de forêt faible ou nul - 1/1

Commune	INSEE
ABEILHAN	34001
ALIGNAN-DU-VENT	34009
BRIGNAC	34041
CAMPAGNE	34048
CANDILLARGUES	34050
CANET	34051
CAPESTANG	34052
CAZOULS-D'HERAULT	34068
CERS	34073
COLOMBIERS	34081
COULOBRES	34085
ESPONDEILHAN	34094
JONQUIERES	34122
LANSARGUES	34127
LAVERUNE	34134
LEZIGNAN-LA-CEBE	34136
LIGNAN-SUR-ORB	34140
MARAUSSAN	34148
MARGON	34149
MARSEILLAN	34150
MARSILLARGUES	34151
MAUGUIO	34154
MAUREILHAN	34155
MONTADY	34161
MONTELS	34167
MUDAISON	34176
NEZIGNAN-L'EVEQUE	34182
PALAVAS-LES-FLOTS	34192
PEROLS	34198
PEZENAS	34199
POILHES	34206
POMEROLS	34207
POPIAN	34208
LE POUGET	34210
POUZOLS	34215
PUILACHER	34222
PUIMISSON	34223
PUISSALICON	34224
SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS	34239
SAINT-AUNES	34240
SAINT-FELIX-DE-LODEZ	34254
SAINT-JUST	34272
SAINT-NAZAIRE-DE-PEZAN	34280
SAUSSAN	34295
SAUVIAN	34298
SERIGNAN	34299
TRESSAN	34313
USCLAS-D'HERAULT	34315
VALRAS-PLAGE	34324
VALROS	34325
VENDRES	34329
VILLENEUVE-LES-BEZIERS	34336
LA GRANDE-MOTTE	34344
AVENE	34019

Commune	INSEE
LE BOUSQUET-D'ORB (partie)	34038
BRISSAC (partie)	34042
CAMBON-ET-SALVERGUES	34046
CAMPLONG (partie)	34049
CASTANET-LE-HAUT	34055
LE CAYLAR	34064
CEILHES-ET-ROCOZELS	34071
COLOMBIERES-SUR-ORB (partie)	34080
COMBES	34083
COURNIOU	34086
LE CROS	34091
FRAISSE-SUR-AGOUT	34107
GORNIES	34115
GRAISSESSAC (partie)	34117
JONCELS	34121
LAUROUX (partie)	34132
MONS (partie)	34160
PEGAIROLLES-DE-BUEGES (partie)	34195
PEGAIROLLES-DE-L'ESCALETTE	34196
LES PLANS (partie)	34205
PREMIAN (partie)	34219
RIOLS (partie)	34229
LES RIVES	34230
ROMIGUIERES	34231
ROQUEREDONDE	34233
ROSIS	34235
SAINT-ANDRE-DE-BUEGES (partie)	34238
SAINT-ETIENNE-D'ALBAGNAN (partie)	34250
SAINT-ETIENNE-DE-GOURGAS (partie)	34251
SAINT-FELIX-DE-L'HERAS	34253
SAINT-GENIES-DE-VARENSAL	34257
SAINT-GERVAIS-SUR-MARE (partie)	34260
SAINT-GUILHEM-LE-DESERT (partie)	34261
SAINT-JEAN-DE-BUEGES (partie)	34264
SAINT-JULIEN (partie)	34271
SAINT-MARTIN-DE-L'ARCON (partie)	34273
SAINT-MAURICE-NAVACELLES	34277
SAINT-MICHEL	34278
SAINT-PIERRE-DE-LA-FAGE	34283
SAINT-PONS-DE-THOMIERES (partie)	34284
SAINT-PRIVAT (partie)	34286
SAINT-VINCENT-D'OLARGUES (partie)	34291
LA SALVETAT-SUR-AGOUT	34293
SORBS	34303
SOUBES (partie)	34304
LE SOULIE	34305
LA TOUR-SUR-ORB (partie)	34312
LA VACQUERIE-ET-SAINT-MARTIN-DE-CASTRIES	34317
VERRERIES-DE-MOUSSANS	34331

ANNEXE II

Conformément à l'annexe I, les communes sont réparties en 3 groupes.

A – Communes à risque global d'incendie de forêt fort sur 183 communes (dont 181 entières et 2 parties de commune avec risque faible ou nul).
Les zones d'interface avec les constructions, les chantiers ou les installations de toute nature, constituées de pinèdes ou de garrigues dans les zones exposées de plaine ou de piémont, doivent être traitées avec le maximum de précaution. C'est dans ces espaces que la réglementation est la plus exigeante. Les modalités techniques d'application y sont restrictives.

B – Communes à risque global d'incendie de forêt moyen sur 81 communes (dont 59 entières et 22 parties de commune avec risque faible ou nul).
La végétation en interface est principalement constituée de taillis de chêne vert, de chêne blanc ou de châtaignier. Dans ces peuplements, les prescriptions techniques visent à maintenir un couvert fermé dense qui contribue à maintenir la discontinuité verticale exigée.

C – Communes à risque global d'incendie de forêt faible ou nul sur 103 communes (dont 79 entières et 24 parties de commune).
Les communes d'altitude ou de plaine présentant un risque faible ou nul d'incendie de forêt sont exclues du champ d'application des obligations légales de débroussaillement.

La mise en œuvre des modalités techniques de débroussaillement ne doit pas viser à faire disparaître l'état boisé et peut laisser subsister suffisamment de semis et de jeunes arbres de manière à constituer ultérieurement un peuplement forestier.

MODALITES TECHNIQUES

A - Dans les 183 communes ou parties de communes identifiées à risque fort, on entend par débroussaillement et maintien en état débroussaillé :

1. la coupe et l'élimination de la végétation ligneuse basse spontanée ;
2. la coupe et l'élimination des arbres et arbustes, morts, malades, ou dominés ;
3. la coupe et l'élimination des arbres et arbustes en densité excessive de façon à ce que le houppier de chaque arbre ou arbuste conservé soit distant de son voisin immédiat d'au minimum **5 (cinq)** mètres. Les arbres regroupés en bouquet peuvent être conservés et traités comme un seul individu sous réserve que le diamètre du bouquet soit inférieur à **10 (dix) mètres ;**
4. la coupe et l'élimination de tous les arbres et arbustes dans le périmètre d'une construction de telle sorte que celle-ci soit à une distance d'au minimum **3 (trois)** mètres des houppiers des arbres et arbustes conservés ;
   Par dérogation à l'alinéa précédent, les arbres ou arbustes, remarquables ou éléments du patrimoine languedocien ou traditionnels, situés à moins de 3 (trois) mètres (houppiers compris) d'une construction, peuvent être conservés sous réserve qu'ils soient suffisamment isolés du peuplement combustible pour ne pas subir leur

convection et propager le feu ensuite à la construction. Exemples : murier ou platane utilisés pour l'ombre, cyprès comme motif de paysage.

