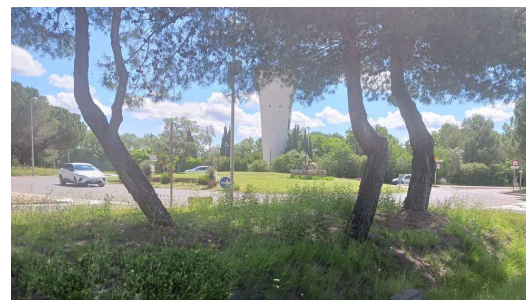


Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme



Pièce 1 - Rapport de présentation

Pièce 2 - Plan de zonage

Pièce 3 - Règlement

Pièce 4 - Liste des emplacements réservés

Pièce 5 - Orientations d'aménagement et de programmation

Révision générale du PLU approuvée le 27 février 2018	Modification simplifiée n°2 du PLU engagée par DCM du 27 janvier 2025	Mise à disposition : du au	Modification simplifiée n°2 du PLU approuvée par DCM du
--	--	---	--

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme



Pièce 1 - Rapport de présentation

Révision générale du PLU approuvée le 27 février 2018	Modification simplifiée n°2 du PLU engagée par DCM du 27 janvier 2025	Mise à disposition : du au	Modification simplifiée n°2 du PLU approuvée par DCM du
--	--	---	--

Maîtrise d'ouvrage



Commune de Lignan-sur-Orb

Hôtel de ville

1 Rue Raymond Cau

34490 LIGNAN-SUR-ORB

Tél : 04 67 11 84 90

Procédure d'urbanisme



BETU **Urbanisme & aménagement**

La Courondelle - 58 allée John Boland

34 500 BEZIERS

Tél : 04 67 39 91 40 / Fax : 04 67 39 91 41

SOMMAIRE

CHAPITRE I. PRÉAMBULE	5		
I. L'objectif de la présente procédure d'urbanisme	7	VI. Les enjeux environnementaux	31
II. La traduction réglementaire	7	1. Le « patrimoine naturel »	31
1. Choix de la procédure d'urbanisme : la modification du PLU	7	2. Les enjeux liés à l'eau	35
2. Le déroulement de la procédure de modification simplifiée et ses principaux articles	7	3. Évaluation des incidences des autres enjeux environnementaux	43
3. Précisions sur la nécessité ou non de produire une évaluation environnementale	9	CHAPITRE IV. LES RISQUES, SERVITUDES ET CONTRAINTES	45
4. Précisions relatives à l'application des dispositions du Code de l'urbanisme et au contenu des Plans Locaux d'Urbanisme	11	I. Les risques majeurs	47
CHAPITRE II. LA PRÉSENTATION DU PROJET	13	1. Quelques généralités sur le risque	47
I. Localisation du projet de modification simplifiée dans le Nord Biterrois	15	2. Les risques majeurs sur Lignan et leur prise en compte	47
II. Localisation des secteurs concernés par la modification simplifiée	16	II. Les servitudes d'utilité publique (SUP)	52
CHAPITRE III. LE CONTEXTE COMMUNAL	17	1. Qu'est ce que les servitudes d'utilité publique ?	52
I. Diagnostic socio-économique	19	2. Les SUP à Lignan-sur-Orb	52
1. La population	19	III. Les autres contraintes réglementaires	56
2. Les activités socio-économiques	22	CHAPITRE V. LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PLU	57
II. L'environnement urbain	23	I. Évolutions apportées au plan de zonage, intégrant les emplacements réservés	59
1. Le logement	23	1. Classement de secteurs de la zone d'équipements « Uep » en zone urbanisée mixte « UC »	60
2. Un large panel d'équipements et services à la population	24	2. Suppression de l'emplacement réservé n°7	60
III. L'occupation du sol	25	II. Évolutions apportées à la liste des emplacements réservés	61
IV. Le Paysage et la topographie	26	III. Évolutions apportées au règlement	62
1. La Commune de Lignan	26	IV. Évolutions apportées aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	65
2. Les secteurs concernés par la présente procédure	27	1. Les OAP modifiées	65
V. Le fonctionnement viaire et la multimodalité	28	2. L'OAP créée sur le secteur du stade	71
1. Le réseau viaire	28		
2. La multimodalité	29		

CHAPITRE VI. ADÉQUATION DE LA PROCÉDURE AVEC LES DOCUMENTS

SUPRA-COMMUNAUX 73

I. Compatibilité avec le SCoT du Biterrois 75

1. Les principes de l'organisation territoriale, l'armature du SCoT 2019-2040 75
2. Les 4 grands axes du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) 75
3. Lignan-sur-Orb : un « pôle relais » situé sur une liaison de rabattement 76
4. Compatibilité du projet de modification avec les prescriptions du SCoT du Biterrois 77

II. Compatibilité avec le PLH 79

1. Produire et réhabiliter des logements pour répondre aux besoins des habitants 79
2. Adéquation du PLU avec le PLH de l'Agglo 80

III. La loi ALUR, loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové 81

1. La loi ALUR dans ses grandes lignes 81
2. Adéquation du projet avec la loi ALUR 81

CHAPITRE I. PRÉAMBULE

I. L'OBJECTIF DE LA PRÉSENTE PROCÉDURE D'URBANISME

La procédure a pour objectif de permettre l'implantation d'opérations d'habitations dans des secteurs opportuns du village récemment étudiés. Le but étant de conserver l'équilibre entre une densification maîtrisée du tissu urbain et le caractère « villageois » au demeurant dynamique.

Les sites pour accueillir ces projets sont l'« îlot Elie Guibert », et les secteurs du centre d'action culturelle et des « nouveaux » stades.

II. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

1. CHOIX DE LA PROCÉDURE D'URBANISME : LA MODIFICATION DU PLU

La Commune de Lignan-sur-Orb dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 février 2018 à l'issue d'une révision générale. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 27 janvier 2020.

Afin de rendre possible les enjeux précédemment présentés, la présente procédure prévoit de faire évoluer les pièces suivantes :

- Le plan de zonage, notamment afin de modifier le classement de secteurs de la zone d'équipements « Uep » en zone urbanisée mixte « UC » ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs ci-avant énumérés ;
- La liste des emplacements réservés, notamment concernant l'« opération de renouvellement urbain, immeuble Gout » ;
- Le règlement, le but étant de permettre la réalisation des projets étudiés, mais aussi de remédier à des incohérences ou à des difficultés révélées à l'application du document.

Au vu des évolutions à apporter, la modification simplifiée du PLU est la procédure la plus adaptée dans la mesure où :

- Une révision du PLU n'est pas requise car les adaptations proposées ne sont pas de nature à :

- **Changer les orientations définies par le PADD,**

- **Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,**
- **Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,**
- **Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.**

- Une modification de droit commun (avec enquête) du PLU n'est pas requise car les adaptations proposées ne sont pas pour effet de :

- **Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;**
- **Diminuer ces possibilités de construire ;**
- **Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;**
- **Appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme, relatif aux PLU tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH).**

2. LE DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE ET SES PRINCIPAUX ARTICLES

a. Le déroulement de la procédure

» Lancement de la procédure et établissement du projet de modification simplifiée

La procédure de modification est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification. En l'espèce, Madame le Maire a engagé la procédure par **délibération en conseil municipal du 27 janvier 2025**.

Puis, elle a procédé à l'établissement du projet de modification simplifiée comprenant notamment, l'exposé de ses motifs.

Une fois le projet élaboré, elle procède à la notification du projet de modification aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, afin de recueillir leurs avis.

» Procédure d'examen au cas par cas

Afin d'établir si la procédure d'urbanisme est soumise à évaluation environnementale, le maître d'ouvrage saisit l'autorité environnementale dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas. Cette dernière doit lui notifier dans les deux mois à compter de sa saisine, sa décision de soumettre ou non la modification à évaluation environnementale.

» Participation et association

Avis des PPA

Dans le cadre de la procédure, la Commune de Lignan-sur-Orb doit :

- Associer le Préfet et les personnes publiques associées à la procédure telles que mentionnées aux articles L. 132-7 et 132-9 du code de l'urbanisme : Conseil Régional d'Occitanie, Département de l'Hérault, D.D.T.M. Service Aménagement Territorial Ouest, Chambre du Commerce et de l'Industrie, Chambre d'Agriculture de l'Hérault, Chambre des métiers et de l'artisanat de l'Hérault, SCoT du Biterrois. Sont aussi associés : la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée (CABM), l'Agence Régionale de la Santé (ARS), la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO) et les communes limitrophes. Le dossier est adressé pour avis à l'ensemble de ces personnes publiques associées.
- Saisir l'autorité environnementale afin qu'elle émette un avis sur le document d'urbanisme si la nécessité d'une évaluation environnementale du document a été démontrée.

Mise à disposition

La mise à disposition porte sur le projet de modification, comprenant notamment l'exposé de ses motifs, et le cas échéant, sur les avis émis par les personnes publiques associées. Elle dure pendant un mois, dans des conditions permettant au public de formuler ses observations.

Pour cela, les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal au moins huit jours avant le début de cette étape. Les observations formulées par le public, sont enregistrées et conservées.

» Approbation de la procédure

A l'issue de la mise à disposition, le maire présente le bilan de la mise à disposition devant son conseil municipal. Celui-ci délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Le dossier de modification simplifiée de PLU et la délibération qui l'approuve sont publiés sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'urbanisme). Une fois cette formalité réalisée, le PLU devient opposable dès qu'il est transmis à l'autorité administrative compétente de l'État.

b. Le déroulement de la procédure

Article L.153-47 du code de l'urbanisme

«Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.»

Article L.153-48 du code de l'urbanisme

«L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.»

3. PRÉCISIONS SUR LA NÉCESSITÉ OU NON DE PRODUIRE UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

a. L'évaluation environnementale des PLU

» La démarche

L'évaluation environnementale vise à faire intégrer par le maître d'ouvrage les préoccupations environnementales et de santé le plus en amont possible dans l'élaboration du projet, du plan ou du programme, ainsi qu'à chaque étape importante du processus de décision publique (principe d'intégration) et d'en rendre compte vis-à-vis du public, notamment lors de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public (principe de participation). La démarche d'évaluation environnementale traduit également les principes de précaution et de prévention : les décisions autorisant les projets et approuvant les plans et programmes et autres documents d'urbanisme doivent être justifiées, notamment quant au risque d'effets négatifs notables sur l'environnement et la santé, ces derniers devant être évités, réduits ou compensés.

L'évaluation environnementale est un processus constitué de :

- L'élaboration d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement (étude d'impact pour les projets, rapport sur les incidences environnementales pour les plans et programmes) par le maître d'ouvrage du projet ou la personne publique responsable du plan ou programme.
- La réalisation des consultations prévues, notamment la consultation de l'autorité environnementale, qui rend un avis sur le projet, plan, programme et sur le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, et la consultation du public.
- L'examen par l'autorité autorisant le projet ou approuvant le plan ou programme des informations contenues dans le rapport d'évaluation et reçues dans le cadre des consultations.

L'environnement doit y être appréhendé dans sa globalité : population et santé humaine, biodiversité, terres, sol, eau, air et climat, biens matériels, patrimoine culturel et paysage, ainsi que les interactions entre ces éléments.

L'évaluation environnementale doit être proportionnée à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée, à l'importance et à la nature des travaux, ouvrages ou interventions et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine, notamment au regard des effets cumulés avec d'autres projets ou document de planification. Les enjeux environnementaux doivent donc être préalablement hiérarchisés, et une attention particulière doit être apportée aux enjeux identifiés comme majeurs pour le projet et le territoire.

» Quand y est-on soumis ?

Le champ d'application de l'évaluation environnementale en matière de procédure de PLU est encadré par les dispositions des articles R 104-11 à R 104-14 du Code de l'urbanisme.

Si certains projets, plans ou programmes, par leurs caractéristiques propres, sont soumis (ou exonérés) de manière systématique à évaluation environnementale, d'autres doivent faire l'objet d'un examen au cas par cas afin de déterminer, au regard de leurs possibles impacts notables sur l'environnement, si une évaluation environnementale doit être réalisée. Cette décision est prise par l'autorité environnementale.

» Exonération d'évaluation environnementale

En application de l'article R 104-12, les procédures de modification du PLU ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ou de rectifier une erreur matérielle ne sont pas soumises à évaluation environnementale.

» Examen au cas par cas des documents d'urbanisme

L'examen «au cas par cas» est destiné à déterminer la nécessité ou non d'une évaluation environnementale pour certaines procédures d'évolution d'un SCoT, d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, dès lors que ces documents ne sont pas soumis à évaluation environnementale systématique.

b. Textes de référence

Le Code de l'urbanisme précise le champ d'application de l'évaluation environnementale lors des procédures d'urbanisme.

» Procédures d'élaboration et de révision des PLU

Article R104-11 du Code de l'urbanisme

«I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).»

» Procédures de modification des PLU

Article R104-12 du Code de l'urbanisme

«Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.»

c. Cas de la présente procédure de modification simplifiée du PLU

Dans le cadre de la présente procédure, l'autorité environnementale est saisie dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas afin qu'elle décide de soumettre la procédure d'évolution du document d'urbanisme à évaluation environnementale ou de l'en dispenser.

En 2016, la MRAe avait décidé d'exempter la procédure de révision générale (incluant l'ensemble des zones urbanisées et à urbaniser). L'avis de la MRAe relatif à la présente procédure de modification sera intégré dans le présent dossier dès réception.

4. PRÉCISIONS RELATIVES À L'APPLICATION DES DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME ET AU CONTENU DES PLANS LOCAUX D'URBANISME

L'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont procédé à la recodification, à droit constant, du livre 1er du Code de l'urbanisme. L'entrée en vigueur est le 1 janvier 2016.

L'objectif consiste à retrouver des divisions claires et cohérentes, permettant un accès aussi rapide et facile que possible, aux règles applicables. La volonté était également de moderniser le contenu des plans locaux d'urbanisme.

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, précise, dans son article 12, les modalités d'application des articles du Code de l'urbanisme dans leur nouvelle rédaction ou dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 pour les procédures en cours.

«Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016. Toutefois, dans les cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L. 123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le conseil communautaire ou le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté.

Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent également applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L. 153-34 de ce code, de modification ou de mise en compatibilité.

Sont en outre applicables, dans les cas mentionnés aux deux alinéas précédents, les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

Les dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 sont applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet d'une procédure d'élaboration ou de révision sur le fondement de l'article L. 153-31 lorsque cette procédure a été prescrite après le 1er janvier 2016.»

En résumé,

Le Code de l'urbanisme a fait l'objet d'une recodification du livre 1er (Réglementation de l'urbanisme) sur les parties législative et réglementaire afin de moderniser le contenu des plans locaux d'urbanisme.

Malgré une entrée en vigueur le 1 janvier 2016, certains articles du Code de l'urbanisme restent applicables dans leur ancienne version comme le précise le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 pour l'évolution des PLU «ancienne génération» :

«Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent également applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L. 153-34 de ce code, de modification ou de mise en compatibilité.»

Le PLU de Lignan-sur-Orb ayant été élaboré avant le 1er janvier 2016, les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent également applicables à ce PLU. Il s'agit d'articles précisant le contenu des PLU.

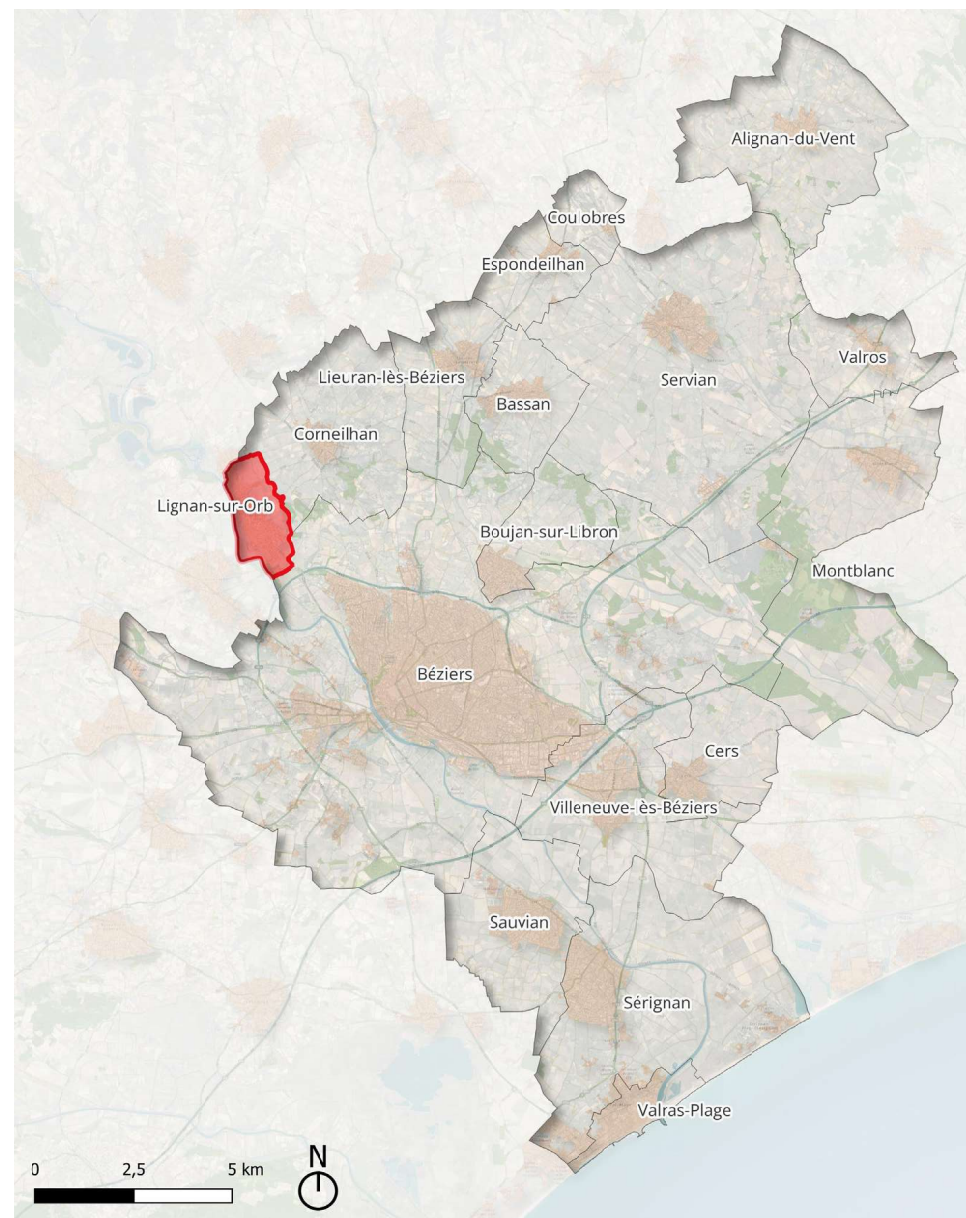
En revanche, ne lui sont pas applicables les articles R. 151-2, R. 151-2-1, R. 151-3, R. 151-5, R. 151-6 à R. 151-22, R. 151-24, R. 151-26 à R. 151-55 du Code de l'urbanisme.

CHAPITRE II. LA PRÉSENTATION DU PROJET

I. LOCALISATION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DANS LE NORD BITERROIS

Lignan-sur-Orb est une commune située à proximité immédiate de Béziers et elle est proche du littoral méditerranéen, au Sud du Département de l'Hérault dans la Région Occitanie.

Elle fait partie de la communauté d'agglomération Béziers Méditerranée (CABM) et intègre le SCoT du Biterrois.



Localisation de Ligan au sein de la CABM

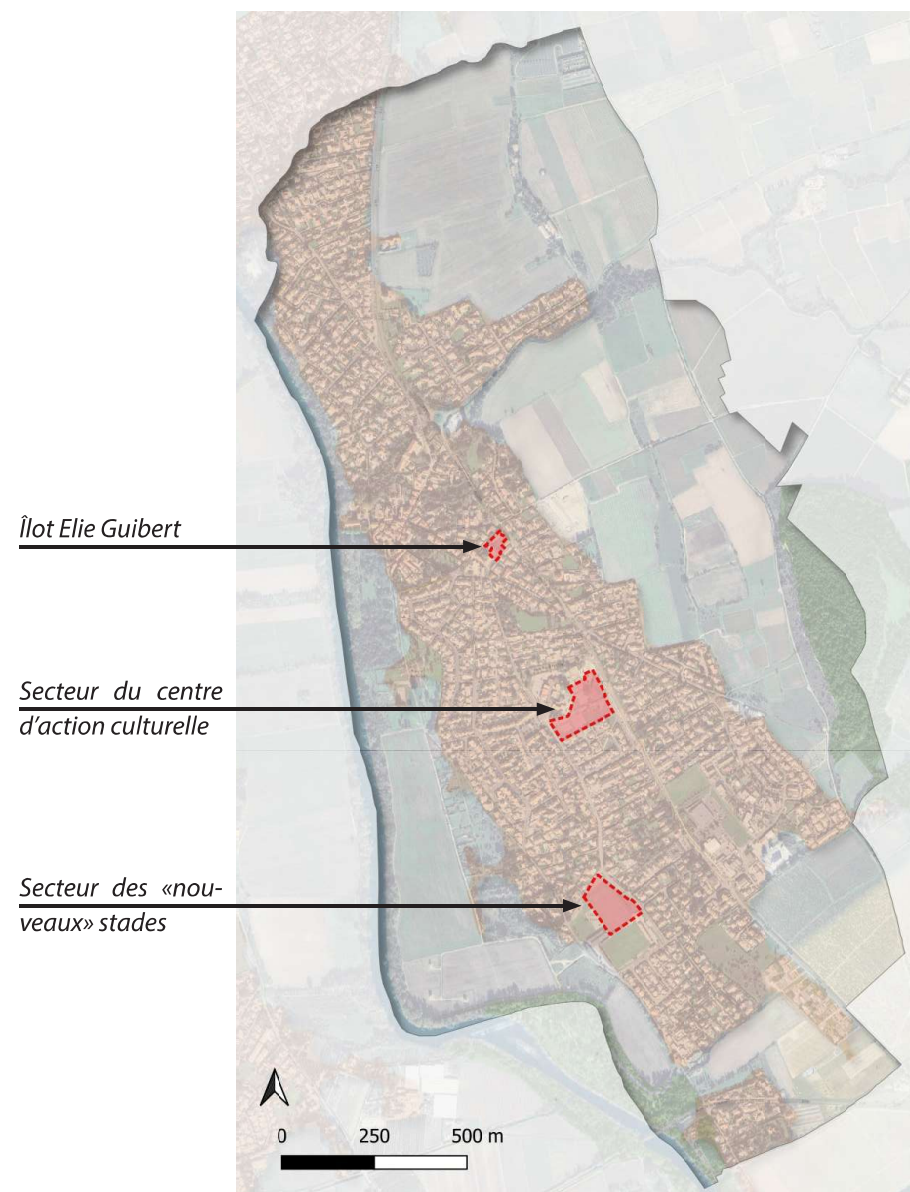
II. LOCALISATION DES SECTEURS CONCERNÉS PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

La modification simplifiée a pour objectif de permettre l'implantation d'opérations d'habitation dans des secteurs opportuns du village récemment étudiés. Le but étant de conserver l'équilibre entre une densification maîtrisée du tissu urbain et le caractère « villageois » au demeurant dynamique.

Cette procédure concerne essentiellement 3 secteurs urbains de la commune :

- le **secteur de l'îlot Elie Guibert**, actuellement classé en zone UB, qui se situe à l'angle de l'avenue Jean Moulin et de la rue Elie Guibert ;
- le **secteur du centre d'action culturelle**, actuellement classé en zone Uep, qui est adossé au groupe scolaire et qui se situe entre les avenues Ingarrigues et Pierre et Marie Curie ;
- le **secteur des nouveaux stades**, actuellement classé en zone Uep, qui se positionne au sud du village.

Cette procédure portera également de façon accessoire, sur quelques dispositions du règlement écrit portant sur l'ensemble du territoire, afin de remédier à des incohérences ou à des difficultés révélées à l'application du document.



Localisation des secteurs de projet

CHAPITRE III. LE CONTEXTE COMMUNAL

I. DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

1. LA POPULATION

Le Biterrois est fortement attractif et doit faire face à un solde migratoire important qui crée une pénurie chronique de logements et des tensions dans le secteur de l'immobilier. Particulièrement bien positionné au sein de l'agglomération, le village de Lignan-sur-Orb est très recherché. C'est dans ce contexte que la commune s'inscrit dans l'effort de production de nouveaux logements en adéquation avec l'essor démographique attendu sur l'ensemble du territoire communautaire.

a. La dynamique démographique régionale

Selon l'INSEE :

«Au 1er janvier 2021, 6 022 176 personnes résident en Occitanie. La région pointe désormais en 4^e position, derrière l'Île-de-France, Auvergne-Rhône-Alpes et la Nouvelle-Aquitaine, talonnant cette dernière et dépassant les Hauts-de-France pour la première année.

Entre 2015 et 2021, la population d'Occitanie augmente de 0,7 % par an, soit environ 41 300 habitants supplémentaires chaque année, l'équivalent d'une commune comme Castres. L'Occitanie se place en troisième position parmi les régions françaises hors Mayotte où la population augmente le plus rapidement entre 2015 et 2021, derrière la Guyane (+1,6 %) et la Corse (+1,0 %). La croissance démographique fléchit légèrement sur la période récente par rapport à la période 2010-2015. L'évolution démographique se détériore dans toutes les régions, exception faite de Provence-Alpes-Côte d'Azur qui maintient son rythme de croissance.»

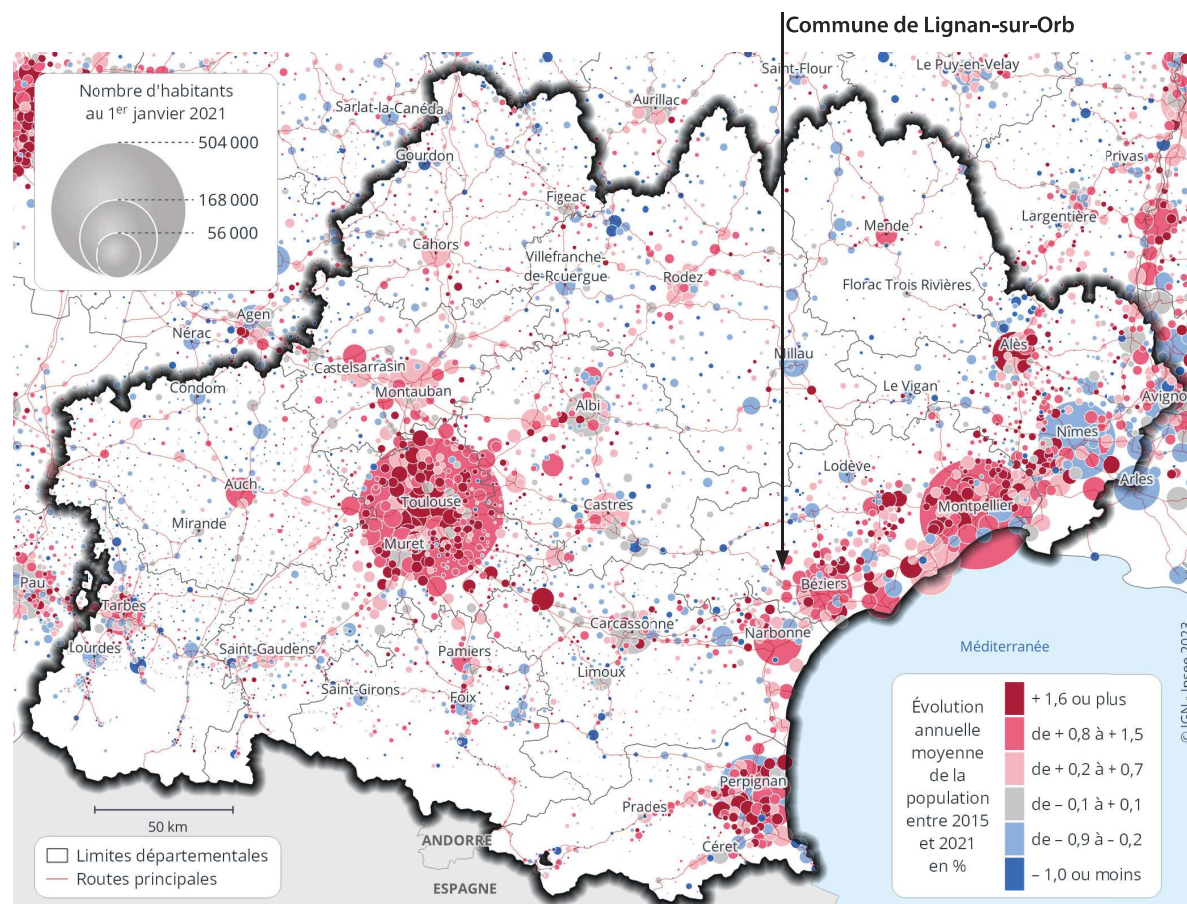
b. Le département de l'Hérault, l'un des moteurs de l'attractivité en Occitanie

Au 1er janvier 2021, le département de l'Hérault compte une population de 1 201 883 habitants.

La Haute-Garonne et l'Hérault sont les deux départements de la France métropolitaine où la population augmente le plus fortement entre 2015 et 2021 devant la Gironde et la Loire-Atlantique (figure 3). La population croît de 1,2 % en moyenne par an sur la période, soit quatre fois plus vite que la moyenne nationale. Ce sont les seuls départements d'Occitanie où le solde naturel est positif, même s'il est légèrement moins élevé qu'entre 2010 et

2015. Ils concentrent 44 % de la population régionale en 2021, soit 3 points de plus qu'en 2010.

Dans l'Hérault, la population augmente de 13 600 habitants par an entre 2015 et 2021. L'excédent migratoire porte principalement la hausse de la population (+1,0 % par an), le solde naturel restant légèrement positif, à +0,2 % par an. L'Hérault est le 3^e département le plus attractif de France métropolitaine après la Corse-du-Sud et les Landes.



Évolution annuelle moyenne de la population entre 2015 et 2021 (en %) en Occitanie - source INSEE

c. Le Biterrois, un territoire attractif au solde migratoire important

Le Biterrois est ainsi très recherché par les actifs mais aussi par les nouveaux retraités. Un constat mis en évidence par les données de l'INSEE : la population y est plus vieillissante (32% de plus de 60 ans) que dans le reste de la France où la proportion des seniors s'élève à 26,6%. Le Biterrois doit ainsi faire face à une pression démographique boostée par un solde migratoire important créant des tensions dans le secteur de l'immobilier.

d. Le territoire de la Communauté d'Agglomération Méditerranée, un territoire dynamique qui doit répondre aux enjeux d'une population en croissance

La Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM) regroupe 17 communes (Alignan-du-vent, Bassan, Béziers, Boujan-sur-Libron, Cers, Corneilhan, Coulobres, Espondailhan, Lieuran-lès-Béziers, Lignan-sur-Orb, Montblanc, Sauvian, Sérignan, Servian, Valras-Plage, Valros et Villeneuve-lès-Béziers) sur une superficie de 303km². En 2021, 129 880 habitants y sont comptabilisés.

Elle est située sur un secteur géographique stratégique entre le littoral et les premiers contreforts, au sud-est de la région Occitanie. Elle est bien desservie par des infrastructures de transport (autoroute A9/A75, aéroport, réseau ferré et ligne à grande vitesse en élaboration).

Entre 2015 et 2021, la tendance est à l'accroissement de la population (+1% uniquement lié à son solde apparent des entrées sorties) mais également à son vieillissement (la catégorie des 60 à 74 ans connaît la plus forte progression).

e. Structure et évolution de la population de Lignan-sur-Orb

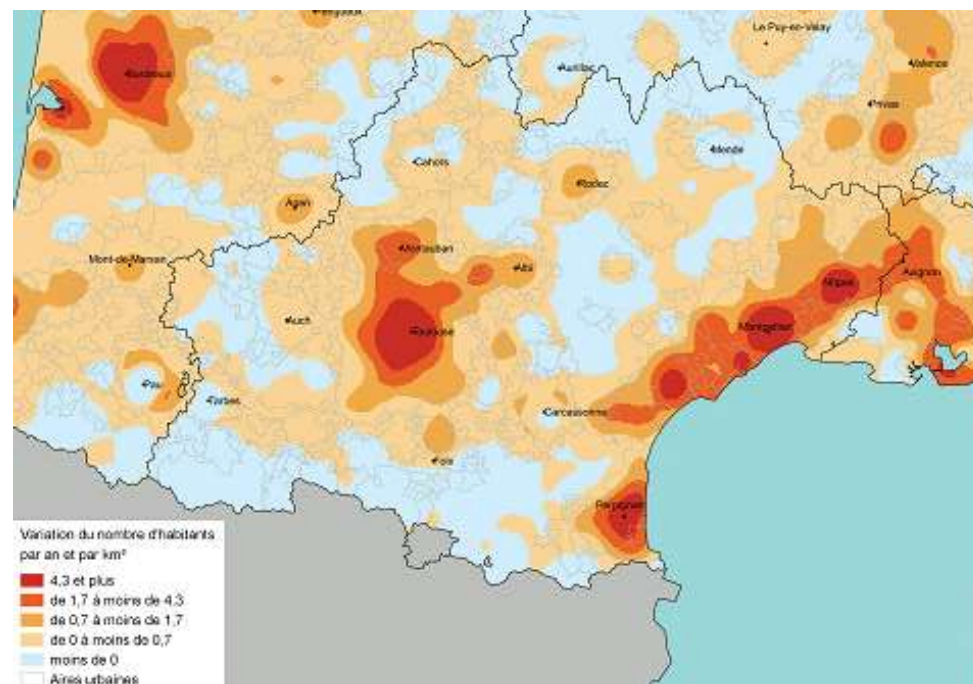
» Une progression démographique notable

Au sein de l'aire urbaine de Béziers, Lignan-sur-Orb se révèle être une commune dynamique en matière de démographie.

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Population	654	1081	1867	2543	2839	2897	3038	3224
Variation moyenne de la population/an		7.5	8.1	3.9	1.2	0.2	1	1

Population communale ©INSEE

Même si la commune a connu un ralentissement démographique au début des années 2000 à 2009, elle connaît un net regain depuis 2015.



Variation annuelle du nombre d'habitants par an et par km² - source INSEE

Cette progression a été rendue possible par l'offre de nouveaux logements et la viabilisation de foncier au sein d'un ensemble d'opérations d'habitat. Certaines ont permis de réinvestir et densifier le tissu urbain dédié à l'habitat (cf. L'environnement urbain).

» Une population vieillissante

Année 2021	% Lignan-sur-Orb	% Hérault	% France
0 à 14 ans	16.1	16.4	17.6
15 à 29 ans	11.7	18.6	17.5
30 à 44 ans	16.5	18.0	18.6
45 à 59 ans	19.3	18.9	19.7
60 à 74 ans	23.3	17.8	17.0
75 ans et plus	13.2	10.4	9.6

Population par âge et par sexe en 2021, INSEE

Lignan-sur-Orb compte une population globalement plus âgée que la moyenne départementale et nationale :

- Les tranches des 45 à 59 ans et des 60 à 74 ans sont les plus représentées : près de 43% de la population.
- Viennent ensuite les jeunes adultes de 30 à 44 ans (16.5%) et les enfants de 0 à 14 ans (16.1%).
- On remarque que la tranche d'âge des plus de 60 est prédominante : ils représentent 36.5 % de la population totale (+9.9% par rapport aux données en France).

La sur-représentativité des retraités s'explique par le boom de la construction pavillonnaire des années 70 et 80 pour l'installation de jeunes couples propriétaires, aujourd'hui retraités, mais toujours résidents à Lignan-sur-Orb. Elle est également due à l'arrivée d'une population de nouveaux retraités attirés par cette commune et la qualité de son cadre de vie : ensoleillement, proximité de la mer et de la campagne, offre de services multiples, accès aux équipements de santé et de culture.

Le vieillissement de la population est à prendre en compte dans les projets d'aménagement.

» Desserrement des ménages

De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme employé par l'INSEE, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne. Les personnes vivant dans des habitations mobiles, les bateliers, les sans-abris, et les personnes vivant en communauté (foyers de travailleurs, maisons de retraite, résidences universitaires, maisons de détention...) sont considérées comme vivant hors ménage.

Des ménages toujours plus petits en France

On constate en France une diminution régulière de la taille des ménages.

Selon l'INSEE, en France, le nombre moyen de personne par ménage est de 2,25 en 2012. A l'horizon 2025, toujours selon l'INSEE, ce nombre moyen de personne par ménage avoisinerait 2,1 et serait en 2030 de 2,05. Imputable en grande partie au vieillissement de la population, la baisse de la taille des ménages est quasiment inéluctable même si depuis quelques années, la baisse est plus lente.

Pourquoi est-ce si important ? Un ménage = une unité de logement indépendante. Moins il y a de personnes par logement, plus il faut de logements pour une même population. La baisse du nombre moyen de personnes par ménage, donc par logement, est l'un des

éléments qui alimente la demande en logement, indépendamment de toute hausse de population.

Réduction de la taille des ménages lignanais

L'augmentation de la durée de vie, l'accroissement des familles monoparentales et le maintien des personnes âgées à domicile sont autant de facteurs qui réduisent la taille des ménages et alimentent ainsi la demande en logements.

A Lignan-sur-Orb, cette diminution constante et très marquée est représentative d'une population avec un fort taux de retraités.

	Lignan-sur-Orb	France
2010	2.37 personnes en moyenne par foyer	2.27 pers/foyer
2015	2.29 pers/foyer	2.23 pers/foyer
2021	2.21 pers/foyer	2.16 pers/foyer

À population constante, une diminution de la taille moyenne des ménages induit une augmentation du nombre de ménages et donc un besoin en nouveaux logements.

Lignan-sur-Orb doit ainsi faire face à cette diminution du nombre de personnes par foyer.

2. LES ACTIVITÉS SOCIO-ÉCONOMIQUES

a. Population active, emploi et chômage

» Taux d'activité de la population

Le taux d'activité des 15-64 ans est bon sur la commune et progresse régulièrement. Il est passé de 68.6% en 2010 à 78.5% en 2021. Le taux de chômage des 15-64 ans est de 10,2% en 2021.

Sur le département de l'Hérault, le taux d'activité s'élevait à 71,8 % en 2021.

» Population selon la catégorie socioprofessionnelle

En comparaison au reste de la France, la commune compte une forte proportion d'«*artisans, commerçants, chefs d'entreprise*» et dans une moindre mesure des «*professions intermédiaires*», alors que les «*Cadres et professions intellectuelles supérieures*» sont sous représentés.

b. Lignan, un territoire résidentiel offrant un volume modéré d'emploi

» Lieu de travail des actifs

En 2021, 81,9% des actifs travaillent dans une autre commune que Lignan-sur-Orb. Au niveau national, ce taux s'élève à 67.4%.

	Lignan	%	% Hérault	% France
Ensemble	1262	100	100.0	100
actifs travaillant dans la commune de résidence	228	18.1	42.2	32.7
actifs travaillant dans une commune autre que la commune de résidence	1034	81.9	57.8	67.3

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi en 2021, INSEE

D'après le dernier recensement de l'INSEE, la commune de Lignan offre un volume d'emplois modéré : 441 emplois sur son territoire en 2021 au sein de 288 établissements.

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois d'un territoire pour 100 actifs ayant un emploi qui y résident. A Lignan, il s'élève à 34.9. Il est révélateur plutôt résidentiel.

	2015	2021
Nombre d'emplois dans la zone	368	441
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1147	1262
Indicateur de concentration d'emploi	32.1	34.9
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	51.0	51.9

Emploi et activité

Le territoire propose toutefois des emplois notamment dans sa zone d'activités Montaury, qui se positionne au sud-est du village de Lignan.

II. L'ENVIRONNEMENT URBAIN

1. LE LOGEMENT

a. Le parc des logements de Lignan-sur-Orb

» La dynamique de la construction à Lignan

Lignan-sur-Orb, comme la plupart des communes du Biterrois, enregistre une progression constante du nombre de logements.

Cette dynamique est la conséquence de plusieurs phénomènes conjugués. L'attractivité du littoral tout proche, la position dans un bassin d'emploi, un excellent niveau de services publics et d'équipements et la recherche de la qualité de vie des villages ont boostée la démographie de Lignan.

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Ensemble	279	411	650	906	1109	1310	1415	1560
Résid. principales	226	350	593	840	1040	1217	1326	1459
Résid. secondaires	39	23	30	41	23	30	28	28
Logements vacants	14	38	27	25	46	63	61	73

Évolution du nombre de logements par catégorie selon l'INSEE

Sur la période 2015 - 2021, la commune enregistrait un gain de 145 logements. La variation correspond sur cette période à un rythme moyen de 24 logements par an.

» Les catégories d'habitat

Confortant les chiffres des activités socio-économiques, Lignan-sur-Orb présente une prépondérance écrasante de logements résidentiels (91.2%). Les logements secondaires représentent seulement 1.8% du parc global.

Il est à noter une très faible part de la vacance avec un taux de logements vacants de 4.7% du parc de logements.

» Les typologies d'habitat

Depuis les années 70, le pavillon est le modèle dominant de l'habitat des villages du Biterrois. **Le parc des résidences principales est ainsi composé majoritairement de maisons individuelles : 91.2% en 2021.**

Si le type d'habitat majoritaire reste malgré tout le petit pavillon, longtemps associé aux lotissements, l'habitat collectif émerge à Lignan en partie grâce à la réalisation d'opérations d'habitat social. Le logement collectif non social, typique des bourgs attractifs et

proposant un fort taux de services, se développe également, favorisant ainsi la diversité des formes urbaines.

En onze ans, la part des appartements a faiblement augmenté : 7.4% en 2010, 8.6% en 2021, favorisant ainsi les petits logements : le taux des résidences de une et deux pièces a progressé même s'il demeure largement minoritaire.

» Le logement vacant

Qu'est-ce qu'un logement vacant ?

L'INSEE en propose la définition suivante : «*Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :*

- *proposé à la vente, à la location ;*
- *déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;*
- *en attente de règlement de succession ;*
- *conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;*
- *gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).*»

Le taux de vacance : un indicateur de l'attractivité communale et de l'évolution des modes de vie

Ainsi, la rotation normale des locataires et des propriétaires, (la rénovation, les successions, la mobilité des actifs tout comme des retraités, les divorces, les changements de logements liés à l'évolution de la taille des familles, les mesures gouvernementales en faveur des locataires) **expliquent qu'un taux minimal de 3% à 4% est inévitable et qu'il a tendance à augmenter. C'est une vacance incompressible dite vacance de rotation nécessaire pour assurer l'entretien du parc et participe à la fluidité des parcours résidentiels.**

Au delà de ce taux, c'est une vacance structurelle qui peut être observée. Dans ce cas une proportion des logements vacants restent vides sur des durées plus ou moins longues. D'autres facteurs sont alors incriminés qui peuvent être un révélateur du manque d'attraction de la commune (faiblesse de la demande, inadaptation du marché, crise économique, éloignement des pôles d'emploi), d'un tissu urbain inadapté aux évolutions des modes de vie ou positionné en zone de risques (inondation, mouvement de terrain, risque technologique...), de l'état du parc immobilier : soucis structurels qui occasionnent de lourds travaux, etc.

La vacance moyenne en France

Le taux de vacance national a globalement tendance à augmenter doucement, passant de 6.5% en 1968 à 8% en 2021. Les logements anciens sont majoritaires dans le parc vacant.

La majorité des logements qui connaissent une vacance structurelle sont des logements anciens datés d'avant 1900. Dans une moindre mesure, la vacance peut être observée pour des logements plutôt récents construits depuis les années 90.

Lignan, une vacance faible révélatrice d'un territoire résidentiel attractif

Il n'y a pas de vacance de longue durée (dite vacance structurelle) à Lignan.

L'INSEE a comptabilisé 73 logements vacants en 2021. Cela représente 4.7% du parc immobilier. Ce taux bas correspond presque à la vacance incompressible et témoigne de l'attrait de la commune.

Le village dispose d'atouts qui l'ont préservé du déclin et qui ont joué en faveur de son attractivité, avec notamment la proximité des commerces et services et la requalification progressive de l'espace public... La tension locale du logement et l'accessibilité de Lignan ont également plaidé en faveur de la rénovation de l'habitat ancien et du maintien de la population en coeur de ville.

2. UN LARGE PANEL D'ÉQUIPEMENTS ET SERVICES À LA POPULATION

La commune est attractive par sa vie associative, sportives, culturelle, festive mais aussi par le dynamisme et la proximité de Béziers

a. In situ, à Lignan

La qualité de vie passe par une offre de services et d'équipements diversifiés facilement accessibles et répondant aux besoins de la population. La commune y répond pleinement : elle propose une offre multiple de services et de commerces.

• Un bouquet complet d'équipements et services publics

Administratifs : la **mairie**, un **bureau de poste**

Éducatifs : des écoles primaire et maternelle, des assistantes maternelles, un accueil de loisirs.

Sportifs et culturels : une médiathèque avec ludothèque, stade, courts de tennis, boulodrome, squares et autres salles mises à disposition du tissu associatif.

• Les établissements sociaux et médicaux, des thérapeutes

Des médecins, dentistes, ostéopathe, kinésithérapeutes, infirmiers, psychologue, or-

thophoniste, podologue et une pharmacie.

Des professionnels du para-médical et de soins de santé tels que orthophoniste.

Le pôle social municipal, le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS).

• Des services et commerces

Des **boulangeries/pâtisseries**, une **boucherie**, une **poissonnerie**, un débit de **tabac**, une boutique de **presse**, des **bars**, des **restaurants**, une **boutique de primeurs**, un **fleuriste**,

Un **supermarché** de type grande surface et un discount alimentaire,

Plusieurs **coiffeurs**, **instituts de beauté**,

Un **architecte**, des **agences immobilières**,

De nombreux **artisans et petites entreprises** : garages automobiles, menuisier, électriciens, peintres, plombiers, entreprises de maçonnerie...

Un **marché traditionnel de plein air**, les dimanches.

Les équipements et services de proximité répondent aux besoins d'une partie des habitants et permettent de limiter leurs déplacements vers les pôles commerciaux de l'agglomération biterroise tout en maintenant l'économie locale.

b. L'accès à une offre élargie sur Béziers, commune limitrophe

A l'échelle de l'agglomération biterroise, le panel des services s'amplifie. Les lignanais profitent des avantages de Béziers pour l'éducation, le sport, la culture.

Pour l'éducation avec des établissements du second degré et d'enseignement supérieur : universités, lycées, institut de formation en soins infirmiers, centres de formation des apprentis...

Pour la santé : hôpitaux, cliniques, médecins spécialisés.

La vie sportive et culturelle de Béziers est développée : on compte notamment parmi les activités proposées un centre aquatique, des salles et terrains de sport, des salles de théâtre et de cinéma...

La ville de Béziers regroupe aussi l'ensemble des administrations publiques, la sous-préfecture et les services rattachés, des organismes financiers : banques, sociétés d'assurance...

Le tissu économique et sportif biterrois permet ainsi de compléter efficacement les attentes et besoins des lignanais, tout en minimisant les déplacements, Béziers et Lignan-sur-Orb étant voisines.

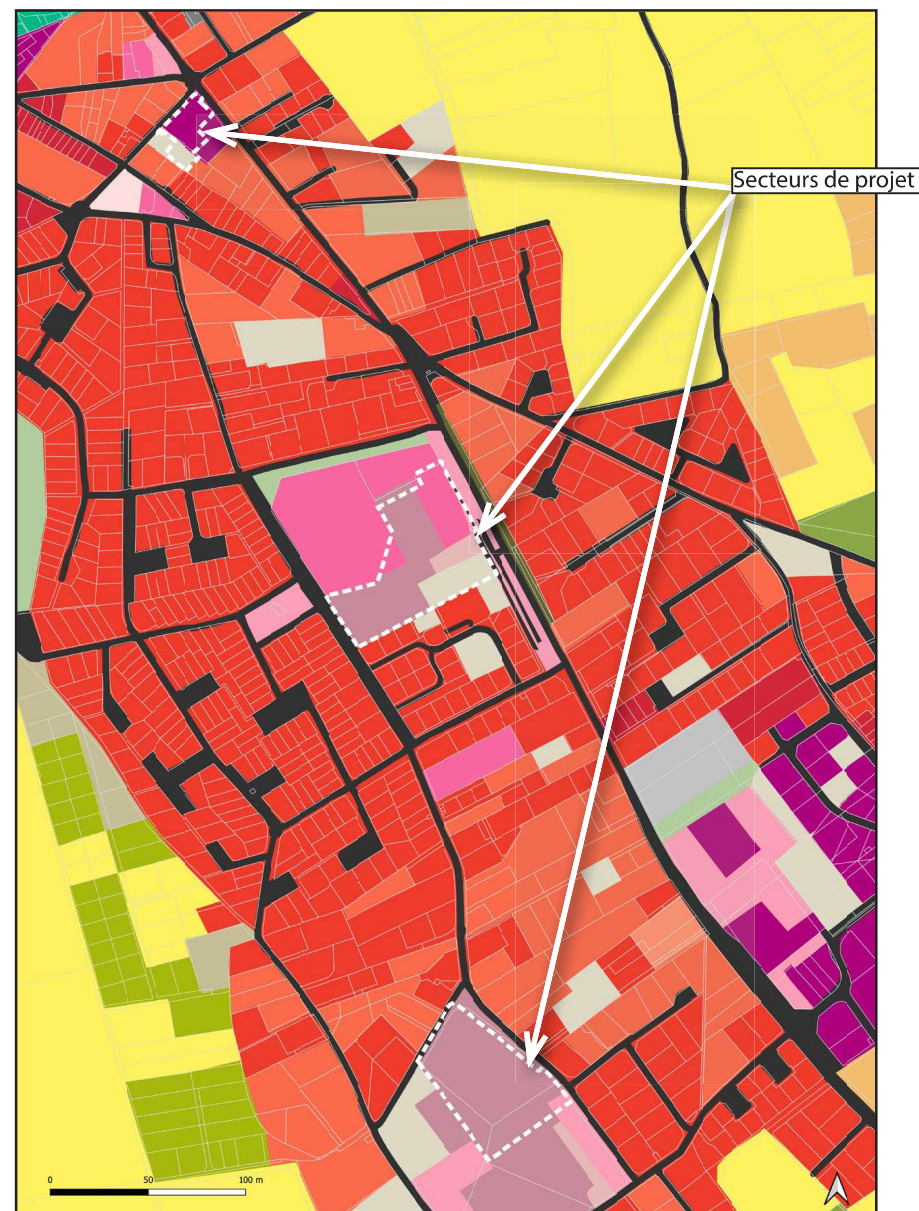
III. L'OCCUPATION DU SOL

» Les secteurs de projet : positionnés dans le tissu urbain bâti

Les périmètres de projets se situent dans un tissu urbain, essentiellement composé d'habitations pavillonnaires. Ce type de secteurs ne correspond pas à un milieu naturel, susceptible d'abriter des éléments de biodiversité à enjeu fort. Ces sites ne semblent donc pas favorables aux espèces faunistiques et floristiques.

Légende :

■	Tissu urbain continu
■	Bâti individuel dense
■	Bâti individuel lâche
■	Bâti collectif
■	Zones d'équipements collectifs
■	Parkings
■	Places
■	Zones d'activités économiques (industrielles ou commerciales)
■	Réseaux routiers
■	Espaces associés aux réseaux
■	Plans d'eau artificiels, industriels ou pluviaux
■	Chantiers
■	Parcs aménagés
■	Terrains vagues et friches urbaines
■	Jardins potagers
■	Espaces bâtis de sports et de loisirs
■	Espaces ouverts de sports et de loisirs
■	Vignes
■	Maraîchage, serres, autres cultures annuelles, intercultures et jachères
■	Friches
■	Ripisylves
■	Garrigues, pelouses et milieux naturels ouverts



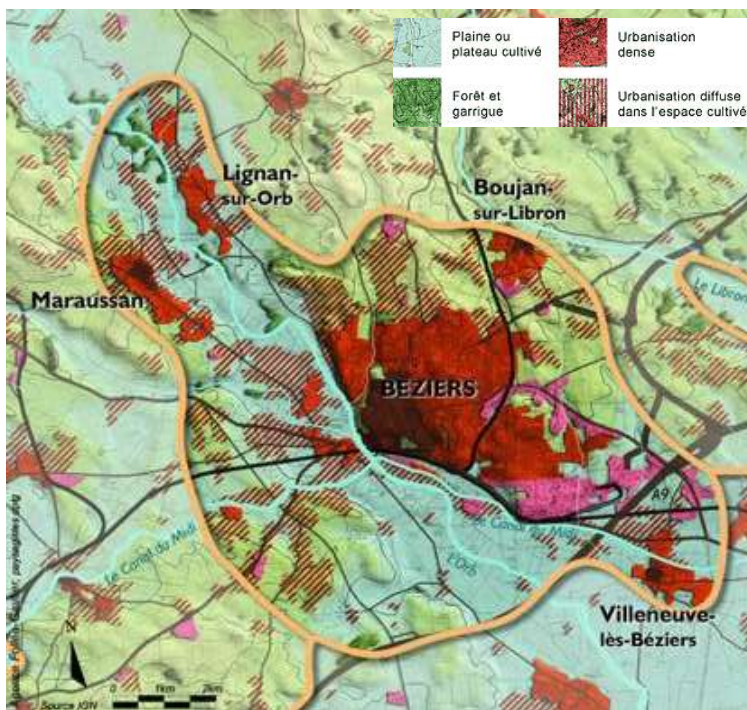
Occupations des sols sur les projets, matérialisant les espaces artificialisés (non naturels et forestiers et non agricoles) Source : SCoT du Biterrois, Réalisation : BETU

IV. LE PAYSAGE ET LA TOPOGRAPHIE

1. LA COMMUNE DE LIGNAN

D'après l'atlas des paysages, la Commune de Lignan-sur-Orb fait partie de la grande unités paysagère de Béziers et la vallée de l'Orb.

A une dizaine de kilomètres de la mer, Béziers reste une ville bien «terrienne», dominant loin à la ronde les étendues de vigne qui ont fait sa richesse. Postée spectaculairement en hauteur au-dessus de l'Orb en rive gauche, elle a considérablement gagné en surface au cours des dernières décennies, notamment vers l'est. L'ensemble constitue aujourd'hui plus qu'un site, mais bien une « unité » de paysage à l'échelle régionale, marquée par l'urbanisation et par les vues sur la ville, centrée en long autour de la vallée de l'Orb sur 13 kilomètres pour une dizaine de largeur, avant que celle-ci ne s'évase en large plaine vers la mer.



Carte de situation, Source : Atlas des paysages du Languedoc Roussillon

En faisant une analyse plus fine à l'échelle communale, le paysage de Lignan-sur-Orb se répartit en 3 unités distinctes, toutes trois implantées selon un axe nord-sud lié au tracé de l'Orb :

- Unité 1 : les berges de l'Orb



Des cultures en premier plan, la ripisylve de l'Orb en fond de plan.



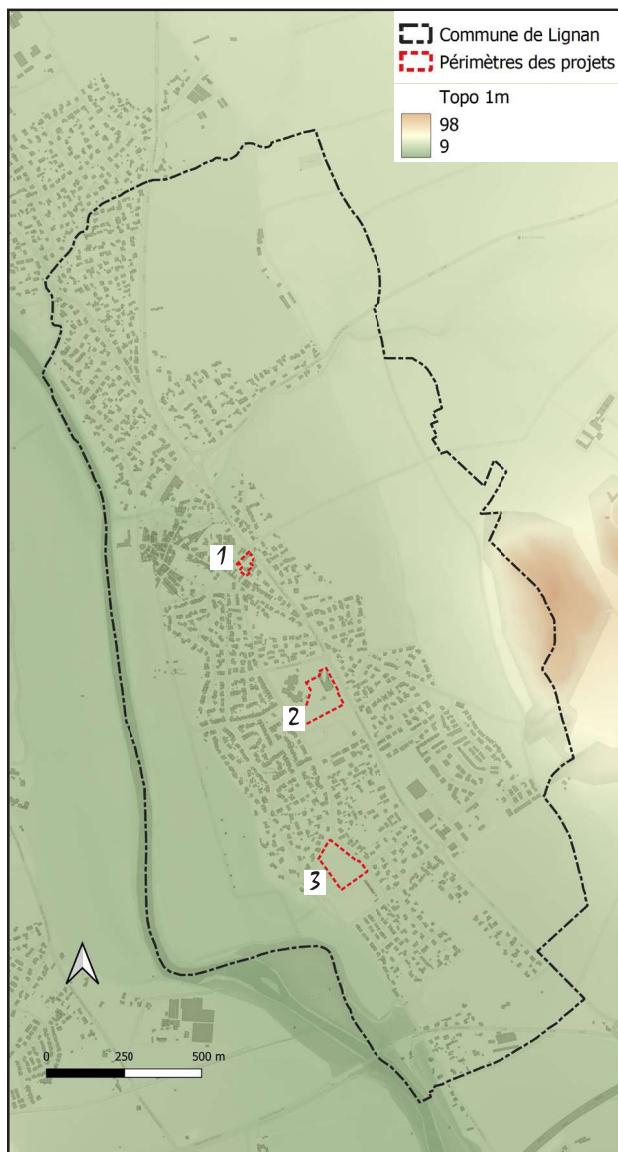
- Unité 2 : la plaine agricole et urbaine de l'Orb



- Unité 3 : le Puech de Montaury.



2. LES SECTEURS CONCERNÉS PAR LA PRÉSENTE PROCÉDURE



Source : BDtopo IGN, Réalisation : BETU

Le secteur 1, le plus au nord, se situe en bordure de la voie traversant le village (la D 19) au niveau du giratoire près de la mairie. Le terrain monte légèrement d'ouest en est (de 23,5m à 24,5m) et est actuellement occupé en partie par une ancienne cave viticole qui s'étend le long de la rue Elie Guibert.



Le secteur 2, également situé le long de la D19, est relativement plat (25,5 m). Il est actuellement occupé par les tennis et le centre d'action culturelle.



Le secteur 3, le plus au sud, est actuellement occupé par un stade. Le terrain est plat : 22,5 m. Il s'inscrit dans la continuité pavillonnaire de Lignan-sur-Orb.



V. LE FONCTIONNEMENT VIAIRE ET LA MULTIMODALITÉ

1. LE RÉSEAU VIAIRE

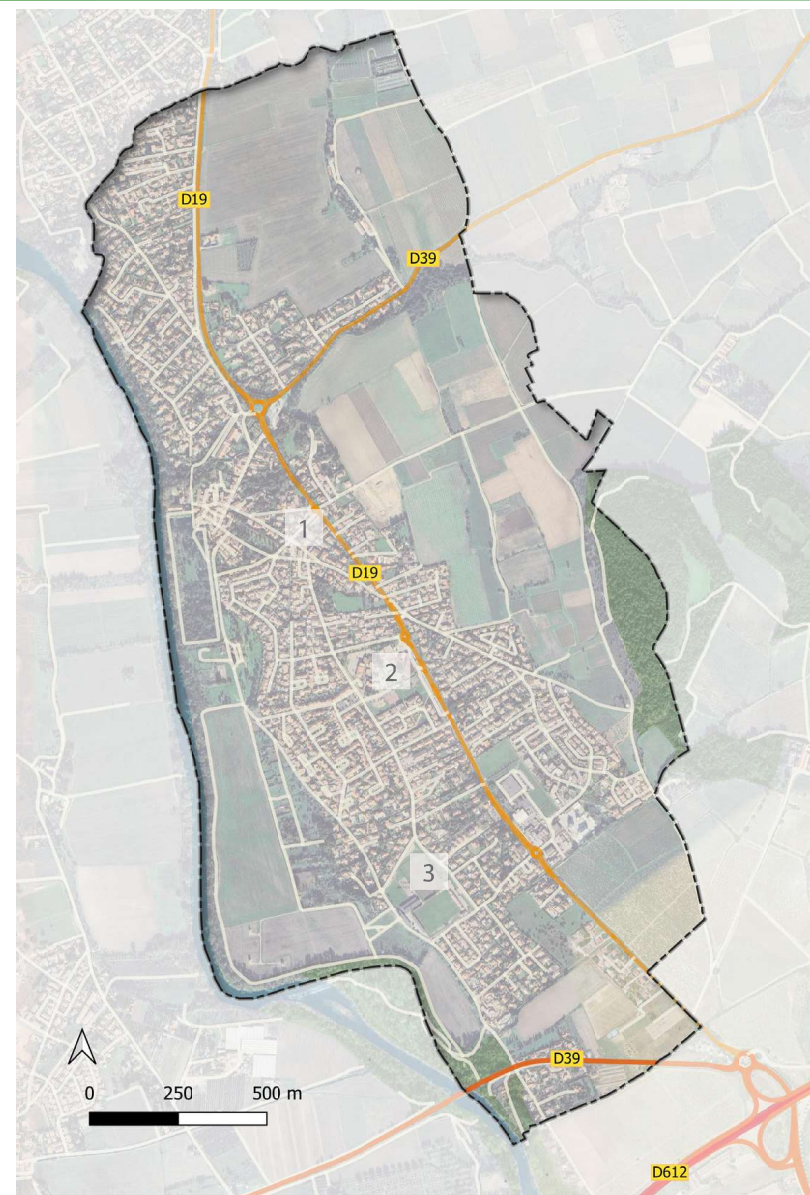
La commune de Lignan-sur-Orb est bien desservie par le réseau routier, lui permettant de se raccorder rapidement vers Béziers et les principaux pôles d'attraction du territoire. En effet, son territoire est traversé par deux routes départementales :

- La RD19 coupant du Nord au Sud le territoire de la commune en longeant le centre ancien de la commune, pour relier la rocade de Béziers à Thézan-les-Béziers ;
- La RD39 qui permet de relier la commune à Corneilhan.

Ce réseau est complété par des voies communales goudronnées et entretenues et par des chemins de service ou chemins ruraux en terre.

Les secteurs de projet au niveau de l'îlot Elie Guibert (1) et du centre d'action culturelle (2) sont en accroche avec la RD19. L'accès à ce dernier s'opère par le biais d'une contre-allée.

Concernant le secteur des «nouveaux» stades (3), il est rapidement accessible en empruntant le réseau de voies communales raccordées à la RD19.



Le réseau viaire de Lignan-sur-Orb

2. LA MULTIMODALITÉ

a. Les transports en commun : les réseaux de bus connectant Lignan-sur-Orb à Béziers

Concernant les transports en commun, la desserte du territoire communal est assurée par deux sociétés de transport, les transports «beeMob» et «Hérault Transport».

» Le réseau «beeMob» au sein de la CABM

Concernant le réseau de transport «beeMob», la commune de Lignan-sur-Orb est desservie par la ligne n°10, en 5 arrêts de bus : Zone artisanale, Pierre de Coubertin, École Marie Curie, Stade et Bosc.

Cette ligne assure la connexion entre la gare routière de Béziers à Corneilhan en passant par Lignan.



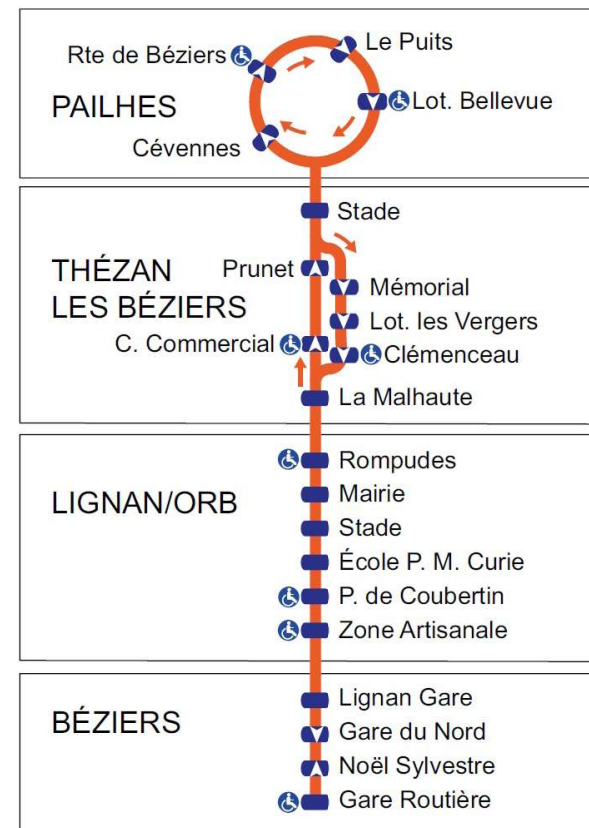
Réseau beeMob : ligne n°10 et arrêts de bus

» Le réseau «liO» de «Hérault Transport»

Concernant «Hérault Transport», Lignan-sur-Orb est desservie par la ligne n°645 en 6 arrêts de bus : Zone artisanale, Pierre de Coubertin, École Marie Curie, Stade, Mairie et Rompudes.

Cette ligne assure la connexion entre la gare routière de Béziers à Pailhès, en passant par les communes de Lignans-sur-Orb et Thézan-lès-Béziers.

Les secteurs bénéficient des nombreux arrêts qui jalonnent la RD19 et la RD39, qui se positionnent au maximum à 500 mètres des futurs quartiers et donc à environ 5 minutes à pied.



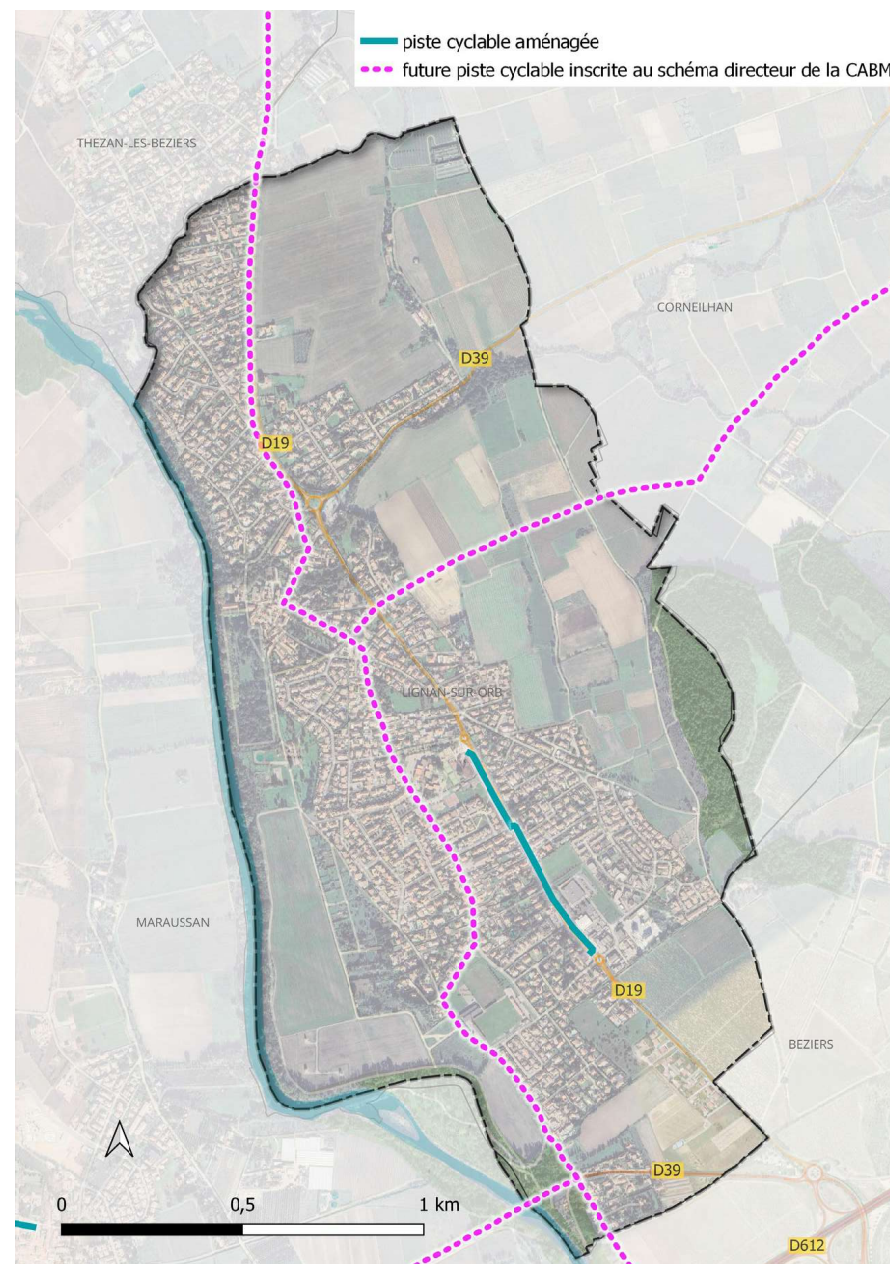
Réseau Hérault Transport : ligne n°645 et arrêts de bus

b. Les cheminements doux

Lignan-sur-Orb dispose d'une bande cyclable récemment aménagée le long de la RD19 sur un tronçon connectant le secteur d'entrée de ville Sud et le centre d'action culturelle.

De nombreux axes bénéficient de trottoirs suffisamment larges permettant la circulation sécurisée des usagers des mobilités douces. Il en est de même pour les quartiers récents et pour certaines rues menant au parcours sportifs de Tabarka, situé au bord de l'Orb.

Le centre du village dispose de rues étroites où la circulation se veut apaisée, redonnant une place aux déplacements alternatifs aux véhicules motorisés (piétons et cycles).



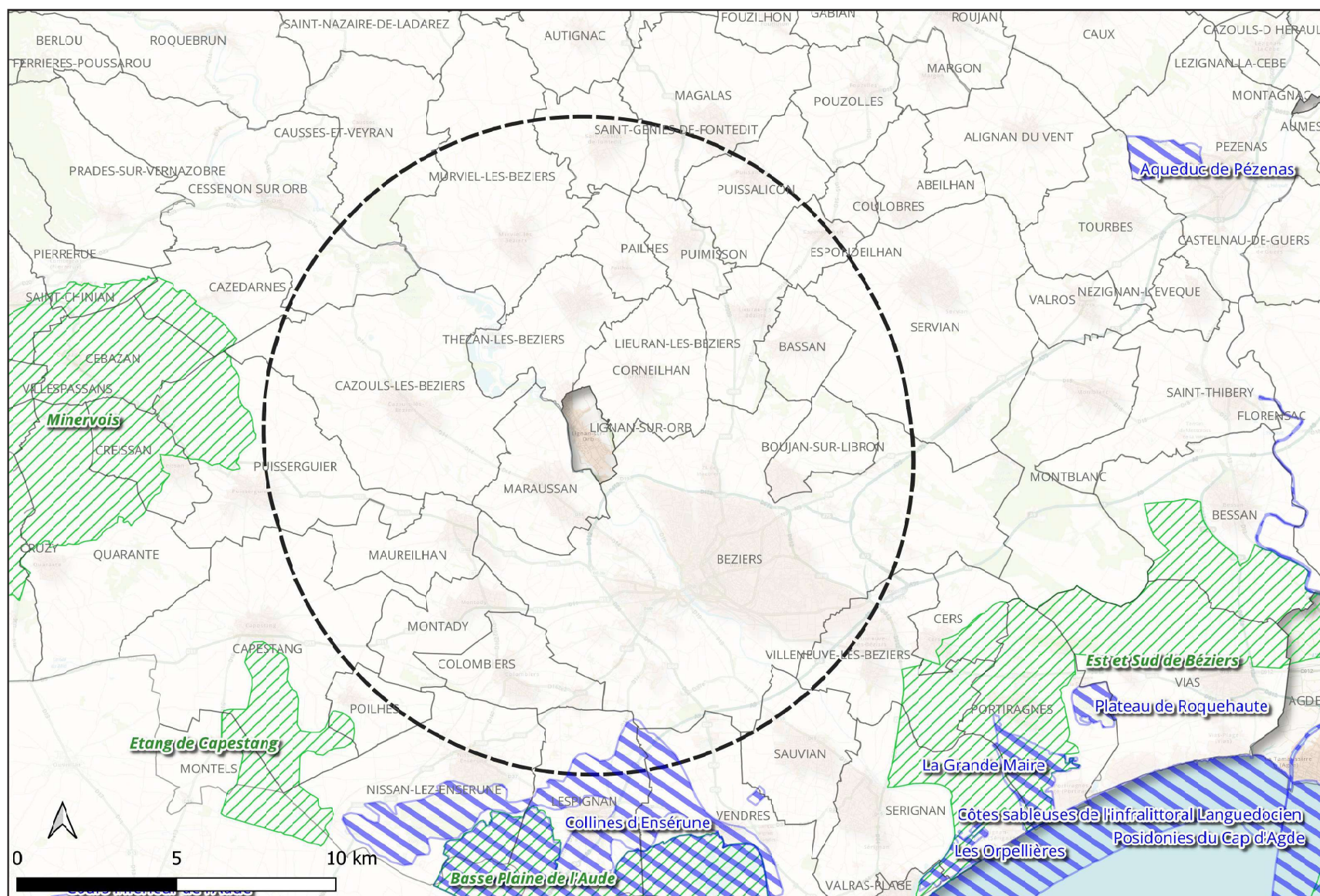
Piste cyclable et future piste cyclable inscrite au schéma directeur de la CABM sur la commune de Lignan-sur-Orb

VI. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

1. LE «PATRIMOINE NATUREL»

a. Les Sites Natura 2000

Le site Natura 2000 recensé à moins de 10 km autour des périmètres de projet est la zone spéciale de conservation «Collines d'Ensérune» présentée dans la carte ci-dessous (ancien nom : Collines du Narbonnais).



Localisation des sites Natura 2000 dans un rayon de 10km autour des périmètres de projet, Source : INPN, Réalisation : BETU

b. Les zones humides

Les zones humides sont juridiquement définies par l'arrêté du 24 juin 2008, modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009. Au sens de l'arrêté, une zone est considérée humide si elle présente l'un des caractères suivants :

- **Critère pédologique** : les sols présentent des traces d'hydromorphie et correspondent à un ou plusieurs des types géologiques mentionnés dans la liste 1 de l'annexe de l'arrêté
- **Critère de végétation** : la végétation, si elle existe, est caractérisée soit par des espèces typiques des zones humides soit par des habitats typiques des zones humides (selon des listes et méthodes décrites dans l'arrêté).

En d'autres termes, la vérification d'un seul de ces critères est suffisante pour statuer sur la nature humide de la zone.

Les zones humides peuvent représenter des hauts lieux de diversité biologique, aussi bien sur la considération de la qualité des habitats naturels qu'elles abritent que sur la richesse des espèces floristiques et faunistiques qui les caractérisent. En région Occitanie, et en particulier dans les départements méditerranéens, différentes zones humides d'intérêt ont ainsi été identifiées et ont fait l'objet d'inventaires.

Aucune de ces zones humides ne se situent sur ou à proximité directe du secteur de projet (Cf. carte ci-contre).

Un espace de ripisylve de l'Orb classé en zone humide est situé à 165 m de la bordure ouest du périmètre de projet le plus au sud. Le projet au nord y est éloigné de 275 m. Le dernier projet est à 430 m de cette zone humide.



Localisation des zones humides autour des périmètres de projets,
Source : DREAL Occitanie, Réalisation : BETU

c. Les périmètres d'inventaires

Il existe plusieurs types de zonage d'inventaire. Les principaux sont les Espaces Naturels Sensibles (ENS), Les Plans Nationaux d'Actions (PNA) et les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

» L'inventaire des ENS

Les ENS présentent une richesse écologique et paysagère, et peuvent jouer un rôle dans la prévention des inondations. Ces zones sont souvent menacées. L'inventaire des ENS permet donc d'identifier les enjeux du patrimoine environnemental, et ces zones doivent être prises en compte dans l'élaboration des documents d'urbanisme.

» Les périmètres de PNA

Les Plans Nationaux d'Actions répondent aux exigences des directives européennes « Oiseaux » et « Habitats » dans le cadre du maintien et de la restauration du bon état de conservation des espèces d'intérêt communautaire. Ils constituent des documents d'orientation visant d'une part à définir, pour les espèces les plus menacées, les mesures à mettre en œuvre pour répondre à cet objectif de conservation, et d'autre part à coordonner leur application à l'échelle nationale. Ils sont sollicités lorsque les outils réglementaires de protection de la nature sont jugés insuffisants, bien que n'ayant eux-mêmes aucune portée réglementaire, au même titre que les ZNIEFF.

Plusieurs périmètres de PNA intersectent le territoire de Lignan :

- PNA Chiroptère, qui couvre la quasi-totalité du territoire de l'Occitanie ;
- PNA Cistude d'Europe, qui couvre une majeure partie de l'Ouest et du pourtour méditerranéen d'Occitanie ;
- PNA Emyde lépreuse, qui se s'inscrit sur le linéaire de l'Orb ;
- PNA Lézard Ocellé, qui couvre une part conséquente du pourtour méditerranéen d'Occitanie ;
- PNA Loutre, qui s'inscrit sur la partie septentrionale de l'Orb.

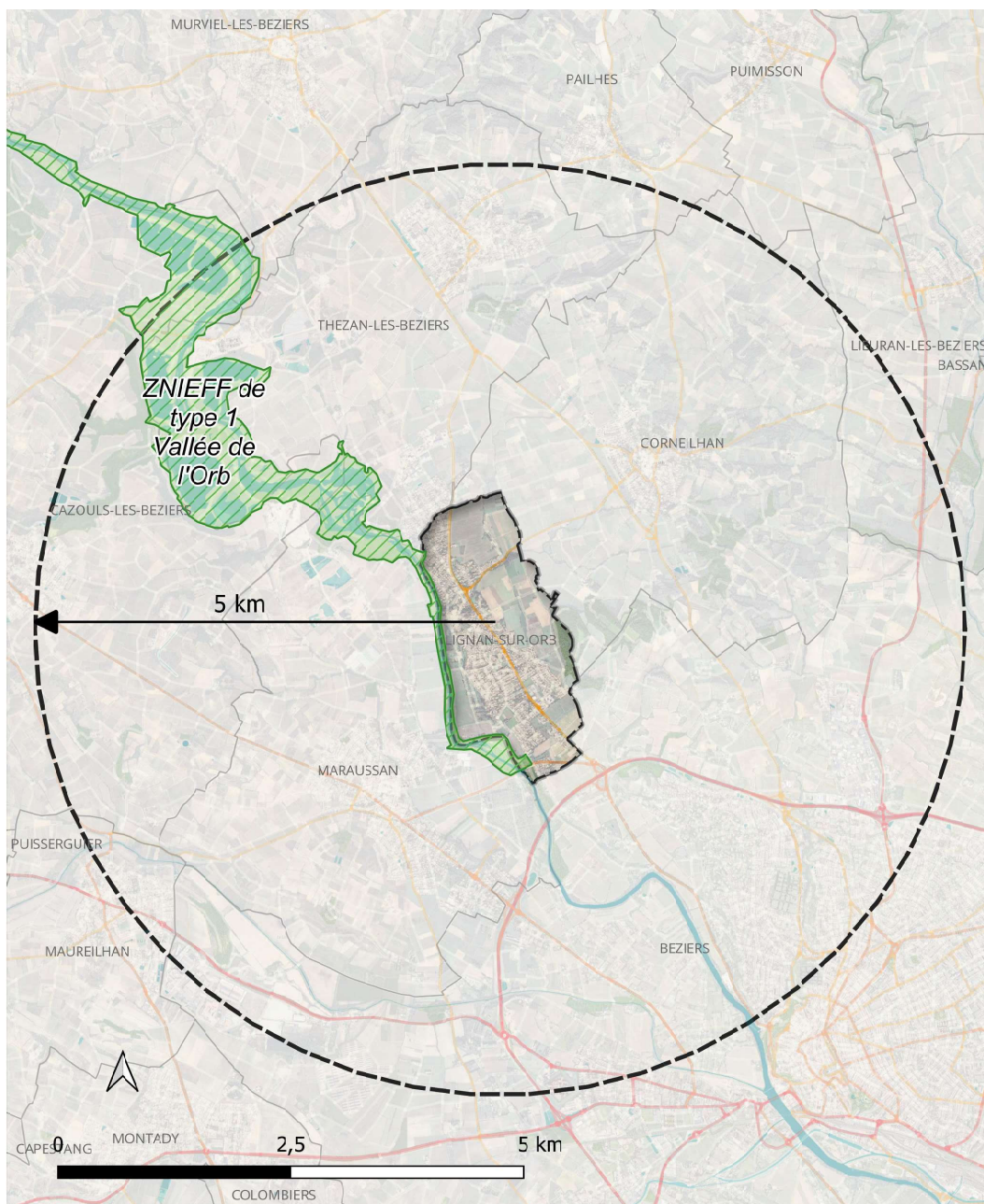
» L'inventaire des ZNIEFF

L'inventaire des ZNIEFF est un recensement national établi à l'initiative du Ministère chargé de l'Environnement à partir de 1988. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine naturel français. L'inventaire identifie, localise et décrit les territoires d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats naturels. Il organise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore.

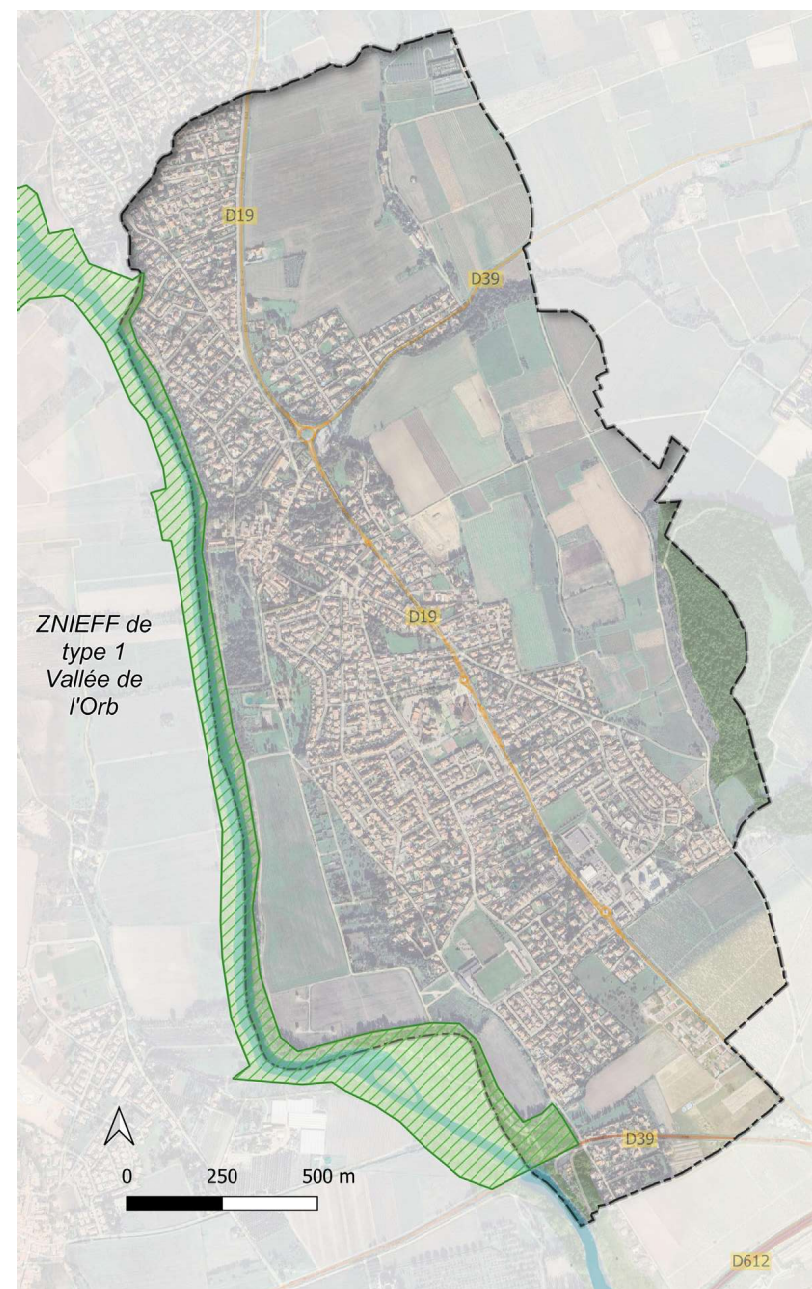
Le territoire de Lignan est pas concerné par une ZNIEFF de type 1 « Vallée de l'Orb », qui ne couvre pas les secteurs de projet.