5. l'élagage des arbres et arbustes de 3 (trois) mètres et plus conservés entre 30 % (trente) et 50 % (cinquante) de leur hauteur ;

6. la coupe et l'élimination de tous les végétaux situés à l'aplomb de l'axe de la chaussée des voies ouvertes à la circulation publique, ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ou donnant accès à des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur un gabarit de 4 (quatre) mètres, soit une hauteur et une largeur minimum de 4 (quatre) mètres ;

7. l'élimination de tous les rémanents ;

8. par dérogation aux dispositions énoncées ci-dessus, les terrains agricoles et pastoraux, les vergers et oliveraies cultivés et régulièrement entretenus suffisent à la protection contre les incendies de forêt et ne nécessitent pas de traitement spécifique.

B - Dans les 81 communes ou parties de communes identifiées à risque moyen, on entend par débroussaillement et maintien en état débroussaillé :

1. la coupe et l'élimination de la végétation ligneuse basse spontanée ;

2. la coupe et l'élimination des arbres et arbustes, morts, malades, ou dominés ;

3. l'élagage des arbres et arbustes de 3 (trois) mètres et plus conservés entre 30 % (trente) et 50 % (cinquante) de leur hauteur ;

4. la coupe et l'élimination de tous les arbres et arbustes dans le périmètre d'une construction de telle sorte que celle-ci soit à une distance d'au minimum **3 (trois)** mètres des houppiers des arbres et arbustes conservés ;
   Par dérogation à l'alinéa précédent, les arbres ou arbustes, remarquables ou éléments du patrimoine languedocien ou traditionnels, situés à moins de 3 (trois) mètres (houppiers compris) d'une construction, peuvent être conservés sous réserve qu'ils soient suffisamment isolés du peuplement combustible pour ne pas subir leur convection et propager le feu ensuite à la construction. Exemples : murier ou platane utilisés pour l'ombre, cyprès comme motif de paysage.

5. la coupe et l'élimination de tous les végétaux situés à l'aplomb de l'axe de la chaussée des voies ouvertes à la circulation publique, ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ou donnant accès à des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur un gabarit de 4 (quatre) mètres, soit une hauteur et une largeur minimum de 4 (quatre) mètres ;

6. l'élimination de tous les rémanents ;

7. par dérogation aux dispositions énoncées ci-dessus, les terrains agricoles et pastoraux, les vergers et oliveraies cultivés et régulièrement entretenus suffisent à la protection contre les incendies de forêt et ne nécessitent pas de traitement spécifique.

C - Les 103 communes ou parties de communes identifiées à risque faible ou nul sont exclues du champ d'application du présent arrêté.

GLOSSAIRE

a) Les « **zones exposées** » aux incendies de forêt désignent les terrains en nature de bois, forêts, plantations forestières, reboisements, ainsi que les landes, garrigues et maquis. Les friches récemment colonisées par la végétation naturelle en sont exclues.

b) On entend par « **rémanents** » les résidus végétaux d'arbres et arbustes abandonnés sur le parterre d'une coupe après une exploitation, une opération sylvicole ou des travaux.

c) On entend par « **élimination** » soit l'enlèvement soit l'incinération dans le strict respect de l'arrêté préfectoral en vigueur relatif à l'emploi du feu. A défaut, l'élimination peut être remplacée par la réduction du combustible au moyen d'un broyage.

d) On entend par « **installations de toute nature** » l'occupation temporaire ou pérenne de l'espace naturel ou péri-urbain par une activité humaine. Sont entre autres considérées comme des installations de toute nature, les aires de repos des routes et autoroutes, les parkings et aires d'accueil aménagés, les parcs clos de stockage ou de distribution d'énergie ainsi que les campings et parcs résidentiels de loisirs autorisés ou non.

e) On entend par « **houppier** » l'ensemble des ramifications, branches, rameaux et feuilles d'un arbre.

f) On entend par « **occupant du chef du propriétaire** » toute personne dument autorisée par le propriétaire. Sont notamment « occupants du chef du propriétaire » les titulaires d'un droit quelconque d'occupation (usufruitier, fermier, locataire, commodataire...).

g) On entend par « **voie ouverte à la circulation publique** » les voiries du domaine public routier telles que : autoroute, route nationale, route départementale et voie communale affectées par définition et par nature à la circulation publique ainsi que les voiries du domaine privé routier communal tel que le chemin rural affecté à l'usage du public par nature. Certaines voies routières privées peuvent être ouvertes à la circulation publique.

h) On qualifie de « **bouquet** » l'ensemble des arbres dont les houppiers sont jointifs. Les mesures déterminant la taille du bouquet sont prises aux extrémités des houppiers.

i) On entend par « **végétation ligneuse basse** » les végétaux ligneux d'une hauteur inférieure à 2 (deux) mètres.

j) Les « **arbustes** » sont les végétaux ligneux dont la hauteur est comprise entre 2 (deux) et 7 (sept) mètres.

k) Les « **arbres** » sont les végétaux ligneux dont la hauteur est supérieure à 7 (sept) mètres.

l) La « **zone d'interface** » est la zone de contact avec d'un coté les enjeux à protéger (constructions, chantiers et installations de toute nature) et de l'autre coté la zone exposée aux incendies de forêt qui menace les enjeux.

ANNEXE VIII

Dispositions favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions.

issues du

DECRET
pris pour l'application des articles 12 et 20 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et portant diverses dispositions favorisant la performance environnementale et énergétique des constructions.

« [...] Les matériaux, procédés ou dispositifs sont :

1° les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façades ou en toitures ;

2° les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre en charge de l'habitat et de l'urbanisme ;

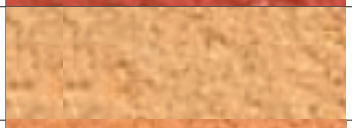
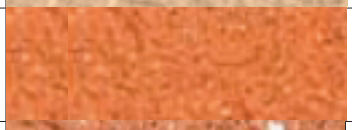
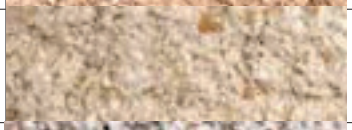
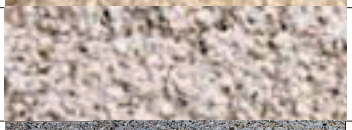
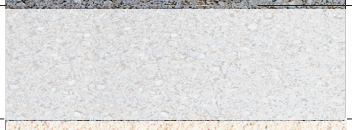
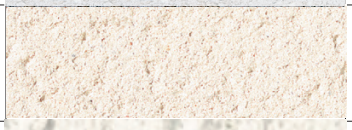
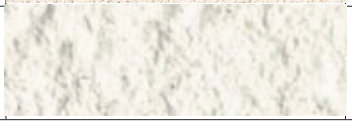
3° les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre en charge de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

4° les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

5° les pompes à chaleur ;

6° les brise-soleils.».