Aucune autre ZNIEFF n'est situé à moins de 5 km des secteurs de projet.

L'incidence du projet sur l'occupation des sols et sur le milieu naturel reste donc limitée.



Localisation de la ZNIEFF dans un périmètre de 5km autour de Lignan, Source : DREAL Occitanie, Réalisation : BETU



Localisation de la ZNIEFF autour de Lignan, Source : DREAL Occitanie, Réalisation : BETU

2. LES ENJEUX LIÉS À L'EAU

Les projets devront se doter de dispositifs de compensation sur l'hydraulique pluviale. Ils seront également raccordés au réseau d'eau potable et au réseau d'assainissement des eaux usées. La Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM) détient la compétence «alimentation en eau potable» et «assainissement des eaux usées» depuis le 1er janvier 2002.

a. L'hydraulique pluviale

» L'hydrographie communale

Le réseau hydrographique de Lignan-sur-Orb comprend de nombreux cours d'eau et fossés. Il regroupe les cours d'eau suivants :

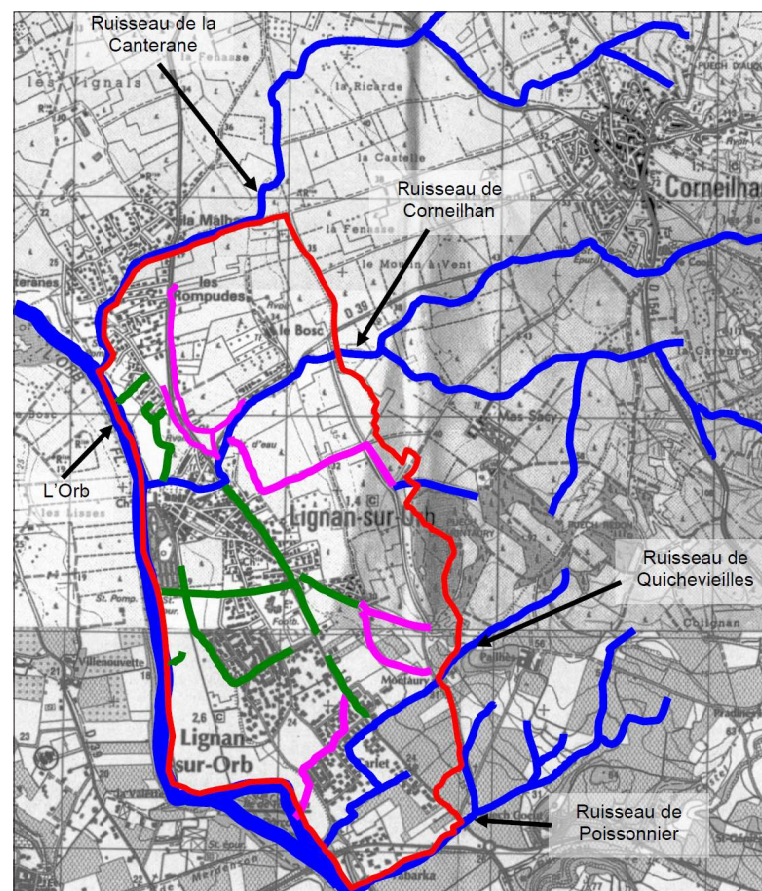
- L'Orb, deuxième fleuve côtier du département de l'Hérault, possède dans la traversée de Lignan-sur-Orb, un lit mineur large de quarante à cinquante mètres, mais un lit majeur dont la largeur atteint 800 à 1 000 mètres, pour un débit de pointe de crue de fréquence centennale compris entre 2 000 et 2 500 m³/s. Les cartes du Plan de Prévention des Risques établi sur la vallée de l'Orb indiquent que Lignan-sur-Orb est concerné par une zone inondable limitée par le talus entre la basse et la moyenne terrasse. Du fait de l'importante dénivellée entre ces deux terrasses, le réseau pluvial de Lignan-sur-Orb est presque partout hors de l'influence du fleuve ; les cotes maximales atteintes sur la commune en événement rare à exceptionnel sont de l'ordre de 21 m NGF au droit du bourg, de 20 m NGF vers la station d'épuration ;
- Le ruisseau de la Canterane marque la limite Nord du territoire communal. Dans la zone urbaine, sa rive gauche est occupée par le quartier des Rompudes ; la rive droite est occupée par le hameau de la Malhaute, sur la commune de Thézan-lès-Béziers. Ce cours d'eau a fait l'objet par le passé de travaux d'aménagement sous forme d'un fort recalibrage dans la traversée de cette zone urbanisée, avec élargissement et approfondissement du lit. Depuis, par évolution naturelle, défaut d'entretien et effet des crues, les berges ont été déstabilisées sur plusieurs secteurs, ce qui a conduit le Syndicat Mixte de la Vallée de l'Orb à prévoir des travaux de fixation du lit par pose de seuils en enrochements, de nettoyage et de confortement de berge notamment. Ce cours d'eau draine la partie Nord de Corneilhan et possède un bassin versant très étendu, ce qui explique ses débits de crue relativement élevés et son caractère débordant en amont de la zone urbaine. Pour maintenir cette dernière, il est nécessaire que les zones inondables en amont soient préservées ;
- Le ruisseau de Quichevieilles est un cours artificiel dans la traversée de la zone urbaine et sert d'exutoire du réseau pluvial de la partie Sud de la zone urbaine. Il draine un bassin versant relativement étendu, dont la partie Sud du Puech de Montaury et du Puech Redon,

c'est-à-dire des zones de vignes à pente moyenne.

- Le ruisseau de Poissonnier marque la limite Sud de la commune de Lignan-sur-Orb ; en amont de la RD 19, il présente le même faciès que le ruisseau de Quichevieilles, à savoir celui d'un gros fossé en zone agricole, relativement rectiligne, avec une capacité suffisante pour des pluies de fréquence décennale environ.

Au réseau hydrographique « naturel » s'ajoute le réseau pluvial de Lignan-sur-Orb à base de fossés (en terre et enherbés, parfois revêtus) et de collecteurs souterrains.

L'exutoire des différentes antennes de ce réseau est constitué par les cours d'eau ou fossés cités plus haut ; il s'agit le plus souvent de l'Orb, du fait de la pente naturelle de la commune.



Réseau hydrographique principal de Lignan-sur-Orb

» Les schémas directeurs d'assainissement des eaux pluviales

La commune est concernée par le SDEP réalisé par ARTELIA à l'échelle du territoire de la CABM, validé en 2021;

Règles générales

Les règles générales établies par le SDEP sont les suivantes :

- a) Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'assainissement des eaux usées ou au système d'assainissement autonome est interdit.
- b) Il est demandé de compenser toute augmentation du ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création, ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants), par la mise en œuvre de dispositifs de stockage des eaux pluviales à la parcelle (bassin d'infiltration ou rétention) ou d'autres techniques alternatives*.

Les imperméabilisations nouvelles doivent être compensées à hauteur de 130 litres / m² imperméabilisé (minimum) avec un débit de fuite maximum de 50 l/s par ha imperméabilisé.

En cas d'impossibilité d'infiltration (ou de débit d'infiltration insuffisant) et d'absence d'exutoire, un épandage diffus pourra être envisagé au débit réglementé de 5 l/s/ha imperméabilisé sous réserve d'acceptation de la commune.

Le volume de rétention à mettre en œuvre est dans ce cas de : 170 l/m² imperméabilisé.

- c) La vidange du volume stocké doit prioritairement se faire par infiltration et non pas raccordement au réseau public.

- d) Pour les permis de construire passant par une démolition du bâti existant, le dimensionnement des ouvrages devra prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière, quel que soit son degré d'imperméabilisation antérieur.

* Les techniques alternatives complètent ou se substituent à l'assainissement classique par collecteur. Elles ont pour fonction principale de limiter les débits de pointe en aval afin d'éviter une concentration des eaux dans des réseaux saturés :

- par infiltration lorsque les sols y sont favorables et hors périmètres de protection de captage,
- par stockage temporaire des eaux de pluie avant leur restitution à débit contrôlé dans le réseau aval (collecteurs, caniveaux, fossé ...) si l'infiltration est impossible ou interdite,
- par combinaison du stockage temporaire et de l'infiltration.

Zonage pluvial

◇ Le zonage distingue 2 types de zones :

- **Zone EP0** : aucune prescription particulière n'est imposée en plus des règles indiquées ci-dessus. La technique de stockage est libre au choix du pétitionnaire en évitant les ouvrages enterrés (sauf tranchées drainantes et voirie en structure réservoir).
- **Zone EP1** : il s'agit des secteurs à urbaniser (zones AU des PLU) des communes où il est demandé de mettre en place de la gestion des eaux pluviales par des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales à la source en évitant le « tout tuyau ».

◇ Les ouvrages de stockage enterrés (sauf tranchées drainantes et voirie-réservoir) sont interdits (sauf dérogation exceptionnelle)

Réglementation en lien avec les zones urbaines des secteurs de projet

Les secteurs de projet sont situés en zone EP0.

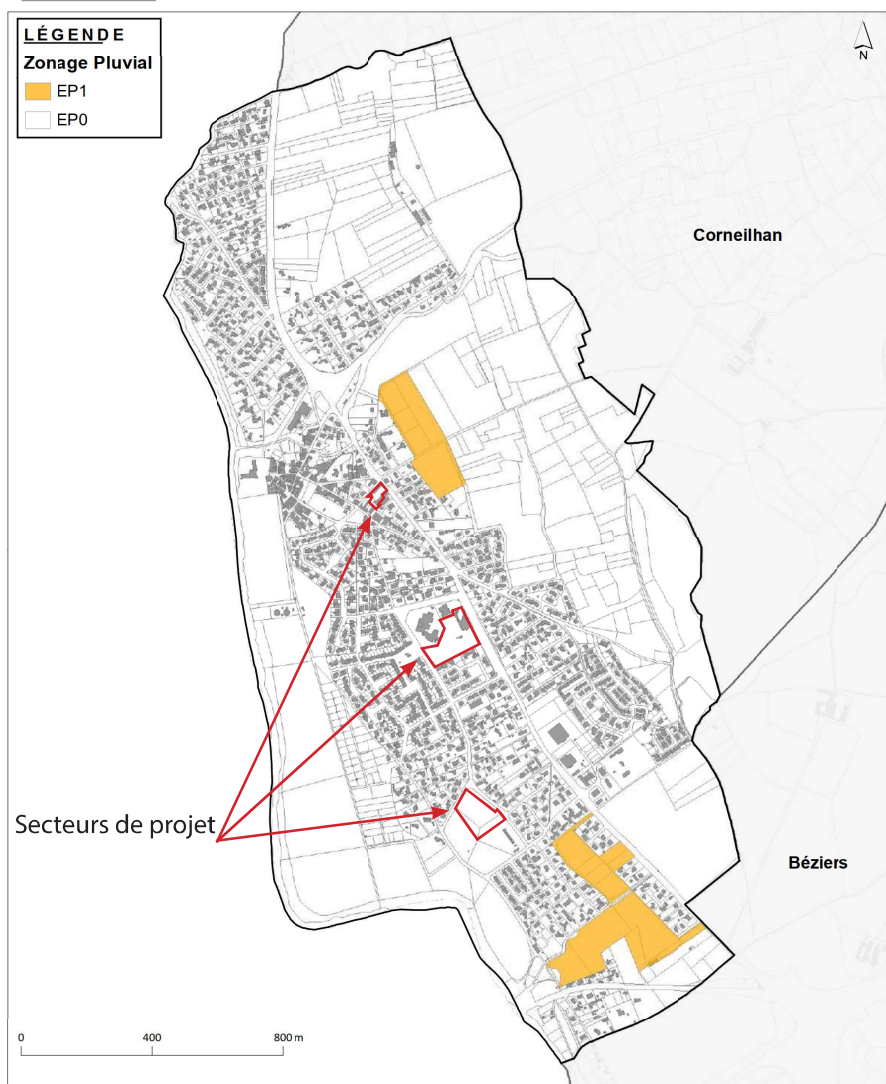
Ces prescriptions seront prises en compte dans le cadre des projets qui seront réalisés sur des zones urbaines.



En annexe à la délibération N° du
Conseil Communautaire du 12/07/2021

Carte des zonages des eaux pluviales Commune de : Lignan sur Orb

LÉGENDE
Zonage Pluvial
EP1
EP0



Sources : DGFiP 2021 Réalisation : Béziers Méditerranée 5938 - 08/06/2021

Cartographie du SDEP de la CABM - Commune de Lignan sur Orb

» Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)

Pourquoi un PPRI?

En France, un plan de prévention du risque inondation ou plan de prévention des risques d'inondation (« PPRI ») est un plan de prévention des risques spécifique aux inondations. Il émane de l'autorité publique. Il évalue les zones pouvant subir des inondations et y instaure des remèdes techniques, juridiques et humains pour y faire face. Le PPRI vaut, dès son approbation, servitude d'utilité publique et est annexé au PLU, le Plan Local d'Urbanisme. Toutes les mesures réglementaires définies par le PPRI doivent être respectées. Ces dernières s'imposent à toutes constructions, installations et activités existantes ou nouvelles.

Retranscription du risque inondation dans le PPRI

La Commune de Lignan-sur-Orb dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRI) sur l'ensemble du territoire communal approuvé le 14 mai 2002. Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation détermine un plan de zonage, les mesures de protection et de prévention à mettre en œuvre pour les risques naturels d'inondation.

Conformément aux dispositions de l'article 3 du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, le territoire concerné est divisé en 4 zones :

- la zone Rouge «R», pour les zones inondables naturelles, peu ou non urbanisée, d'aléa indifférencié ;
- la zone Rouge «RU», pour les zones inondables urbanisées d'aléa fort ;
- la zone bleue BU, pour les zones inondables urbanisées exposées à des risques moindres correspondant aux champs d'expansion des crues ;
- la zone blanche, sans risque prévisible pour la crue de référence.

Les prescriptions du PPRI en lien avec les secteurs de projet classés en zones urbaines

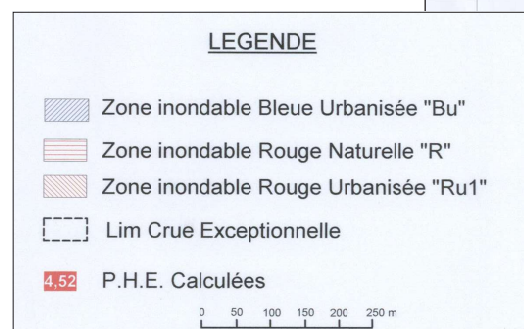
Les secteurs de projet sont situés en zone blanche. Les aménagements qui y seront réalisés seront conformes aux prescriptions du PPRI.

Pour ces zones le PPRI précise :

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

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

Ces mesures permettent de ne pas augmenter les débits des ruissellements pluviaux et de ne pas aggraver le risque inondation en aval des zones



PPRI - Commune de Lignan sur Orb

b. L'alimentation en eau potable (AEP)

» Le contexte et les études réalisées

Régime juridique et administratif du service

La Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM) détient la compétence «alimentation en eau potable» et «assainissement des eaux usées» depuis le 1er janvier 2002.

Plusieurs contrats de délégation de service public ont été établis entre la CABM et le groupe SUEZ, ils concernent la gestion et l'entretien des installations de la CABM.

Études réalisées et apports techniques

La Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM) a actualisé et finalisé en 2022 son «Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable». Ce schéma décline un programme pluriannuel de travaux, en poursuivant 4 objectifs :

- Mettre en cohérence les ressources et les équipements avec les perspectives d'évolution du territoire.
- Préserver la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine.
- Optimiser la gestion et la préservation de la ressource en eau sur l'ensemble du territoire.
- Sécuriser l'alimentation en eau potable du territoire.

Le volet AEP s'appuie sur ce schéma directeur en eau potable, sur des études complémentaires qui ont pu l'amender et sur les rapports annuels du délégataire sur l'eau. Il produit en concertation avec le service «Cycle de l'Eau et de l'Assainissement - Qualité des Milieux et Opérations Ouvrages» de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée.

» Les ressources en eau sollicitée sur la commune

La ressource Orb

La ressource en eau de la commune de Lignan-sur-Orb provient de la nappe alluviale de l'Orb. Pour cela la ville de Béziers dispose de 3 sites de captage :

- le champ captant de Carlet ;
- le site de Rayssac ;
- le site de Tabarka.

Il existe en plus un forage de reconnaissance dans la plaine Saint Pierre qui possède une DUP, mais qui n'est pas actuellement exploité et un projet de captage dans le champ de

la Barque, en amont du site de Tabarka.

La réserve disponible du barrage des Monts d'Orb

Le barrage des Monts d'Orb est un ouvrage du Réseau Hydraulique Régional géré par BRL, qui constitue une réserve de 30 Mm³ en tête de bassin, pour compenser les prélèvements dans l'Orb en aval, à la station de Réals.

Ce barrage dispose d'une marge disponible qui permet de satisfaire la croissance des usages sur le réseau régional, mais aussi de nouvelles fonctionnalités (soutien étiage, besoins AEP aval, ...).

En réservant sur la réserve théorique disponible (estimée entre 8 et 13 Mm³) du barrage des Monts d'Orb, un volume de 500 000 m³ pouvant évoluer à 1 000 000 m³, la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée sécurise quantitativement l'alimentation en eau potable sur son territoire. La recharge de la ressource sur l'axe Orb, qui souffre d'un déséquilibre quantitatif en août sera alors possible par des lâchers d'eau depuis le barrage des Monts d'Orb. Il s'agit de l'une des actions mises en œuvre par l'Agglo qui améliore également le rendement de ses réseaux (recherches et réparations des fuites) pour réduire les volumes de prélèvement d'eau sur les puits.

Une convention portant réservation d'un débit d'eau à restituer à partir de la retenue des Monts d'Orb, a été signée entre la CABM et BRL. Elle est entrée en application en janvier 2020.

» Évolution de la ressource en eau

Les besoins de la CABM à l'horizon 2055

La situation future a été étudiée dans le cadre du SDAEP de la CABM. Elle considère les besoins à long terme (horizon 2055).

Avec des hypothèses proposées par le SDAEP, les besoins en production sur la ressource Orb sont de 35 800 m³/j en jour moyen et de 62 000 m³/j en jour de pointe.

- En considérant une capacité de production de 50 000 m³/j, il reste un excédent sur ressources de Béziers de 14 200 m³/j en moyenne en situation hivernale.
- En situation estivale, les ressources actuelles sont insuffisantes. Il manquerait 12 000 m³/j en pointe estivale et avec les hypothèses considérées.

En situation de pointes, des besoins complémentaires de 7 450 m³/j ont également été pris en compte dans le SDAEP. Ces besoins correspondent, entre autres, aux besoins des campings de Sérignan Plage en pointe (5 000 m³/j) ainsi qu'à une réserve pour alimenter des communes périphériques qui en feraient la demande (2 100 m³/j).

En ajoutant ces nouveaux besoins de 7 450 m³/j à ceux évoqués précédemment, il manque 19 450 m³/j sur la ressource Orb en pointe pour cette situation (besoins totaux de 69 450 m³/j en pointe pour une capacité actuelle de production de 50 000 m³/j).

Sur la base des autorisations de prélèvement actuelle et des conventions avec BRL la CABM devra accroître sa capacité de production à l'horizon 2055. **Jusqu'à cette échéance, elle dispose de capacités de production en adéquation avec ses besoins, y compris en période de pointe estivale.**

Incidences sur la nappe d'accompagnement de l'Orb

L'eau est prélevée en bordure du fleuve, sur les captages (ou puits) de Carlet, Rayssac et Tabarka positionnés sur la Commune de Béziers et gérés par la Communauté d'agglomération Béziers-Méditerranée (CABM). À ce jour, ces captages sont autorisés à hauteur de 50 000 m³/j couvrant les besoins actuels de l'ensemble des communes raccordées à cette ressource.

Outre la commune de Béziers, la nappe d'accompagnement de l'Orb assure en totalité ou partiellement l'alimentation des Communes de l'Agglomération.

Une révision des DUP des champs captants de la CABM est en cours. L'hydrogéologue agréé a remis ses avis pour l'exploitation des champs captants de Carlet, Rayssac, Tabarka et le Champs de la Barque entre juillet et décembre 2022. Le volume journalier recommandé par l'hydrogéologue agréé est de 61 380 m³/j basé sur un pompage de 20h/j.

La CABM présentera donc une demande de DUP basée sur ce volume. En parallèle, la CABM demandera une autorisation au titre du code de l'environnement à hauteur de 61 380 m³/j, en cohérence avec la demande de DUP.

La CABM travaille également au développement du champ captant de la Plaine Saint-Pierre. Un avis d'hydrogéologue agréé a été obtenu. Cependant, la procédure de DUP qui prévoit un volume des prélèvements soumis à l'autorisation de 8 400 m³/j, est aujourd'hui suspendue jusqu'à l'aboutissement de la DUP des ressources principales de Carlet, Rayssac, Tabarka et champ de la Barque.

A long terme, la demande portera sur un volume de 71 000 m³/j, afin de maintenir la cohérence avec les études déjà réalisées et les mesures déjà prises pour la ressource :

- Étude sur les volumes prélevables,
- SAGE Orb et PGRE,
- Conventonnement avec BRL pour la compensation des prélèvements supplémentaires pendant la période de déficit par les lâchers du barrage des Monts d'Orb.

Lorsque les différentes démarches en cours auront abouti, la Communauté d'agglomération disposera de possibilités de prélèvement accrues qui lui permettront d'avoir une capacité de production suffisante au delà de l'horizon 2055. Enfin, les objectifs d'amélioration des rendements des réseaux qui ont été fixés au délégataire permettront d'augmenter les volumes disponibles de la ressource.

Gestion durable de la ressource et justification de la disponibilité des volumes

Afin de répondre aux besoins exprimés sur le territoire dans le respect d'une gestion durable de la ressource, du SAGE Orb et Libron et du PGRE de l'Orb, la CABM doit respecter les prescriptions du PGRE,

Pour cela, la CABM s'est engagée sur plusieurs actions dont les principales sont de :

- Améliorer le rendement de ses réseaux. Ceci permettra de réduire les pertes et de dégager de nouveaux volumes disponibles.
- Sécuriser son alimentation en eau potable par la possibilité d'une recharge de la ressource Orb par des lâchés d'eau en été depuis le barrage des Monts d'Orb et ceci en cas d'étiage sévère et de déficit potentiel de la ressource Orb. L'Agglomération a signé une convention avec BRL (gestionnaire du barrage des Monts d'Orb) pour réserver un volume de 500 000 m³ pouvant évoluer à 1 000 000 m³ sur la marge disponible des Monts d'Orb. Cette convention a fait l'objet d'une délibération du conseil communautaire, la convention a été signée le 2 juillet 2019 et elle est entrée en application en janvier 2020.

Adéquation de la ressource avec les besoins futurs

La commune est donc alimentée en eau depuis la ressource Orb identifiées comme ressources en déséquilibre quantitatif. Afin de résorber ces déséquilibres, un PGRE a été validé par la commission locale de l'eau (CLE) du SAGE Orb. La CABM respecte bien les prescriptions du SAGE au travers de plusieurs mesures.

Vis à vis des prélèvements dans la nappe d'accompagnement de l'Orb, la CABM dispose d'ores et déjà de possibilités (formalisées dans les DUP de ses captages) d'accroître ses prélèvements dans l'Orb. Afin de prendre en compte le risque sécheresse et de ne pas créer un déficit d'étiage sur la ressource Orb en période estivale critique, elle dispose de la possibilité d'achat de volumes d'eau issue de la ressource sécurisée du barrage des Monts d'Orb. Enfin, les objectifs d'amélioration des rendements des réseaux qui ont été fixés au délégataire permettront d'augmenter les volumes disponibles de la ressource.

Les besoins actuels et futurs de la Commune de Lignan sur Orb sont donc couverts par la capacité de production de la CABM.

» Le stockage et la distribution en eau potable du village de Lignan sur Orb

La commune dispose d'un volume de stockage de 1 600 m³.

Le SDAEP de la CABM précise que :

- L'autonomie offerte actuellement par ces réservoirs est de l'ordre de 71h en moyenne et de 44h le jour moyen de la semaine de pointe.
- A l'horizon 2055, selon le SDAEP, l'autonomie offerte par les réservoirs sera de l'ordre de 53h en moyenne et de 33h le jour moyen de la semaine de pointe.

La capacité de stockage est supérieure à 24h en situation normale et en pointe, elle est donc suffisante.

La figure suivante présente le nouveau fonctionnement du réseau de Lignan depuis la mise en service du nouveau réservoir. Ce dernier, de 1 200 m³, est le réservoir de tête, et est alimenté depuis la conduite de refoulement / distribution du Rouat.

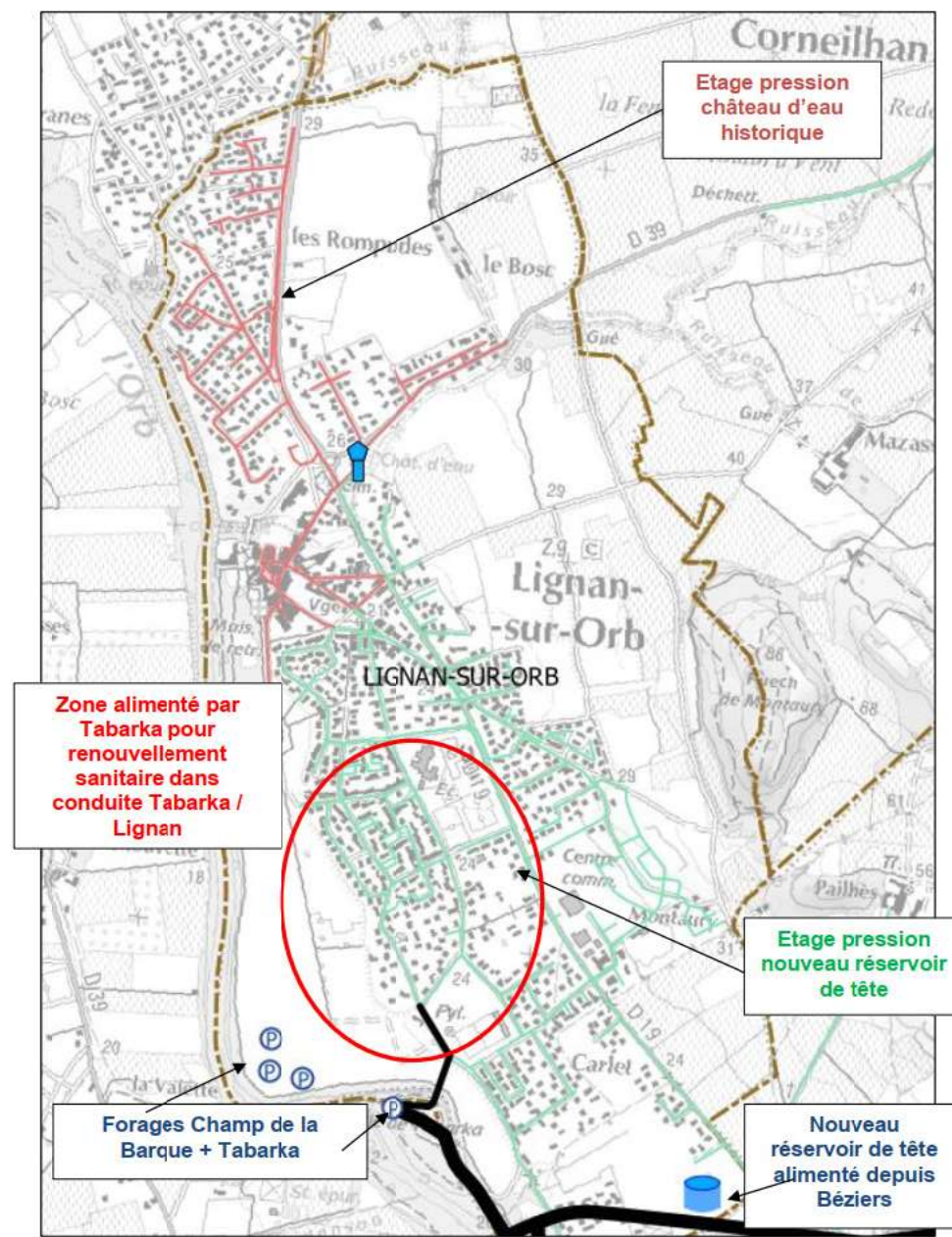
Environ 1/3 de la commune reste alimentée par le château d'eau historique (lui-même alimenté depuis le nouveau réservoir de tête). Le reste de la commune est alimentée directement par le nouveau réservoir en surpression. A noter qu'un petit secteur reste alimenté directement par Tabarka (comme dans l'ancien fonctionnement), afin de renouveler l'eau dans la liaison directe Tabarka / Lignan (qui n'est donc plus utilisée en fonctionnement normal).

» La qualité de l'eau distribuée

Les analyses réalisées en 2023 sur l'eau distribuée sur le réseau d'eau potable de la CABM présentent un taux de conformité de 100% pour ce qui concerne la microbiologie et de 89,4% pour ce qui concerne les paramètres physico-chimiques.

» Le rendement du réseau

Selon les dernières données disponibles (2023), le rendement du réseau d'eau potable de Lignan-sur-Orb est de 83%, ce qui est supérieur à l'objectif fixé par le SAGE Orb Libron (77%).



Fonctionnement du réseau AEP

» Impact sur l'alimentation en eau potable

L'évolution démographique de la Commune de Lignan-sur-Orb intègre l'apport de population généré par les secteurs de projet et a été prise en compte dans l'évaluation des besoins à l'horizon 2055 réalisée dans le cadre du SDAEP de la CABM.

- Concernant la ressource, lorsque les différentes démarches en cours auront abouti, la Communauté d'agglomération disposera de possibilités de prélèvement accrues. De plus, les objectifs d'amélioration des rendements des réseaux qui ont été fixés au délégataire permettront d'augmenter les volumes disponibles de la ressource.
- Concernant les équipements communaux, la capacité de stockage sur la commune est suffisante à court et long terme (horizon 2055).

L'urbanisation des secteurs de projet est donc compatible avec les ressources disponibles sur le territoire de la CABM ainsi qu'avec les équipements existants.

c. Les équipements relatifs à l'assainissement des eaux usées

» Études réalisées et apports techniques

Depuis janvier 2002, la compétence assainissement collectif des eaux usées a été transférée à la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée.

La société «SUEZ» (anciennement Lyonnaise des Eaux) assure en affermage la gestion et l'exploitation des infrastructures de traitement et de collecte des eaux usées.

Les éléments présentés dans ce chapitre s'appuient notamment sur les données du Rapport Annuel du Délégué (RAD) de 2022.

» Le réseau de collecte

En 2022, la Commune de Lignan-sur-Orb comptait 3 324 personnes desservies par le réseau d'assainissement.

Le réseau est de type séparatif. Le linéaire total de réseau est de 2 964 ml.

Le mode de fonctionnement gravitaire reste la caractéristique principale de la collecte des eaux usées de Lignan-sur-Orb. L'exutoire général du réseau de collecte est unique et est constitué par la station d'épuration de Béziers.

Les projets urbains seront raccordés au réseau d'assainissement de la Commune de Lignan-sur-Orb.

» L'épuration des eaux usées

Le réseau d'assainissement de la Commune de Lignan-sur-Orb est connecté à la station d'épuration de Béziers.

Depuis 2016, la capacité de traitement de la station d'épuration de Béziers est passée à 219 400 équivalents-habitants (EH) contre 130 000 EH précédemment.

La station d'épuration de Béziers permet le traitement et la dépollution des eaux usées des communes de Béziers, Cers, Sauvian, Corneilhan, Lignan sur Orb et de Villeneuve-lès-Béziers. Le service Eau et Assainissement de la CABEM fait état d'un bon fonctionnement et d'une installation conforme, sans caractère industriel des effluents traités. Le milieu récepteur est le fleuve Orb.

La station d'épuration de Béziers agrandie a été dimensionnée pour répondre également aux besoins futurs du territoire.

L'extension de la station d'épuration de Béziers s'est donc inscrite dans un double objectif : Répondre aux nouvelles normes réglementaires et faire face à l'augmentation de la quantité d'eau à traiter dans les années à venir compte tenu de la croissance démographique du territoire d'ici 2030.

La charge allouée à la Commune de Lignan-sur-Orb par l'Arrêté N° 2013-II-1895 portant autorisation du dispositif de collecte et de traitement des eaux usées intercommunal de Béziers et de rejet des eaux usées est de 4 725 EH pour la population et de 126 EH pour les activités industrielles ce qui est supérieur au projection de population établies dans le PLU pour la commune.

» Impact sur le traitement des eaux usées

La charge allouée à la Commune de Lignan-sur-Orb par l'Arrêté N° 2013-II-1895 portant autorisation du dispositif de collecte et de traitement des eaux usées intercommunal de Béziers et de rejet des eaux usées est de 4 725 EH pour la population et de 126 EH pour les activités industrielles ce qui est supérieur au projection de population établies dans le PLU pour la commune.

L'urbanisation des secteurs de projet est donc compatible avec la charge allouée à la Commune de Lignan-sur-Orb par l'Arrêté N° 2013-II-1895 .

3. ÉVALUATION DES INCIDENCES DES AUTRES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

a. Absence d'incidence notable sur l'air, le bruit, l'énergie et le climat

La modification du PLU n'est pas de nature à induire d'augmentation significative de la population.

Il ne devrait donc pas avoir d'accroissement du trafic en lien cette procédure, découlant notamment de la circulation automobile. La pollution atmosphérique restera comparable à la situation actuelle tout comme l'impact sonore. Elle n'a pas d'incidence sur les transports.

b. Absence d'incidence sur l'agriculture

La modification du PLU, consistant à des évolutions dans les zones urbaines du règlement, n'aura pas d'incidence sur l'agriculture.

CHAPITRE IV. LES RISQUES, SERVITUDES ET CONTRAINTES

I. LES RISQUES MAJEURS

1. QUELQUES GÉNÉRALITÉS SUR LE RISQUE

a. Qu'est-ce qu'un risque majeur ?

Le risque majeur est la possibilité de survenance d'un événement d'origine naturelle ou anthropique, dont les effets peuvent toucher un grand nombre de personnes et de biens. Un risque majeur est caractérisé par sa faible fréquence et par son énorme gravité.

Six types de risques naturels sont présents dans l'Hérault : inondations, feux de forêts, érosion et submersion marine, mouvements de terrain, sismique et tempête.

Les risques technologiques, d'origine anthropique, sont au nombre de trois : le risque industriel, le risque de matières dangereuses et le risque de rupture de barrage.

b. Les notions de risque et d'aléa

Un aléa est la possibilité qu'un événement, relativement brutal, menace ou affecte un territoire. C'est donc l'estimation de la réalisation de ce processus.

Ce concept est important dans l'étude des risques majeurs car l'évaluation de l'aléa (intensité, proximité temporelle, fréquence) en un lieu donné ne préjuge en rien des dégâts éventuels (victimes, destruction d'infrastructures, d'éléments naturels) ou des conséquences économiques possibles.

Combiné à l'exposition des enjeux et à leur vulnérabilité dans la zone étudiée, l'aléa permet d'estimer le risque qui la caractérise.

Risque = aléa X exposition des enjeux X vulnérabilité des enjeux

Pour exemple, dans le cas du risque d'inondation fluviale, l'aléa est la crue du cours d'eau, les enjeux sont les personnes et les biens, notamment les immeubles, qui sont établis sur ses rives et donc exposés à l'effet de la crue, qui est le débordement, enfin la vulnérabilité se mesure particulièrement à la hauteur, à la solidité et à l'étanchéité des immeubles face au débordement.

2. LES RISQUES MAJEURS SUR LIGNAN ET LEUR PRISE EN COMPTE

Au 1 juillet 2023, le site internet géorisques fait état de 14 arrêtés de catastrophe naturelle pris sur le territoire de Lignan-sur-Orb essentiellement pour le risque «inondations et coulées de boues».

Le dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) est établi par le préfet dans un but d'information et de sensibilisation aux risques. Ce chapitre sur les risques majeurs a été réalisé en grande partie à partir des informations issues du DDRM 2021 de l'Hérault.

Il met en évidence que la Commune de Lignan est globalement concernée par les risques suivants :

- Inondation cours d'eau,
- Mouvement de terrain,
- Sismique de niveau faible
- Tempête,
- Rupture barrage,
- Canicule,
- Radon,
- Transport de matières dangereuses.

Elle est couverte par un plan de prévention de risque inondation.

a. Le risque naturel d'inondation

» La connaissance du risque inondation à Lignan

La commune de Lignan est située dans le bassin versant du fleuve Orb. Le risque inondation, induit par ruissellement urbain et débordement du fleuve Libron et de ses affluents.

» La prise en compte et la prévention du risque inondation

Sur le territoire de Lignan-sur-Orb, la prise en compte et la prévention du risque inondation s'est traduit par la mise en place d'un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRI). Ce document qui vaut servitude d'utilité publique a permis d'établir un règlement graphique assorti d'un règlement écrit afin d'encadrer l'occupation des sols et d'éviter d'une part l'exposition des populations et des biens à l'aléa et d'autre part l'aggravation du risque.

Les zones à risque (zones rouges de risques forts et zones bleues de risques moindres se situent aux abords de l'Orb et de ses affluents. Les sites des projets sont hors de ces zones rouges de risque.

a. Le risque tempête

Une tempête correspond à une perturbation atmosphérique, ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau). De cette confrontation naissent notamment des vents pouvant être très violents. On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h. L'essentiel des tempêtes touchant la France se forme sur l'océan Atlantique, au cours des mois d'automne et d'hiver.

» Le risque tempête dans l'Hérault

Les tempêtes dévastatrices «Lothar», «Martin», «Klaus» puis «Xynthia» nous rappellent que l'ensemble du territoire français est concerné par ce phénomène dont les conséquences sont humaines, économiques et environnementales.

» La prévention du risque et sa prise en compte dans l'aménagement

Les actions préventives passent par une meilleure connaissance du risque, la surveillance et la prévision des phénomènes, la réalisation de travaux pour réduire les risques.

Dans l'aménagement, la prise en compte du risque passe par le respect des normes de construction et de mesures de dégagement des abords immédiats (arbres, objets) et de consignes individuelles de sécurité (se mettre à l'abri, limiter les déplacements, écouter la radio...)

b. Le risque sismique

(Source : Dossier départemental sur les risques majeurs)

» Généralités

Un séisme est une vibration du sol transmise aux bâtiments, causée par une fracture brutale des roches profondes le long d'une faille se prolongeant parfois jusqu'en surface.

Le Département de l'Hérault, non concerné par la prise en compte du risque sismique jusqu'en 2011, est aujourd'hui soumis à la réglementation parasismique car situé partiellement en zone de sismicité 2 (faible).

La Région Occitanie est une région sismiquement active. Même si les séismes de grande ampleur sont rares dans la région, elle est entourée par trois contextes sismotectoniques distincts : le massif pyrénéen, l'arc alpin et enfin le massif central.

La cartographie de l'aléa sismique de la France situe le Département de l'Hérault en zone d'aléa «très faible» à «faible». Il n'est pas concerné par la prescription de Plans de Prévention de Risques Sismique en raison d'un aléa faible.

c. Le risque mouvement de terrain

Source : Dossier départemental sur les risques majeurs)

Les mouvements de terrain sont des manifestations du déplacement gravitaire de masses de terrain déstabilisés sous l'effet de sollicitation naturelles (pluviométrie anormalement forte, séisme, fonte des neiges...) ou anthropiques (terrassement, vibration, déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères...).

Ils recouvrent des formes très diverses qui résultent de la multiplicité des mécanismes initiateurs (érosion, dissolution, déformation et rupture), eux-même liés à la complexité des comportements géotechniques des matériaux sollicités et des conditions de gisement.

Les volumes mis en jeu peuvent être compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de mètres cubes. Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) ou très rapides.

Les mouvements de terrain lents englobent les affaissements consécutifs à l'évolution de cavités naturelles ou artificielles, les tassements, le fluage, le retrait ou le gonflement de certains matériaux argileux.

Les mouvements rapides regroupent les effondrements, les chutes de pierres ou de blocs, les éboulements ou écroulements de pans de falaises, certains glissements rocheux, des laves torrentielles et les coulées boueuses.

» Les mouvements de terrain dans l'Hérault

Le département peut être concerné par plusieurs types de mouvement de terrain:

- Les terrassements et affaissements de sols compressibles hors aléa minier,
- Le retrait-gonflement des argiles,
- Les glissements de terrain,
- Les effondrements et affaissements liés à la présence de cavités souterraines,
- Les écroulements et chutes de blocs,
- Les coulées boueuses et torrentielles,
- L'érosion littorale.

» La connaissance et la prise en compte du risque à Lignan-sur-Orb

Tous risques confondus, le risque de mouvement de terrain est faible à Lignan.

Vis à vis du risque «retrait-gonflement des argiles», il est jugé moyen, comme sur la plupart des communes de la plaine héraultaise. La commune est classée en aléa global moyen.