Annexe IX : Palette de couleurs pour les peintures et enduits extérieurs

Références Chromatiques des façades		Références WEBER	Références PRB
ROUGE TERRITE		327	184
JAUNE DUNE		101	001
DORE CHAUD		301	030
PIERRE FONCE		017	014
ORANGE FLAMBOYANT		103	948
ORANGE FONCE		081	413
BEIGE AMBRE		104	740
ORANGE CLAIR		083	031
OCRE ROMPU		215	010
BEIGE CLAIR		207	721
CENDRE BEIGE CLAIR		203	757
GRIS FONCE		609	625
GRIS CLAIR		666	039
BLANC CASSE		001	015
BLANC		000	006

Références Chromatiques des volets et ferronneries

VERT FONCE		RAL 6002
VERT CLAIR		RAL 6021
BLEU FONCE		RAL 5013
BLEU CLAIR		RAL 5024
ROUGE RUBIS		RAL 3003
GRIS ANTHRACITE		RAL 7016
GRIS CLAIR		RAL 7001
BLANC		
NOIR		SAUF VOLETS

«miniguide»

Quels végétaux pour l'Hérault ?

60 valeurs sûres

Ce «miniguide» présente une sélection d'essences végétales particulièrement bien adaptées aux conditions écologiques contrastées et difficiles du département de l'Hérault

Une analyse de la couverture végétale définit trois grands ensembles

Littoral

Plaine

Piémonts

CONSEIL d'architecture d'urbanisme & de l'environnement de l'Hérault

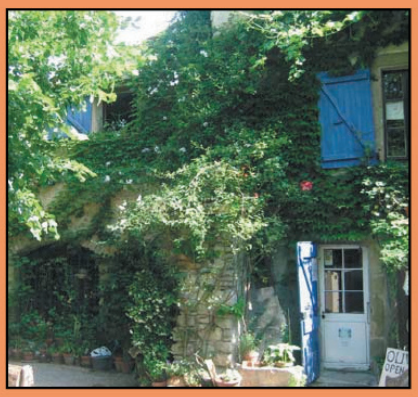
2006

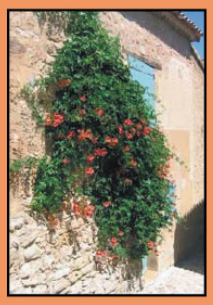
Conception graphique / réalisation : CAUE de l'Hérault, 19 rue Saint Louis - 34000 Montpellier / Tél. 04 99 133 700 - Fax 04 99 133 710 / Mail : caueherault@caue34.fr / Internet : http://herault.caue-lr.org/ • Photogravure / Impression : Atelier Six, tél. 04 67 63 52 00

• PLANTES GRIMPANTES •

• Le rôle bio-climatique des plantes grimpantes

Les plantes grimpantes présentent bien des avantages, outre l'habillage des murs, des pergolas et des tonnelles. Plantées devant les façades, elles jouent un rôle d'isolant thermique indéniable. Leur efficacité est encore supérieure si elles sont accrochées sur un support désolidarisé du mur d'environ 10 cm, permettant une ventilation naturelle entre le mur et le feuillage, évitant donc que la trop forte chaleur réverbérée par le mur ne les dessèche. Les plantes grimpantes vont ainsi créer une zone tampon, protectrice des murs, avec moins de chaleur accumulée et un confort supérieur autant dans l'habitat qu'à proximité d'une terrasse. Le choix de la plante grimpante doit être ciblé en fonction de l'exposition, de son caractère caduc ou persistant, du type de support ou de revêtement mural.





Bignogne, Trompette de Jericho
Campsis radicans : h. et l. 6 m • croissance rapide sur support • feuillage caduc • fleurs à corolles rouge saumon sombre en été • variété jaune («Flava») • orange vif (x tagliabuana «Mme Galen») • racines aériennes

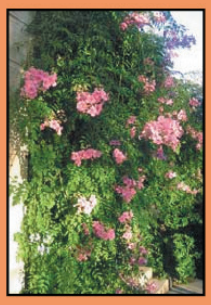
Clématite d'Armand
Clematis armandii : h. et l. 5 m • croissance moyenne • tiges volubiles à feuilles persistantes vert luisant • grappes de fleurs blanc pur en mars • résiste à l'ombre • à besoin d'un support type grillage

Ipomée
Ipomea learii : h. et l. 10 m • croissance très rapide • fines tiges volubiles avec petites feuilles en cœur • sur grillage ou arbre • grandes fleurs de liseron bleu violet l'été • craint le froid (feuillage détruit à -3°) mais redémarre rapidement de souche chaque année

Jasmin officinal
Jasminum officinale : h et l. 5 m • croissance rapide sur support • feuillage fin avec fleurs blanches parfumées en grappes sur tiges volubiles en juin • résiste à mi-ombre • Jasminum polyanthum à fleurs blanches au revers rose mais moins rustique

Chèvrefeuille du Japon
Lonicera japonica : h et l. 10 m • croissance rapide sur support • feuillage persistant sur tiges volubiles vigoureuses • fleurs parfumées en juin blanches et jaunes (variété «Halliana») ou blanches, jaunes et rouges (variété «Chinensis») • résiste à mi-ombre

Solanum
Solanum jasminoïdes : h et l. 6 m • croissance très rapide sur tout support • fines tiges volubiles semi-persistantes avec grappes de fleurs bleutées en été et automne • légèrement parfumée • variété à fleurs blanches («Alba») • envahissant



Bignogne rose
Podranea ricasoliana : h et l. 10 m • croissance rapide et vigoureuse en longs sarments sur feuillage persistant (caduc à –5°c) • sur support mural ou grillage • fleurs en corolles roses striées de violet en octobre et novembre • résiste à mi-ombre

Plumbago du Cap
Plumbago capensis : het l.5 m • croissance moyenne • feuillage persistant vert clair (caduc à –5°c) sur support mural • fleurs en petites grappes bleu pâle d'août à novembre (variétés à fleurs blanches ou bleu foncé) • préfère la mi-ombre

Rosier banks
Rosa banksiae : het l. 10 m • croissance rapide sur longues tiges sarmenteuses souples • pour pergola ou support résistant • fleurs en petites grappes blanches (variété «Alba plena») ou jaune pâle (variété «Lutea») en avril sur feuillage fin semi-persistant

Jasmin de Chine ou étoilé
Trachlospermum jasminoïdes : h et l. 8 m • croissance moyenne • feuillage persistant résistant et compact avec tiges volubiles s'adaptant bien à des supports grillagés • fleurs en grappes blanches parfumées en juin • préfère la mi-ombre

Autres essences : ***Glycine -*** *Wisteria sinensis :* système racinaire et aérien puissant.
Griffe de chat - *Macfadyena ou Doxantha unguis cati :* fleurs jaunes en mai sur rameaux s'accrochant sur un mur plein sud.
Rosier Mermaid - *Rosa «Mermaid» :* rosier sarmenteux vigoureux à très grandes fleurs simples jaunes en été.

• PLANTES COUVRE-SOL •

Gazon des Mascareignes
Zoysia tenuifolia : h. 10 cm • tapis compact de graminées basses se rapprochant du gazon • développement en rhizomes traçants • couvre le sol en 1 an (densité 6/8 godets au m²) • résiste au piétinement • jaunit en hiver • à besoin de chaleur pour se développer

Lippia
Lippia nodiflora : h. 3 cm • tapis dense de feuilles persistantes avec petites fleurs blanc rosé au printemps • couvre le sol en 1 an (densité 4 godets au m²) • résiste au piétinement et à mi-ombre • feuillage en partie caduc en hiver • résiste au sel

Autres essences : (4 godets au m²)
Frankenia laevis, tapis de feuilles serrées avec fleurs roses au printemps)
Matricaria tchihatchewii, feuillage découpé avec marguerites blanches en fin de printemps
Dichondra repens, feuilles rondes serrées pour tapis à mi-ombre et ombre

• Une alternative aux pelouses consommatrices d'eau et de tonte

Les plantes couvre-sol, vivaces et graminées, répondent aux critères du développement durable, à savoir économie et meilleure gestion de l'eau, limitation des engins à moteur (tondeuse). Les plantes couvre-sol sont bien adaptées pour des petites surfaces et dans des conditions de passages peu intensifs*.

*Une préparation du sol soignée est indispensable ainsi qu'un desherbage régulier la première année jusqu'à la couverture totale du sol

Les graminées sont aussi une alternative pour les massifs extensifs non arrosés avec des effets de moutonnement et des inflorescences en automne : les familles des Miscanthus, des Pennisetum et des Stipa (attention au réensemencement) présentent des caractéristiques identiques aux plantes méditerranéennes (résistance à la sècheresse et aux sols médiocres).

• CONSEILS DE PLANTATION •

• Conditions de milieu

Toutes les plantes répertoriées dans ce document répondent aux critères liés aux milieux du département de l'Hérault :
- climat sec et chaud l'été, froid l'hiver
- exposition au vent et au plein soleil (sauf spécificités indiquées : mi-ombre, ombre)
- sols argilo-calcaires, pauvres en matières organiques, dominants dans l'Hérault
- résistance à la sècheresse estivale et parfois hivernale.

Les plantes sélectionnées pour les plaines et piémonts ne sont pas adaptées pour le littoral mais le contraire est possible.

• Conditions de mise en œuvre

- préparation de sol avec décompactage profond, apport conséquent d'amendements naturels (compost ou fertilisation organique) à renouveler chaque année
- réseau d'arrosage goutte à goutte avec programmation limitée pour aider les plantes à l'enracinement (à maintenir trois ans maximum)
- paillage bio-dégradable avec matériaux naturels (limitation des arrosages et des adventices)
- plantation conseillée de septembre à décembre, période où les sols chauds et les pluies d'automne favorisent un enracinement supérieur au printemps
- taille des végétaux limitée à une fois par an en fin de floraison ou en fin d'hiver.

Les arbres proposés sont adaptés aux conditions de milieu urbain (rues-parkings) à condition qu'une fosse de plantation conséquente soit réalisée (minimum 4 m³) avec un système de tuteurage triple ou quadruple et sangles (cf dossiers **chicane** : l'arbre). Les arbustes sont recommandés pour des haies en mélange ou des massifs en milieu urbain et rural, en favorisant des compositions de masses végétales mixtes avec des vivaces. Les annuelles peuvent être utilisées en complément de massifs.

Bibliographie

- ***Paysage, pollens et santé*** - Conseil Régional du Languedoc-Roussillon / DRASS Service Santé Environnement / CAUE de l'Hérault - Ed. AME, 1999
- ***La haie méditerranéenne*** - collection Pas à Pas - Ed. Edisud, 2001
- ***Les jardins de garrigue*** - V. Bombal - Ed. Edisud, 1995
- ***Plantes tolérant la sécheresse*** - J. Taylor - La maison rustique, 1994

Crédits photographiques

CAUE de l'Hérault et avec l'aimable autorisation des pépinières E. Dubois et O. Filippi

Renseignements / contacts

CAUE de l'Hérault
19 rue Saint Louis • 34000 Montpellier • Tél. 04 99 133 700
Site Internet • http://herault.caue-lr.org

• ARBRES •

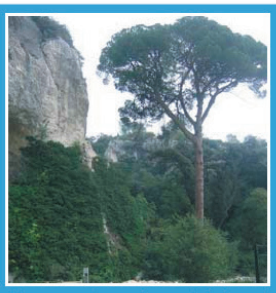
Littoral

Mûrier de Chine

Broussonetia papyrifera : h. 7 m et ø 5 m • croissance moyenne • sols médiocres et caillouteux • résistant à la pollution • port étalé avec ombrage épais • drageonne en fixant les sols • système racinaire puissant • alignement et parc en 2ème ligne* • caduc

Olivier de Bohême

Eleagnus angustifolia : h. 7 m et ø 5 m • croissance rapide • tous sols surtout sableux • résistant aux embruns et au sel • feuillage argenté semi-persistant • épineux • (variété «inermis» sans épines) • 1ère ligne* • alignement



Pin parasol ou pignon (résineux)

Pinus pinea : h. 20 m et ø 15 m • croissance moyenne • sols calcaires • résistant à la sécheresse • port en boule au stade juvénile • à ne réserver qu'à des parcs (système racinaire traçant et déstabilisateur des bordures, murs et revêtements de sol) • 2ème ligne*

Tamaris printanier et estival

Tamarix tetrandra, Tamarix ramosissima : h. 5 m et ø 3 m • croissance rapide • tous sols surtout sableux • résistant au vent et au sel • feuillage persistant • fleurs roses en avril (T.tetrandra), en été (T.ramosissima) • 1ère ligne* • alignement

Autres essences (3ème ligne) : ***Mimosa*** *(Acacia melanoxylon)* - ***Févier d'Amérique sans épines*** *(Gleditschia triacanthos «inermis»)* - ***Peuplier blanc*** *(Populus alba)* - ***Faux poivrier*** *(Schinus molle)*

**1ère ligne : face à l*

Plaine

Frêne à fleurs

Fraxinus ornus : h. 7 m et ø 5 m • croissance moyenne • sols médiocres et caillouteux • résistant au vent et à la sécheresse • floraison en épis blanc crème • arbre tige pour rues en réseau secondaire et parc • caduc

Melia

Melia azedarach : h. 8 m et ø 7 m • croissance rapide • sols secs et calcaires • résistant au vent • feuillage léger avec floraison lilas et fruits sphériques en hiver • arbre tige pour rues en réseau primaire et parc • système racinaire puissant • caduc

Savonnier

Koelreuteria paniculata : h. 6 m et ø 4 m • croissance moyenne • sols médiocres • tronc parfois tortueux avec cime arrondie • fleurs jaunes en panicules et fruits singuliers • arbre tige résistant pour rues en réseau tertiaire • caduc

Tilleul argenté

Tilia tomentosa : h. 15 m et ø 10 m • croissance rapide • sols profonds • résistant à la sécheresse • ombrage • feuilles argentées dessous • écorce lisse fragile à protéger du soleil • arbre puissant pour avenues en réseau primaire • caduc

Autres essences : ***Erable champêtre*** *(Acer campestre)* : alignement en réseau secondaire et brise-vent - ***Aulne de Corse*** *(Alnus cordata)* : haies brise-vent - ***Ostrya carpinifolia*** : haies brise-vent - ***Troène du Japon*** *(Ligustrum japonicum)* : alignements en réseau tertiaire - ***Poirier pyramidal*** *(Pyrus calleryana «Chanticleer»)* : alignement en réseau tertiaire et rues étroites - ***Platane*** *(Platanus acerifolia)* : routes et parc - ***Sophora*** *(Sophora japonica)* : alignement en réseau secondaire et parc.