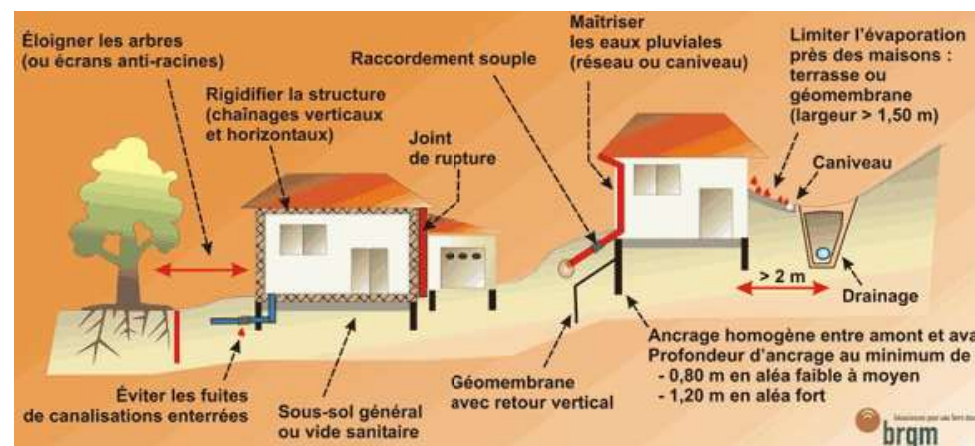
» Le risque de retrait gonflement des argiles

Les terrains argileux superficiels peuvent voir leur volume varier à la suite d'une modification de leur teneur en eau, en lien avec les conditions météorologiques. Ils se « rétractent » lors des périodes de sécheresse (phénomène de « retrait ») et gonflent au retour des pluies lorsqu'ils sont de nouveau hydratés (phénomène de « gonflement »). Ces variations sont lentes, mais elles peuvent atteindre une amplitude assez importante pour endommager les bâtiments localisés sur ces terrains.

Afin de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène la réglementation (Code de la construction et de l'habitation) impose la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.

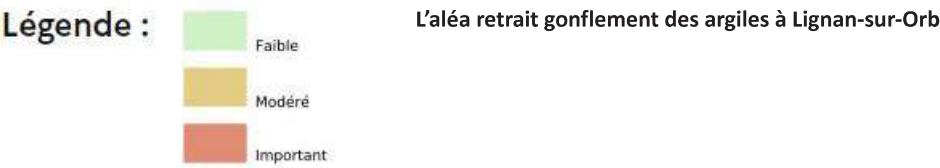
La carte d'exposition permet d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliquent les nouvelles dispositions réglementaires, **la réalisation d'études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :**

- à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.



Dispositions préventives de réduction de la vulnérabilité des constructions au risque de retrait-gonflement des argiles

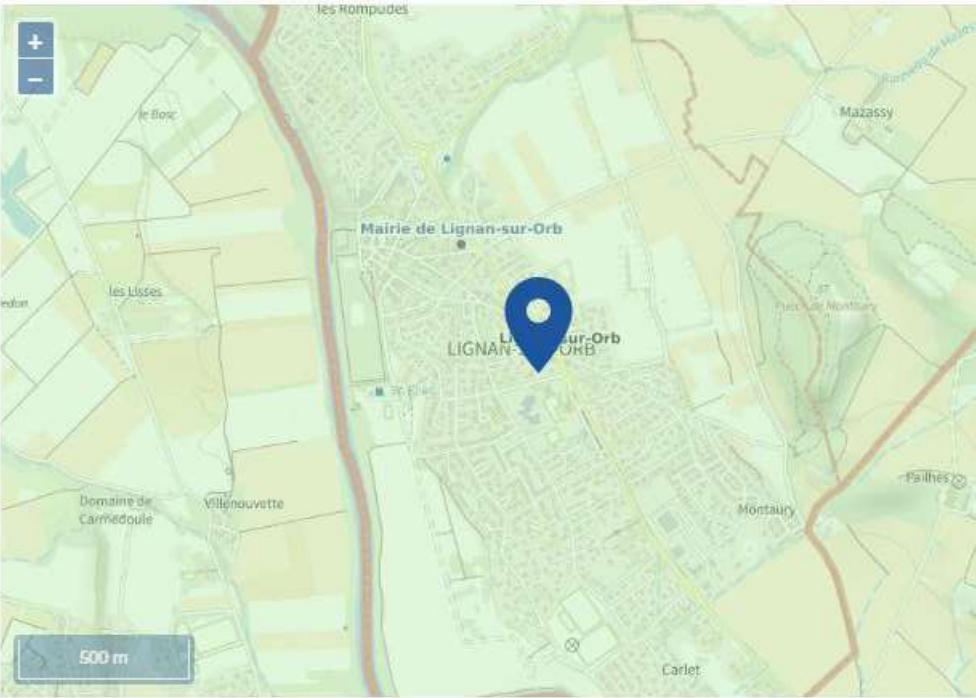
Le site de l'opération est concerné par un aléa faible.



Cet aléa est sans incidence sur les secteurs de projet.

d. Le radon

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.



Cet aléa est sans incidence sur les secteurs de projet.

e. Le risque de pollution des sols

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

» Les types de pollution des sols à Lignan-sur-Orb

3 anciens sites industriels ou activités de service ont été recensés sur la commune.

La carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes.

Les secteurs de projet ne sont pas des sites pollués.

f. Le risque de rupture de barrage

La rupture d'un barrage peut être une destruction partielle ou totale de l'ouvrage. Elle a pour conséquence une libération soudaine d'une partie de l'eau retenue et entraîne la formation d'une « vague » (onde de submersion) qui se propage vers l'aval. Celle-ci peut avoir pour conséquence une augmentation très rapide du niveau de l'eau à l'aval avec des effets potentiellement destructeurs.

» Le risque à Lignan-sur-Orb

La ville de Lignan-sur-Orb est concernée par le risque rupture de barrage par rapport aux barrages du Monts d'Orb.

Cet aléa est sans incidence sur les secteurs de projet.

II. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE (SUP)

1. QU'EST CE QUE LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE ?

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques en application de législations particulières en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publique. Les servitudes d'utilité publique sont reportées sur un plan spécifique et sur une liste des servitudes d'utilité publique, qui sont des pièces composant le dossier de PLU. Le plan de zonage et le règlement du plan local d'urbanisme sont en cohérence avec les prescriptions issues de ces servitudes.

2. LES SUP À LIGNAN-SUR-ORB

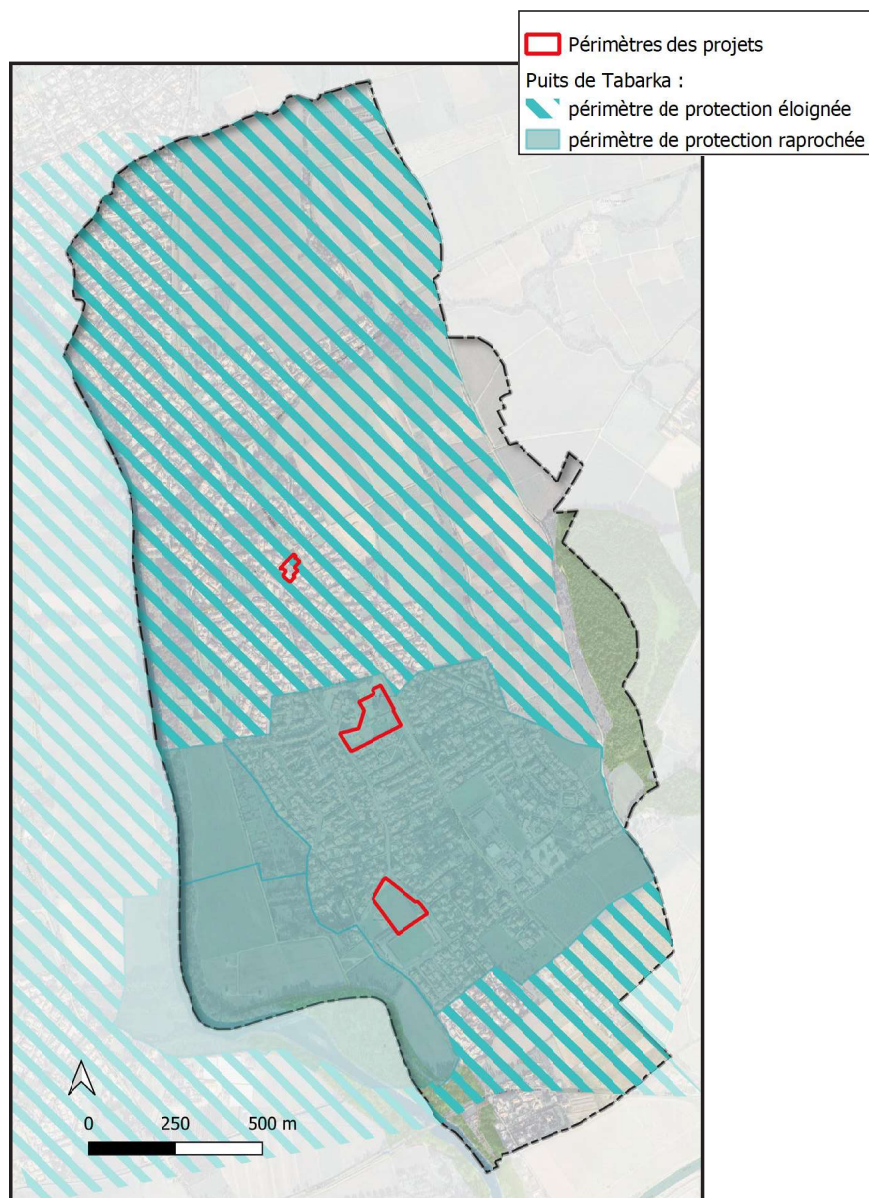
La Commune de Lignan est concernée par plusieurs servitudes présentées ci-après.

Code servitude	Détail de la servitude	Acte qui l'a institué	Responsable
AS 1 Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	Champ captant de Carlet sur la commune de Béziers	DUP du 2 juin 1982 Avis de l'hydrogéologue agréé du 20 décembre 2022	Agence Régionale de la Santé (ARS) Direction territoriale de l'Hérault
	Captage de Tabarka sur la commune de Marassan	DUP du 2 juin 1982 Avis de l'hydrogéologue agréé du 22 septembre 2022	
	Puits de Perdiguier sur la commune de Marassan	DUP du 17 mars 1998 Procédure en cours de révision avis de l'hydrogéologue agréé du 14 septembre 2016	
	Champ captant de la Barque sur la commune de Lignan-sur-Orb	Avis de l'hydrogéologue agréé du 13 juin 2023	
Int1 Servitude instituée au voisinage des cimetières	Cimetière La Fenasse		Ministère de l'intérieur Mairie de Lignan-sur-Orb
PM1 Plans de prévention des risques naturels prévisibles	PPRi Moyenne Vallée de l'Orb	Approuvée le 14 mai 2002 par arrêté préfectoral	Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault (DDTM 34)

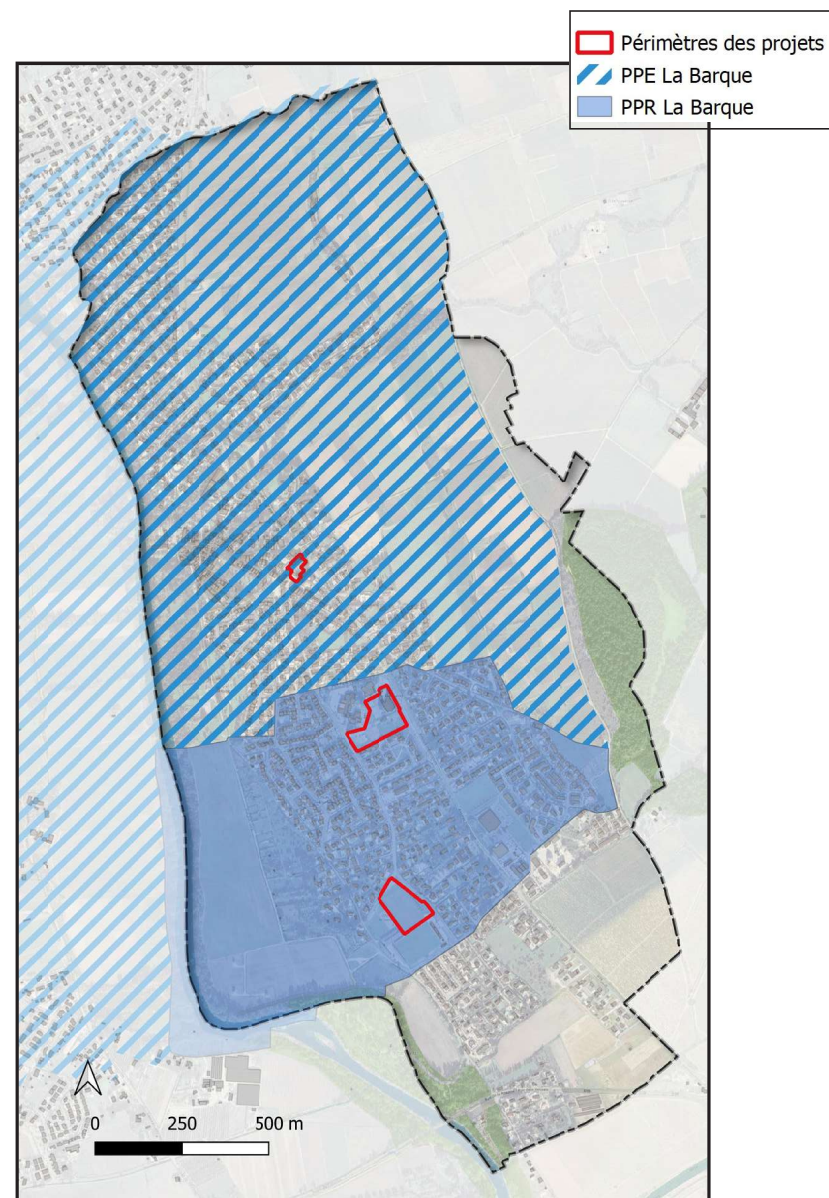
Les trois sites de projet sont concernés par la servitude AS1.

Ils se superposent aux périmètres de protection du puits de Tabarka : le projet le plus au nord se situe dans le périmètre de protection éloignée et les deux autres dans le périmètre de protection rapprochée (PPR).

Ils sont également concernés par le champ captant de la Barque. Le projet le plus au nord se situe dans le périmètre de protection éloignée et les deux autres dans le périmètre de protection rapprochée (PPR).



Puits de Tabarka : périmètres de protection des eaux potables.
 Source : ARS, Réalisation : BETU



Champ captant de la Barque : périmètres de protection des eaux potables.
 Source : ARS, Réalisation : BETU

» L'articulation avec le PGRI «Bassin Rhône-Méditerranée»

Qu'est ce qu'in Plan de Gestion des Risques d'Inondation ?

Le Plan de gestion des risques d'inondation recherche la protection des biens et des personnes. Il vise à réduire les conséquences dommageables des inondations. Il encadre les outils de la prévention des risques d'inondation (PPRI, PAPI, ...), et les décisions administratives dans le domaine de l'eau. Il identifie des Territoires à Risque Important (TRI) et affiche des objectifs prioritaires ambitieux pour ces TRI.

Les objectifs du PGRI 2022-2027 «Bassin Rhône-Méditerranée»

Entré en application le 21 mars 2022, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du Bassin Rhône-Méditerranée est l'outil de mise en oeuvre de la directive inondation à l'échelle du Bassin Rhône-Méditerranée. Il vise à :

- Encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ;
- Définir des objectifs priorités pour réduire les conséquences négatives des inondations des 31 Territoires à Risques Important (TRI) d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée.

Les objectifs du PGRI 2022-2027 «Bassin Rhône-Méditerranée»

31 Territoires à Risque Important (TRI) à prendre en compte de manière prioritaire pour prévenir les inondations ont été identifiés dans le PGRI «Bassin Rhône-Méditerranée».

Celui-ci fixe 5 grands objectifs (GO) de gestion des risques d'inondation pour le bassin Rhône-Méditerranée.

- GO1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation.
- GO2 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
- GO3 : Améliorer la résilience des territoires exposés
- GO4 : Organiser les acteurs et les compétences
- GO5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation.

Ces 5 grands objectifs sont précisés au travers de 52 dispositions qui n'ont pas toutes la même portée et se déclinent par thématique selon les enjeux environnementaux et de vulnérabilité de chaque territoire. Ainsi si certaines dispositions d'ordre général s'appliquent à l'ensemble du bassin Rhône -Méditerranée, d'autres ne concernent que les Territoires à Risque Important (TRI). Enfin, il existe des dispositions communes avec le SDAGE Rhône-Méditerranée, elles sont plutôt d'ordre environnemental.

La mise en oeuvre de la Directive Inondation dans l'Hérault

Trois territoires à risques importants d'inondation (TRI) ont été mis en place sur le Département de l'Hérault. Ils ont donné lieu à l'élaboration de stratégies locales (SLGRI) à l'échelle d'un ou plusieurs bassins versants, en association avec les parties prenantes concernées.

La Commune de Lignan-sur-Orb intègre le Plan de Gestion des Risques Inondation du Bassin Rhône-Méditerranée. Elle se positionne dans le bassin versant de l'Orb et dans le Territoire à Risque Important Béziers-Agde. Elle est concernée par la SLGRI des bassins de l'Orb, du Libron et de l'Hérault.

La portée juridique du PGRI

Selon le PGRI 2016-2021 «Rhône Méditerranée» :

«Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Il est également opposable aux porteurs de projets nécessitant une déclaration, enregistrement, autorisation notamment au titre de la loi sur l'eau (article L. 214-2 du code de l'environnement) ou au titre de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) (article L. 512-1 du code de l'environnement).

Une intervention individuelle contraire aux principes du PGRI ne pourra donc pas être attaquée en soi ; seule la décision administrative ayant entraîné, permis ou autorisé cette intervention pourra être contestée en justice, s'il s'avère qu'elle est incompatible avec les dispositions intéressées du PGRI.

Le PGRI (les grands objectifs, les objectifs et les dispositions) est opposable à toutes les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau et aux PPRI, ainsi qu'aux documents d'urbanisme (SCoT et, en l'absence de SCoT, PLU et PLUi), dans un rapport de compatibilité de ces décisions avec le PGRI. Lorsque le PGRI est approuvé, ces décisions administratives doivent être, si nécessaire, mises en compatibilité dans un délai de 3 ans.

Cette notion de compatibilité est moins contraignante que celle de conformité puisqu'il s'agit d'un rapport de non-contradiction avec les options fondamentales du plan de gestion. Cela suppose qu'il n'y ait pas de contradiction majeure entre le PGRI et la décision concernée.»

Les orientations du PGRI concernant les secteurs de projet situés en zones urbaines

Le PGRI est opposable à toutes les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau, aux PPRI ainsi qu'aux documents d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

En fonction de leur exutoire naturel, les projets feront l'objet d'un dossier loi sur l'eau de type déclaratif. Ils doivent être compatibles avec le PGRI et son objectif «Respecter les principes d'un aménagement du territoire intégrant les risques d'inondations» au travers du respect des dispositions suivantes :

D 1-3 Ne pas aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque

«La maîtrise de l'urbanisation en zone inondable est une priorité et nécessite une bonne prise en compte du risque inondation dans l'aménagement du territoire, au travers des documents d'urbanisme et de planification à une échelle compatible avec celles des bassins versants, notamment les schémas de cohérence territoriale (SCoT).»

Sur la Commune de Lignan-sur-Orb, cette disposition se traduit par le respect des dispositions du PPRI.

D 1-5 Renforcer la prise en compte du risque dans les projets d'aménagement

«Lorsqu'ils sont autorisés par les PPRI, il est recommandé que les projets urbains d'une certaine ampleur (Opération d'Intérêt National, Opération ANRU, éco-quartiers...) intègrent dès l'amont – au stade de la conception – la question de la vulnérabilité au risque inondation, en sus des prescriptions des PPR lorsqu'elles existent.

Il s'agira de bâtir des quartiers résilients, à travers des solutions techniques ou organisationnelles à développer (adaptabilité du bâti et des formes urbaines, sensibilisation des habitants, organisation de l'alerte et de l'évacuation, dispositifs constructifs, etc.).»

» La compatibilité des projets avec le PGRI «Bassin Rhône-Méditerranée»

En intégrant les prescriptions du PPRI aux projets, en n'autorisant que des occupations projets compatibles avec les enjeux liés aux risques d'inondation,

En compensant l'imperméabilisation des sols lié à l'urbanisation du site par la réalisation d'espaces de rétention pluviaux et en les positionnant hors des zones inondables du PPRI,

En luttant contre les inondations et contre la dégradation de la qualité des eaux de ruissellement par la dépollution des eaux pluviales,

Les projets seront compatibles avec les orientations du PGRI 2022-2027 «Bassin Rhône-Méditerranée».

III. LES AUTRES CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES

» Le patrimoine archéologique

Les enjeux archéologiques et les ZPPA sur Lignan

La Commune compte de nombreux vestiges archéologiques avérés. La localisation des sites connus à protéger concerne l'ensemble du territoire communal, aussi bien les milieux urbains que les milieux naturels ou agricoles.

Les éléments de connaissance du patrimoine archéologique à Lignan ont été recensés et mis en évidence lors de fouilles ou de campagnes de prospection inventaire. Ces éléments ont permis de présumer que des vestiges archéologiques nombreux ou importants sont présents sur les terrains inclus dans plusieurs zones géographiques.

Afin que les travaux d'urbanisme et d'aménagement ne soient pas de nature à détruire des vestiges archéologiques connus ou non encore identifiés dans ces zones, celles-ci ont été classées en ZPPA (zones de présomption de prescriptions archéologiques) par arrêté préfectoral. Sur la commune de Lignan, 4 ZPPA ont ainsi été instaurées et délimitées par arrêté préfectoral n° 2014324-0041.

Les projets d'aménagement qui impactent même partiellement une ZPPA peuvent, suivant leur nature, faire l'objet d'une saisine et de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Dans le cadre de la saisine, le conservateur de l'archéologie examine alors si le projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions. Lorsqu'ils affectent le sous-sol, les projets qui intègrent les ZPPA sont présumés faire l'objet, dans le cadre de la saisine, de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

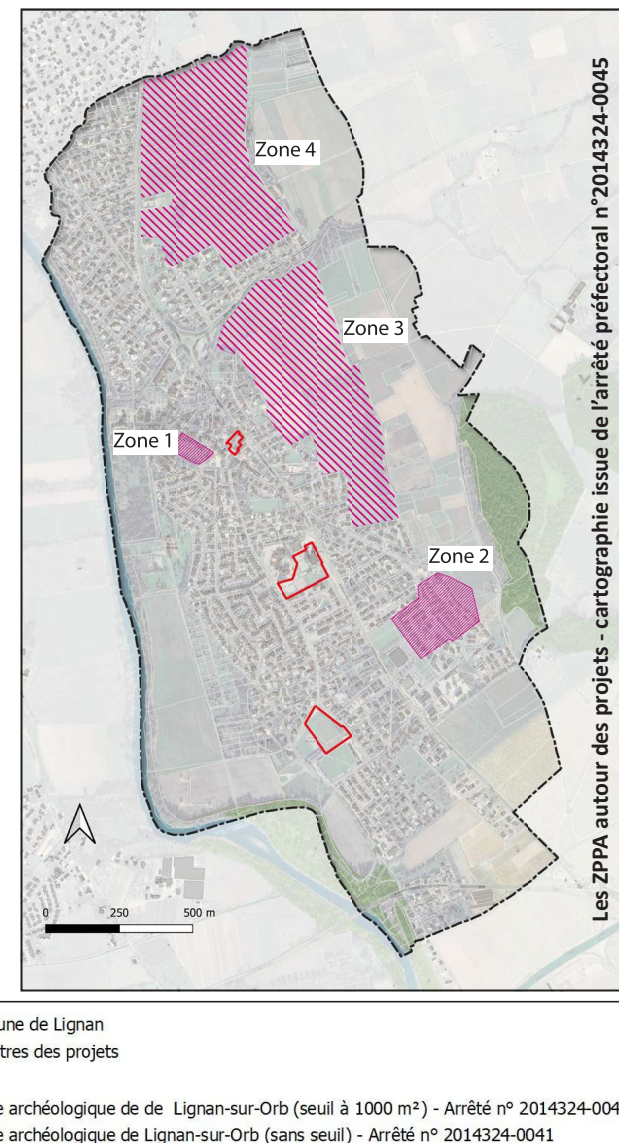
◇ L'archéologie préventive

L'archéologie préventive a pour objectif d'assurer, sur terre et sous les eaux, la détection et l'étude scientifique des vestiges susceptibles d'être détruits par des travaux liés à l'aménagement du territoire. Les archéologues interviennent ainsi, sur décision de l'État, pour étudier et sauvegarder le patrimoine archéologique, véritables archives du sol.

Le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements doivent faire l'objet d'une transmission au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille.

Entrent dans le champs d'application de l'archéologie préventive :

- Lorsqu'ils intègrent une ZPPA, les permis d'aménager, les permis de construire, les permis de démolir,
- La réalisation de ZAC et de lotissements d'une superficie supérieure ou égale à 3 ha,
- Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme mais qui doivent être précédés d'une étude d'impact.
- Les opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 1 ha et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre qui sont non soumises à étude d'impact, à permis d'aménager, permis de construire ou à déclaration préalable, mais nécessitant des travaux d'affouillements, de nivellement ou d'exhaussement de sol.
- Les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques.



» Les enjeux archéologiques sur les secteurs de projet

Les secteurs de projets ne se positionnent pas sur une ZPPA. Les projets ne sont donc pas concernés par l'archéologie préventive.

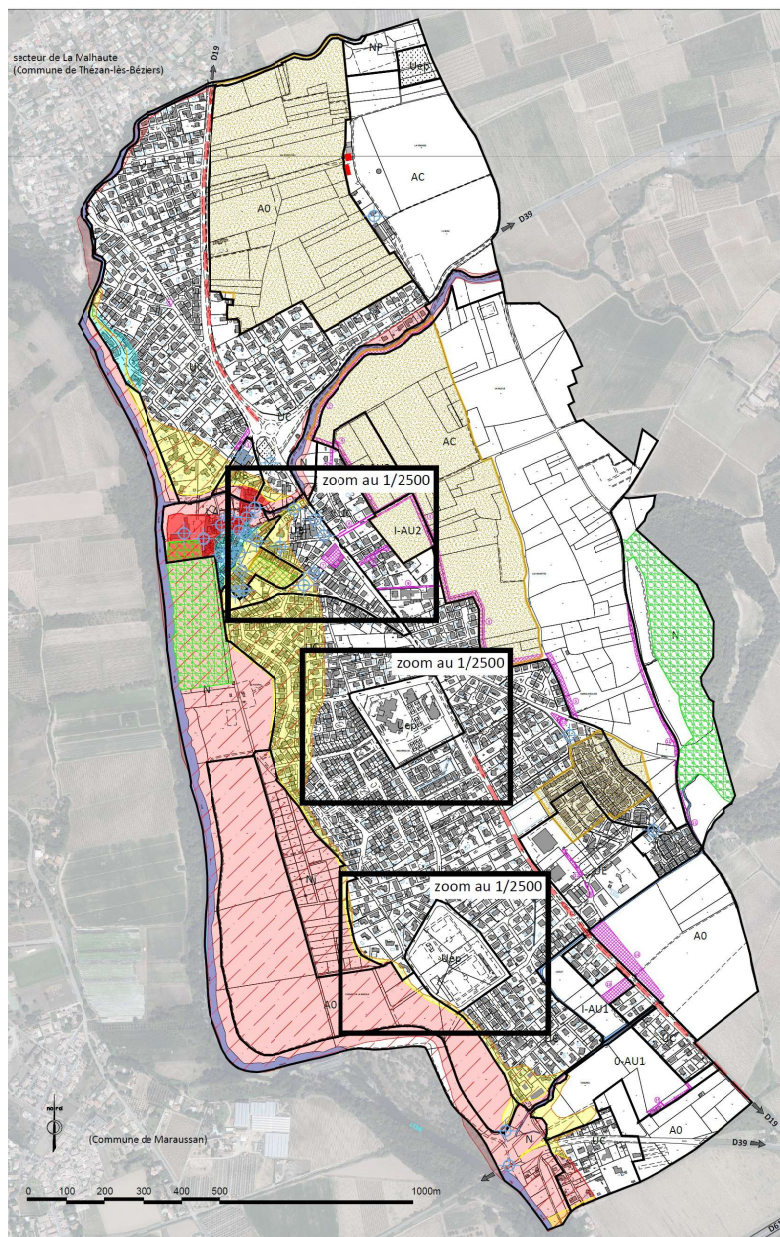
CHAPITRE V. LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PLU

Les **pièces concernées par la présente procédure d'urbanisme** sont les suivantes :

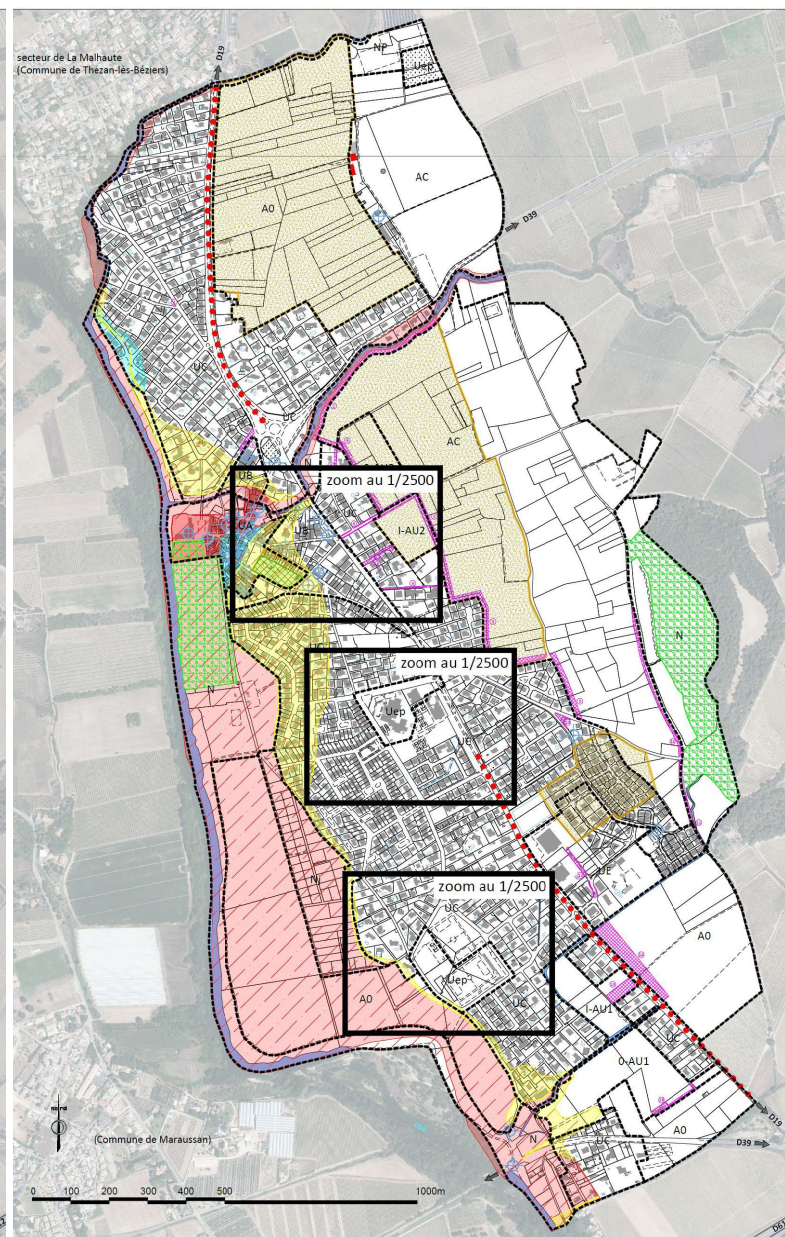
- Le plan de zonage ;
- Le règlement,
- La liste des emplacements réservés ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation.

I. ÉVOLUTIONS AP-PORTÉES AU PLAN DE ZONAGE, INTÉGRANT LES EMBLACEMENTS RÉSERVÉS

Les évolutions apportées au plan de zonage concernent le classement de secteurs de la zone d'équipements « Uep » en zone urbanisée mixte « UC » ; ainsi que la suppression de la suppression de l'emplacement réservé n°7 relatif à une opération de renouvellement urbain, immeuble Gout.



Plan de zonage avant modification. Réalisation : BETU.



Plan de zonage après modification. Réalisation : BETU.



- La zone du centre d'action culturelle (en bas à gauche sur les extraits de plan ci-contre) présente des secteurs de friches urbaines et de sport pouvant être «réutilisés» pour de l'habitat, et de façon accessoire du commerce. Les terrains de tennis doivent être déplacés vers le secteur des «nouveaux stades».
- La zone des «nouveaux stades» (en bas à droite sur les extraits de plan ci-contre) présente dispose d'un terrain qui peut être «réutilisé» pour de l'habitat.

Le secteur « Elie Guibert » est concerné par l'emplacement réservé n°7 (opération de renouvellement urbain, immeuble Gout) dont la Commune est bénéficiaire. La municipalité va mettre en oeuvre un projet d'aménagement qu'elle a étudié, d'ailleurs précisé dans l'orientation d'aménagement et de programmation qui la concerne, ne rendant plus nécessaire le maintien de cet emplacement réservé.

II. ÉVOLUTIONS APPORTÉES À LA LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Le tableau ci-dessous liste les emplacements réservés de la commune de Lignan-sur-Orb. **L'emplacement réservé supprimé apparaît en vert barré.**

Numéro des opérations	Désignation des opérations	Surfaces	Bénéficiaire
1	Élargissement du carrefour	3 m ²	Commune
2	Création d'un chenal de crue, ruisseau de Corneilhan	5680 m ²	Commune
3	Amélioration de la desserte	667 m ²	Commune
4	Prolongement chemin de la Rajole	395 m ²	Commune
5	Fossé d'interception (emprise 15m) Est du village	16825 m ²	Commune
6	Piétonnier desserte la Rajole (bande de 1,5m)	304 m ²	Commune
7	Opération de renouvellement urbain, immeuble Gout	1986 m²	Commune
8	Voirie desserte La Rajole	945 m ²	Commune
9	Voirie desserte La Rajole	382 m ²	Commune
10	Voie de bouclage de la ZAC de Montaury	382 m ²	Commune
11	Création d'un fossé (bande de 5m)	3087 m ²	Commune
12	Voirie désenclavement supermarché ZAC De Montaury	683 m ²	Commune
13	Élargissement voirie primaire ZAC de Montaury	77 m ²	Commune
14	Bassin de rétention pour la ZAC Montaury	8295 m ²	Commune
15	Aménagement de l'entrée du secteur du Carlet, raccord sur la RD	2365 m ²	Commune
16	Château d'eau	1340 m ²	Commune

III. ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT

Toutes les évolutions apportées au règlement sont matérialisées en vert dans cette pièce.

Les modifications apportées au règlement concernent essentiellement les zones UB et UC, le but étant de permettre la réalisation des projets étudiés dans ces zones. Quelques évolutions réglementaires visent à remédier à des incohérences ou à des difficultés révélées à l'application du document.

» Dans les dispositions générales

Ajout de deux dispositions :

1.8.3. Conditions d'application des dispositions relatives aux affouillements et exhaussements

Les seuils interdisant les affouillements et exhaussements du sol qui sont précisés dans les dispositions applicables à chaque zone, ne s'appliquent pas aux projets réalisés sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble de type ZAC, lotissement, permis groupé, ... et pour les collectifs générant 10 logements ou plus.

Précisions nécessaires à l'application des seuils interdisant les affouillements et exhaussements du sol.

1.8.4. Dérogations à des dispositions relatives aux règles d'implantation des constructions

À condition qu'ils soient réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble de type ZAC, lotissement, permis groupé, ... et pour les collectifs générant 10 logements ou plus ; et qu'ils assurent une insertion pérenne dans leur environnement urbain et paysager :

- Les locaux accueillant les vélos, les ordures ménagères et les boîtes aux lettres peuvent déroger aux principes d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques qui sont prévues dans les dispositions applicables à chaque zone ;
- Ces mêmes locaux peuvent déroger à l'obligation d'être accolés aux autres constructions d'une même propriété, tel que prévue dans les dispositions applicables à chaque zone.

Dérogations visant à accorder une souplesse dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble et les collectifs générant plus de 10 logements, quant à l'aménagement de locaux accueillant les vélos, les ordures ménagères et les boîtes

aux lettres, vis-à-vis de règles d'implantation, tout en garantissant une insertion pérenne de ces bâtiments.

» Dans l'ensemble des dispositions applicables aux zones

Desserte par les réseaux

□ EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant.

Tout projet doit respecter les prescriptions du schéma pluvial joint en annexe du présent règlement PLU.

Il convient de supprimer la référence au schéma des eaux pluviales de la Commune, qui est joint au règlement (annexe à supprimer), puisque c'est le schéma pluvial de la CABM qui s'applique, comme le prévoit l'arrêté municipal du 04 octobre 2021, procédant à la mise à jour de ses annexes et intégrant ainsi en annexe du PLU ce document.

» Dans les dispositions aux zones urbaines

Chapitre II - Zone UB

Chapitre III - Zone UC

Chapitre ~~III~~ IV - Zone UC

Il convient de remédier aux incohérences de numérotation afin d'avoir une continuité en la matière.

Article UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions doit être favorisée en alignement sur la voie publique. Elle peut cependant ne pas être continue. Si le bâtiment est en retrait, une clôture continue, formée d'un mur, ~~ou~~ d'un muret surmonté d'une grille rigide ou d'une clôture ajourée en matériaux naturels et/ou végétales, dans l'alignement, est ~~obligatoire~~ préférable.

Dérogations visant à accorder l'aménagement de clôtures plus «légères», permettant d'envisager une conception d'ouverture d'un foncier et de créer des porosités visuelles et ou de cheminements doux.

Article UB 11 - Aspect extérieur des constructions

□ Façades

Les façades (agglomération de béton, brique,...) seront **enduites au mortier de chaux ou produits façades à base chaux en enduit minéral**, en favorisant des sables locaux, finition lissé ou taloché fin ou à « pierre-vue » **ou gratté fin**. Les façades en pierre pourront être mis en valeur en reprenant les joints des pierres sans faire d'enduit.

Les peintures peuvent éventuellement être acceptées, si elles respectent l'aspect environnant des constructions.

Précision d'une terminologie relative aux enduits à employer, puisque l'enduit minéral peut être à base de ciment, chaux, sable, ou plâtre.

Introduction d'une finition supplémentaire pour le traitement de l'enduit.

Les couleurs vives sont interdites. **Des teintes soutenues pourront être admises ponctuellement si les teintes dominantes du bâti restent neutres et claires.**

Précision quant aux interdictions de couleurs devant être impérativement prosrites et celles qui peuvent être envisagées car s'harmonisant avec l'environnement local.

□ Percements et menuiseries

Dans le cadre de travaux sur des bâtiments existants :

- Les baies anciennes seront conservées, éventuellement restituées, mais non obstruées.
- Les baies nouvelles peuvent être autorisées dans la mesure où elles s'insèrent dans l'ordonnement des baies anciennes.
- Lorsque la référence à des baies anciennes n'a pas sa raison d'être, les baies créées seront à dominante verticale : hauteur valant au minimum 1,5 fois la largeur.

Dans le cadre de nouvelles constructions :

- Les percements et ouvertures doivent présenter une harmonie d'ensemble, quant à leur aspect architectural, leur disposition et leur dimension.
- Ils doivent respecter le principe général d'un ordonnancement vertical et horizontal. Une souplesse est admise pour les percements et ouvertures en rez-de-chaussée à condition qu'ils s'insèrent de façon harmonieuse sur l'ensemble bâti.

Précision quant aux règles des percements et ouvertures attendus lors de la réalisation de nouvelles constructions.

□ LES ÉLÉMENTS RAJOUTÉS

□ Clôtures

Les clôtures seront soit :

- en maçonnerie de pierre sèche ou de blocage, d'une hauteur de deux mètres ;
- un soubassement bâti (hauteur minimale de 1 mètre) surmonté d'une grille métallique à barreaudage droit, la hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2 mètres, éventuellement doublé d'une haie végétale ;
- **une délimitation perméable et « légère » de type haie végétale ou ganivelle.**

[...]

En écho avec la possibilité de ne pas systématiquement et entièrement clôturer un foncier, il est précisé des types de clôtures plus « légères » pouvant être autorisées.

Dans le cadre d'un collectif générant 10 logements ou plus, les locaux accueillant les vélos, les ordures ménagères et les boîtes aux lettres, peuvent participer à la constitution des clôtures à condition qu'ils ne dépassent pas 2 mètres de hauteur.

Il convient d'intégrer la possibilité de réaliser certains locaux (accueillant les vélos, les ordures ménagères et les boîtes aux lettres) en limite de la voie ou emprise publique, dans les dispositions relatives aux clôtures.

Article UB 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Toute construction doit respecter à minima la norme ~~RT2012~~ RE2020, excepté pour les travaux de rénovation.

Rappel de la nouvelle norme de référence en matière de réglementation environnementale de bâtiment.

Chapitre III - Zone UC

Il convient de remédier à une incohérence de numérotation afin d'avoir une continuité en la matière.

Article UC 11 - Aspect extérieur des constructions

□ COULEURS

Les couleurs vives sont interdites en façade (menuiserie comprise) et toiture, sur tout type de support.

Des teintes soutenues pourront être admises ponctuellement si les teintes dominantes du bâti restent neutres et claires.

Précision quant aux interdictions de couleurs devant être impérativement prosrites et celles qui peuvent être envisagées car s'harmonisant avec l'environnement local.

Article UC 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces libres doivent représenter au minimum 40% de l'unité foncière.

Un minimum de 30% de la surface libre, non imperméabilisée doit être maintenue. Au sein de ces espaces maintenus perméables, tout aménagement urbain doit recourir à des dispositifs de types pavés drainants ou à joints poreux, ou dalles alvéolées.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aire de services sont obligatoirement végétalisées.

~~L'imperméabilisation des espaces libres est interdite. Les dallages doivent être posés sur fond poreux.~~

Il convient d'apporter des précisions car la rédaction laissée place à une interprétation d'application.

En s'appuyant sur l'emprise au sol expressément mentionnée (maximum 0,6), il est précisé la surface minimale devant être dédiée aux espaces libres. Il convient également de supprimer une contradiction et de préciser les types d'aménagement perméables pouvant être envisagés.