Piémonts

Chêne vert

Quercus ilex : hauteur 6 m et ø 4 m • croissance lente • sol rocailleux et calcaire • rustique • feuillage dense persistant • supporte une taille architecturée • alignement en réseau secondaire et tertiaire

Erable de Montpellier

Acer monspessulanum : h. 5 m et ø 4 m • croissance lente • sols calcaires et secs • très résistant à la sécheresse • petites feuilles couleur or en automne • alignement en réseau tertiaire et jardin • caduc

Micocoulier

Celtis australis : h. 15 m et ø 8 m • arbre symbolique du Languedoc • croissance lente • sols pas trop argileux • résistant à la sécheresse • enracinement profond • en réseau primaire et larges avenues • caduc

Mûrier blanc

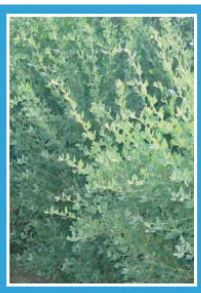
Morus alba : h. 5 m et ø 5 m • croissance lente • tous sols • rustique • bel ombrage avec grandes feuilles découpées • supporte la taille mais avec un rythme régulier • alignement en bord de route • caduc

Autres essences : ***Chêne blanc*** *(Quercus pubescens)* : parcs - ***Pin d'Alep*** *(Pinus halepensis)* : jardin en garrigue - ***Arbre de Judée*** *(Cercis siliquastrum)* : alignement en réseau tertiaire et jardin - ***Erable à feuilles d'obier*** *(Acer opalus)* : alignement en réseau tertiaire et jardins pour les plateaux - ***Olivier*** *(Olea europea)* - ***Laurier-sauce*** *(Laurus nobilis)*

• ARBUSTES •

Alaterne

Rhamnus alaternus : h. 2/3 m • croissance lente • tous sols secs et calcaires • fleurs blanches et baies noires en hiver • feuillage persistant vert foncé • 3ème ligne*



Blanquette

Atriplex halimus : h. 2 m • croissance rapide • tous sols • feuillage semi-persistant gris argenté • résistant à la sécheresse, au sel et aux embruns • 1ère ligne*

Gattilier

Vitex agnus castus : h. 3/4 m, • croissance rapide • tous sols légers et secs • longs épis violets en début d'été • feuillage découpé caduc • 2ème ligne*

Laurier rose

Nerium oleander : h. 3 m • croissance rapide • tous sols • floraison longue en été • sensible aux pucerons et au froid pour certaines variétés • 2ème ligne*

Pistachier lentisque

Pistachia lentiscus : h. 2/3 m • croissance moyenne • tous sols • feuillage persistant vert à bronze en hiver • résistant à la sécheresse • 3ème ligne*

Pittospore

Pittosporum tobira : h. 3 m • croissance lente • tous sols • fleurs en grappes blanches parfumées en juin • feuillage vert • résistant à la sécheresse • 2ème ligne*

Autres essences (2/3ème ligne) : ***Barbe de Jupiter*** *(Anthyllis barba jovis)* - ***Escallonia rubra var.macrantha*** - ***Griselinia littoralis*** - ***Luzerne arborescente*** *(Medicago arborea)*

la mer - 2ème ligne : abrité par les dunes ou les habitations - 3ème ligne : hors embruns • □

Abelia

Abelia grandiflora : h. 2 m • croissance rapide • tous sols pas trop secs • tiges persistantes arquées • floraison longue été/automne en clochettes blanches ou roses pour la variété «Edward Goucher» • préfère la mi-ombre

Chalef

Eleagnus ebbingei : h. 2/3m • croissance rapide • tous sols • feuillage gris argenté persistant • floraison discrète en septembre mais très parfumée • nécessite au moins 1 à 2 tailles par an • soleil à mi-ombre

Germandrée

Teucrium fruticans : h. 1,50 m • croissance rapide • tous sols, même secs • feuillage fin gris argenté persistant • fleurs délicates bleu ciel de février à juin et en fin d'été • très résistant • peut être taillé

Jasmin primevère

Jasminum mesnyi : h. 2/3 m, • croissance rapide • tous sols • feuillage vert franc persistant sarmenteux • floraison jaune de novembre à avril • peut être utilisée en grimpante • soleil à ombre

Photinia

Photinia fraseri «Red Robin» : h. 3 m • croissance moyenne • tous sols • feuillage vert sombre luisant se parant de pousses rouge écarlate au printemps • floraison blanche en ombelles en mai • peut être taillé • soleil à mi-ombre

Rosier de Chine

Rosa chinensis mutabilis : h. 2 m • croissance rapide • tous sols • feuillage vert brillant • floraison mutant du jaune chamois au rose foncé printemps et automne • très résistant • risque d'oïdium à mi-ombre • pas de taille

Autres essences : ***Oranger du Mexique*** *(Choisya ternata)* : terrains pas trop secs et compacts, mi-ombre - ***Arbre à perruque*** *(Cotinus coggygria)* - ***Millepertuis arbustif*** *(Hypericum hidcote)*

Ciste

Cistus x purpureus : h. 1,50 m • croissance rapide • tous sols calcaires et caillouteux • feuillage persistant vert mat • grandes fleurs rose violacé en avril/mai • très résistant à la sécheresse

Coronille

Coronilla glauca : h. 1,50 m • croissance rapide • tous sols calcaires • feuillage persistant vert bleuté • fleurs parfumées jaunes du début février à fin mars • résistant à la sécheresse • soleil à mi-ombre

Grenadier à fleurs

Punica granatum : h. 3/4 m • croissance lente • tous sols calcaires et caillouteux • feuillage caduc coloré en automne • fleurs rouge orangé de mai à août donnant des fruits en automne

Laurier tin

Viburnum tinus : h. 2/3 m croissance moyenne • tous sols • feuillage persistant vert sombre • fleurs blanches en corymbes en hiver • très résistant • peut être taillé • soleil à ombre

Sauge arbustive

Salvia gregii x microphylla h. 1 m • croissance rapide • tous sols • feuillage persistant vert foncé • floraison pourpre abondante au printemps et en automne • nombreuses espèces

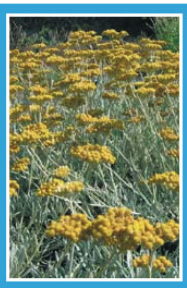
Sauge de Jérusalem

Phlomis fruticosa : h. 1/2m • croissance rapide • tous sols calcaires • feuillage persistant gris vert à port arrondi • grandes fleurs jaune vif en avril mai • nombreuses espèces

Autres essences : ***Buplèvre*** *(Bupleurum fruticosum)* - ***Myrte*** *(Myrtus communis)* - ***Cistes*** *(Cistus x shanbergii - Cistus x pulverulentus - Cistus albidus - Cistus monspeliensis)*
Filaire *(Phyllirea latifolia et angustifolia)* - ***Leucophyllum frutescens*** - ***Pistachier*** *(Pistachia terebinthus)*

• PLANTES VIVACES •

Littoral



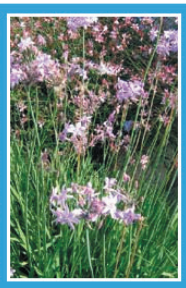
Cinéraire maritime
Senecio cineraria : h. et ø 0,60 m • croissance rapide • fleurs jaune d'or sur feuillage découpé gris argenté persistant en été • 2/m²

Immortelle
Helichrysum soechas : h et ø 0,40 m • croissance rapide • sols sableux • fleurs jaune orangé au printemps sur feuillage gris • odeur de curry • 4/m²

Lavatère maritime
Lavatera maritima : h. et ø 1 m • sols sableux • fleurs mauves au printemps sur feuillage semi-persistant gris • croissance rapide mais pérennité limitée • 1/m²

Œnothère à fleurs jaune
Œnothera drumondii : h. 0,30 m et ø 0,50 m • croissance rapide • tous sols • fleurs jaunes printemps/été sur feuilles semi-persistantes gris vert • 4/m²

Santoline
Santolina chamaecyparissus : port en boule étalée • h. 0,60 m, croissance moyenne • tous sols • fleurs jaune d'or en juin sur feuillage persistant argenté • 3/m²



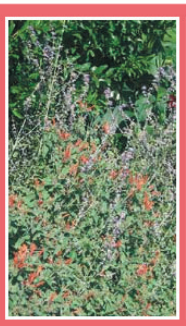
Tulbaghia violacea
h. 0,50 m et ø 0,30 m • croissance rapide • tous sols • floraison du printemps à l'automne en ombelles rose violacé sur touffe gris vert • 6/m²

Autres essences vivaces : ***Altea rosea*** (bisannuelle) - ***Armeria maritima*** - ***Cistus ladanifer 'sulcatus'*** - ***Senecio greyi*** - ***Teucrium microphyllum***

Plaine

Erigeron karvinskianus
h et ø 0,30 m • croissance rapide • masse arrondie de petites feuilles avec marguerites blanches au printemps et en automne • 6/m²

Geranium sanguin Geranium sanguineum : h. 0,20 m et ø 0,50 m • croissance rapide • touffe drageonnante vert foncé avec fleurs rose foncé au printemps • 4/m²



Jacobinia (Justicia) suberecta
h. 0,40 m et ø 0,60 m • croissance moyenne • rejette de souche • feuillage persistant gris à fleurs rouge orangé tout l'été • 4/m²

Lobelia laxiflora «angustifolia»
h. 0,50 m et ø 0,80 m • croissance rapide • touffe drageonnante vert • fleurs en clochettes orangées au printemps et fin d'été • 3/m²

Othonopsis (Hertia) cheirifolia
h. 0,20 m et ø 0,50 m • croissance rapide • feuilles persistantes grises • fleurs jaunes en mars • couvre-sol dense • 4/m²

Plumbago rampant Ceratostigma plumbaginoides : h et ø 0,30 m • croissance moyenne • fleurs bleu intense en été sur feuillage vert caduc devenant rouge à l'automne • 8/m²

Autres essences : ***Liseron de Mauritanie*** (Convolvulus mauritanicus) - ***Œillet de Corse*** (Dianthus corsicus) - ***Giroflée vivace*** (Erysimum 'Bowles mauve') ***Sauge officinale*** (Salvia officinalis) - ***Agapanthe*** (Agapanthus africanus) : à protéger du froid)

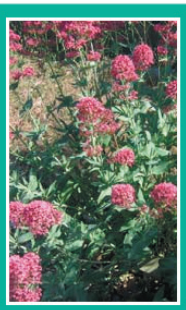
Piémonts

Gaura lindheimeri
h. 1 m et ø 0,60 m • croissance très rapide • masse légère de fleurs blanc rosé du printemps à l'automne sur feuillage linéaire vert pourpre • 1 à 2 tailles par an • 3/m²

Œnothère à fleurs roses - Œnothera speciosa : h. 0,30 m et ø 1 m • croissance très rapide, envahissant • feuilles fines semi-persistantes avec fleurs rose tendre au printemps • couvre-sol • 3/m²

Perovskia atriplicifolia «Blue Spire»
h. 1 m et ø 0,80 m • croissance rapide • feuillage gris découpé avec fleurs violet clair tout l'été en épis dressés • taille courte • 2/m²

Teucrium x lucidrys
h. 0,40 m et ø 0,50 m • croissance moyenne • coussin de feuilles persistantes vert sombre avec floraison rose foncé en été • couvre-sol • soleil à ombre • 4/m²



Valériane Centranthus ruber : h. 0,60 m et ø 0,50 m • croissance rapide • sol caillouteux • feuilles semi-persistantes vertes avec fleurs roses au printemps et remontantes • talus • 4/m²

Verveine Verbena venosa (ou rigida) : h. 0,30 m et ø 0,80 m • croissance rapide • touffe drageonnante de feuilles dentées à fleurs violet intense en été • couvre-sol • 3/m²

Autres essences : ***Helichrysum - Lavendula - Artemisia - Rosmarinus et Thymus*** (nombreuses espèces et variétés), ***Verveine rampante*** (Verbena tenuisecta), ***Verveine de Buenos Aires*** (Verbena bonariense)

CODE DE CONDUITE
Plantes envahissantes

Listes de plantes

Code de Conduite professionnel relatif aux plantes exotiques envahissantes

Liste de consensus		Espèces règlementées
La **liste de consensus** recense les plantes que tous les acteurs concernés souhaitent ne plus voir produites, vendues, prescrites ou utilisées sur l'ensemble du territoire métropolitain. Elle regroupe des plantes qui ne présentent pas ou peu d'aspects positifs pour les utilisateurs et qui ont des impacts négatifs importants et reconnus par tous (elle inclut par défaut toutes les plantes interdites). Tous les synonymes, cultivars et variétés qui dérivent de ces espèces sont également inclus dans la liste :		
Ailanthus altissima	Ailante	
Ambrosia artemisiifolia	Ambroisie à feuilles d'armoise	✚
Ambrosia psilostachya	Ambroisie à épis grêles	✚
Ambrosia trifida	Grande herbe à poux	✚
Artemisia verlotiorum	Armoise des Frères Verlot	
Baccharis halimifolia	Séneçon en arbre	★
Bidens frondosa	Bident à fruits noirs	
Cabomba caroliniana	Cabomba	★
Cortaderia selloana	Herbe de la Pampa	
Eichhornia crassipes	Jacinthe d'eau	★
Heracleum persicum	Berce de Perse	★
Heracleum sosnowskyi	Berce de Sosnowsky	★
Hydrocotyle ranunculoides	Hydrocotyle fausse-renoncule	★
Impatiens glandulifera	Balsamine de l'Himalaya	
Lagarosiphon major	Elodée à feuilles alternes	★
Ludwigia grandiflora	Jussie à grande fleurs	★
Ludwigia peploides	Jussie rampante	★
Lysichiton americanus	Faux-arum	★

Myriophyllum aquaticum	Myriophylle du Brésil	★
Parthenium hysterophorus	Fausse-Camomille	★
Paspalum distichum	Paspale à deux épis	
Persicaria perfoliata	Renouée perfoliée	★
Phytolacca americana	Phytolaque d'Amérique	
Prunus serotina	Cerisier tardif	
Pueraria montana var. *lobata*	Kudzu	★
Reynoutria japonica	Renouée du Japon	
Reynoutria sachalinensis	Renouée de Sakhaline	
Reynoutria × bohemica	Renouée de Bohême	
Salpichroa origanifolia	Muguet des Pampas	
Solidago gigantea	Solidage géant	
Symphyotrichum lanceolatum	Aster à feuilles lancéolées	
Symphyotrichum × salignum	Aster à feuilles de saule	
Symphyotrichum squamatum	Aster écailleux	

★ Règlement européen n°1143/2014 relatif à la prévention et à la gestion de l'introduction et de la propagation des espèces exotiques envahissantes ; Liste publiée au Journal officiel de l'Union Européenne le 14 juillet 2016.