Article UC 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Toute construction doit respecter à minima la norme ~~RT2012~~ RE2020, excepté pour les travaux de rénovation.

Rappel de la nouvelle norme de référence en matière de réglementation environnementale de bâtiment.

IV. ÉVOLUTIONS APPORTÉES AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Toutes les évolutions apportées au règlement sont matérialisées en vert dans cette pièce.

1. LES OAP MODIFIÉES

Il est apparu nécessaire de faire évoluer les OAP des secteurs concernés, ces derniers ont en partie fait l'objet d'aménagement. Il était nécessaire d'intégrer les nouvelles attentes issues des dernières réflexions urbaines, architecturales et paysagères.

a. Le secteur du centre d'action culturelle

◇ Les enjeux du secteur

- Poser une réflexion globale de ce secteur, ~~en faisant abstraction du découpage du précédent zonage du PLU~~
- Permettre une urbanisation rapide ~~(maîtrise foncière communale)~~
- Renouvellement urbain sur un site stratégique
- Accompagner une mutation urbaine assurant une opération de mixité fonctionnelle (à vocation d'habitat et de commerce), à proximité d'équipements communaux
- ~~Anticiper les besoins éventuels des équipements attenants pour ne pas pénaliser l'avenir~~
- Offrir un cadre de vie agréable, en se protégeant notamment de la RD19
- ~~Offrir des logements abordables, dans le cadre d'une opération communale~~
- Répondre aux besoins en logements sociaux et entamer le rattrapage par l'application de 30% de logements sociaux, conformément au Plan Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Béziers Méditerranée, et par anticipation de l'application de la loi DALO (la commune devant dépasser le seuil de 3500 habitants dans le cadre de son futur projet de PLU, échéance 2030)

◇ OAP, secteur ~~du centre d'action culturelle de l'ancien stade~~

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation vient encadrer l'urbanisation de ce secteur et garantir l'organisation générale.

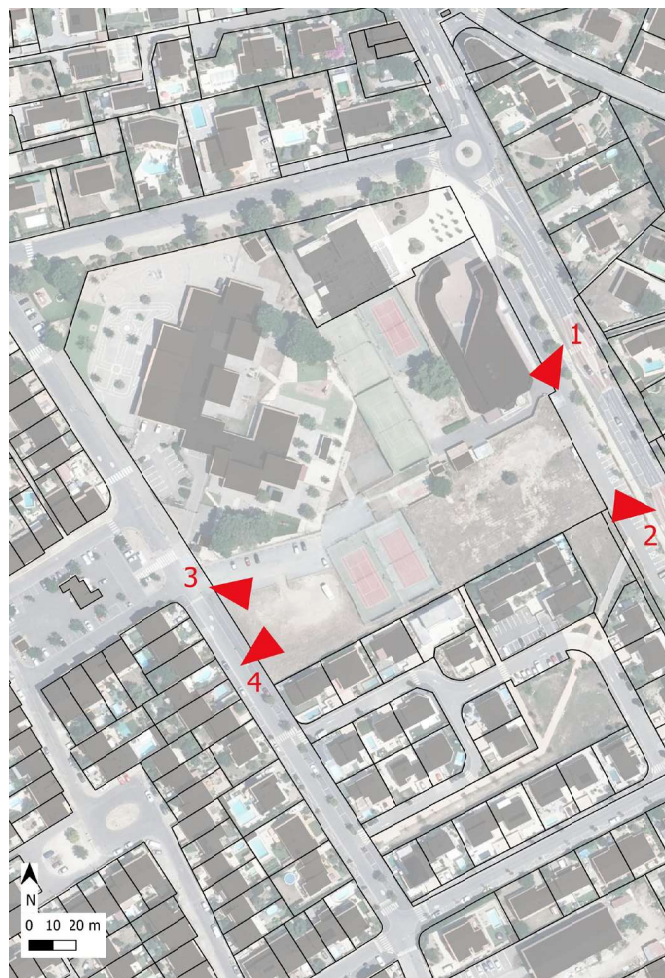
Le futur quartier doit intégrer les attendus suivant :

> A l'échelle du quartier :

- ~~Permettre les extensions, à long terme, des équipements publics attenants (écoles et salle polyvalente)~~
- Ne pas pénaliser le fonctionnement ~~du groupe scolaire Jean Moulin et de l'espace Paul Mas des équipements actuels~~, notamment en conservant les stationnement le long de l'avenue Ingarrigues, et à proximité immédiate du groupe scolaire, qui devront être organisés ~~qui sont destinés à la salle polyvalente et le rester : ces stationnements ne peuvent pas être pris en compte pour les obligations des futurs logements~~. Ces équipements doivent conserver une offre de stationnements adaptée, qui ne doit pas être prise en compte dans les obligations en la matière liés à l'aménagement des futurs logements et commerces
- ~~Intégrer la réorganisation des équipements de tennis, pour mieux implanter les 2 terrains aujourd'hui déconnectés de l'espace central et recomposer un espace convivial autour de l'espace ombragé~~
- Créer une vraie liaison piétonne Est/Ouest pour favoriser l'accès aux équipements, mais aussi permettre les liaisons inter-quartiers, l'accès à la place du marché et au-delà vers le bas du village et les berges de l'Orb : ~~cette liaison, intégrée à une coulée verte, doit structurer l'aménagement et créer un espace tampon entre les équipements et le futur quartier d'habitat~~
- ~~Compléter et raccorder la piste existante de l'avenue Ingarrigues vers l'avenue Pierre et Marie Curie : la connection peut s'envisager dans la coulée verte centrale et/ou sur la rue Pierre de Coubertin~~
- Mailler les liaisons douces piétonnes, y compris dans le futur quartier d'habitat
- ~~Requalifier la rue Pierre de Coubertin et l'avenue Pierre et Marie Curie : stationnement, alignement d'arbres, trottoirs et éventuellement piste cyclable~~

> A l'échelle du quartier d'habitat :

- Protéger les habitations des nuisances de la RD (avenue d'Ingarrigues)
- Créer un espace végétalisé «tampon» Intégrer tout ou partie de la rétention nécessaire à l'aménagement du projet, dans des espaces végétalisés «tampons» entre l'habitat et l'avenue Ingarrigues : ~~cet espace végétalisé intégrera~~ la gestion des eaux de pluies, ~~sous forme~~ prendra la forme d'espaces ouverts, non clos, accessibles à tous et pouvant accueillir un espace de détente (bancs,...)
- ~~Gestion des eaux de pluie sous forme de noues et rétention : les bassins de rétention clos sont proscrits~~
- Desserte interne à partir de la contre-allée longeant l'avenue Ingarrigues ~~rue Pierre de Courbertin~~ et l'avenue Pierre et Marie Curie
- Gestion du stationnement, dans le cadre de l'opération, conformément au règlement du PLU ~~en vigueur~~
- Apporter une réponse diversifiée de logements : tailles des parcelles et/ou des logements
- Atteindre Dépasser 16 logements/hectare, conformément aux attendus du SCoT
- Intégrer 30% de logements sociaux : emplacement, répartition, typologies,... à préciser en fonction du programme qui sera développé
- Favoriser les implantations Sud des bâtiments, pour permettre l'usage du solaire passif et les économies d'énergie
- Permettre Favoriser un usage optimisé des parcelles : implantation des habitations favorisant un jardin vers le Sud, gestion des vis ~~et à vis~~,...



1



2



3



4

◇ OAP 1 : État existant



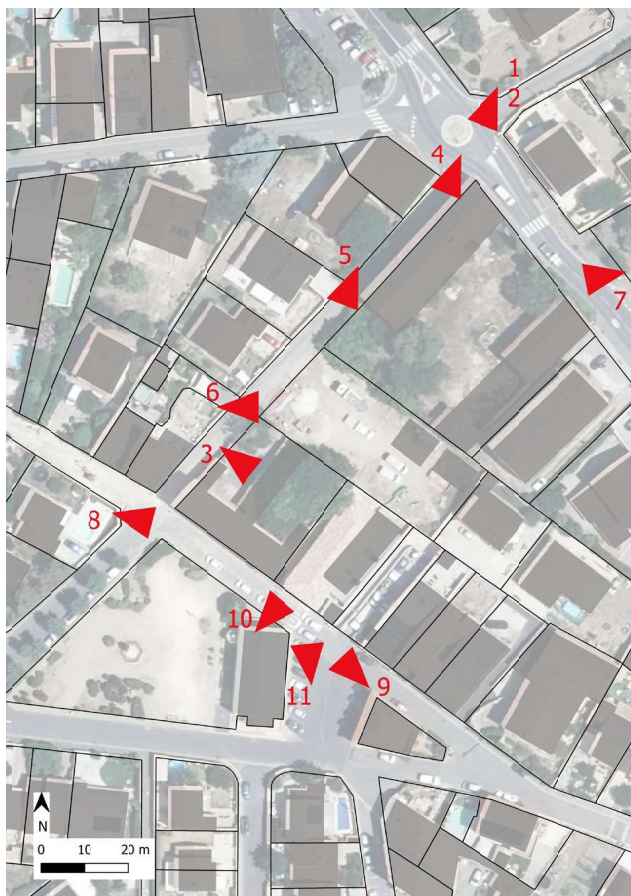
◇ OAP 1 : Schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques de l'organisation spatiale du secteur



b. Le secteur de l'îlot Elie Guibert

◇ État existant / enjeux

□ **UN ÎLOT TRÈS REFERMÉ, MARQUÉ PAR LA PRÉSENCE D'UN BEAU BÂTI AGRICOLE**



Plan de repérage photographique



1



2



4



7



9



5



3



10



6



8



11

◇ OAP 1 : État existant



◇ Les invariants du projet

Le secteur Elie Guibert possède un très grand potentiel, aux portes du centre ancien, à proximité de certains équipements publics majeurs (mairie / médiathèque), mais aussi **pouvant bénéficier** d'une vitrine sur la route principale traversant Lignan-sur-Orb.

Les enjeux de ce secteur méritent d'apporter une réflexion programmatique fine et des partenaires pluriels pouvant répondre aux besoins de mixité du quartier. **Ces L'ensemble des éléments programmatiques ne sont pas connus à la date de mise en forme de la présente procédure du présent PLU**, mais des invariants peuvent d'ors et déjà être posés :

- **Préserver l'intégrité architecturale et urbaine de l'îlot avec son fonctionnement d'îlot tourné vers l'intérieur, mise en valeur des espaces intérieurs végétalisés;**
- **Préserver, mettre en valeur et réinvestir le bâti agricole principal en angle de rue Elie Guibert;**
- **Conserver les proportions du gabarit du bâti principal à l'angle de la rue Elie Guibert ;**
- **Ouvrir la parcelle et offrir des porosités visuelles depuis l'avenue Jean Moulin vers l'avenue Joseph Sire ;**
- **Implanter le futur bâti en retrait des voies publiques (avenue Jean Moulin et Rue Elie Guibert) par rapport au bâti existant afin d'aménager un espace sécurisé et dédié à la mobilité douce ;**
- **Préserver et mettre en valeur Requalifier et réinvestir le bâti de l'ancienne école (devenue logements communaux) ;**
- **Permettre la traversée piétonne de l'îlot dans un axe Nord-Sud permettant de mettre en lien les différents quartiers et de sécuriser les déplacements doux entre l'avenue Jean Moulin et l'avenue Joseph Sire, afin de favoriser la mobilité douce entre les secteurs habités et les espaces d'équipements et d'activités de proximité (rendus difficiles par l'étroitesse de la rue Elie Guibert); liaison devant rester publique. Cette liaison impose au minimum des ouvertures vers la RD au Nord et vers la médiathèque au Sud, et si besoin sur la rue Elie Guibert à l'Ouest;**
- **Intégrer les pistes cyclables les voies douces existantes et à venir sur la RD19, l'avenue Joseph Sire, et conserver des emprises pour les relier en prévoyant la connection entre les deux au sein de l'OAP ;**
- **Favoriser une vocation mixte sur l'îlot : habitat et si besoins commerces/services et besoins en équipements publics ;**

- Repenser le carrefour face à la mairie dans un aménagement plus urbain (actuellement aménagé en giratoire très routier qui laisse peu de place au piéton) pour améliorer la perception d'être dans le centre du village ;
- Gérer le stationnement nécessaire aux différents usages de ce secteur sur son emprise, sans pénaliser le fonctionnement de la RD.

◇ Illustrations des possibles

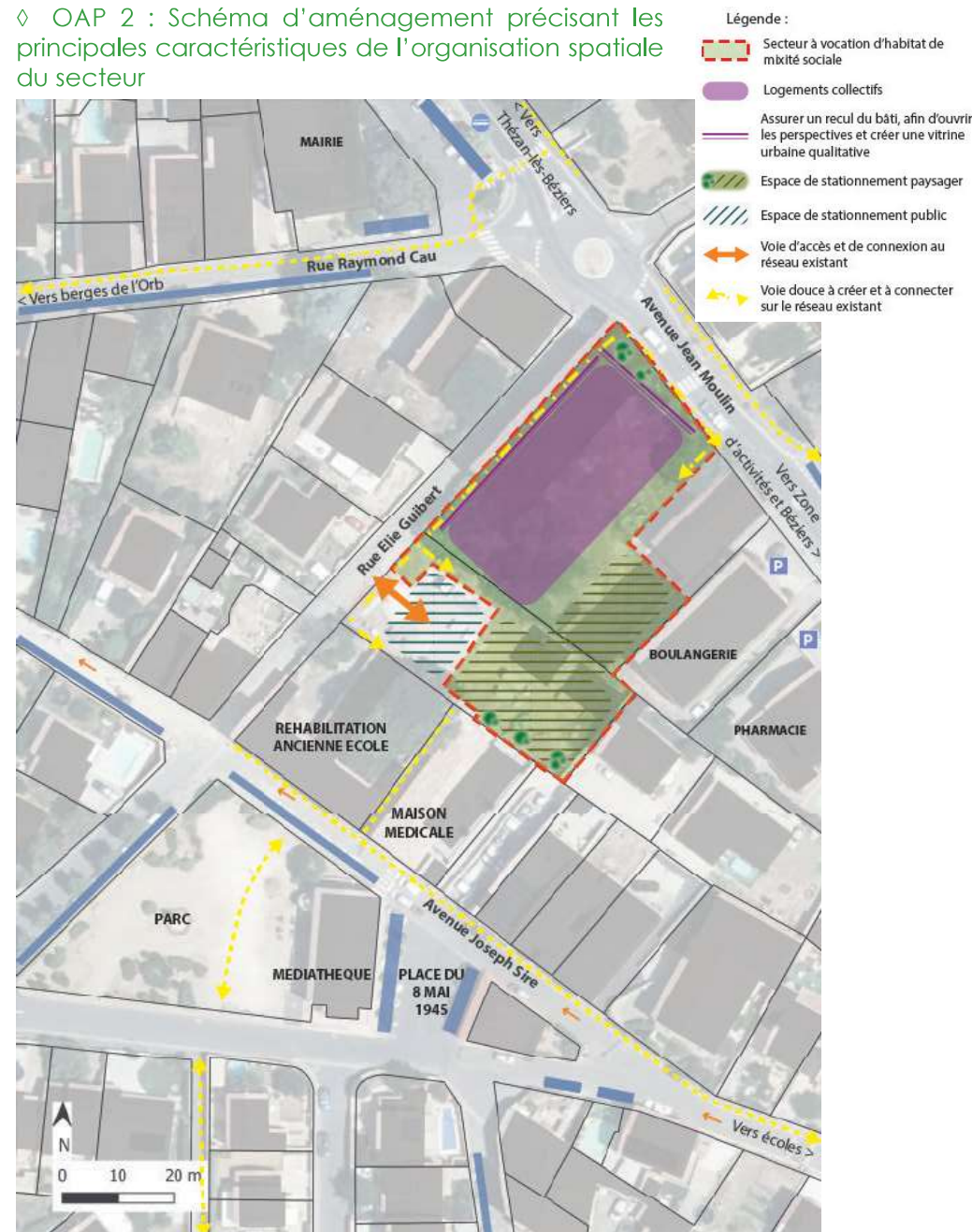
Au-delà des invariants ci-dessus, et pour bien préciser la diversité mais aussi la qualité urbaine attendues, l'OAP présente un schéma plus détaillé permettant d'illustrer une réponse à tous ces éléments. Ceci devra être affiné/ développé dans le cadre d'une programmation plus fine et de la faisabilité financière de l'opération, notamment en terme de répartition commerces/équipements/logements.

L'illustration va ainsi au-delà des invariants en apportant des propositions en terme de :

- stationnement : parking regroupé en cœur d'îlot qui ne pénalise pas la liaison piétonne + stationnement possible en RDC des constructions ;
- densification de l'îlot avec implantation de bâtis complémentaires en prolongement de ceux existants, sur la limite de l'îlot et tournés vers l'intérieur. Ces nouvelles constructions peuvent permettre de diversifier le programme et d'atteindre un meilleur équilibre de l'opération. Ils peuvent éventuellement venir dans un deuxième temps, au fur et à mesure des besoins.

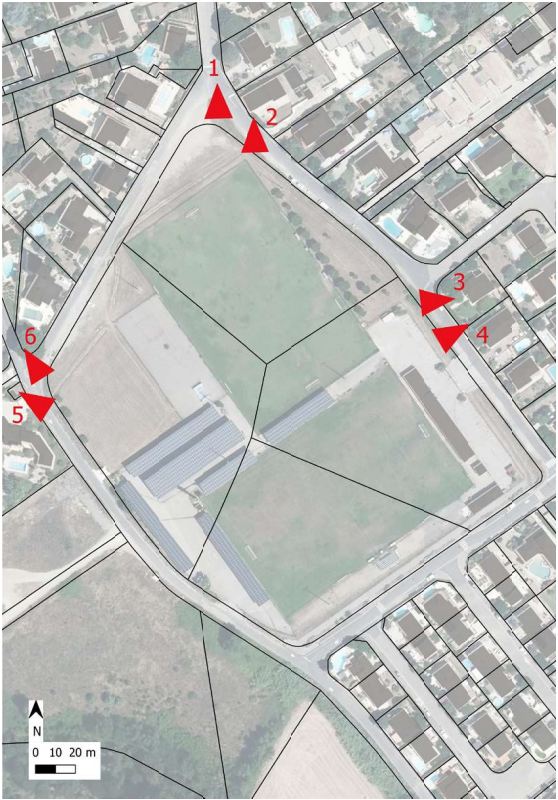
◇

◇ OAP 2 : Schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques de l'organisation spatiale du secteur



2. L'OAP CRÉÉE SUR LE SECTEUR DU STADE

a. État existant / Enjeux



b. Les conditions d'aménagement du secteur

Le principe retenu est la mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble visant à requalifier une partie du secteur des «nouveaux» stades et une friche urbaine attenante.

L'opération doit permettre l'aménagement d'un quartier d'habitat de mixité sociale, ainsi que le regroupement d'équipements sportifs et une offre nouvelle d'équipements publics.

Cette OAP, couvrant des zones urbaines, représente un espace d'urbanisation immédiate.

Les attendus à l'échelle du secteur sont les suivants :

□ LA QUALITÉ DE L'INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE :

Réaliser une opération d'habitat proposant une densité majorée par rapport aux quartiers environnants, mais restant maîtrisée et modérée pour ne pas créer de rupture avec l'existant ;

Aménager un quartier dont les bâtiments adopteront des ambiances architecturales favorisant une insertion des constructions dans leur environnement urbain ;

Permettre l'aménagement de formes urbaines variées ;

Assurer l'aménagement de clôtures participant à la conception architecturale d'ensemble de la construction et à l'harmonie du quartier, ainsi que concourant à la délimitation et à la qualité des espaces publics ;

Privilégier des teintes claires ou neutres de bâtis, qui peuvent s'accompagner des teintes soutenues à condition qu'elles constituent une part minoritaire du bâti ;

Aménager des îlots de fraîcheur pouvant être développés par des trames végétales, des espaces de rétention paysagers, ... ;

Aménager des espaces verts composés d'essences locales ;

Limiter l'éclairage nocturne et équiper le quartier de dispositifs pourvus de faisceaux lumineux dirigés vers le bas et si possible d'intensité modérée.

□ DÉPLACEMENT ET MOBILITÉ DOUCE :

Créer des points d'accroches au réseau viaire existant, afin de conserver une continuité des axes de déplacement ;

Adopter une desserte du quartier à sens unique, afin de favoriser l'aménagement d'un espace dédié à la mobilité douce ;

Aménager une voie douce sécurisée, et permettant d'anticiper des liaisons avec les cheminements futurs ;

Inciter aux déplacements alternatifs au «tout voiture», avec à proximité des pistes cyclables, des piétonniers et des arrêts de bus ;

□ STATIONNEMENTS :

Proposer un parc de stationnement adapté aux futurs équipements et au quartier d'habitat, respectant les dispositions du règlement ;

Accompagner les espaces de stationnements du domaine publics de plantations.

◇ OAP 3 : Schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques de l'organisation spatiale du secteur



CHAPITRE VI. ADÉQUATION DE LA PROCÉDURE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Les SCoT et les PLH, documents de planification supra communaux, fixent, lorsqu'ils existent, des objectifs de production de logements et de densité urbaine pour les communes incluses dans leur périmètre.

I. COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT DU BITERROIS

1. LES PRINCIPES DE L'ORGANISATION TERRITORIALE, L'ARMATURE DU SCoT 2019-2040

Le territoire du SCoT du Biterrois rassemble 87 communes dont chacune d'entre elles, ainsi que leur intercommunalité, se doit d'être partie active d'un tout. Le positionnement et le rôle de chaque commune ne sont donc pas liés à une place dans une hiérarchie urbaine mais dans la richesse des liens que chaque commune peut engager en termes de complémentarité avec les autres.

L'horizon temporel du SCoT est 2040 ; les projets de chaque commune doivent donc démontrer qu'ils participent, à leur échelle et à leur rythme, à l'atteinte des objectifs du SCoT. Il s'agit d'une approche interterritoriale dans le sens où un fragment de territoire défend un objectif à une autre échelle afin d'en recevoir des effets positifs dans le cadre d'orientations choisies collectivement.

L'armature territoriale situe les carrefours de flux, anticipe les conditionnalités des usages, guide les destinations des nouveaux habitants dans des espaces innervés par les réseaux en place ou en construction tout en respectant les grands enjeux identifiés comme la protection des ressources, la cohésion sociale ou encore la prise en compte du dérèglement climatique.

En ce sens, l'armature territoriale du SCoT intègre de nombreux éléments de prospective pour interroger la place de chaque commune dans le maillage urbain appelé à évoluer d'ici 2040 et au-delà. Elle est à la fois le socle, l'outil et le support de référence pour l'application et la réussite du projet de territoire.

2. LES 4 GRANDS AXES DU DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS (DOO)

L'axe A « Un territoire vecteur d'images attractives » Le territoire du SCoT du Biterrois est reconnu et attire pour certaines de ses spécificités : présence de la mer, patrimoine, viticulture... La diversité et la complémentarité des espaces : littoral, plaine, piémont et Canal du Midi sont des atouts.

La volonté est de consolider l'image renvoyée par ces différents espaces particuliers. Le territoire restera attractif pour les touristes et les habitants dans chacun de ses espaces. Le cadre de vie spécifique nécessite ainsi d'être maintenu et valorisé. La qualité et la typicité du paysage urbain et naturel ainsi que la mise en valeur de l'environnement sont identifiés comme des priorités.

L'axe B « Un territoire attentif à ses ressources et ses fragilités pour être moteur d'innovation » Le territoire doit faire face à plusieurs fragilités particulières qui ont eu tendance à s'accroître au fil du temps. La réponse apportée par les élus du SCoT est de ne pas subir ces phénomènes mais de mieux les maîtriser pour impulser de nouvelles manières de se développer. D'une part il s'agit de faire évoluer le système économique actuel pour accroître les opportunités d'emplois : une stratégie clarifiée d'aménagement économique permettra d'accompagner les acteurs compétents et d'avoir un territoire plus attractif auprès des entrepreneurs. D'autre part, les ressources en eau et foncières tendant à s'amenuiser, l'innovation par rapport aux modèles actuels de développement urbain est nécessaire au développement des communes et des activités. Il est nécessaire d'améliorer les façons de préserver ces ressources indispensables. La problématique des risques sur le territoire invite également à concevoir des manières de se développer plus adaptées et innovantes pour ne pas mettre en danger les populations et les activités.

L'axe C « Un territoire multimodal, aux déplacements fluidifiés » L'augmentation des déplacements domicile/travail, ainsi que la position stratégique sur des axes de déplacements font du territoire un espace de déplacements quotidiens important. La voiture a pris une place prépondérante dans les moyens de transports. Afin de prévenir des difficultés de déplacements et de limiter le risque de précarité énergétique de la population, les élus du SCoT souhaitent pour 2040 un territoire où l'accès aux différents moyens de transport sera facilité. Il s'agit d'offrir aux habitants les possibilités de se déplacer de manière efficace autrement qu'en voiture individuelle. Les solutions alternatives à la voiture seront ainsi encouragées grâce à une organisation des mobilités et des infrastructures renouvelées.

L'axe D « Un territoire qui fait société » Le territoire attire chaque année de nouveaux habitants, ce qui lui confère un certain dynamisme mais représente aussi un risque d'accroissement de difficultés sociales sur un territoire déjà fragilisé. Il s'agit donc d'offrir des conditions propices à l'intégration des nouveaux arrivants sur le territoire sans générer de formes d'exclusions sociales ou spatiales. Pour cela, il faut que l'accès aux différentes ressources et services soit créé, renforcé, aménagé et organisé au mieux pour tous. Aussi, l'ambition est de proposer une offre de logements répondant aux besoins particuliers des habitants et des touristes tout en participant à limiter les difficultés sociales. Afin que la réponse aux différents besoins de la population s'organise pertinemment, elle se mettra en oeuvre dans le respect des autres grands choix fondateurs établis pour le territoire.

3. LIGNAN-SUR-ORB : UN « PÔLE RELAIS » SITUÉ SUR UNE LIAISON DE RABATEMENT



Le SCoT définit **Lignan-sur-Orb** en «**Pôle relais**», un statut justifié par le **niveau de ses équipements et services** à la population, et par **les facilités de déplacements** vers les différents lieux de vie, d'emploi et la **diversité de l'offre de mobilité**.

Ces identifications impliquent pour Lignan-sur-Orb d'assurer une part de la production de logements au sein de son intercommunalité, la CABM. L'objet de la procédure étant la réalisation de futurs quartiers d'habitat, la procédure de modification simplifiée participe à l'objectif de production de logements, y compris sociale, sur ce territoire.

L'armature territoriale projeté du territoire à 2040, Source : DOO du SCoT du Biterrois



4. COMPATIBILITÉ DU PROJET DE MODIFICATION AVEC LES PRESCRIPTIONS DU SCoT DU BITERROIS

La procédure a pour objectif de permettre l'implantation d'opérations d'habitations dans des secteurs opportuns du village récemment étudiés. Le but étant de conserver l'équilibre entre une densification maîtrisée du tissu urbain et le caractère « villageois » au demeurant dynamique.

Les sites pour accueillir ces projets sont l' « ilot Elie Guibert », et les secteurs du centre d'action culturelle et des « nouveaux » stades.

a. Les prescriptions du SCoT du Biterrois sur Lignan en lien avec les projets

Objectif de valorisation sur les interfaces villes / nature / agricole

Le SCoT du Biterrois oblige dans l'intégration des documents d'urbanisme locaux :

- Une définition des limites d'urbanisation franches entre l'espace urbain et l'espace agricole et naturel.

Même si les secteurs de projet ne situent pas en limite d'urbanisation franche, ni en entrée de ville, une qualité urbaine, architecturale et paysagère est attendu afin de constituer des vitrines urbaines, notamment pour les projets des secteurs de l'ilot Elie Guibert et du centre d'action culturelle, qui sont positionnés le long de l'axe structurant et circulé de Lignan.

Objectif de Principe de continuité et de compacité de l'urbanisme

Le SCoT du Biterrois prescrit le principe de continuité et de compacité de l'urbanisme. En ce sens, toutes les zones d'urbanisation future doivent être positionnées en continuité du tissu urbain. Cela permet de lutter contre l'étalement urbain / l'étirement de l'enveloppe urbaine, notamment le long des axes de communication. Autrement dit, cela permet d'éviter le mitage ainsi que le morcellement.

Les secteurs de projets se situant dans l'espace urbain caractérisé par des équipements et un tissu pavillonnaire, il s'inscrit pleinement dans les orientations et les objectifs du SCoT du Biterrois de continuité et de compacité. Par son positionnement, ils participent à enrayer l'étalement urbain et l'étirement de l'enveloppe urbaine.

Objectif de priorisation et optimisation des espaces au sein de l'enveloppe urbaine

Afin de renforcer l'efficacité du tissu urbain, le SCoT demande le développement de formes urbaines denses permettant d'urbaniser de façon plus économe et durable.

Le SCoT du Biterrois prescrit le principe d'optimisation foncière dans l'espace constituant l'enveloppe urbaine doit être appliquée. Pour ce faire, les communes ont l'obligation, à travers leur document d'urbanisme, d'analyser la capacité de densification et de mutation dans l'enveloppe urbaine existante.

Ainsi l'optimisation foncière dans les secteurs déjà artificialisés qui n'engendrent pas de consommation d'espace agricoles et naturels tels que les « dents creuses » ou tout autre espace pouvant faire l'objet de densification fait l'objet d'un principe prédominant à mettre en place.

Le projet s'inscrit dans une démarche de réinvestissement du tissu urbain, en densifiant de façon modérée les secteurs étudiés. Ainsi, il concourt à développer des formes urbaines plus denses permettant d'urbaniser de façon plus économe et durable.

Objectif d'engagement global dans une diminution marquée de la consommation d'espace au regard de la période précédente

Le SCoT a pour objectif la réduction de la consommation d'ENAF de -55% par rapport à la décennie passée 2011-2021. Il permet une répartition d'hectares à urbaniser de façon équilibrée entre les différents EPCI.

Les secteurs de projets évitent la consommation des 189 hectares potentiellement consommables pour l'habitat à l'échelle de La CABM, puisqu'il se situe dans un tissu anthropisé et ou urbanisé.

Objectif de prioriser et d'optimiser les espaces au sein de l'enveloppe urbaine

Selon les principes développés dans le SCoT du Biterrois, avant tout nouvel aménagement, quelle que soit sa vocation, le principe d'optimisation foncière dans l'espace constituant l'enveloppe urbaine doit être appliqué.

Le projet s'inscrit pleinement dans le renforcement de la production de logements en renouvellement urbain.

Objectif d'anticipation de la mise en sécurité des personnes et des biens face aux risques

Le SCoT du Biterrois privilégie l'intégration de stratégies préventives afin de réduire ou de lutter contre l'exposition des risques et des nuisances des personnes et des biens. Ces stratégies préventives s'élaborent au travers de mesure d'évitement (ME) et des mesures de réduction (MR). Les collectivités peuvent mettre en place une architecture qui évite les risques pour une sécurisation accrue, elles peuvent également intégrer dans les projets d'aménagement des dispositions maîtrisant les impacts.

Les secteurs de projets ne se situent pas dans une zone de risque majeur, interdisant l'habitat. Il se situe dans une zone d'exposition modéré de l'aléa retrait gonflements des sols argileux, au même titre que la totalité du village de Lignan. À ce titre, les futures habitations sont soumises à des normes de constructibilité spécifiques. À l'échelle du quartier, les espaces de voiries et de réseaux divers devront également prendre en compte cet aléa.

Objectif de maintenir une offre de proximité dans certaines villes et villages

Le SCoT du Biterrois indique que chaque niveau de polarité dispose d'un rôle commercial, y compris les communes qui ne présentent pas de localisation préférentielle, dans la mesure où des prescriptions quantitatives et qualitatives sont respectées.

Le projet du secteur du centre d'action culturelle prévoit de dédier une partie du rez-de-chaussée du bâtiment collectif, pour l'activité commerciale. Celle-ci s'inscrit dans le respect des prescriptions du DAAC, dans la mesure où doivent être développés des équipements commerciaux de proximité inférieur à 300 m², travaillés dans le tissu urbain existant, et qui se situe en accroche du coeur de ville et le long d'un axe passant menant au coeur de ville et déjà marqué par l'activité commerciale.

Objectif de répartir la production de logements à l'échelle communale pour répondre aux enjeux du SCoT

Les intercommunalités doivent répartir la production de logements en s'appuyant sur l'armature territoriale du SCoT nuancée par une réflexion plus fine à l'échelle de chaque commune pour répondre au mieux aux besoins.

A l'échelle de la commune, les critères suivants pourront être retenus :

- Les enjeux de préservation (protections environnementales, agricole, projets d'intérêt général, patrimoine immobilier etc.) ;
- La facilité d'accès aux axes de rabattement ou à un pôle d'échanges multimodal ;

- La présence de commerces ou services en leur sein ;
- Leur position dans les espaces vitrine du territoire ;
- La présence d'un équipement touristique ou d'une forte activité touristique.

Le critère de la disponibilité de la ressource en eau doit également être croisé avec les critères de l'armature territoriale pour guider la ventilation des logements sur les territoires.

Le territoire de Lignan est identifié comme un pôle relais, qui se présente un positionnement stratégique et privilégié en périphérie immédiate de Béziers. Il convient de rappeler que ces dix dernières années la Commune de Lignan produit une moyenne annuelle de 22 logements par an. La modification permet de poursuivre une production de logements de façon modérée répondant à son statut.

Objectif de poursuivre l'effort de production de logements sociaux et prévoir une meilleure répartition

Le parc de logements sociaux doit à la fois répondre à un faible renouvellement des locataires et une demande exprimée sur l'ensemble du territoire. L'objectif est donc de produire du logement social sur l'ensemble du territoire.

N'étant pas une commune dite SRU, Lignan doit atteindre un taux de 10% du parc de résidences principales en logements sociaux.

Au 1er janvier 2023, il est recensé 39 logements sociaux sur le territoire de Lignan, d'après le site de demande de logements sociaux du gouvernement.

Les secteurs de projets sont soumis à l'obligation de réaliser au minimum 30% de son programme d'habitat en logements sociaux. Ainsi ils participent à poursuivre l'effort de renforcer l'offre sociale sur le territoire de Lignan.

(cf. Compatibilité avec le PLH)

II. COMPATIBILITÉ AVEC LE PLH

Le Programme Local de l'Habitat est un document supra-communal qui définit au sein du territoire d'une intercommunalité la conduite d'une politique de l'habitat. Il fixe, en concertation avec les différents acteurs, les objectifs quantitatifs, qualitatifs et indique les moyens qui seront mis en oeuvre pour les atteindre.

Le PLH est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques. Le PLH ne peut donc pas être contraire aux options fondamentales du SCoT.

L'élaboration d'un PLH est obligatoire pour les métropoles, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération et les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

La CABM dispose d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) élaboré pour la période 2021-2026. La CABM a procédé à la révision de son PLH qui est en cours d'élaboration.

1. PRODUIRE ET RÉHABILITER DES LOGEMENTS POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS

Le PLHi de la CABM définit de façon concertée la politique « Habitat » sur le territoire en fonction de l'évolution démographique et sociétale du Biterrois. Il traduit ainsi la volonté de poursuivre et de renforcer les actions déjà engagées dans le cadre du premier PLH, notamment en terme d'action foncière et d'appui financier et technique à la production de logement social et de logement abordable. Elles visent également à affirmer la contribution de chaque commune aux objectifs de production fixés, en déclinant ces objectifs à l'échelle communale.

a. Les orientations stratégiques du PLH

- Accompagner les dynamiques démographiques par une production de logements diversifiée ;
- Promouvoir la qualité urbaine, patrimoniale et environnementale à travers la politique de l'habitat ;
- Poursuivre la requalification des centres anciens en veillant aux équilibres socio-logiques ;
- Poursuivre le renouvellement urbain sur Béziers et la requalification du parc

social public dans son ensemble ;

- Accentuer le rééquilibrage spatial de la production de logements sociaux et du peuplement ;
- Répondre aux besoins des populations en difficultés et des publics spécifiques sur l'ensemble du territoire ;
- Piloter et animer la politique de l'habitat.

b. Le programme d'actions du PLH

» Les objectifs de production du PLH

Le PLH a pour ambition non seulement d'assurer une production quantitativement suffisante pour faire face aux objectifs de développement de l'agglomération, mais aussi d'assurer une meilleure répartition spatiale de cette production.

Il fixe les objectifs de production correspondants, tant en matière de logement familial que de logement et hébergement spécifiques, déclinés à l'échelle de chacune des communes de la communauté d'agglomération. Il définit également les outils et moyens à mettre en oeuvre pour atteindre les objectifs de production fixés (outils réglementaires, opérationnels et financiers).

A l'échelle des communes de l'Agglomération et à l'horizon (fin) 2026, le PLH vise à produire environ 7060 logements dont 2480 logements locatifs sociaux et dont 145 en primo accession sociale.

» Un programme d'actions ciblé par type de communes en matière de logements sociaux

Dans ses objectifs de production, le PLH prévoit d'accentuer le rééquilibrage de la production de logements sociaux sur l'ensemble des communes, en particulier les communes soumises à la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (loi SRU) en fonction de leurs objectifs légaux de rattrapage.

Dans un souci de rééquilibrage, une proportion plus forte de logements locatifs sociaux au regard de la période précédente sera réalisée dans les communes autres que Béziers, notamment les communes SRU déficitaires.

Pour les six communes de l'agglomération soumises aux obligations de la loi SRU (Béziers, Sauvian, Sérignan, Servian, Valras-Plage, Villeneuve-lès-Béziers), elles doivent atteindre un taux de logements locatifs sociaux de 25% des résidences principales au terme de la dernière période triennales de rattrapage, soit le 31 décembre 2025 (2020-2022 et 2023-2025).

Au 1er janvier 2023, on dénombre 39 logements sociaux dans le village de Lignan-sur-Orb, qui n'est pas concernée par les obligations légales de productions de logements sociaux.

Le PLHi prévoit entre 2021 et 2026, une production annuelle moyenne de 13 résidences principales dont 5 logements sociaux attendus en moyenne, soit un total de 78 logements dont 30 logements sociaux. Ces derniers correspondent à la réalisation du lotissement communal «Les Jardins du Stade» et de l'opération «Les Carlets».

Parmi les projets identifiés à l'horizon du PLH :

- Le lotissement a permis de produire 36 logements dont les 13 sociaux ;
- La réalisation de 3 logements sur un secteur de dents creuses chemins des Pradels est en cours d'achèvement ;
- L'opération «Le Carlet» rencontre des blocages ralentissant sa réalisation ;
- Le secteur de La Rajole a fait l'objet d'un permis d'aménager. Les travaux d'aménagement et de viabilisation doivent se finaliser mi 2025. Ils pourront être suivis des 29 logements, dont 8 logements sociaux, prévus.

Par ses opérations, l'objectif de production de logements inscrit dans le PLH est bientôt atteint.

2. ADÉQUATION DU PLU AVEC LE PLH DE L'AGGLO

La procédure de modification permettra la mise en oeuvre de projets d'habitat offrant une mixité sociale et pour l'un d'entre eux une mixité fonctionnelle avec des commerces.

L'ensemble des projets permet de conforter l'offre sociale avec des opérations programmant au minimum 30% de logement sociaux.

L'un des secteurs inscrit dans la procédure d'urbanisme concerne un projet potentiellement identifié dans le PLH. Il s'agit de l'îlot Elie Guibert qui présente une programmation de 30 logements.

La procédure de modification simplifiée du PLU est en adéquation avec le PLH.

III. LA LOI ALUR, LOI POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ET UN URBANISME RÉNOVÉ

1. LA LOI ALUR DANS SES GRANDES LIGNES

a. La Loi ALUR dans ses grandes lignes

Cette loi fait de l'intercommunalité l'échelon de référence de la politique du logement et de l'urbanisme. Elle porte plusieurs dispositions très importantes pour les collectivités : dans le volet logement, la réforme de l'attribution des logements sociaux, la lutte contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées ; dans le volet urbanisme, le transfert du plan local d'urbanisme (PLU) à l'intercommunalité, le renforcement des schémas de cohérence territoriale (Scot), le renforcement du droit de préemption.

» Le volet «Urbanisme» de la loi ALUR : Éviter l'étalement urbain

Répondre à la crise du logement en construisant plus et mieux, tout en préservant les espaces naturels et agricoles : telle est l'ambition portée par la réforme de l'urbanisme et de l'aménagement menée par le Gouvernement.

La lutte contre la consommation des terres agricoles et naturelles. Sur ces derniers points, plusieurs mesures importantes ont été prises. La loi entend donner un coup d'arrêt à l'artificialisation anarchique des sols et tend vers une consommation modérée des espaces agricoles et naturels.

Pour veiller au juste dimensionnement des ouvertures à l'urbanisation, la loi ALUR impose notamment à une collectivité qui prévoit de modifier son PLU pour urbaniser une zone AU bloquée de produire une délibération motivée démontrant que cette ouverture à l'urbanisation est rendue nécessaire par un tissu urbain (zones U) qui n'offre pas d'autres possibilités pour la construction ;

» Le volet «immobilier» de la loi ALUR

La loi ALUR a aussi pour objectif de réduire le coût du logement pour les locataires, de développer l'offre de logements locatifs et de réformer la gestion des copropriétés.

2. ADÉQUATION DU PROJET AVEC LA LOI ALUR

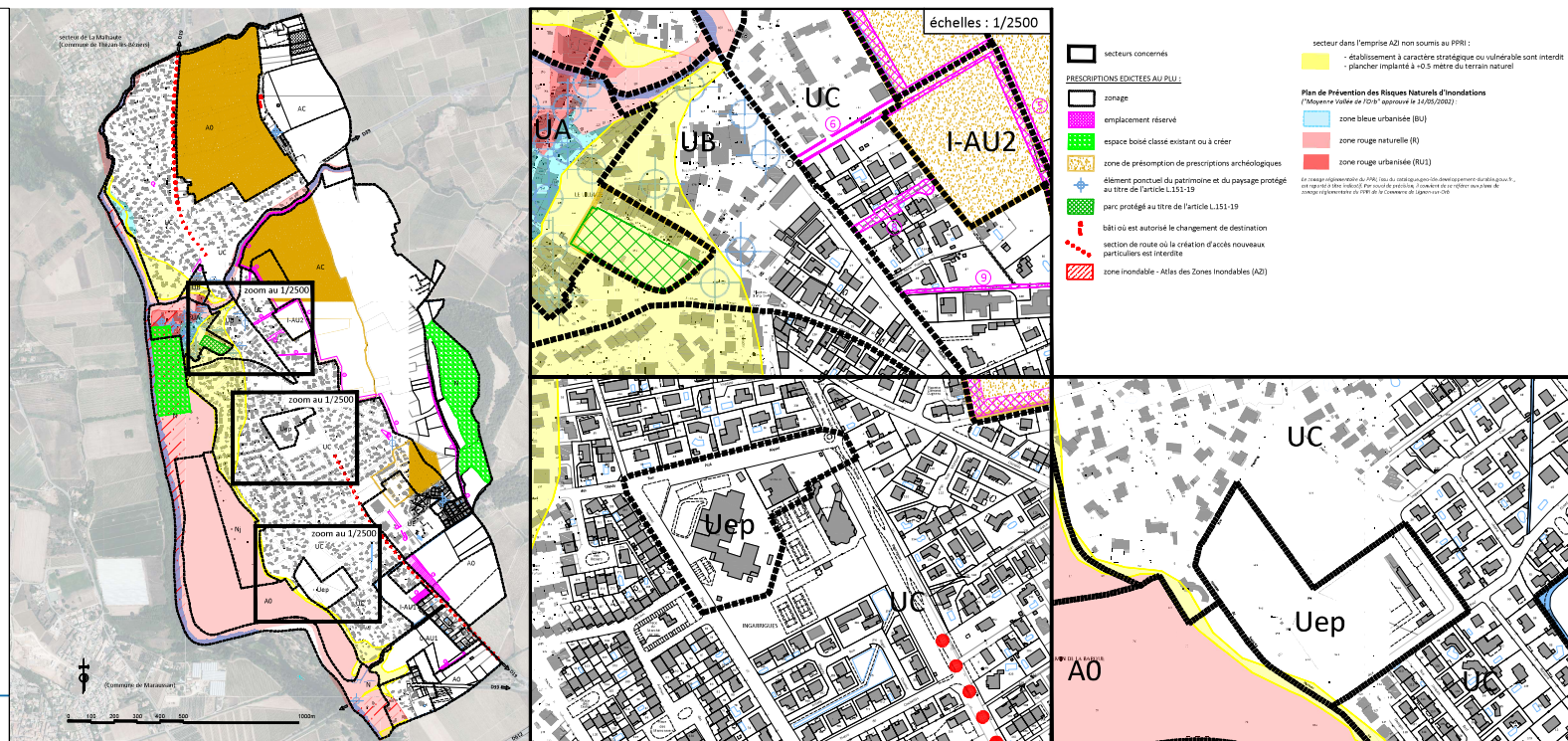
Ne prévoyant pas de consommation d'espace naturel, agricole et forestier, le projet de modification simplifiée n'est pas de nature à contrevenir aux dispositions de la loi ALUR sur ce volet. Cette procédure d'urbanisme tend à agir sur les espaces urbanisés en améliorant le cadre de vie et en assurant une urbanisation harmonieuse de son tissu urbain.

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

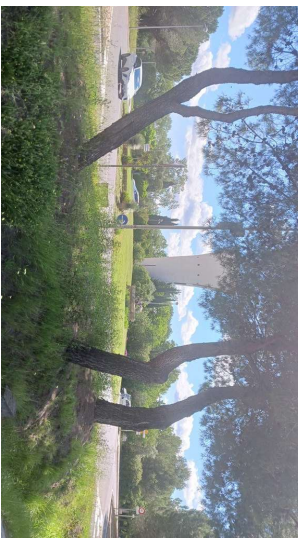
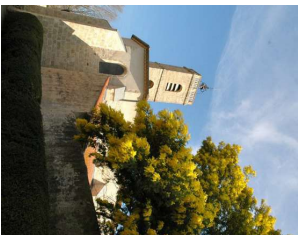


Pièce 2 - Plan de zonage

Révision générale du PLU approuvée le 27 février 2018	Modification simplifiée n°2 du PLU engagée par DCM du 27 janvier 2023	Mise à disposition du au	Modification simplifiée n°2 du PLU approuvée par DCM du
--	---	---	--



Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme



Pièce 3 - Règlement

Révision générale du PLU approuvée le 27 février 2018	Modification simplifiée n°2 du PLU engagée par DCM du 27 janvier 2025	Mise à disposition du au	Modification simplifiée n°2 du PLU approuvée par DCM du
--	---	---	--

Maitrise d'ouvrage



Commune de Lignan-sur-Orb

Hôtel de ville

1 Rue Raymond Cau

34490 LIGNAN-SUR-ORB

Tél : 04 67 11 84 90

Procédure d'urbanisme



BETU

Urbanisme & aménagement

La Courondelle - 58 allée John Boland

34 500 BEZIERS

Tél : 04 67 39 91 40 / Fax : 04 67 39 91 41

SOMMAIRE

TITRE I.DISPOSITIONS GÉNÉRALES	5
I.1. Champ territorial d'application	7
I.2. Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols	7
I.3. Division du territoire en zones	7
I.4. Les secteurs de protection particulière	8
I.5. Adaptations mineures	8
I.6. Rappels réglementaires	8
I.7. Les sanctions	10
I.8. Dispositions diverses	10
TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	13
II.1. Chapitre I - Zone Ua	15
II.2. Chapitre II - Zone UB	21
II.3. Chapitre III - Zone UC	26
II.4. Chapitre IV - Zone UE	33
II.5. Chapitre III V - Zone Uep	37
TITRE III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE	41
III.1. Chapitre I - Zone AU	43
TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	49
IV.1. Chapitre I - Zone A	51
TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	57
V.1. Chapitre I - Zone N	59
VI. ANNEXE 1 - BÂTIMENTS EXISTANTS EN A ET N	63
VII. ANNEXE 2 - PRESCRIPTIONS TECHNIQUES DU SDIS	69
VIII. ANNEXE 3 - SCHÉMA EAUX PLUVIALES	93

TITRE I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

I.1. CHAMP TERRITORIAL D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Lignan-sur-Orb.

I.2. PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LégISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

- 1 - Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux Règles Générales d'Urbanisme définies au chapitre 1er du titre des règles générales d'aménagement et d'urbanisme du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-4, ainsi que les articles R.111-1-b et R. 111-21 hors ZPPAUP et PSMV.
- 2 - S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, nonobstant la mention «non réglementée» y figurant :
 - a) Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols. La liste et la description de ces servitudes sont annexées au présent Plan Local d'Urbanisme.
 - b) Les articles du Code de l'Urbanisme ou d'autres législations concernant :
 - les périmètres sensibles ;
 - les zones d'intervention foncière ;
 - les zones d'aménagement différé ;
 - les secteurs sauvegardés ;
 - les périmètres de restauration immobilière ;
 - les périmètres de résorption de l'habitat insalubre.
 - c) Les prescriptions découlant de l'ensemble des législations générales en vigueur, notamment en matière d'hygiène et de sécurité : le code forestier, le code de l'environnement, le Règlement Sanitaire Départemental, la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, etc...

- 3 - Les constructions techniques soumises à réglementation particulière ne sont pas réglementées par le présent Plan Local d'Urbanisme.

I.3. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones d'urbanisation future, en zones agricoles et en zones naturelles délimitées sur les documents graphiques.

❑ LES ZONES URBAINES ÉQUIPÉES IMMÉDIATEMENT CONSTRUCTIBLES

Zone **UA** correspondant à la zone urbaine dense du village

Zone **UB** correspondant à la zone urbaine ancienne de type faubourg du village

Zone **UC** : correspondant à une urbanisation mixte à dominance d'habitat

Zone **UE** : correspondant à une urbanisation à vocation d'activités

Zone **Uep** : correspondant à une urbanisation destinée à des équipements publics

❑ LES ZONES FUTURES D'URBANISATION

Zone **AU** : réservée à une urbanisation future mixte habitat et activités compatibles avec l'habitat uniquement, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation, comprenant les secteurs **I-AU** immédiatement ouvert et les secteurs **0-AU** bloqués dans l'attente d'une modification du PLU.

❑ LES ZONES AGRICOLES

Zone **A** protégée en raison de son potentiel agricole, et secteur **A0** protégé en raison de son intérêt paysager.

❑ LES ZONES NATURELLES

Zone **N** protégée en raison de la qualité des sites, milieux naturels et paysages, comprenant le secteur **NP** où les centrales photovoltaïques sont autorisées et un secteur **NJ** de jardins

Le Plan Local d'Urbanisme comprend en outre des emplacements réservés, des espaces boisés classés et des secteurs de protection particulière.

I.4. LES SECTEURS DE PROTECTION PARTICULIÈRE

Les documents graphiques font apparaître des secteurs de protection du patrimoine archéologique, historique ou artistique : toute occupation ou utilisation du sol doit être précédée d'une étude archéologique, de fouilles ou de toute autre action propre à évaluer l'intérêt de ce patrimoine et les moyens de le protéger.

I.5. ADAPTATION S MINEURES

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme).

I.6. RAPPEL S RÉGLEMENTAIRES

Il est rappelé que les constructions, aménagements et autres occupations du sol peuvent être soumis à autorisation au titre des droits des sols, conformément aux articles R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Rappel des principales règles (non exhaustif).

❑ SOUMIS À PERMIS DE CONSTRUIRE

❑ Constructions nouvelles

Il précise, à cet égard, que la qualité de constructions peut être reconnue à un ouvrage ne comportant pas de fondations (C. urb., art. L. 421-1).

Le champ d'application du permis de construire est ainsi défini par défaut. Le code établit une liste exhaustive des constructions non soumises à permis de construire, c'est-à-dire celles qui sont :

- soit dispensées de toute formalité et dont la liste figure aux articles R*. 421-2 à R. 421-8-1 du code de l'urbanisme;
- soit assujetties à déclaration préalable par les articles R. 421-9 à R. 421-12 du code de l'urbanisme.

Les constructions qui ne sont pas répertoriées dans une des catégories ci-dessus tombent automatiquement dans le régime du permis de construire.

❑ Travaux sur existant et changement de destination soumis à permis de construire

Les travaux exécutés sur des constructions existantes ainsi que les changements de destination de ces constructions sont, en principe, dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :

- des travaux soumis à permis de construire dont la liste est fixée par les articles R*. 421-14 à R. 421-16 du code de l'urbanisme ;
- des travaux qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dont la liste est fixée par l'article R*. 421-17 du code de l'urbanisme.

Le code de l'urbanisme soumet toujours les travaux réalisés sur les constructions existantes à permis de construire lorsque la surface créée excède les 20 m². Ce n'est que par exception qu'il porte à 40 m² de surface le seuil maximum d'exonération du permis de construire (au profit du régime déclaratif) pour les projets d'extension situés en zone urbaine dans les communes couvertes par un PLU ou document d'urbanisme en tenant lieu.

Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparation ordinaires :

- les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 20 m² ;
- dans les zones urbaines d'un PLU ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 40 m². Toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de 20 m² et d'au plus 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R*. 431-2 ;
- les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations définies à l'article R*. 123-9.

❑ **Changement de destination**

Les changements de destination visés par l'article R*. 123-9 du code de l'urbanisme, accompagnés ou non de travaux, sont soumis à tout le moins à déclaration préalable (C. urb., art. R*. 421-17, b) sinon à permis de construire (C. urb., art. R*. 421-14, c). Celui-ci est, en effet, nécessaire dans le cas où le changement de destination s'accompagne de travaux modifiant les structures porteuses ou la façade d'un bâtiment. Une déclaration préalable sera suffisante pour les changements de destination sans travaux ou dès lors qu'il s'agira d'effectuer des travaux légers tels que de simples déplacements de cloisons, percements de murs intérieurs ou de planchers.

Dans les secteurs sauvegardés dont le PSMV est approuvé, sont soumis à permis de construire, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

- les travaux exécutés à l'intérieur des immeubles ou parties d'immeubles soumis à des servitudes particulières par le PSMV au titre de l'article L. 313-1, III, du code de l'urbanisme, lorsqu'ils ont pour objet ou pour effet de modifier la structure du bâtiment ou la répartition des volumes existants ;

- les travaux qui portent sur un élément que le PSMV a identifié, en application de l'article L. 123-1-5, 7°, du code de l'urbanisme, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager.

Tous les travaux portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble inscrit au titre des monuments historiques sont soumis à permis de construire.

Seuls échappent à cette obligation les travaux d'entretien ou de réparations ordinaires et les travaux dispensés de toute formalité pour des motifs de sécurité.

❑ **Soumis à permis d'aménager**

Depuis le 1er octobre 2007, les régimes particuliers ont été supprimés en quasi-totalité pour laisser la place au permis d'aménager. Ce nouveau type d'autorisation d'urbanisme régit les projets d'installations et d'aménagement. Il se conjugue étroitement avec le régime de la déclaration préalable, cette dernière étant exigée pour les projets non soumis à permis d'aménager mais néanmoins trop conséquents pour ne pas pouvoir être dispensés de toute formalité.

La délivrance d'un permis d'aménager est notamment requise pour :

- certains lotissements et remembrements ;

- la création, le réaménagement ou l'agrandissement des terrains de camping, des parcs résidentiels de loisirs et des villages de vacances ;
- les parcs d'attraction, aires de jeux et de sport d'une superficie supérieure à 2 ha ;
- les golfs de plus de 25 ha ;
- les aires de stationnement des habitats de loisirs (caravanes, résidence mobile) de plus de 50 unités ;
- certains affouillements.

Dans les secteurs protégés, les aménagements et installations en principe soumis à déclaration préalable tombent dans le champ d'application du permis d'aménager. Sont notamment visés les projets situés en secteur sauvegardé quelle que soit leur importance (parc d'attraction, aires de jeux, golfs, aires de stationnement, etc.) ou en zone littorale (chemins piétonniers ou cyclables, aires de stationnement, etc.).

❑ **Soumis à déclaration préalable**

Une déclaration préalable doit désormais être déposée pour les projets portant sur des constructions, aménagements, installations et travaux qui, en raison de leur dimension, de leur nature ou de leur localisation, ne justifient pas l'exigence d'un permis (C. urb., art. L. 421-4). Cette disposition, complétée par les articles R. 421-9 et s. du code de l'urbanisme, confère à ce régime déclaratif un domaine d'application beaucoup plus vaste que celui de l'ancienne déclaration de travaux. Il couvre, en effet, non seulement des travaux antérieurement soumis au régime d'exemption du permis de construire, mais encore des opérations relevant de régimes spéciaux aujourd'hui abrogés. Il en est ainsi pour :

- les clôtures ;
- certains aménagements dans les campings, les lotissements, les secteurs sauvegardés ou les zones de restauration immobilière ;
- une partie des aménagements antérieurement soumis au régime des installations et travaux divers et qui relèvent désormais de la déclaration préalable ou du permis d'aménager selon leur importance.
- En dehors des secteurs sauvegardés et des sites classés, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable :

- les constructions dont soit l'emprise au sol, soit la surface de plancher est supérieure à 5 m² et répondant aux critères cumulatifs suivants :
 - une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à 12 m ;
 - une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m² ;
 - une surface de plancher inférieure ou égale à 20 m² ;
 - les habitations légères de loisirs implantées dans les conditions définies à l'article R*. 111-32, dont la surface de plancher est supérieure à 35 m² ;
 - les constructions répondant aux critères cumulatifs suivants :
 - une hauteur au-dessus du sol supérieure à 12 m ;
 - une emprise au sol inférieure ou égale à 5 m² ;
 - une surface de plancher inférieure ou égale à 5 m² ;
 - les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à 63 000 volts ;
 - les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à 2 mètres ;
 - les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à 100 m² et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 m ;
 - les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre 1,80 m et 4 m, et dont la surface au sol n'excède pas 2 000 m² sur une même unité foncière
 - les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à 3 kW et dont la hauteur maximum au-dessus du sol peut dépasser 1,80 m ainsi que ceux dont la puissance crête est supérieure ou égale à 3 kW et inférieure ou égale à 250 kW quelle que soit leur hauteur ;
 - les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie supérieure à 10 m² et inférieure ou égale à 100 m².

1.7. LES SANCTIONS

L'exécution des travaux en méconnaissance des règles peut entraîner :

- des sanctions pénales : le défaut d'obtention de permis ou de déclaration préalable est un délit (article L.480-4 nouveau du Code de l'Urbanisme).
- des mesures administratives : dans certains cas, l'administration peut ordonner l'interruption des travaux.
- des sanctions civiles : celui qui subit des préjudices du fait de l'implantation d'une construction peut en réclamer réparation, dans un délai de 5 ans.

Il est rappelé que le non respect du règlement, même pour des travaux non soumis à autorisation de droit de sol est sanctionnable (article L 160-1 du code de l'urbanisme).

1.8. D I S P O S I T I O N S DIVERSES

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...) et des voies de circulation (terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques) est autorisée, dans le respect des règles applicables du présent PLU.

Conformément à l'article L. 65-1 du code des P et T, il convient de faire élaguer les plantations et arbres gênant ou compromettant le fonctionnement des lignes de télécommunications.

Dans toutes les zones, toute demande de transformation de bâtiment existant ne peut pas avoir pour effet d'augmenter les conditions de non conformité.

1.8.1. RECONSTRUCTION DES BÂTIMENTS APRÈS SINISTRE

La reconstruction des bâtiments sinistrés est autorisée, dans un délai de 10 ans, dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations admises dans la zone sans qu'il ne soit fait application des autres règles de la zone.

I.8.2. INFRASTRUCTURES - RÉSEAUX

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux divers (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications, ouvrages pour la sécurité publique...) et des voies de circulation (terrestres, ferroviaires, aériennes ou aquatiques) est autorisée, dans le respect des règles applicables du présent PLU.

Dans toutes les zones, sont autorisées les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés.

Conformément à l'article L. 65-1 du code des P et T, il convient de faire élaguer les plantations et arbres gênant ou compromettant le fonctionnement des lignes de télécommunications.

rogier aux principes d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques qui sont prévues dans les dispositions applicables à chaque zone ;

- Ces mêmes locaux peuvent déroger à l'obligation d'être accolés aux autres constructions d'une même propriété, tel que prévue dans les dispositions applicables à chaque zone.

I.8.3. CONDITIONS D'APPLICATION DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS

Les seuls interdisant les affouillements et exhaussements du sol qui sont précisés dans les dispositions applicables à chaque zone, ne s'appliquent pas aux projets réalisés sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble de type ZAC, lotissement, permis groupé, ... et pour les collectifs générant 10 logements ou plus.

I.8.4. DÉROGATIONS À DES DISPOSITIONS RELATIVES AUX RÈGLES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

À condition qu'ils soient réalisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble de type ZAC, lotissement, permis groupé, ... et pour les collectifs générant 10 logements ou plus ; et qu'ils assurent une insertion pérenne dans leur environnement urbain et paysager :

- Les locaux accueillant les vélos, les ordures ménagères et les boîtes aux lettres peuvent dé-

TITRE II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

II.1. CHAPITRE I - ZONE UA

□ CARACTÈRE DE LA ZONE

Elle recouvre le bourg ancien du village, où les constructions ont été réalisées en ordre continu dense.

La réglementation mise en place vise à favoriser la conservation de son caractère.

Une partie de la zone est soumise au risque inondation, défini par le PPRI.

Une partie de la zone est concernée par une zone de présomption archéologique.

Des éléments du patrimoine culturel ou écologique à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ont identifiés sur les plans de zonage.

SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits les sous-destinations suivantes de «autres activités des secteurs secondaire et tertiaire» :

- industrie ;
- entrepôt.

En outre, conformément aux articles R.151-30 et R.151-33, sont aussi interdits pour des raisons de cohérence avec le PADDD et l'adaptation aux conditions particulières :

- le regroupement de caravanes et l'usage de caravane à des fins d'habitation ;
- les installations légères de loisirs ;
- l'ouverture de carrière ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cinquante mètres carrés et/ou d'une profondeur de plus de deux mètres ;
- les bâtiments destinés à l'élevage autre que domestique ;
- les établissements nuisants non compatibles avec l'habitat ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement, sauf celles à usage d'exploitation agricole ou forestière.

Article UA 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières

Dans le secteur soumis au risque inondation, tout projet doit prendre en compte le risque, ne pas aggraver la situation existante et être conforme au PPRI en vigueur au moment de la demande.

Dans les secteurs identifiés sur le plan graphique concernés par l'atlas des zones inondables (AZI) mais hors PPRI :

- les établissements à caractère stratégique ou vulnérable sont interdits
- toutes les autres constructions devront respecter un seuil à +0,50m du terrain naturel.

Toute demande d'utilisation du sol, en particulier autorisations de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers, concernant les sites archéologiques de la liste ou situés dans une zone archéologique sensible telle que définie par l'article 3 de la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 les projets d'aménagement affectant le sous-sol y sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Des éléments du patrimoine culturel à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme ont identifiés sur les plans de zonage. Leur destruction ou transformation est interdite; leur mise en valeur dans leur intégrité physique et patrimoniale est obligatoire.

Les coupes ou abattages d'arbres, ainsi que les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié, en application de l'article L. 151-19, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, ou de continuité écologique, devront être précédés d'une déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, alinéas g et h.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UA 3 - Accès et voirie

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit, les accès par les voies privées ou les voies communales sont privilégiés.

Si l'accès par une voie communale ou privée est impossible du fait de la topographie du terrain, l'accès peut être autorisé sur une route départementale sous réserve que le pétitionnaire sollicite une permission de voirie auprès du Conseil Départemental (en et hors agglomération), et que son accès soit adapté à la nature de l'opération projetée et aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Afin de garantir la sécurité des usagers, les accès aux routes départementales devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou pour les opérations d'ensemble.

La division des unités foncières constituées à la date de publication du PLU devra être accompagnée de la création d'une servitude de passage pour la desserte, via l'accès existant, des lots ainsi créés.

Si le terrain peut être desservi en utilisant une servitude de passage existante, aucun accès direct sur Route Départementale ne pourra être autorisé.

En aucun cas ces chaussées ne peuvent être inférieures à 3 mètres de largeur (hors stationnement).

Article UA 4 - Desserte par les réseaux

❑ **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.

❑ **EAUX USÉES**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux de piscines ne peuvent en aucun cas être déversées dans le réseau collectif d'assainissement.

❑ **EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant.

Tout projet doit respecter les prescriptions du schéma pluvial joint en annexe du présent **règlement** **PLU**.

❑ **ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau électrique. Les branchements aux réseaux électrique et téléphonique, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain ou encastrés.

❑ **DÉFENSE INCENDIE**

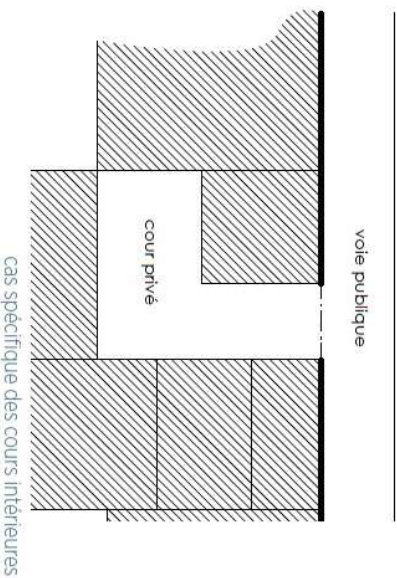
La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie de l'Hérault (joint en annexe du présent règlement).

Article UA 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions est impérativement l'alignement sur la voie publique. En façade sur rue, les constructions sont obligatoirement en ordre continu jointif, établies d'une limite latérale à l'autre, sauf dans le cas d'une cour intérieure desservant plusieurs propriétés. Dans ce cas, les constructions sont positionnées sur au moins une des limites et sont implantées de manière jointives.



Les façades des nouvelles constructions après démolition devront obligatoirement respecter les règles ci-dessus. Cet alignement pourra donc, selon le cas, être différent de l'alignement d'origine.

Les débords de toiture peuvent être autorisés dans la mesure où le saillie ne dépasse pas 90 cm et que le point le plus bas se situe à au moins 3,50m du niveau de sol naturel de la voie publique.

Les piscines doivent être implantées à une distance au moins égale à un mètre (1 m) de la voie publique ou privée.

Article UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

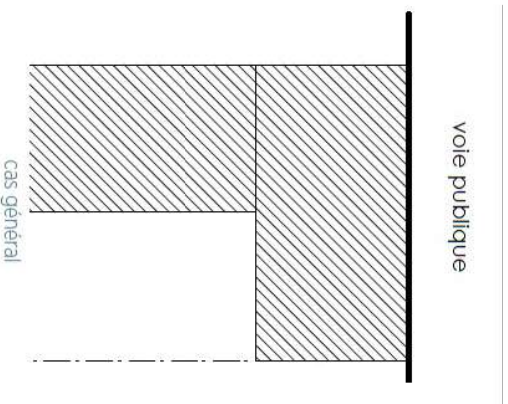
En façade sur rue, les constructions sont obligatoirement implantées d'une limite latérale à l'autre.

Hors façade sur rue, les constructions sont implantées sur la limite séparative ou avec un recul d'au moins trois mètres.

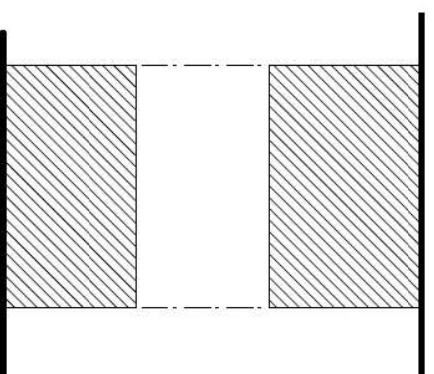
Les piscines doivent être implantées à une distance au moins égale à un mètre (1 m) de la limite séparative.

Article UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sauf dans le cas spécifique de positionnement entre plusieurs voies publiques, les constructions sont obligatoirement accolées.



voie publique



Article UA 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol maximale est de 1.

Article UA 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est comptée à partir du niveau du terrain naturel en façade sur rue (publique ou privée) jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus. Dans les cas de terrain pentu, seule la plus grande des hauteurs sur voie publique ou privée est à considérer. La hauteur sur fond privée n'est pas à considérer.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 (douze) mètres, sans pouvoir dépasser trois niveaux (R+2).

Article UA 11 - Aspect extérieur des constructions

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

Les façades arrières et latérales, ainsi que celles des annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

□ couvertures, toitures

Les couvertures seront à une ou deux pentes, n'excédant pas 35%.

Les terrasses, les toits-terrasses et les « tropéziennes » sont autorisées mais n'excédant pas un tiers de la surface de la toiture et le garde-corps de la terrasse sera uniquement en mur plein. Les terrasses et tropéziennes doivent s'intégrer dans l'esthétique des façades environnantes.

Les chiens assis sont interdits.

Les fenêtres de toit, lucarnes, verrières et tabatières peuvent être autorisées.

Les dispositifs d'éclairage situés dans le plan de toiture sont autorisés.

Les capteurs solaires seront intégrés aux pans de toiture, et non visibles depuis les espaces publics.

Hormis la dérogation des énergies renouvelables, les couvertures seront réalisées en tuile canal de terre cuite posées à courant et à couvert, ou de tuile mécanique profil canal.

Les tuiles de couvert seront de préférence de réemploi.

Les corniches anciennes seront restaurées et les corniches nouvelles seront reconstituées en pierre ou mortier de pierre type réhabilitation ou similaire.

Les génoises seront conservées et les nouvelles génoises seront conformes à l'environnement proche.

Les souches nouvelles seront enduites et, de préférence, surmontées d'un chaperon en tuiles.

Les dispositions ci-dessus sur les toitures ne sont pas applicables aux bâtiments publics.

□ Façades

Les façades (agglomération de béton, brique,...) seront enduites au mortier de chaux ou produits façades à base chaux, en favorisant des sables locaux, finition lissé ou taloché fin ou à « pierre-vue ». Les façades en pierre pourrons être mis en valeur en reprenant les joints des pierres sans faire d'enduit.

Les peintures peuvent éventuellement être acceptées, si elles respectent l'aspect environnant des constructions.

Les couleurs vives sont interdites.

Tous les éléments existants de qualité caractéristiques du bâti ancien seront conservés (tuiles de couvert, corniches, génoises, maçonnerie de façade en pierre de taille ou de blocage, même partielle, bandeaux, sculptures, modillons, entablements, culots, pilastres, encadrements, baies, linteaux, mascarons, balcons et balconnets, ferronneries anciennes, garde-corps, grilles, menuiseries et serrureries, contrevents, clôtures anciennes en pierre ou en ferronnerie).

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviale, les antennes apparents, ou paraboles en façade sont interdits.

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits est interdit.

□ Percements et menuiseries

Les baies anciennes seront conservées, éventuellement restituées, mais non obstruées.

Les baies nouvelles peuvent être autorisées dans la mesure où elles s'insèrent dans l'ordonnement des baies anciennes.

Lorsque la référence à des baies anciennes n'a pas sa raison d'être, les baies créées seront à dominante verticale : hauteur valant au minimum 1,5 fois la largeur.

Les menuiseries nouvelles seront préférentiellement en bois massif.

Peuvent être admises les menuiseries acier, aluminium laqué et PVC.

Les coffres des volets roulants ne seront pas apparents, ni en saillie.

❑ **LES ÉLÉMENTS RAJOUTÉS**

❑ **Capteurs solaires, blocs de climatisation, paraboles, ... :**

Les blocs de climatiseur, les paraboles ou tout autre élément rajouté en superstructure sont interdits. Les blocs de climatiseur doivent être intégrés au volume de la construction existante ou en projet.

Les capteurs solaires et les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis le domaine public. Ils ne peuvent en aucun cas être établis en superstructures sur les toitures.

❑ **Clôtures**

Les clôtures seront soit :

en maçonnerie de pierre sèche ou de blocage, d'une hauteur de deux mètres;

un soubassement bâti (hauteur minimale de 1 mètre) surmonté d'une grille métallique à barreaudage droit, la hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2 mètres , éventuellement doublé d'une haie végétale.

Les murets de clôture seront obligatoirement enduits selon les mêmes règles que pour les façades.

Leur aspect doit être harmonisé avec leur environnement. Elles doivent assurer la libre circulation des eaux de ruissellement.

Préalablement à la réalisation de clôture le long d'une route départementale, un arrêté d'alignement devra être sollicité auprès du Conseil Départemental. Les portails devront s'ouvrir vers l'intérieur de la parcelle ou être coulissants.

❑ **Abris démontables**

Les abris démontables (en bois ou en métal) sont autorisés jusqu'à une superficie maximale de 20 m² (murs extérieurs). L'implantation d'abris démontables est autorisée avec un retrait minimum de 0.5 m côté limite séparative afin de permettre la récupération des eaux pluviales et l'entretien de la construction. Les abris ne seront autorisés que sur la limite séparative arrière (fond de parcelle).

Article UA 12 - Stationnement des véhicules

Il est exigé :

- pour les réhabilitations d'un logement unique déjà existant : pas d'obligation
- pour les changements de destination en vue de création de logements nouveaux, ou pour toute réhabilitation de deux logements ou plus : une place de stationnement par logement.

Article UA 13 - Espaces libres et plantations

Les végétaux bordant le domaine public et les fonds voisins ne devront présenter aucun risque pour la santé humaine : non toxique, non cassante et blesante, non allergisante,... et non dégradante pour les chaussées.

Doivent être préservés ou restaurés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,

- les éléments patrimoniaux, écologiques et paysagers identifiés sur le plan de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU (sous réserve que cette identification soit reportée sur les pièces du PLU) :
- le petit patrimoine : les calvaires, les croix, les capelles, les fontaines et bassins, les puits, les murs en pierres sèches, les mazets en pierre, les noues.
- les continuités écologiques : les arbres isolés, boisements linéaires, ripisylves, haies ou réseaux de haies, les plantations d'alignement, les fossés, noues, roubines, mares, marais, roselières et zones humides.

SECTION III - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DES SOLS

Article UA 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Sans objet.

Article UA 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Toute construction doit respecter à minima la norme RT2012.

❑ **APPORTS SOLAIRES**

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages, pour les apports passifs de chaleur en hiver.

L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord.

Dans le cas de constructions avec des appartements traversants, l'orientation Nord / Sud est privilégiée à l'orientation Est-Ouest.

Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud.

Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été.

La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au Sud avec un maximum de vitrages proche de la verticale.

Article UA 16 - Obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques

La desserte interne de réseau de communication électronique devra être assurée, par tout moyen nécessaire (filaire ou autre).

II.2. CHAPITRE II - ZONE UB

□ CARACTÈRE DE LA ZONE

Elle recouvre les parties de faubourg, en prolongement du village anciens, où les constructions de style ancien sont moins denses et implantées en ordre moins continu.

La réglementation mise en place vise à favoriser la conservation de son caractère.

Une partie de la zone est soumise au risque inondation, défini par le PPRI.

Une partie de la zone est concernée par une zone de présomption archéologique.

Des éléments du patrimoine culturel ou écologique à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ont identifiés sur les plans de zonage.

SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits les sous-destinations suivantes de «autres activités des secteurs secondaire et tertiaire» :

- industrie ;
- entrepôt.

En outre, conformément aux articles R.151-30 et R.151-33, sont aussi interdits pour des raisons de cohérence avec le PADP et l'adaptation aux conditions particulières :

- le regroupement de caravanes et l'usage de caravane à des fins d'habitation;les installations légères de loisirs ;
- l'ouverture de carrière ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cinquante mètres carrés et/ou d'une profondeur de plus de deux mètres ;
- les bâtiments destinés à l'élevage autre que domestique ;
- les établissements nuisants non compatibles avec l'habitat ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement, sauf celles à usage d'exploitation agricole ou forestière.

Article UB 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières

Dans le secteur soumis au risque inondation, tout projet doit prendre en compte le risque, ne pas aggraver la situation existante et être conforme au PPRI en vigueur au moment de la demande.

Dans les secteurs identifiés sur le plan graphique concernés par l'atlas des zones inondables (AZI) mais hors PPRI :

- les établissements à caractère stratégique ou vulnérable sont interdits
- toutes les autres constructions devront respecter un seuil à +0,50m du terrain naturel.

Toute demande d'utilisation du sol, en particulier autorisations de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers, concernant les sites archéologiques de la liste ou situés dans une zone archéologique sensible telle que définie par l'article 3 de la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 les projets d'aménagement affectant le sous-sol y sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Des éléments du patrimoine culturel à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme ont identifiés sur les plans de zonage. Leur destruction ou transformation est interdite; leur mise en valeur dans leur intégrité physique et patrimoniale est obligatoire.

Les coupes ou abattages d'arbres, ainsi que les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié, en application de l'article L.151-19, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, ou de continuité écologique, devront être précédés d'une déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, alinéas g et h.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UB 3 - Accès et voirie

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit, les accès par les voies privées ou les voies communales sont privilégiés.

Si l'accès par une voie communale ou privée est impossible du fait de la topographie du terrain, l'accès peut être autorisé sur une route départementale sous réserve que le pétitionnaire sollicite une permission de voirie auprès du Conseil Départemental (en et hors agglomération), et que son accès soit adapté à la nature de l'opération projetée et aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Afin de garantir la sécurité des usagers, les accès aux routes départementales devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou pour les opérations d'ensemble.

La division des unités foncières constituées à la date de publication du PLU devra être accompagnée de la création d'une servitude de passage pour la desserte, via l'accès existant, des lots ainsi créés.

Si le terrain peut être desservi en utilisant une servitude de passage existante, aucun accès direct sur Route Départementale ne pourra être autorisé.

En aucun cas ces chaussées ne peuvent être inférieures à 3 mètres de largeur (hors stationnement) et un minimum de 5 mètres (hors stationnement) est fixé pour les voies à double sens.

Article UB 4 - Desserte par les réseaux

☐ **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.

☐ **EAUX USÉES**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux de piscines ne peuvent en aucun cas être déversées dans le réseau collectif d'assainissement.

☐ **EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant.

Tout projet doit respecter les prescriptions du schéma pluvial joint en annexe du présent **règlement PLU**.

☐ **ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau électrique. Les branchements aux réseaux électrique et téléphonique, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain ou encastrés.

☐ **DÉFENSE INCENDIE**

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie de l'Hérault (joint en annexe du présent règlement).

Article UB 5- Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des constructions doit être favorisée en alignement sur la voie publique. Elle peut cependant ne pas être continue. Si le bâtiment est en retrait, une clôture continue, formée d'un mur, ~~ou~~ d'un muret surmonté d'une grille rigide ~~ou d'une clôture ajourée en matériaux naturels et/ou végétales~~, dans l'alignement, est ~~obligatoire~~ préférable.

La hauteur totale de la clôture est de deux mètres maximum.

Les façades des nouvelles constructions après démolition devront obligatoirement respecter les règles ci-dessus. Cet alignement pourra donc, selon le cas, être différent de l'alignement d'origine.

Les débords de toiture peuvent être autorisés dans la mesure où le saillie ne dépasse pas 90 cm et que le point le plus bas se situe à au moins 3,50m du niveau de sol naturel de la voie publique.

Les piscines doivent être implantées à une distance au moins égale à un mètre (1 m) de la voie publique ou privée.

Article UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées soit en limite séparative, soit avec un recul d'au moins trois mètres.

Les piscines doivent être implantées à une distance au moins égale à un mètre (1 m) de la limite séparative.

Article UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sauf dans le cas spécifique de positionnement entre plusieurs voies publiques, les constructions sont obligatoirement accolées.

Article UB 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol maximale est de 0,8.

Article UB 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est comptée à partir du niveau du terrain naturel en façade sur rue (publique ou privée) jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus. Dans les cas de terrain pentu, seule la plus grande des hauteurs sur voie publique ou privée est à considérer. La hauteur sur fond privée n'est pas à considérer.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 (douze) mètres, sans pouvoir dépasser trois niveaux (R+2).

Article UB 11 - Aspect extérieur des constructions

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

Les façades arrières et latérales, ainsi que celles des annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

☐ **couvertures, toitures**

Les couvertures seront à une ou deux pentes, n'excédant pas 35%.

Les terrasses, les toits-terrasses et les « tropéziennes » sont autorisées mais n'excédant pas un tiers de la surface de la toiture et le garde-corps de la terrasse sera uniquement en mur plein. Les terrasses et tropéziennes doivent s'intégrer dans l'esthétique des façades environnantes.

Les chiens assis sont interdits.

Les fenêtres de toit, lucarnes, verrières et tabatières peuvent être autorisées.

Les dispositifs d'éclairage situés dans le plan de toiture sont autorisés.

Les capteurs solaires seront intégrés aux pans de toiture, et non visibles depuis les espaces publics.

Hormis la dérogation des énergies renouvelables, les couvertures seront réalisées en tuile canal de terre cuite posées à courant et à couvert, ou de tuile mécanique profil canal.

Les tuiles de couvert seront de préférence de réemploi.

Les corniches anciennes seront restaurées et les corniches nouvelles seront reconstituées en pierre ou mortier de pierre type réhabilitation ou similaire.

Les génoises seront conservées et les nouvelles génoises seront conformes à l'environnement proche.

Les souches nouvelles seront enduites et, de préférence, surmontées d'un chaperon en tuiles.

Les dispositions ci-dessus sur les toitures ne sont pas applicables aux bâtiments publics.

❑ **Façades**

Les façades (agglomération de béton, brique,...) seront ~~enrichies au mortier de chaux ou produits~~ **façades à base-chaux en enduit minéral**, en favorisant des sables locaux, finition lissé ou taloché fin ou à « pierre-vue » ou **gratté fin**. Les façades en pierre pourront être mis en valeur en reprenant les joints des pierres sans faire d'enduit.

Les peintures peuvent éventuellement être acceptées, si elles respectent l'aspect environnant des constructions.

Les couleurs vives sont interdites. **Des teintes soutenues pourront être admises ponctuellement si les teintes dominantes du bâti restent neutres et claires.**

Tous les éléments existants de qualité caractéristiques du bâti ancien seront conservés (tuiles de couvert, corniches, génoises, maçonnerie de façade en pierre de taille ou de blocage, même partielle, bandeaux, sculptures, modillons, entablements, culots, pilastres, encadrements, baies, linteaux, mascarons, balcons et balconnets, ferronneries anciennes, garde-corps, grilles, menuiseries et serrures, contrevents, clôtures anciennes en pierre ou en ferronnerie).

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviale, les antennes apparents, ou paraboles en façade sont interdits.

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits est interdit.

❑ **Percements et menuiseries**

Dans le cadre de travaux sur des bâtiments existants :

- Les baies anciennes seront conservées, éventuellement restituées, mais non obstruées.
- Les baies nouvelles peuvent être autorisées dans la mesure où elles s'insèrent dans l'ordonnement des baies anciennes.
- Lorsque la référence à des baies anciennes n'a pas sa raison d'être, les baies créées seront à dominante verticale : hauteur valant au minimum 1,5 fois la largeur.

Dans le cadre de nouvelles constructions :

- Les percements et ouvertures doivent présenter une harmonie d'ensemble, quant à leur aspect architectural, leur disposition et leur dimension.
- Ils doivent respecter le principe général d'un ordonnancement vertical et horizontal. Une sou-

plesse est admise pour les percements et ouvertures en rez-de-chaussée à condition qu'ils s'insèrent de façon harmonieuse sur l'ensemble bâti.

Les menuiseries nouvelles seront préférentiellement en bois massif.

Peuvent être admises les menuiseries acier, aluminium laqué et PVC.

Les coffres des volets roulants ne seront pas apparents, ni en saillie.

❑ **LES ÉLÉMENTS RAJOUTÉS**

❑ **Capteurs solaires, blocs de climatisation, paraboles,... :**

Les blocs de climatiseur, les paraboles ou tout autre élément rajouté en superstructure sont interdits. Les blocs de climatiseur doivent être intégrés au volume de la construction existante ou en projet.

Les capteurs solaires et les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis le domaine public. Ils ne peuvent en aucun cas être établis en superstructures sur les toitures.

❑ **Clôtures**

Les clôtures seront soit :

- en maçonnerie de pierre sèche ou de blocage, d'une hauteur de deux mètres ;
- un soubassement bâti (hauteur minimale de 1 mètre) surmonté d'une grille métallique à barreaudage droit, la hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2 mètres, éventuellement doublé d'une haie végétale ;

– une délimitation perméable et «légère» de type haie végétale ou ganivelle.

Les murets de clôture seront obligatoirement enduits selon les mêmes règles que pour les façades.

Leur aspect doit être harmonisé avec leur environnement. Elles doivent assurer la libre circulation des eaux de ruissellement.

Préalablement à la réalisation de clôture le long d'une route départementale, un arrêté d'alignement devra être sollicité auprès du Conseil Départemental. Les portails devront s'ouvrir vers l'intérieur de la parcelle ou être coulissants.

Dans le cadre d'un collectif générant 10 logements ou plus, les locaux accueillant les vélos, les ordures ménagères et les boîtes aux lettres, peuvent participer à la constitution des clôtures à condition qu'ils ne dépassent pas 2 mètres de hauteur.

□ Abris démontables

Les abris démontables (en bois ou en métal) sont autorisés jusqu'à une superficie maximale de 20 m² (murs extérieurs). L'implantation d'abris démontables est autorisée avec un retrait minimum de 0.5 m côté limite séparative afin de permettre la récupération des eaux pluviales et l'entretien de la construction. Les abris ne seront autorisés que sur la limite séparative arrière (fond de parcelle).

Article UB 12 - Stationnement des véhicules

Il est exigé :

- pour les réhabilitations d'un logement unique déjà existant : pas d'obligation
- pour les changements de destination en vue de création de logements nouveaux, ou pour toute réhabilitation de deux logements ou plus : une place de stationnement par logement.

Article UB 13 - Espaces libres et plantations

Les végétaux bordant le domaine public et les fonds voisins ne devront présenter aucun risque pour la santé humaine : non toxique, non cassante et blésante, non allergisante,... et non dégradante pour les chaussées.

Doivent être préservés ou restaurés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,

- les éléments patrimoniaux, écologiques et paysagers identifiés sur le plan de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU (sous réserve que cette identification soit reportée sur les pièces du PLU) :
- le petit patrimoine : les calvaires, les croix, les capitelles, les fontaines et bassins, les puits, les murs en pierres sèches, les mazets en pierre, les noues.
- les continuités écologiques : les arbres isolés, boisements linéaires, ripisylves, haies ou réseaux de haies, les plantations d'alignement, les fossés, noues, roudines, mares, marais, roselières et zones humides.

SECTION III - POSSIBILITÉS

D'OCCUPATION DES SOLS

Article UB 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Sans objet.

Article UB 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Toute construction doit respecter à minima la norme [RT2012 RE2020](#), [excepté pour les travaux de rénovation](#).

□ **APPORTS SOLAIRES**

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages, pour les apports passifs de chaleur en hiver.

L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord.

Dans le cas de constructions avec des appartements traversants, l'orientation Nord / Sud est privilégiée à l'orientation Est-Ouest.

Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud.

Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été.

La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au Sud avec un maximum de vitrages proche de la verticale.

Article UB 16 - Obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques

La desserte interne de réseau de communication électronique devra être assurée, par tout moyen nécessaire (filaire ou autre).

II.3. CHAPITRE II - ZONE UC

□ CARACTÈRE DE LA ZONE

Elle recouvre les zones d'urbanisation mixte où se mêlent habitat et activités, principalement réalisées sous formes de lotissements pavillonnaires.

Une partie de la zone est soumise au risque inondation, défini par le PPRI.

Une partie de la zone est concernée par une zone de présomption archéologique.

Des éléments du patrimoine culturel ou écologique à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ont identifiés sur les plans de zonage.

SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UC 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits les destinations suivantes :

- > Exploitation agricole et forestière (sauf extension limitée de l'existant, conformément à l'article 2)
- > dans «autres activités des secteurs secondaire et tertiaire», les sous-destinations suivantes :

- industrie ;
- entrepôt.

En outre, conformément aux articles R.151-30 et R.151-33, sont aussi interdits pour des raisons de cohérence avec le PADD et l'adaptation aux conditions particulières :

- le regroupement de caravanes et l'usage de caravane à des fins d'habitation; les installations légères de loisirs ;
- l'ouverture de carrière ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cinquante mètres carrés et/ou d'une profondeur de plus de deux mètres ;
- les bâtiments destinés à l'élevage autre que domestique ;
- les établissements nuisants non compatibles avec l'habitat ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement, sauf celles à usage d'exploitation agricole ou forestière.

ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans le secteur soumis au risque inondation, tout projet doit prendre en compte le risque, ne pas aggraver la situation existante et être conforme au PPRI en vigueur au moment de la demande.

Dans les secteurs identifiés sur le plan graphique concernés par l'atlas des zones inondables (AZI) mais hors PPRI :

- les établissements à caractère stratégique ou vulnérable sont interdits
- toutes les autres constructions devront respecter un seuil à +0,50m du terrain naturel.

L'extension limitée de bâtiments agricoles est autorisée sous réserve de l'existence de l'exploitation agricole à la date d'approbation du PLU, et dans la limite de 20% de l'emprise existante à la date d'approbation du PLU.

Toute demande d'utilisation du sol, en particulier autorisations de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers, concernant les sites archéologiques de la liste ou situés dans une zone archéologique sensible telle que définie par l'article 3 de la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 les projets d'aménagement affectant le sous-sol y sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Des éléments du patrimoine culturel à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont identifiés sur les plans de zonage. Leur destruction ou transformation est interdite; leur mise en valeur dans leur intégrité physique et patrimoniale est obligatoire.

Les coupes ou abatages d'arbres, ainsi que les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié, en application de l'article L.151-19, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, ou de continuité écologique, devront être précédés d'une déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, alinéas g et h.

Chaque opération de dix logements ou plus et/ou de plus de 5000m² d'emprise totale de l'opération est conditionnée à la réalisation de 30% minimum de logements sociaux.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UC 3 - Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstruable sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Le fonctionnement en impasse est interdit, chaque fois devant déboucher sur au moins une voie ouverte à la circulation publique.

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En aucun cas ces chaussées ne peuvent être inférieures à 3 mètres de largeur (hors stationnement) et un minimum de 5 mètres (hors stationnement) est fixé pour les voies à double sens.

Lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies, les accès sur les voies communales sont à privilégier, dès lors que les conditions de sécurité sont réunies. En cas d'impossibilité relevant de la topographie ou de la sécurité, un accès sur la route départementale pourra être admis, après l'obtention d'une permission de voirie délivrée par le Conseil Départemental. Les accès devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou les opérations d'ensemble.

❑ **PISTES CYCLABLES, CHEMINEMENTS PIÉTONNIERS ET STATIONNEMENTS**

La réalisation de pistes cyclables et de cheminement piétonniers et de places de stationnement

pourra être exigée pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs et faciliter le stationnement des véhicules.

Article UC 4 - desserte par les réseaux

❑ **EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable 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.

❑ **EAUX USÉES**

Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, si le réseau collectif existe à proximité et si le secteur est identifié dans le schéma directeur d'assainissement comme raccordable au réseau collectif. Dans le cas où le secteur est identifié comme non raccordable par le schéma directeur d'assainissement, l'assainissement autonome est possible s'il respecte les règles en vigueur.

Les eaux de piscines ne peuvent en aucun cas être déversées dans le réseau collectif d'assainissement.

❑ **EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant.

Tout projet doit tenir des écoulements préexistants des eaux pluviales depuis les espaces attenants. Le projet ne doit pas permettre l'envoi des eaux pluviales du domaine public vers le fond voisin, et si besoin, doit tout mettre en œuvre pour le déversement de ces eaux.

Tout projet doit respecter les prescriptions du schéma pluvial joint en annexe du présent [règlement](#) PLU.

❑ **ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique. Les branchements aux réseaux électrique et téléphonique, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain ou encastres.

❑ **DÉFENSE INCENDIE**

La défense contre l'incendie devra être assurée

par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie de l'Hérault (joint en annexe du présent règlement).

Article UC 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article UC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

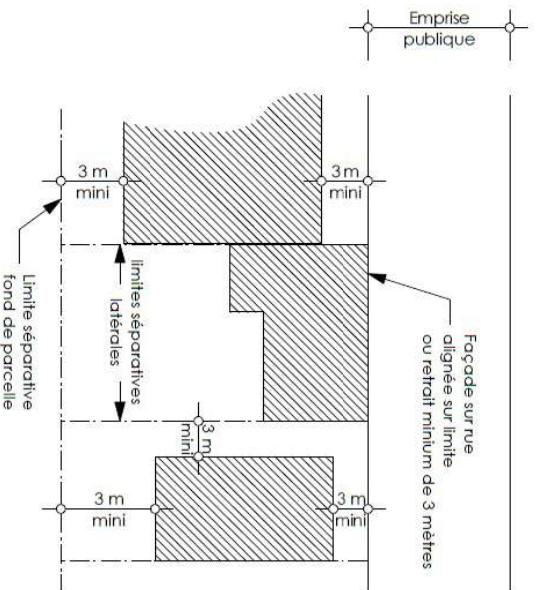
L'implantation des bâtiments par rapport à la voie publique est soit sur l'alignement ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, soit en retrait d'au moins trois mètres. (voir schéma à l'article 7)

Les piscines doivent être implantées à une distance au moins égale à un mètre (1 m) de la voie publique ou privée.

Article UC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments peuvent être implantés en limite de propriété, sauf en angle de rue. En cas de retrait, le recul doit être au moins égal à trois mètres.

Les piscines doivent être implantées à une distance au moins égale à un mètre (1 m) de la limite séparative.



Article UC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article UC 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol maximale est de 0,6.

Article UC 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est comptée à partir du niveau du terrain naturel en façade sur rue (publique ou privée) jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus. Dans les cas de terrain pentu, seule la plus grande des hauteurs sur voie publique ou privée est à considérer. La hauteur sur fond privée n'est pas à considérer.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres, avec 2 niveaux maximum (RDC+1).

Article UC 11 - Aspect extérieur des constructions

☐ **VOLUMÉTRIE ET GÉNÉRALITÉS**

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

La volumétrie des constructions doit être simple, en référence aux constructions traditionnelles locales.

La construction doit respecter la topographie du site et les déblais et remblais doivent être limités au maximum.

Le respect de l'environnement bâti ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci d'innovation et de qualité.

L'utilisation de matériaux novateurs et les concepts faisant appel aux énergies renouvelables sont bienvenus.

Les matériaux destinés à être enduits ne peuvent rester apparents sauf si leur appareillage fait l'objet d'un effet recherché et d'un jointoiement soigné.

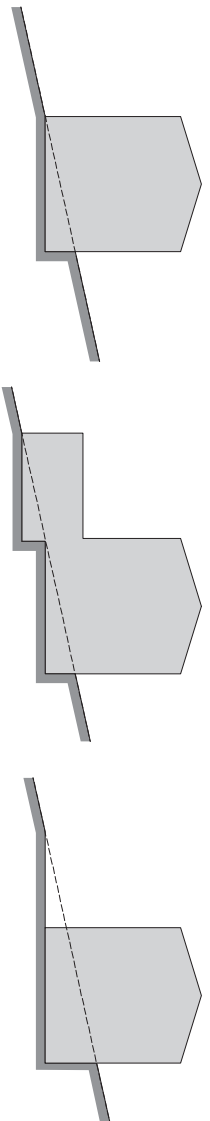
Toutes les constructions doivent constituer un ensemble cohérent présentant une unité de structure et de composition, elles sont conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

Les façades arrières et latérales, ainsi que celles des annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

L'usage du bois, en façade comme pour tout autre élément de la construction, est autorisé, partiellement ou en totalité.

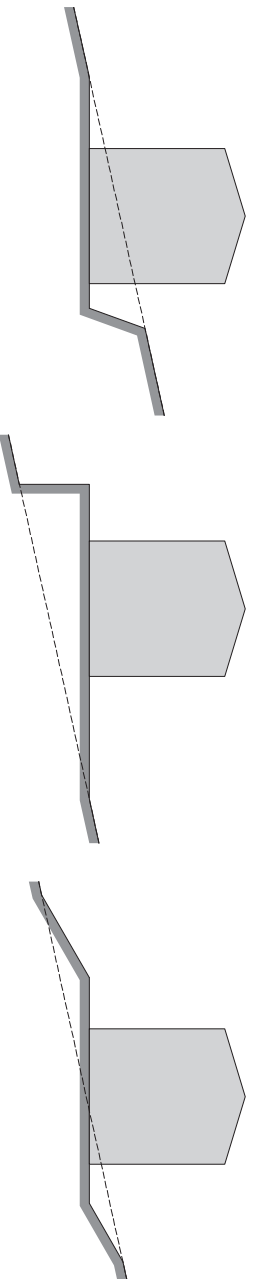
PRINCIPES AUTORISÉS

remblais ou déblais minimisés par rapport au volume de la construction



PRINCIPES NON AUTORISÉS

remblais ou déblais trop importants



❑ ÉLÉMENTS TECHNIQUES

Les canalisations, autres que les descentes d'eau pluviale, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits.

Les blocs de climatiseurs extérieurs ne doivent être visibles ni du domaine public ni des fonds voisins.

Les capteurs solaires (eau chaude sanitaire solaire et/ou panneaux photovoltaïques) ne peuvent être établis en superstructure sur les toitures. Il doivent être intégrés au volume de la construction existante ou en projet, en fonction de la composition architecturale de l'ensemble. Ils peuvent couvrir partiellement ou en totalité la toiture.

❑ TOITURES

Les toitures auront une pente maximale de 35 %.

Les toitures terrasses sont autorisées, partiellement ou en totalité. Les toitures terrasses inaccessibles seront de préférence végétalisées.

Les toitures seront avec couvertures en tuile canal de terre cuite posées à courant et à couvert, ou de tuile mécanique profil canal, sauf si elles sont composées de dispositifs solaires et/ou de toitures végétalisées.

Les tuiles neuves seront de couleur ocre nuancée.

❑ COULEURS

Les couleurs vives sont interdites en façade (menuiserie comprise) et toiture, sur tout type de support.

Des teintes soutenues pourront être admises ponctuellement si les teintes dominantes du bâti restent neutres et claires.

❑ CLÔTURES

Elles sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule de deux mètres (2 m) de hauteur;
- soit d'un soubassement bâti surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale, hauteur maximale totale 1,80m. Le soubassement doit rester hydrauliquement perméable. Hauteur maximale de 1,80m;
- soit d'un mur, enduit dès l'achèvement des travaux, d'une hauteur maximale de 1,80m.

Les murs de soutènement nécessaires à la tenue des terrains en pente ne sont pas comptés dans la clôture.

Les équipements publics peuvent déroger aux règles ci-dessus édictées sur les clôtures.

❑ Abris démontables

Les abris démontables (en bois ou en métal) sont autorisés jusqu'à une superficie maximale de 20 m² (murs extérieurs). L'implantation d'abris démontables est autorisée avec un retrait minimum de 0,5 m côté limite séparative afin de permettre la récupération des eaux pluviales et l'entretien de la construction. Les abris ne seront autorisés que sur la limite séparative arrière (fond de parcelle).

Article UC 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet et matérialisés.

Selon la destination de la construction, le nombre d'emplacements doit être au moins égal à :

- commerces, hôtels et restaurants, bureaux et activités: une place par vingt-cinq mètres carrés (25m²) de surface de plancher ;
- habitations : une place par logement pour des logements de surface de plancher inférieure à 70m² ; deux places par logement pour des logements de surface de plancher supérieure ou égale à 70m². Ces places doivent être ouvertes sur la voie publique. Ces emplacements ne pourront être transformés et devront rester affectés à l'usage de stationnement.

– En plus, dans le cadre d'opération d'ensemble des stationnements « visiteurs » doivent être ouverts au public (le long des voies, en « poches »,...) à compter de 1 place pour 2 logements.

☐ **Modalités d'application**

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article UC 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces libres doivent représenter au minimum 40% de l'unité foncière.

Un minimum de 30% de la surface libre, non imperméabilisée doit être maintenue. Au sein de ces espaces maintenus perméables, tout aménagement urbain doit recourir à des dispositifs de types pavés drainants ou à joints poreux, ou dalles alvéolées.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aire de services sont obligatoirement végétalisées.

~~L'imperméabilisation des espaces libres est interdite. Les dallages doivent être posés sur fond poreux.~~

Les haies seront de préférence constituées d'essences différentes et variées.

Les végétaux bordant le domaine public et les fonds voisins ne devront présenter aucun risque pour la santé humaine : non toxique, non cassante et blessante,...

sante,... et non dégradante pour les chaussées.

Les espaces non bâtis doivent comporter au moins un arbre de haut jet par cent mètres carrés.

Les arbres existants doivent être autant que possible conservés. Si un arbre doit être supprimé, il sera remplacé par deux sujets de même développement en taille adulte.

Doivent être préservés ou restaurés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,

– les éléments patrimoniaux, écologiques et paysagers identifiés sur le plan de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU (sous réserve que cette identification soit reportée sur les pièces du PLU) :

– le petit patrimoine : les calvaires, les croix, les capelles, les fontaines et bassins, les puits, les murs en pierres sèches, les mazets en pierre, les noues.

– les continuités écologiques : les arbres isolés, boisements linéaires, ripisylves, haies ou réseaux de haies, les plantations d'alignement, les fossés, noues, roubines, mares, marais, roselières et zones humides.

SECTION III - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DES SOLS

Article UC 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Sans objet.

Article UC 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Toute construction doit respecter à minima la norme ~~RT2012~~ **RE2020**, **excepté pour les travaux de rénovation.**

☐ **APPORTS SOLAIRES**

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages, pour les apports passifs de chaleur en hiver.

L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord.

Dans le cas de constructions avec des appartements traversants, l'orientation Nord / Sud est pri-

viégée à l'orientation Est-Ouest.

Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud.

Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été.

La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au Sud avec un maximum de vitrages proche de la verticale.

Article UC 16 - Obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques

La desserte interne de réseau de communication électronique devra être assurée, par tout moyen nécessaire (filaire ou autre).

II.4. CHAPITRE IV - ZONE UE

❑ CARACTÈRE DE LA ZONE

Elle concerne des zones d'activités destinées aux activités d'industrie, d'artisanat, de commerces et de services.

SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UE 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits les destinations suivantes :

> Exploitation agricole et forestière, sauf celles existantes, conformément à l'article 2

> Habitation, sauf liée à un équipement public ou à une activité (gardienage, logement de fonction)

En outre, conformément aux articles R.151-30 et R.151-33, sont aussi interdits pour des raisons de cohérence avec le PADP et l'adaptation aux conditions particulières :

- le regroupement de caravanes et l'usage de caravane à des fins d'habitation;
- les constructions à usage d'habitation autre que celles admises dans l'article 2
- l'ouverture de carrière
- les installations légères de loisirs
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cent mètres carrés d'un profondeur de plus de deux mètres.

Article UE 2 - Occupations et Utilisations du

Sol soumises à conditions particulières

Le maintien ainsi que l'extension des exploitations déjà existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées.

Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que :

- si elles sont liées et nécessaires aux activités;
- si elles sont destinées au logement de personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone;

- si la surface de plancher n'excède pas un maximum de 120m², positionné à l'étage (en R+1) ;
- si elles sont réalisées simultanément ou postérieurement aux établissements qui y sont liés.

Il ne peut être autorisé qu'un seul logement par activité (considéré en unité foncière de l'entreprise).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UE 3 - Accès et voirie

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit, les accès par les voies privées ou les voies communales sont privilégiés.

Si l'accès par une voie communale ou privée est impossible du fait de la topographie du terrain, l'accès peut être autorisé sur une route départementale sous réserve que le pétitionnaire sollicite une permission de voirie auprès du Conseil Départemental (en et hors agglomération), et que son accès soit adapté à la nature de l'opération projetée et aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Afin de garantir la sécurité des usagers, les accès aux routes départementales devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou pour les opérations d'ensemble.

La division des unités foncières constituées à la date de publication du PLU devra être accompagnée de la création d'une servitude de passage pour la desserte, via l'accès existant, des lots ainsi créés.

Si le terrain peut être desservi en utilisant une servitude de passage existante, aucun accès direct sur Route Départementale ne pourra être autorisé.

En aucun cas ces chaussées ne peuvent être inférieures à 3 mètres de largeur (hors stationnement) et un minimum de 5 mètres (hors stationnement) est fixé pour les voies à double sens.

Caractéristiques minimales pour les voies et accès à créer et qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie :

- Largeur de chaussée, par sens de circulation : 3 mètres hors stationnement ;
- Force portante pour un véhicule de 160 kilo Newtons ;
- Rayon intérieur : 11 mètres ;
- Sur largeur $S=15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètre de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres ;
- Pente inférieure à 15%.

Caractéristiques pour les voie et accès qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les bâtiments dont le plancher bas est à plus de 8 mètres :

- Longueur minimale : 10 mètres ;
- Largeur : 4 mètres hors stationnement ;
- Pente inférieure à 10% ;
- Résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface circulaire de 0,20 mètres de diamètre.

Article UE 4 - Desserte par les réseaux

☐ **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.

☐ **EAUX USÉES**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, si le zonage d'assainissement collectif l'impose.

☐ **EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant.

Tout projet doit respecter les prescriptions du schéma pluvial joint en annexe du présent [règlement PLU](#).

☐ **ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau électrique. Les branchements aux réseaux électrique et téléphonique, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain ou encastrés.

☐ **DÉFENSE INCENDIE**

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie de l'Hérault (joint en annexe du présent règlement).

Article UE 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article UE 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des bâtiments par rapport à la voie publique est en retrait d'au moins cinq mètres. Ce retrait est porté à 15m au droit des routes départementales.

Article UE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins d'être édifiés en limite séparative, les bâtiments respecteront un recul de 3m par rapport à la limite.

Article UE 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions doivent être soit accolées soit séparées d'au moins 5 mètres (pour la desserte de véhicule de protection incendie et de sécurité).

Article UE 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

Article UE 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est comptée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment (point haut du bâtiment en toiture terrasse ou faîtage pour une pente de toiture), ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus. Les ouvrages de production d'énergie renouvelable sont à prendre en compte dans la hauteur totale.

En UE, la hauteur maximale des constructions est fixée à dix mètres, sauf exception liée à la pré-existence d'un bâtiment de plus grande hauteur. Dans ce cas, la hauteur maximale est la hauteur du bâtiment existant.

Article UE 11 - Aspect extérieur des Constructions

Toutes les constructions doivent constituer un ensemble cohérent présentant une unité de structure et de composition.

Les matériaux destinés à être enduits ne peuvent rester apparents sauf si leur appareillage fait l'objet d'un effet recherché et d'un jointolement soigné.

Les façades arrières et latérales, ainsi que celles des annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les éléments architecturaux, les enseignes, l'image de l'entreprise ou de l'activité sont autorisés sous réserve d'une intégration soignée dans le site et du respect des prescriptions architecturales définies dans le présent règlement et dans le plan d'aménagement et de développement durable.

Les canalisations autres que les descentes d'eau pluviales, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits.

Les blocs de climatiseurs extérieurs ne doivent pas être visibles du domaine public.

Les capteurs solaires ne peuvent être établis en superstructures sur les toitures. Il doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble.

☐ **CLÔTURES**

Elles sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule de deux mètres (2 m) de hauteur
- soit d'un soubassement bâti surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale, hauteur maximale totale 1,80m. Le soubassement doit rester hydrauliquement perméable. Hauteur maximale de 1,80m.

- soit d'un mur, enduit dès l'achèvement des travaux, d'une hauteur maximale de 1,80m.

Les murs de soutènement nécessaires à la tenue des terrains en pente ne sont pas comptés dans la clôture.

Les équipements publics peuvent déroger aux règles ci-dessus édictées sur les clôtures.

Les haies sont de préférence constituées d'essences différentes et variées.

Article UE 12 - Stationnement des Véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de vingt cinq mètres carrés par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.

Selon la destination de la construction, le nombre d'emplacements doit être au moins égal à :

- commerces, hôtels et restaurants, bureaux et activités: une place par cinquante mètres carrés de surface de plancher, avec un minimum de trois places ;
- habitations : deux places par logement.

☐ **Modalités d'application**

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article UE 13 - Espaces libres et Plantations

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les accès, les cheminements, les surfaces imperméabilisées, les équipements et les plantations et si nécessaire les clôtures.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aire de services sont obligatoirement végétalisées et entretenues. Elles représentent au moins un tiers de la superficie totale du terrain.

La densité des plantations doit être au minimum, pour cent mètres carrés d'espace végétalisé, de six arbres de haut jet.

Les aires de stationnement publiques ou privées doivent être plantées à raison d'un arbre minimum pour deux emplacements. Ces arbres sont répartis harmonieusement sur l'aire de stationnement.

Les aires de stockage ou d'entreposage extérieures seront impérativement situées en arrière des parcelles et devront être dissimulées par la masse du bâtiment principal et par un principe d'écran végétal ou bâti d'une hauteur minimale de 2,50m.

Les essences d'arbres, arbustes, haies, massifs seront de préférence d'espèces locales.

Les végétaux bordant le domaine public et les fonds voisins ne devront présenter aucun risque pour la santé humaine : non toxique, non cassante et blessante,... et non dégradante pour les chaussées.

SECTION III - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DES SOLS

Article UE 14 - Possibilités maximales d'Occupation des Sols

Sans objet.

Article UE 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Toute construction doit respecter à minima la norme RT2012, classement selon la destination du bâtiment.

☐ APPORTS SOLAIRES

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages, pour les apports passifs de chaleur en hiver.

L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord.

Dans le cas de constructions avec des appartements traversants, l'orientation Nord / Sud est privilégiée à l'orientation Est-Ouest.

Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud.

Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été.

La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au Sud avec un maximum de vitrages proche de la verticale.

Article UE 16 - Obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques

La desserte interne de réseau de communication électronique devra être assurée, par tout moyen nécessaire (filaire ou autre).

II.5. CHAPITRE **++ V** - ZONE UEP

❑ **CARACTÈRE DE LA ZONE**

C'est une zone destinée à des équipements publics.

Des adaptations mineures aux articles 3 à 14 sont autorisées dans la mesure où elles sont rendues nécessaires par l'objet même de l'équipement public projeté.

Des éléments du patrimoine culturel (L.151-19) ou écologique (L.151-23) à préserver au titre du Code de l'Urbanisme ont identifiés sur les plans de zonage.

SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UEP 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits les destinations suivantes :

- > Exploitation agricole et forestière
- > Habitation, sauf liée à un équipement public (gardienage, logement de fonction)
- > Commerce et activités de service
- > Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire»
 - En outre, conformément aux articles R.151-30 et R.151-33, sont aussi interdits pour des raisons de cohérence avec le PADD et l'adaptation aux conditions particulières :
 - le regroupement de caravanes et l'usage de caravane à des fins d'habitation;
 - les installations légères de loisirs ;
 - l'ouverture de carrière ;
 - les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cent mètres carrés d'un promoteur de plus de deux mètres ;
 - les bâtiments destinés à l'élevage autre que domestique ;
 - les établissements nuisants non compatibles avec l'habitat ;
 - les installations classées au titre de la protection de l'environnement, sauf si elles sont liées à un équipement public.

Article UEP 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

L'habitat est possible uniquement pour un logement de fonction lié à un équipement public autorisé dans la zone.

Des éléments du patrimoine culturel à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont identifiés sur les plans de zonage. Leur destruction ou transformation est interdite; leur mise en valeur dans leur intégrité physique et patrimoniale est obligatoire.

Les coupes ou abattements d'arbres, ainsi que les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié, en application de l'article L.151-19, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, ou de continuité écologique, devront être précédés d'une déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, alinéas g et h.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article UEP 3 - Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Les constructions doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En aucun cas ces chaussées ne peuvent être inférieures à 3 mètres de largeur (hors stationnement)

et un minimum de 5 mètres (hors stationnement) est fixé pour les voies à double sens.

Lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies, les accès sur les voies communales sont à privilégier, dès lors que les conditions de sécurité sont réunies. En cas d'impossibilité relevant de la topographie ou de la sécurité, un accès sur la route départementale pourra être admis, après l'obtention d'une permission de voirie délivrée par le Conseil Départemental. Les accès devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou les opérations d'ensemble.

Caractéristiques minimales pour les voies et accès qui permettent l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, à adapter en fonction de l'équipement public et de son classement.

Article UEP 4 - Desserte par les réseaux

❑ **EAU POTABLE**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable 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.

❑ **EAUX USÉES**

Toute construction qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement s'il existe à proximité. Se référer au zonage d'assainissement collectif.

❑ **EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant.

Tout projet doit tenir des écoulements préexistants des eaux pluviales depuis les espaces attenants. Le projet ne doit pas permettre l'envoi des eaux pluviales du domaine public vers le fond voisin, et si besoin, doit tout mettre en œuvre pour le dévoiement de ces eaux.

Tout projet doit respecter les prescriptions du schéma pluvial joint en annexe du présent **règlement PLU**.

❑ **ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique. Les branchements aux réseaux électrique et téléphonique, tant sur le domaine public

que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain ou encastrés.

❑ **DÉFENSE INCENDIE**

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie de l'Hérault (joint en annexe du présent règlement).

Article UEP 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article UEP 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des bâtiments par rapport à la voie publique est soit sur l'alignement ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, soit en retrait d'au moins trois mètres.

Article UEP 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A moins d'être édifiés en limite séparative, les bâtiments respecteront un recul de 3m par rapport à la limite.

Article UEP 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article UEP 9 - Emprise au sol

Non réglementée.

Article UEP 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est comptée à partir du niveau du terrain naturel en façade sur rue (publique ou privée) jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus.

En UEP, la hauteur maximale des constructions est fixée à douze mètres.

Article UEP 11 - Aspect extérieur des constructions

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

Les façades arrières et latérales, ainsi que celles des annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Pour un ravalement, ou une rénovation sans modification notable ni changement de destination, d'une construction existante, les façades doivent être traitées dans le respect de leurs caractéristiques architecturales et techniques propres.

L'architecture contemporaine, l'utilisation de matériaux novateurs et les concepts faisant appel aux énergies renouvelables sont bienvenus.

Les matériaux destinés à être enduits ne peuvent rester apparents sauf si leur appareillage fait l'objet d'un effet recherché et d'un jointoiement soigné.

Les travaux, installations et aménagements, tels que définis supra, devront être précédés d'une déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, alinéas g et h.

❑ CLÔTURES

Elles sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule de deux mètres (2 m) de hauteur
- soit d'un soubassement bâti surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale, hauteur maximale totale 1,80m. Le soubassement doit rester hydrauliquement perméable. Hauteur maximale de 1,80m.
- soit d'un mur, enduit dès l'achèvement des travaux, d'une hauteur maximale de 1,80m.

Les murs de soutènement nécessaires à la tenue des terrains en pente ne sont pas comptés dans la clôture.

Les haies sont préférentiellement constituées d'essences différentes et variées.

Selon les besoins de l'équipement public, il peut être dérogé aux règles sur les clôtures, notamment sur le secteur du cimetière.

Article UEP 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de vingt cinq mètres carrés par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.

Article UEP 13 - Espaces libres et plantations

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les accès, les cheminements, les équipements et les plantations et les clôtures si elles sont nécessaires.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de services sont obligatoirement végétalisées. Elles représentent au moins un tiers de la superficie totale du terrain. L'imperméabilisation des espaces libres est interdite. Les dallages doivent être posés sur fond poreux.

La densité des plantations doit être au minimum, pour cent mètres carrés d'espace végétalisé, de six arbres de haut jet.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre minimum pour deux emplacements. Ces arbres sont répartis harmonieusement sur l'aire de stationnement.

Les essences d'arbres, arbustes, haies, massifs seront de préférence d'espèces locales.

Les végétaux bordant le domaine public et les fonds voisins ne devront présenter aucun risque pour la santé humaine : non toxique, non cassante et blesante,... et non dégradante pour les chaussées.

Doivent être préservés ou restaurés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les éléments patrimoniaux, écologiques et paysagers identifiés sur le plan de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU (sous réserve que cette identification soit reportée sur les pièces du PLU) :

- Le petit patrimoine : les calvaires, les croix, les fontaines et bassins, les puits, les murs en pierres sèches, les mazets en pierre, les noues, béals et martelières.
- Les continuités écologiques : les arbres isolés, boisements linéaires, ripisylves, haies ou réseaux de haies, les plantations d'alignement, les fossés, noues, roubines, mares, marais, roselières et zones humides.

Les travaux, installations et aménagements, tels que définis supra, devront être précédés d'une déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, alinéas g et h.

SECTION III - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DES SOLS

Article UEP 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Sans objet.

Article UEP 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

En UEP, toute construction doit respecter à minima la norme RT2012.

❑ **APPORTS SOLAIRES**

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages, pour les apports passifs de chaleur en hiver.

L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord.

Dans le cas de constructions avec des appartements traversants, l'orientation Nord / Sud est privilégiée à l'orientation Est-Ouest.

Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud.

Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été.

La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au Sud avec un maximum de vitrages proche de la verticale.

Article UEP 16 - Obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques

En UEP, la desserte interne de réseau de communication électronique devra être assurée, par tout moyen nécessaire (filaire ou autre).

TITRE III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE

III.1. CHAPITRE I - ZONE AU

❑ CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit de zones destinées à une urbanisation future dont la destination est l'habitation et les activités compatibles avec l'habitat, urbanisable uniquement sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, dans le respect des prescriptions données dans le PADD et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Une partie de la zone est concernée par une zone de présomption archéologique.

Elle comprend :

- les secteurs I-AU, urbanisables immédiatement car les réseaux sont suffisants à la périphérie immédiate, sous forme d'une opération d'ensemble sur chacun des secteurs;
- le secteur O-AU urbanisables dans une deuxième phase après réalisation et mise à niveaux des réseaux, sous forme d'une opération d'ensemble sur chacun des secteurs et sous réserve que les dents creuses de la zone urbaine soient occupées à 50% minimum (selon constat fait dans le rapport de présentation à la date d'approbation du PLU). Ces secteurs seront ouverts par la voie d'une modification du PLU ou une procédure équivalente.

SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits les destinations suivantes :

- > Exploitation agricole et forestière (sauf extension limitée de l'existant, conformément à l'article 2)
- > dans «autres activités des secteurs secondaire et tertiaire», les sous-destinations suivantes :

- industrie ;
- entrepôt.

En outre, conformément aux articles R.151-30 et R.151-33, sont aussi interdits pour des raisons de cohérence avec le PADD et l'adaptation aux conditions particulières :

- le regroupement de caravanes et l'usage de caravane à des fins d'habitation;
- les installations légères de loisirs ;

- l'ouverture de carrière ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cinquante mètres carrés et/ou d'une profondeur de plus de deux mètres ;
- les bâtiments destinés à l'élevage autre que domestique ;
- les établissements nuisants non compatibles avec l'habitat ;
- les installations classées au titre de la protection de l'environnement, sauf celles à usage d'exploitation agricole ou forestière.

Article AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Dans les secteurs identifiés sur le plan graphique concernés par l'atlas des zones inondables (AZI) mais hors PPRI :

- les établissements à caractère stratégique ou vulnérable sont interdits
- toutes les autres constructions devront respecter un seuil à +0,50m du terrain naturel.

Chaque secteur peut être ouvert à l'urbanisation sous réserve d'une opération d'ensemble sur le secteur considéré. Cette autorisation globale n'interdit pas le phasage de la réalisation du dit secteur.

Chaque secteur doit respecter les prescriptions du PADD et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

En outre, chaque secteur est conditionné à la réalisation de 30% minimum de logements sociaux.

En outre, en secteur O-AU, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée :

- à la réalisation à 70% des secteurs I-AU (réalisation considérée au stade des permis de construire accordés),
- à la capacité des réseaux,
- à l'utilisation d'au moins 50% des dents creuses de la zone urbaine à la date d'approbation du PLU (selon constat fait dans le rapport de présentation),
- à une modification du PLU (ou une procédure équivalente).

Toute demande d'utilisation du sol, en particulier autorisations de construire, de lotir, de démolir, d'installations et travaux divers, concernant les sites archéologiques de la liste ou situés dans une zone archéologique sensible telle que définie par

l'article 3 de la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 les projets d'aménagement affectant le sous-sol y sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Les coupes ou abattements d'arbres, ainsi que les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié, en application de l'article L.151-19, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager, devront être précédés d'une déclaration préalable, conformément aux dispositions de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, alinéas g et h.

L'extension limitée de bâtiments agricoles est autorisée sous réserve de l'existence de l'exploitation agricole à la date d'approbation du PLU, et dans la limite de 20% de l'emprise existante à la date d'approbation du PLU.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article AU 3 - Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstruable sauf si son propriétaire obtient un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination et à l'importance des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

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

Le fonctionnement en impasse est interdit, chaque fois devant déboucher sur au moins une voie ouverte à la circulation publique.

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination, notamment quand elles entraînent des manœuvres de véhicules lourds et encombrants. Ces caractéristiques doivent également répondre aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

En aucun cas ces chaussées ne peuvent être infé-

rieures à 3 mètres de largeur (hors stationnement) et un minimum de 5 mètres (hors stationnement) est fixé pour les voies à double sens.

Lorsque le terrain est bordé par plusieurs voies, les accès sur les voies communales sont à privilégier, dès lors que les conditions de sécurité sont réunies. En cas d'impossibilité relevant de la topographie ou de la sécurité, un accès sur la route départementale pourra être admis, après l'obtention d'une permission de voirie délivrée par le Conseil Départemental. Les accès devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou les opérations d'ensemble.

❑ PISTES CYCLABLES, CHEMINEMENTS PIÉTONNIERS ET STATIONNEMENTS

La réalisation de pistes cyclables et de cheminement piétonniers et de places de stationnement pourra être exigée pour permettre soit la création de liaisons nouvelles ou le prolongement de liaisons existantes, soit la desserte d'équipements collectifs et faciliter le stationnement des véhicules.

Article AU 4 - desserte par les réseaux

❑ EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable 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.

❑ EAUX USÉES

Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux de piscines ne peuvent en aucun cas être déversées dans le réseau collectif d'assainissement.

❑ EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant.

Tout projet doit tenir des écoulements préexistants des eaux pluviales depuis les espaces attenants. Le projet ne doit pas permettre l'envoi des eaux pluviales du domaine public vers le fond voisin, et si besoin, doit tout mettre en œuvre pour le dévoiement de ces eaux.

Tout projet doit respecter les prescriptions du schéma pluvial joint en annexe du présent [règlement](#) PLU.

❑ **ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE**

Toute construction doit être raccordée au réseau électrique. Les branchements aux réseaux électrique et téléphonique, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain ou encastrés.

❑ **DÉFENSE INCENDIE**

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie de l'Hérault (joint en annexe du présent règlement).

Article AU 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

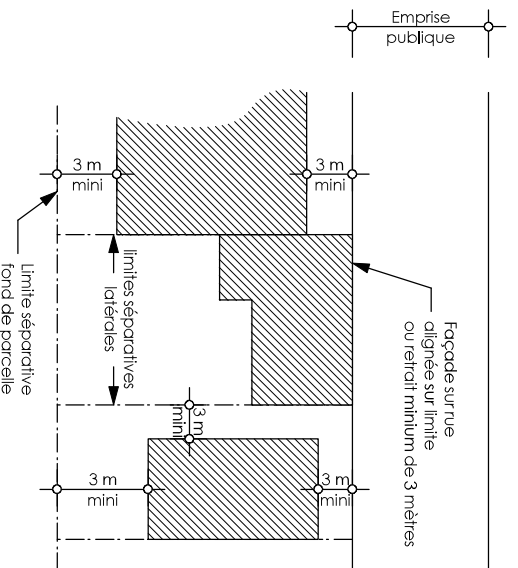
L'implantation des bâtiments par rapport à la voie publique est soit sur l'alignement ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, soit en retrait d'au moins trois mètres. (voir schéma à l'article 7)

Les piscines doivent être implantées à une distance au moins égale à un mètre (1 m) de la voie publique ou privée.

Article AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments peuvent être implantés en limite de propriété, sauf en angle de rue. En cas de retrait, le recul doit être au moins égal à trois mètres.

Les piscines doivent être implantées à une distance au moins égale à un mètre (1 m) de la limite séparative.



Article AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementée.

Article AU 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol maximale est de 0,6.

Article AU 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est comptée à partir du niveau du terrain naturel en façade sur rue (publique ou privée) jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus. Dans les cas de terrain pentu, seule la plus grande des hauteurs sur voie publique ou privée est à considérer. La hauteur sur fond privée n'est pas à considérer.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres, avec 2 niveaux maximum (RDC + 1).

Article AU 11 - Aspect extérieur des constructions

❑ **VOLUMÉTRIE ET GÉNÉRALITÉS**

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

La volumétrie des constructions doit être simple, en référence aux constructions traditionnelles locales.

La construction doit respecter la topographie du site et les déblais et remblais doivent être limités au maximum.

Le respect de l'environnement bâti ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci d'innovation et de qualité.

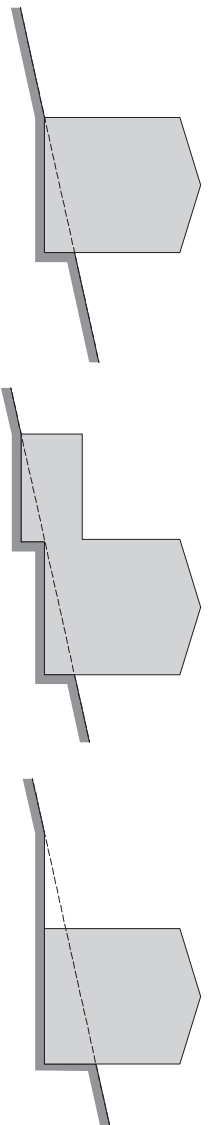
L'utilisation de matériaux novateurs et les concepts faisant appel aux énergies renouvelables sont bienvenus.

Les matériaux destinés à être enduits ne peuvent rester apparents sauf si leur appareillage fait l'objet d'un effet recherché et d'un jointoiement soigné.

Toutes les constructions doivent constituer un ensemble cohérent présentant une unité de structure et de composition, elles sont conçues en fonction du caractère du site, de façon à s'insérer dans la structure existante et à s'harmoniser avec leur environnement architectural et paysager.

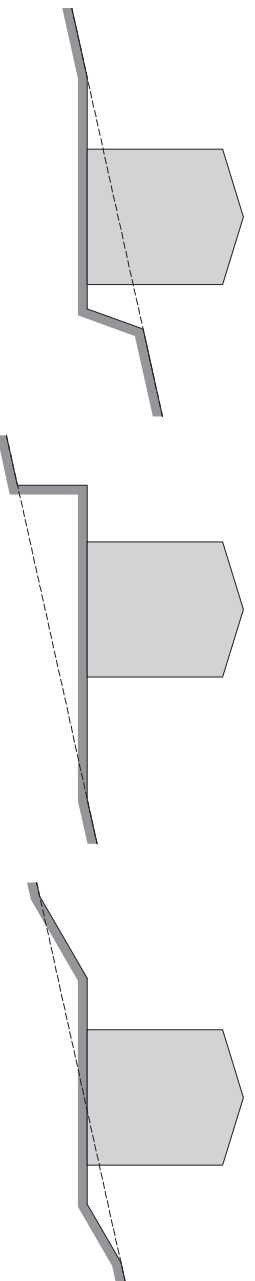
PRINCIPES AUTORISES

remblais ou déblais minimisés par rapport au volume de la construction



PRINCIPES NON AUTORISES

remblais ou déblais trop importants



Les façades arrières et latérales, ainsi que celles des annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

L'usage du bois, en façade comme pour tout autre élément de la construction, est autorisé, partiellement ou en totalité.

❑ ÉLÉMENTS TECHNIQUES

Les canalisations, autres que les descentes d'eau pluviale, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits.

Les blocs de climatiseurs extérieurs ne doivent être visibles ni du domaine public ni des fonds voisins.

Les capteurs solaires (eau chaude sanitaire solaire et/ou panneaux photovoltaïques) ne peuvent être établis en superstructure sur les toitures. Il doivent être intégrés au volume de la construction existante ou en projet, en fonction de la composition architecturale de l'ensemble. Ils peuvent couvrir partiellement ou en totalité la toiture.

❑ TOITURES

Les toitures auront une pente maximale de 35 %.

Les toitures, terrasses sont autorisées, partiellement ou en totalité. Les toitures terrasses inaccessibles seront de préférence végétalisées.

Les toitures seront avec couvertures en tuile canal de terre cuite posées à courant et à couvert, ou de tuile mécanique profil canal, sauf si elles sont

composées de dispositifs solaires et/ou de toitures végétalisées.

Les tuiles neuves seront de couleur ocre nuancée.

❑ COULEURS

Les couleurs vives sont interdites en façade (menuiserie comprise) et toiture, sur tout type de support.

❑ CLÔTURES

Elles sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule de deux mètres (2 m) de hauteur
- soit d'un soubassement bâti surmonté d'une grille ou grillage, doublé d'une haie végétale, hauteur maximale totale 1,80m. Le soubassement doit rester hydrauliquement perméable. Hauteur maximale de 1,80m.
- soit d'un mur, enduit dès l'achèvement des travaux, d'une hauteur maximale de 1,80m.

Les murs de soutènement nécessaires à la tenue des terrains en pente ne sont pas comptés dans la clôture.

Les équipements publics peuvent déroger aux règles ci-dessus édictées sur les clôtures.

❑ Abris démontables

Les abris démontables (en bois ou en métal) sont autorisés jusqu'à une superficie maximale de 20 m² (murs extérieurs). L'implantation d'abris dé-

montables est autorisée avec un retrait minimum de 0.5 m côté limite séparative afin de permettre la récupération des eaux pluviales et l'entretien de la construction. Les abris ne seront autorisés que sur la limite séparative arrière (fond de parcelle).

Article AU 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet et matérialisés.

Selon la destination de la construction, le nombre d'emplacements doit être au moins égal à :

- commerces, hôtels et restaurants, bureaux et activités: une place par vingt-cinq mètres carrés (25m²) de surface de plancher ;
- habitations : une place par logement pour des logements de surface de plancher inférieure à 70m² ; deux places par logement pour des logements de surface de plancher supérieure ou égale à 70m². Ces places doivent être ouvertes sur la voie publique. Ces emplacements ne pourront être transformés et devront rester affectés à l'usage de stationnement.

- En plus, dans le cadre d'opération d'ensemble des stationnements « visiteurs » doivent être ouverts au public (le long des voies, en « poches »,...) à compter de 1 place pour 2 logements.

☐ **Modalités d'application**

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Article AU 13 - Espaces libres et plantations

Un minimum de 30% de surface non imperméabilisée doit être maintenue.

Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aire de services sont obligatoirement végétalisées.

L'imperméabilisation des espaces libres est interdite. Les dallages doivent être posés sur fond poreux.

Les végétaux bordant le domaine public et les fonds voisins ne devront présenter aucun risque pour la santé humaine : non toxique, non cassante et bles-sante,... et non dégradante pour les chaussées.

Les espaces non bâtis doivent comporter au moins un arbre de haut jet par cent mètres carrés.

Les haies seront de préférence constituées d'essences différentes et variées et locales.

Les arbres existants doivent être autant que possible conservés. Si un arbre doit être supprimé, il sera remplacé par deux sujets de même développement en taille adulte.

Doivent être préservés ou restaurés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,

les éléments patrimoniaux, écologiques et paysagers identifiés sur le plan de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU (sous réserve que cette identification soit reportée sur les pièces du PLU) :

le petit patrimoine : les calvaires, les croix, les capiteilles, les fontaines et bassins, les puits, les murs en pierres sèches, les mazets en pierre, les noues.

les continuités écologiques : les arbres isolés, boisements linéaires, ripisylves, haies ou réseaux de haies, les plantations d'alignement, les fossés, noues, roubines, mares, marais, roselières et zones humides.

SECTION III - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DES SOLS

Article AU 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Sans objet.

Article AU 15 - Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Toute construction doit respecter à minima la norme RT2012.

☐ **APPORTS SOLAIRES**

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages, pour les apports passifs de chaleur en hiver.

L'orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l'orientation Nord.

Dans le cas de constructions avec des appartements traversants, l'orientation Nord / Sud est privilégiée à l'orientation Est-Ouest.

Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud.

Des protections solaires devront être proposées pour le confort d'été.

La création d'une véranda ou d'une serre est privilégiée au Sud avec un maximum de vitrages proche de la verticale.

Article AU 16 - Obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques

La desserte interne de réseau de communication électronique devra être assurée, par tout moyen nécessaire (filaire ou autre).

TITRE IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

IV.1. CHAPITRE I - ZONE A

□ CARACTÈRE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à protéger en raison de son potentiel agricole.

Elle comprend des secteurs :

- AC, à vocation agricole où les constructions à vocation agricole sont autorisées, et où certaines constructions sont parfois déjà existantes ;

- A0 où toute construction est interdite en raison de l'intérêt paysager particulier lié à l'utilisation agricole.

Des éléments du patrimoine culturel ou écologique à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ont identifiés sur les plans de zonage.

Une partie de la zone est soumise au risque inondation, défini par le PPRI.

Une partie de la zone est concernée par une zone d'intérêt patrimonial.

SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En tout secteur (AC et A0) sont interdits les destinations suivantes :

- > habitation (sauf extension de l'existant et/ou lié à une activité agricole, conformément à l'article 2)

- > commerce et activités de service

- > autres activités des secteurs secondaire et tertiaire

En outre, conformément aux articles R.151-30 et R.151-33, sont aussi interdits pour des raisons de cohérence avec le PADD et l'adaptation aux conditions particulières :

- le regroupement de caravanes et l'usage de caravane à des fins d'habitation;
- les installations légères de loisirs ;
- l'ouverture de carrière ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cinquante mètres carrés et/ou d'une profondeur de plus de deux mètres ;

- les installations classées au titre de la protection de l'environnement, sauf celles à usage d'exploitation agricole ou forestière ;

- les carrières ;

- les centrales photovoltaïques au sol;

- les éoliennes.

En outre, en secteur A0, sont interdits aussi

- > Exploitation agricole et forestière

- > Habitation, même liée et nécessaire à une activité agricole

Article A 2 - Occupations et Utilisations du Sol soumises à conditions particulières

Toute construction ou aménagement ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Ce secteur est partiellement soumis au risque inondation. Dans ces zones, tout projet devra respecter le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) en vigueur.

Dans les secteurs identifiés sur le plan graphique concernés par l'atlas des zones inondables (AZI) mais hors PPRI :

- les établissements à caractère stratégique ou vulnérable sont interdits

- toutes les autres constructions devront respecter un seuil à +0,50m du terrain naturel.

En **AC**, les constructions et installations techniques liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics et des infrastructures (tels relais, pylône, poste EDF,...) sont autorisées.

En **A0**, les constructions et installations techniques liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics et des infrastructures (tels relais, pylône, poste EDF,...) sont autorisés.

□ **EN AC**

- Les bâtiments agricoles ne sont autorisés que s'ils sont liés et nécessaires à l'activité agricole.
- Les nouvelles implantations agricoles ainsi que l'extension des exploitations agricoles existantes sont autorisées.
- Les constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition que soit établie la nécessité d'une présence permanente et rapprochée avec l'activité agricole et uniquement :
 - > si elles sont intégrées dans la volumétrie des bâtiments d'activités ;
 - > si la surface de plancher n'excède pas 30 % de la surface de plancher du local réservé à l'activité avec un maximum de 120m² de surface de plancher,
 - > si elles sont réalisées simultanément ou postérieurement aux établissements qui y sont liés.

Il ne peut être autorisé qu'un seul logement par activité (considéré en unité foncière de l'entreprise).

- L'hébergement et l'hébergement hôtelier et touristique sont autorisés s'ils sont complémentaires et annexes à une activité agricole ou forestière sous réserve qu'ils soient implantés sur la même unité foncière qu'une construction d'habitation et uniquement s'ils sont intégrés dans la volumétrie des bâtiments d'activités.

□ **EN A0**

Les extensions des exploitations agricoles et forestières (légalement existantes à la date d'approbation du présent PLU) sont autorisées dans la limite de

- > pour les exploitations agricoles dont l'emprise au sol est inférieure à 200 m² : extension maximale de 100 m²
- > pour les exploitations agricoles dont l'emprise au sol est comprise entre 201 et 400 m² : extension maximale de 50%
- > pour les exploitations agricoles dont l'emprise au sol est supérieure à 400 m² : extension maximale de 200m²

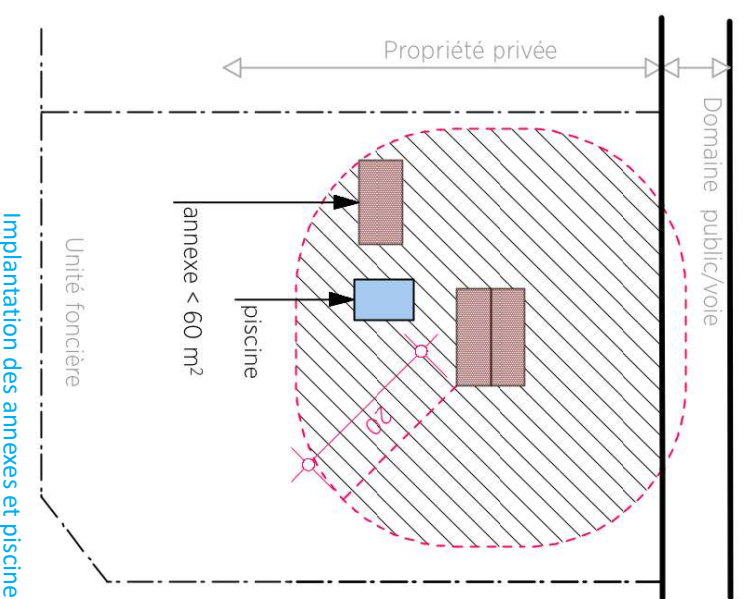
□ **BÂTIMENTS DÉJÀ EXISTANTS**

Pour les bâtiments existants en zone AC ou A0 (dont les détails sont annexés au présent règlement) :

- La réfection et l'extension de bâtiments d'habitation existants sont autorisées : extension limitée à 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, en une ou plusieurs fois, sans jamais dépasser ces 20%, et dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- Pour certains bâtiments identifiés graphiquement sur le plan de zonage (et détail en annexe du présent règlement) le changement de destination est possible aux fins de destination d'habitation (sous-destination logement et/ou hébergement), de la sous-destination hébergement hôtelier et touristique (de la destination «commerces et activités de service») et de la destination «équipements d'intérêt collectif et service publics».

- Sont admis les annexes des bâtiments existants (légalement existantes à la date d'approbation du présent PLU) et les piscines à condition qu'elles soient implantées sur la même unité foncière qu'une construction d'habitation existante et dans un rayon de 20 mètres du bâtiment principal. L'emprise au sol maximale des annexes autorisée est de 60 m².



SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article A 3 - Accès et voirie

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit, les accès par les voies privées ou les voies communales sont privilégiés.

Si l'accès par une voie communale ou privée est impossible du fait de la topographie du terrain, l'accès peut être autorisé sur une route départementale sous réserve que le pétitionnaire sollicite une permission de voirie auprès du Conseil Départemental (en et hors agglomération), et que son accès soit adapté à la nature de l'opération projetée et aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Afin de garantir la sécurité des usagers, les accès aux routes départementales devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou pour les opérations d'ensemble.

La division des unités foncières constituées à la date de publication du PLU devra être accompagnée de la création d'une servitude de passage pour la desserte, via l'accès existant, des lots ainsi créés.

Si le terrain peut être desservi en utilisant une servitude de passage existante, aucun accès direct sur Route Départementale ne pourra être autorisé.

En aucun cas ces chaussées ne peuvent être inférieures à 3 mètres de largeur (hors stationnement) et un minimum de 5 mètres (hors stationnement) est fixé pour les voies à double sens.

Article A 4 - Desserte par les réseaux

☐ **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. En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R111-10 et R111-11 du code de l'urbanisme, afin de respecter notamment les principes suivants :

- un seul point d'eau situé sur l'assiette foncière du projet
- une grande superficie des parcelles permettant d'assurer une protection sanitaire du captage
- une eau respectant les exigences de qualité fixées par le Code de la Santé Publique.

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

☐ **EAUX USÉES**

Toute construction nouvelle qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe à proximité. Dans le cas contraire, les eaux usées seront traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation.

Les eaux de piscines ne peuvent en aucun cas être déversées dans le réseau collectif d'assainissement.

☐ **EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public les collectant ou vers les exutoires naturels.

Tout projet doit respecter les prescriptions du schéma pluvial joint en annexe du présent **règlement PLU**.

❑ **ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE**

Toute construction qui le nécessite doit être alimentée en électricité. L'alimentation électrique autonome est possible. Les branchements aux réseaux électrique et téléphonique, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain ou encastrés.

❑ **DÉFENSE INCENDIE**

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie de l'Hérault (joint en annexe du présent règlement).

Article A 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance de 15 mètres minimum de l'axe des routes départementales.

En tout autre limite par rapport aux voies et emprises publiques :

- recul de 5 mètres minimum pour tout bâti
- recul de 2 mètres minimum pour les clôtures.

Article A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes et piscines doivent être implantés à une distance maximum de 20 mètres de la construction principale.

Article A 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des annexes autorisée est de 60 m².

L'emprise au sol des extensions des habitations est au maximum de 20% de l'emprise au sol déjà existante.

Article A 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est comptée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus.

En tous secteurs, la hauteur maximale des constructions est fixée à dix mètres, sauf pour les bâtiments déjà existants et identifiés en annexe du présent règlement, dont la hauteur maximale des constructions est fixée à la plus grande hauteur du bâti existant.

Article A 11 - Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général, avec utilisation des matériaux locaux.

Pour les transformations importantes, reconstructions partielles, les façades doivent respecter les caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Les formes, couleurs et volumes doivent se rapprocher le plus possible des constructions existantes environnantes.

Pour les constructions neuves, la règle est le respect des caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Toutefois, ce respect ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci d'innovation et de qualité, dans le cadre d'une interprétation contemporaine des matériaux locaux et des détails de construction contextuels/traditionnels.

Les capteurs solaires doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble.

Les blocs de climatiseurs ne devront pas être visibles depuis les voies publiques et seront préférentiellement intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble, ou positionnés en partie basse.

Les canalisations, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits.

☐ **CLÔTURES**

Elles sont constituées :

- soit d’une haie végétale seule de 2 mètres de hauteur maximale
- soit d’un grillage (hauteur maximale de 1,80m) doublé d’une haie végétale
- soit d’un soubassement bâti surmonté d’une grille ou grillage, doublé d’une haie végétale, hauteur maximale totale 1,80m. Le soubassement doit rester hydrauliquement perméable. Hauteur maximale de 1,80m.

Les murs de soutènement nécessaires à la tenue des terrains en pente ne sont pas comptés dans la clôture.

Les murs de clôture pleins (maximum 1,80m) peuvent être ponctuellement autorisés au droit des entrées en support du portail, et dans la limite de deux fois la longueur de l’ouverture du portail. S’ils existent, ces murs intégreront tous les éléments techniques : compteurs, boîtes aux lettres, local poubelles.

Préalablement à la réalisation de clôture le long d’une route départementale, un arrêté d’alignement devra être sollicité auprès du Conseil Départemental. Les portails devront s’ouvrir vers l’intérieur de la parcelle ou être coulissants.

Article A 12 - Stationnement des véhicules

Le nombre d’emplacements doit être au moins égal à deux places par logement pour des logements de surface de plancher inférieure à 70m²; trois places par logement pour des logements de surface de plancher supérieure ou égale à 70m².

Article A 13 - Espaces libres et plantations

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les accès, les cheminements, les équipements et les plantations et les clôtures si elles sont nécessaires.

Les haies seront de préférence constituées d’essences différentes et variées et locales.

Les végétaux bordant le domaine public et les fonds voisins ne devront présenter aucun risque pour la santé humaine : non toxique, non cassante et bles-sante,... et non dégradante pour les chaussées.

L’accès des véhicules de secours tout autour de tout bâti doit être maintenu.

☐ **PRÉVENTION DES INCENDIES DE FORÊTS**

Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l’arrêté préfectoral relatif au débroussaillage.

SECTION III - POSSIBILITÉS D’OCCUPATION DES SOLS

Article A 14 - Possibilités maximales d’occupation des sols

Sans objet.

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

En tous secteurs, toute construction doit respecter à minima la norme RT2012.

☐ **APPORTS SOLAIRES**

Il doit être recherché un captage solaire maximal à travers les vitrages.

L’orientation Sud est nettement plus favorable que les orientations Est et Ouest, elles-mêmes nettement plus favorables que l’orientation Nord.

Dans le cas de constructions avec des appartements traversants, l’orientation Nord / Sud est privilégiée à l’orientation Est-Ouest.

Il doit être recherché un maximum de vitrage au Sud.

Des protections solaires devront être proposées pour le confort d’été.

La création d’une véranda ou d’une serre est privilégiée au Sud avec un maximum de vitrages proche de la verticale.

Article A 16 - Obligations en matière d’infrastructures et de réseaux de communication électroniques

Non réglementées.

TITRE V. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

V.1. CHAPITRE I - ZONE N

❑ **CARACTÈRE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone naturelle, **N**, à protéger de toute urbanisation pour des raisons de qualité de site et de paysages.

Elle comprend un secteur **Nj** de jardins et un secteur **NP** où les champs photovoltaïques sont autorisés.

Des éléments du patrimoine culturel ou écologique à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ont identifiés sur les plans de zonage.

Une partie de la zone est soumise au risque inondation, défini par le PPRI.

Une partie de la zone est concernée par une zone d'intérêt patrimonial.

Une partie de la zone est touchée par le risque feu de forêt et à ce titre est soumise aux obligations relatives au débroussaillage.

SECTION I - NATURE DE L'UTILISATION ET DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

En tout secteur sont interdits les destinations suivantes:

- > Exploitation agricole et forestière
- > Habitation (sauf extension de l'existant, conformément à l'article 2)
- > Commerce et activités de service
- > Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire

En outre, conformément aux articles R.151-30 et R.151-33, sont aussi interdits pour des raisons de cohérence avec le PADD et l'adaptation aux conditions particulières :

- le regroupement de caravanes et l'usage de caravane à des fins d'habitation;
- les installations légères de loisirs ;
- l'ouverture de carrière ;
- les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cinquante mètres carrés et/ou d'une profondeur de plus de deux mètres ;

- les installations classées au titre de la protection de l'environnement, sauf celles à usage d'exploitation agricole ou forestière ;

- les carrières ;
- les centrales photovoltaïques au sol (sauf en NP);
- les éoliennes.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Ce secteur est partiellement soumis au risque inondation. Dans ces zones, tout projet devra respecter le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) en vigueur.

Dans les secteurs identifiés sur le plan graphique concernés par l'atlas des zones inondables (AZI) mais hors PPRI :

- les établissements à caractère stratégique ou vulnérable sont interdits
- toutes les autres constructions devront respecter un seuil à +0,50m du terrain naturel.

Les constructions et installations techniques liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics et des infrastructures (tels relais, pylône, poste EDF,...) sont autorisés uniquement s'ils ne peuvent pas être implantés dans une autre zone.

❑ **EN NP**

Les centrales photovoltaïques au sol sont autorisées.

❑ **EN Nj**

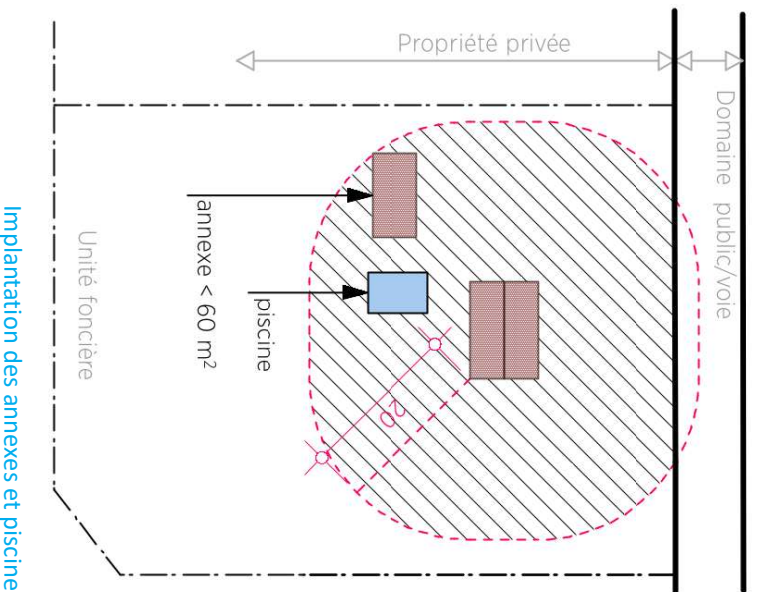
Les abris / cabanes de jardins sont autorisés dans la limite de 5m2, dans la limite des autres contraintes liées au risque inondation.

❑ **BÂTIMENTS DÉJÀ EXISTANTS**

Pour les bâtiments existants en zone N (dont les détails sont annexés au présent règlement) :

- La réfection et l'extension de bâtiments d'habitation existants sont autorisées : extension limitée à 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, en une ou plusieurs fois, sans jamais dépasser ces 20%, et dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- Sont admis les annexes des bâtiments existants (légalement existantes à la date d'approbation du présent PLU) et les piscines à condition qu'elles soient implantées sur la même unité foncière qu'une construction d'habitation existante et dans un rayon de 20 mètres du bâtiment principal. L'emprise au sol maximale des annexes autorisée est de 60 m².



Implantation des annexes et piscines

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article N 3 - Accès et voirie

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit, les accès par les voies privées ou les voies communales sont privilégiés.

Si l'accès par une voie communale ou privée est impossible du fait de la topographie du terrain, l'accès peut être autorisé sur une route départementale sous réserve que le pétitionnaire sollicite une permission de voirie auprès du Conseil Départemental (en et hors agglomération), et que son accès soit adapté à la nature de l'opération projetée et aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Afin de garantir la sécurité des usagers, les accès aux routes départementales devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou pour les opérations d'ensemble.

La division des unités foncières constituées à la date de publication du PLU devra être accompagnée de la création d'une servitude de passage pour la desserte, via l'accès existant, des lots ainsi créés.

Si le terrain peut être desservi en utilisant une servitude de passage existante, aucun accès direct sur Route Départementale ne pourra être autorisé.

En aucun cas ces chaussées ne peuvent être inférieures à 3 mètres de largeur (hors stationnement) et un minimum de 5 mètres (hors stationnement) est fixé pour les voies à double sens.

Article N 4 - Desserte par les réseaux

□ 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. En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles RIII-10 et RIII-11 du code de l'urbanisme, afin de respecter notamment les principes suivants :

- un seul point d'eau situé sur l'assiette foncière du projet
- une grande superficie des parcelles permettant d'assurer une protection sanitaire du captage
- une eau respectant les exigences de qualité fixées par le Code de la Santé Publique.

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

❑ **EAUX USÉES**

Toute construction nouvelle qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe à proximité. Dans le cas contraire, les eaux usées seront traitées et éliminées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation.

Les eaux de piscines ne peuvent en aucun cas être déversées dans le réseau collectif d'assainissement.

❑ **EAUX PLUVIALES**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales vers le réseau public le collectant ou vers les exutoires naturels.

Tout projet doit respecter les prescriptions du schéma pluvial joint en annexe du présent **règlement PLU**.

❑ **ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE**

Toute construction qui le nécessite doit être alimentée en électricité. L'alimentation électrique autonome est possible. Les branchements aux réseaux électrique et téléphonique, tant sur le domaine public que dans les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain ou encastrés.

❑ **DÉFENSE INCENDIE**

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques du règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie de l'Hérault (joint en annexe du présent règlement).

Article N 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance de 15 mètres minimum de l'axe des routes départementales.

En tout autre limite par rapport aux voies et emprises publiques :

- recul de 5 mètres minimum pour tout bâti
- recul de 2 mètres minimum pour les clôtures.

Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

Article N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes et piscines doivent être implantés à une distance maximum de 20 mètres de la construction principale.

Article N 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des annexes autorisée est de 60 m².

L'emprise au sol des extensions des habitations est au maximum de 20% de l'emprise au sol déjà existante.

Article N 10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est comptée à partir du niveau du terrain naturel en façade sur rue (publique ou privée) jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et antennes exclus. Dans les cas de terrain pentu, seule la plus grande des hauteurs sur voie publique ou privée est à considérer. La hauteur sur fond privée n'est pas à considérer.

La hauteur maximale des constructions est fixée à la plus grande hauteur du bâti existant.

Sinon, non réglementée.

Article N 11 - Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect des perspectives, du paysage et de l'environnement en général.

Les façades doivent respecter les caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Les formes, couleurs et volumes doivent se rapprocher le plus possible des constructions existantes environnantes.

Les blocs de climatiseurs extérieurs ne doivent pas être visibles du domaine public.

Les capteurs solaires ne peuvent en aucun cas être établis en superstructures sur les toitures. Il doivent être intégrés au volume de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble.

Les canalisations, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits. Les antennes en toiture doivent ne pas être visibles depuis la voie publique.

☐ **CLÔTURES**

Les clôtures ont une hauteur maximale de deux mètres.

Elles sont constituées :

- soit d'une haie végétale seule,
- soit d'une clôture légère (3 fils ou maillage large) d'une hauteur maximale de 1,80m. Un mur de soutènement peut être autorisé s'il reste inférieur ou égal à 0,20m.

Les murs de soutènement nécessaires à la tenue des terrains en pente ne sont pas comptés dans la clôture.

Préalablement à la réalisation de clôture le long d'une route départementale, un arrêté d'alignement devra être sollicité auprès du Conseil Départemental. Les portails devront s'ouvrir vers l'intérieur de la parcelle ou être coulissants.

Article N 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet et matérialisés.

Article N 13 - Espaces libres et plantations

Toute construction ou opération comprend un aménagement extérieur et paysager qui inclut les accès, les cheminements, les équipements et les plantations et les clôtures si elles sont nécessaires.

Les haies seront de préférence constituées d'essences différentes et variées.

Les végétaux bordant le domaine public et les fonds voisins ne devront présenter aucun risque pour la santé humaine : non toxique, non cassante et bles-sante,... et non dégradante pour les chaussées.

☐ **PRÉVENTION DES INCENDIES DE FORÊTS**

Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage.

SECTION III - POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DES SOLS

Article N 14 - Possibilités maximales d'occupation des sols

Sans objet.

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

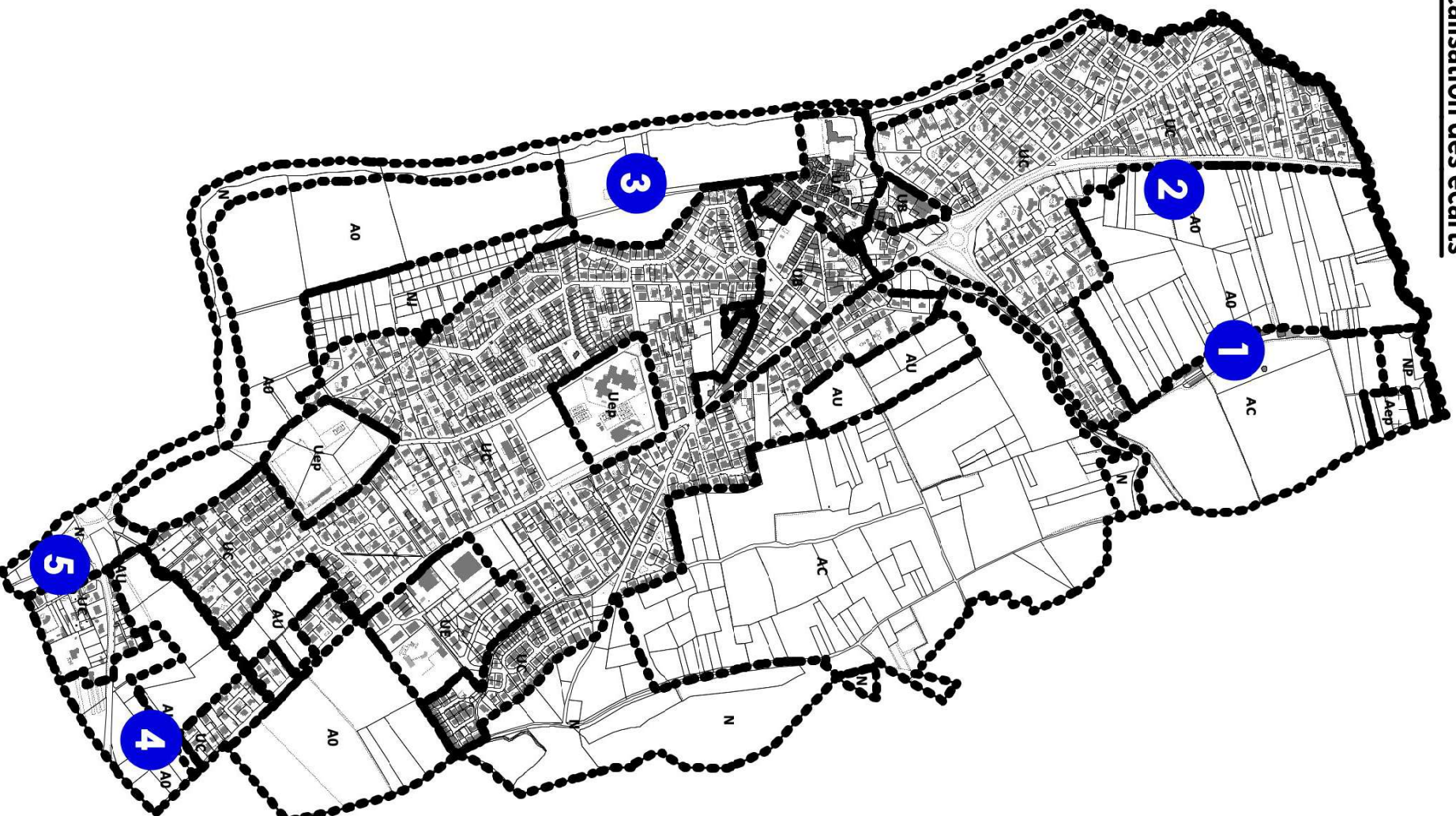
Non réglementées.

Article N 16 - Obligations en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques

Non réglementées.

VI. ANNEXE 1 - BÂTIMENTS EXISTANTS EN A ET N

Localisation des écarts

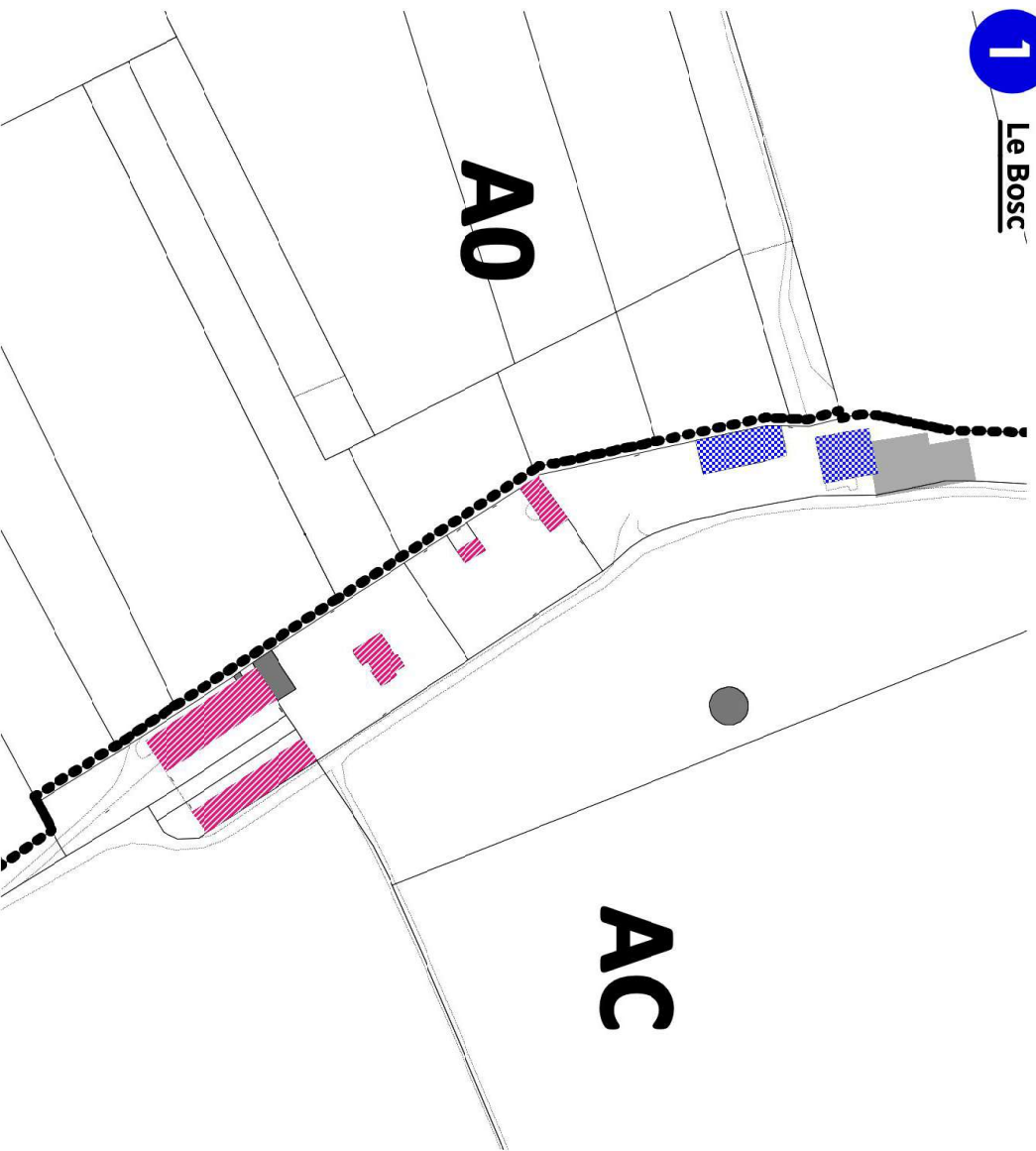


Légende

-  bâtis où est autorisé le changement de destination
-  habitation existante
-  autre bâti

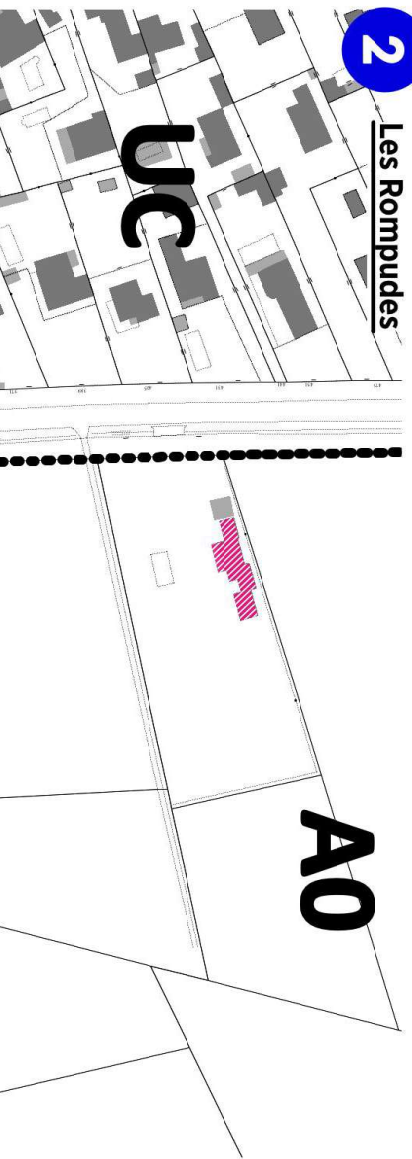
1

Le Bosc



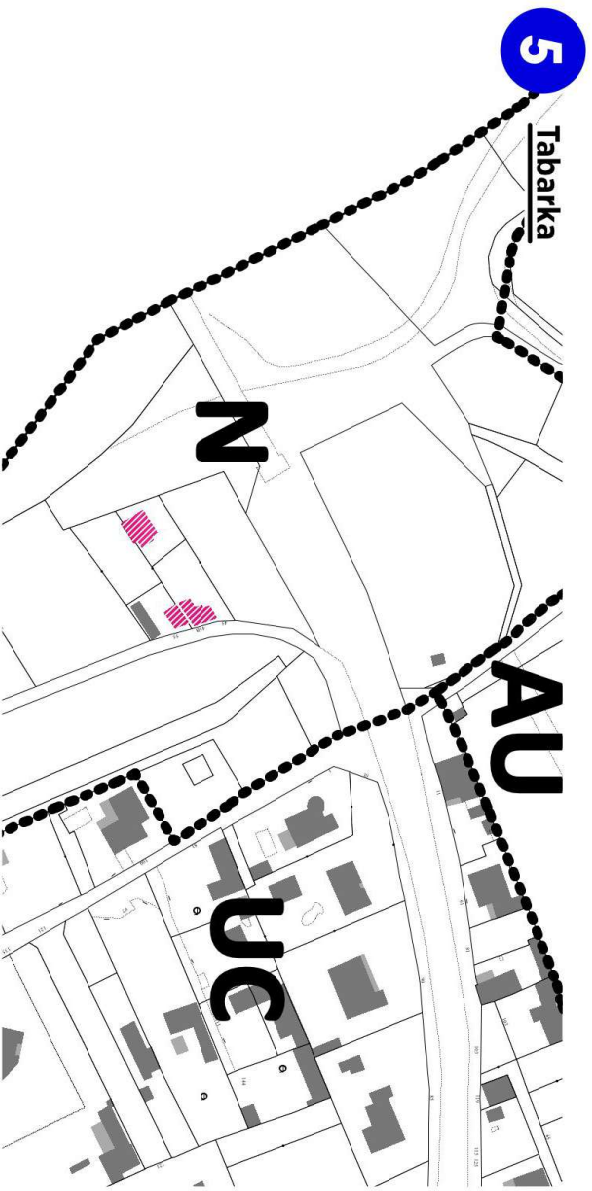
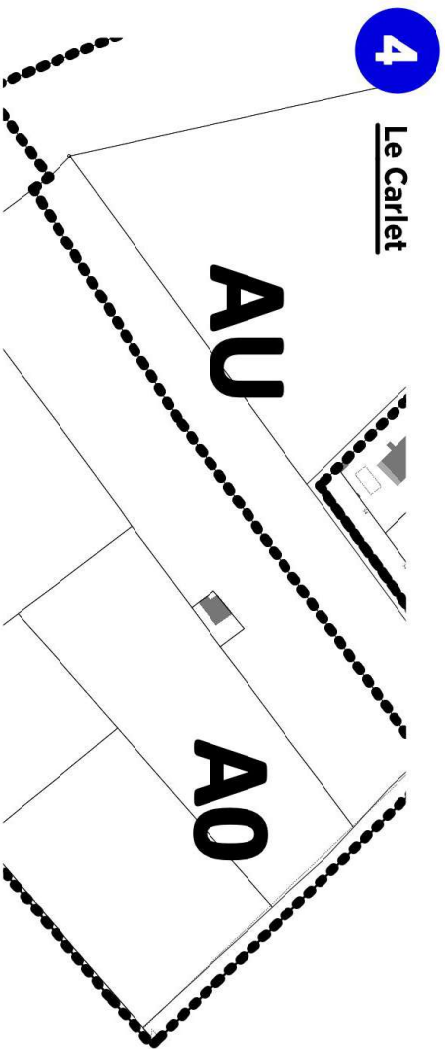