Loi n°2016/41 de modernisation de notre système de santé ; Article L.1338-1.

Liste de plantes soumises à recommandations

La **Liste de plantes soumises à recommandations** recense les plantes qui ne sont envahissantes que dans certains milieux, où elles peuvent avoir des impacts négatifs. Elles présentent cependant des aspects positifs importants pour les utilisateurs. Elles sont évaluées selon un protocole multicritères pour définir dans quelles conditions précises elles sont utilisables. Des restrictions partielles d'utilisation sont définies pour chacune des plantes suivantes :

Acacia dealbata	**Mimosa d'hiver**

Favoriser la production, la vente, l'utilisation ou la prescription d'*Acacia dealbata* et de ses cultivars greffés sur des porte-greffes non drageonnants.

La recommandation s'applique au marché des arbres d'ornement.

Acer negundo	**Erable negundo**

Favoriser l'utilisation de cultivars mâles.

Ne pas utiliser ou prescrire à proximité (plusieurs centaines de mètres) de milieux humides ou de voies d'eau.

Amorpha fruticosa	**Faux-indigo**

Ne pas planter à proximité de voies d'eau, de milieux dunaires ou d'espaces naturels sensibles ou protégés.

Arundo donax	**Canne de Provence**

Ne pas planter en terrains inondables et à proximité de voies d'eau.

Dans les milieux de plantations, utiliser des barrières physiques permettant de circonscrire le développement de la plante.

Lors de travaux du sol ou de transport de terre, s'assurer de l'absence de fragments de la plante.

Buddleja davidii	**Arbre aux papillons**

Favoriser la production de cultivars et d'hybrides stériles ou à moindre production de graines.

Ne pas utiliser ou prescrire dans des milieux non entretenus, à proximité de zones naturelles vulnérables à l'envahissement (bords de cours d'eau...) et d'axes de transport.

Lors de la vente, informer sur le potentiel envahissant de la plante et sur les bonnes pratiques à adopter (coupe des inflorescences fanées).

Heracleum mantegazzianum	**Berce du Caucase**

A réserver aux publics avertis pour une utilisation ponctuelle dans des jardins clos situés à distance des voies d'eau (ne pas vendre dans les circuits de distribution destinés au grand public).

Couper les inflorescences avant la maturité des graines en utilisant des vêtements de protection

Phyla nodiflora* var. *canescens	**Phyla, Lippia**

Ne pas utiliser dans les zones situées à proximité des pâturages sur prairies inondables en sol salé.
Plantation à éviter dans les zones inondables (cours d'eau et abords) qui pourraient communiquer avec des prairies salées inondables.

Rhododendron ponticum	**Rhododendron pontique**
Ne pas utiliser ou prescrire à proximité (une centaine de mètres) des habitats vulnérables (forêts sur sols acides) où il pourrait devenir envahissant. Cette restriction d'utilisation s'applique aux départements suivants : Finistère, Côtes-d'Armor, Morbihan, Ille-et-Vilaine, Manche et Calvados. Lors de la vente à destination de l'un de ces départements, informer sur les zones de plantations à éviter.	
Rosa rugosa	**Rosier rugueux**
Ne pas utiliser ou prescrire à moins de 10 km du littoral et des habitats vulnérables (zones dunaires, pelouses côtières et rivages sableux). Cette restriction d'utilisation s'applique aux des départements suivants : Nord, Pas-de-Calais, Seine-Maritime, Calvados et Manche. Lors de la vente à destination de l'un de ces départements, informer sur les zones de plantations à éviter.	
Symphyotrichum laeve ***Symphyotrichum novi-belgii***	**Aster lisse** **Aster de Nouvelle-Belgique**
Favoriser des variétés et cultivars non drageonnants Ne pas planter dans un jardin en zone alluviale ou à proximité d'un cours d'eau.	

Pour plus d'information :
www.codeplantesenvahissantes.fr ou *contact@codeplantesenvahissantes.fr*

ANNEXE XI

DEFINITIONS

Abris de jardin
Local servant exclusivement à abriter du matériel de jardinage...limité à 10m².

Accès et voie nouvelle

L'accès est constitué par la limite entre le terrain et la voie qui le dessert.
La voie nouvelle est une emprise publique ou privée qui permet de desservir plusieurs propriétés distinctes.

Alignement

L'alignement actuel est défini comme étant la limite matérielle d'emprise de la voie. L'alignement futur est la nouvelle limite de voie en cas d'élargissement prévu, matérialisé sur le document graphique.

Annexe ou construction annexe :

Il s'agit d'une construction située sur le même terrain que la construction principale et qui répond aux conditions cumulatives suivantes :
- ne pas être affectée à l'usage d'habitation,
- être affectée à l'usage de garage, d'abri de jardin, d'abri à vélo, remise à bois, local poubelles…
- ne pas être contiguë à une construction principale.

Remarque : un bâtiment qui est relié à la construction principale par un simple auvent ou un porche est considéré comme une annexe.

Arbre à haute tige

Toute espèce d'arbre ayant plus de 7 m de haut à l'état adulte. Ces arbres seront à planter dans un volume de terre végétale suffisant pour permettre leur bon développement, soit au minimum 1,50 m x 1,50 m x 1,50 m.

Chaussée

Partie de l'espace publique réservée à la circulation automobile.

Constructions à usage de commerce

Constructions destinées à abriter des activités économiques d'achat et de vente de biens et de services.

Constructions à usage d'artisanat

Constructions destinées à abriter des activités économiques de fabrication ou de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec l'aide de leur famille ou d'un nombre maximum de 10 salariés.

Constructions à usage industriel

Constructions destinées à abriter des activités économiques de fabrication de produits commercialisables à partir de matières brutes.

Constructions à usage de bureaux

Constructions destinées à abriter des activités économiques de direction, de services, de conseil, d'étude, d'ingénierie, de traitement mécanographique ou d'informatique de gestion. Cela comprend notamment les locaux de la direction générale d'une entreprise : services généraux, financiers, juridiques et commerciaux.

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à l'ombre portée au sol lorsque le soleil est à la verticale de la construction.

Puisqu'elle comprend les débords et les surplombs, il faut donc prendre en compte, les prolongements extérieurs de niveaux de la construction tels que les balcons, les loggias, les coursives.

Ne sont pas pris en compte :

- les éléments de modénature (ex : bandeaux, corniches, etc.) et les marquises, dans la mesure où ils sont essentiellement destinés à l'embellissement des constructions
- les simples prolongements de toiture sans dispositif de soutien.

A l'inverse, l'emprise au sol comprend notamment :

- l'épaisseur des murs, non seulement intérieurs mais également extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs inclus)
- les surfaces closes et couvertes aménagées pour le stationnement (garages)
- les constructions non totalement closes (ex auvents, abris de voiture...) soutenues par des poteaux ou des supports intégrés à la façade (ex : corbeaux)
- les prolongements extérieurs des niveaux de la construction en saillie de la façade (ex, balcons, coursives, etc.)
- les rampes d'accès aux constructions
- les bassins de piscine
- les bassins de rétention maçonnés.

Equipements collectifs

Ce sont des équipements publics ou privés qui assurent une fonction de service aux habitants en particulier dans les domaines administratif, sportif, culturel, médical, social, sanitaire et scolaire.

Equipements d'infrastructure

Le terme recouvre l'ensemble des installations techniques, aménagements au sol ou en sous-sol, nécessaires au fonctionnement des constructions ou des services publics: voirie, réseaux, ponts, passerelles, antennes...

Espaces libres

Les espaces libres sont les espaces sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des bâtiments.

Emprises publiques

Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. Les dispositions de l'article 5 des règlement de zones déterminent l'ordonnancement des constructions par rapport aux lieux publics ouverts à la circulation

Extensions

Est dénommée «extension» l'agrandissement de la construction principale ou une construction réalisée sur le même terrain que la construction principale, mais accolée à celle-ci.

Façade

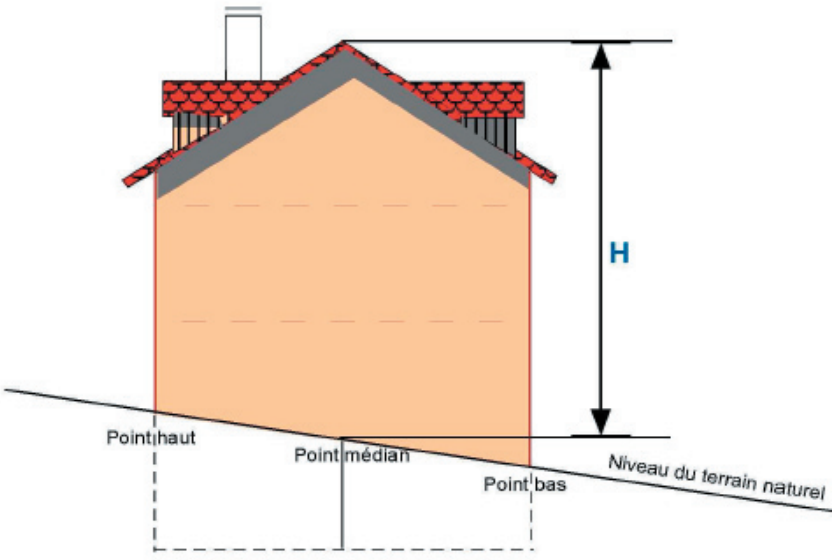
Côté de la construction donnant sur une limite parcellaire (limite sur l'espace public ou avec une autre parcelle) ou située à distance mais en vis-à-vis de cette limite. Un pignon constitue une façade.

Hauteur des constructions

Sauf si le règlement propre à chaque zone en dispose autrement, la hauteur des constructions est mesurée en façade à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au sommet de la façade d'une part et au point le plus haut de la construction d'autre part, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Calcul de la hauteur en cas de terrains en pente :

Pour les terrains en pente, les façades des bâtiments sont divisées en sections de 30 mètres maximum, la hauteur (H) est mesurée au point médian de chacune d'elles pris au niveau du terrain naturel. Dans le cas d'une façade ayant une longueur inférieure à 30 mètres, la hauteur est mesurée au milieu de ladite façade.



Installations classées

Ce sont des équipements ou installations qui par leur nature présentent, à un certain degré, un risque d'incommodité, d'insalubrité ou de danger. Ces établissements figurent dans la nomenclature établie par décret en Conseil d'Etat en application de la loi du 19 juillet 1976. La nomenclature classe ces installations en deux catégories :
- Les installations classées soumises à déclaration préalable : ce sont celles qui présentent un risque plus faible,
- Les installations classées soumises à autorisation préalable : ce sont celles qui présentent le risque le plus important.

Limites séparatives

Limites latérales : Limites qui séparent deux propriétés et qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique.
Limites de fonds de parcelles : Pour les terrains de forme quadrilatère, est dénommée fond de parcelle, la limite du terrain opposée à celle par laquelle s'effectue l'accès principal à la construction. Dans les autres cas, le fond de parcelle est constitué par la limite opposée la plus éloignée de celle supportant cet accès principal, à l'exception des terrains de forme triangulaire pour lesquels il n'y a pas de fond de parcelle. Une limite pour laquelle doivent être appliquées en premier lieu les prescriptions de l'article 6 des règlements de zones ne peut se voir attribuer le caractère de fond de parcelle.

Niveau

Le nombre de niveaux d'une construction est indiqué dans le présent règlement sous la forme R+X.
Il comprend :
- le rez-de-chaussée (noté R)
- le nombre d'étages supérieurs (noté X)
Ne sont pas comptés dans le nombre de niveaux des constructions indiqué, les sous-sols sous réserve que ceux-ci ne dépassent pas de plus d'un mètre le niveau du sol extérieur.

Opérations de constructions groupées

Ensemble de constructions faisant l'objet d'une demande de permis de construire présentée par une seule personne physique ou morale en vue de l'édification de plusieurs constructions sur un même terrain, celui-ci pouvant ou non faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

Retrait

La notion de retrait des façades de construction par rapport aux voies et emprises publiques ou aux limites séparatives s'applique au nu de la façade concernée, c'est-àdire hors éléments de construction en saillie de la façade tels que les saillies traditionnelles, seuils, socles, soubassements, corniches, oriels, marquises, pares-soleil, balcons, éléments architecturaux (encadrements, pilastres, nervures, ...), auvents, portiques, avancées de toiture, bandeaux, appuis de fenêtre ... ne créant pas de surface hors oeuvre brute et dont le dépassement de la façade respecte les dispositions du code de la voirie routière (circulation piéton, voitures, ...).

Trame verte et bleue

Emprise à préserver de toute construction pour des raisons paysagères et/ou écologiques et/ou hydrauliques. Seuls sont autorisés des aménagements légers : liaison douce, ouvrage hydraulique, équipements d'infrastructures.

Unité foncière ou terrain

Est considéré comme unité foncière ou terrain, tout bien foncier d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Sont prises en compte, pour le calcul de la surface du terrain, les parties grevées par un emplacement réservé ou un espace boisé classé. Les surfaces affectées à l'emprise d'une voie privée ouverte à la circulation générale sont comptabilisées dans le calcul.

Voie

La voie qui sert de référence pour les règles d'implantation des constructions est une emprise qui doit desservir plusieurs propriétés et en ce sens permettre la circulation générale des personnes et des véhicules (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, voies en impasse même privées). La voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation.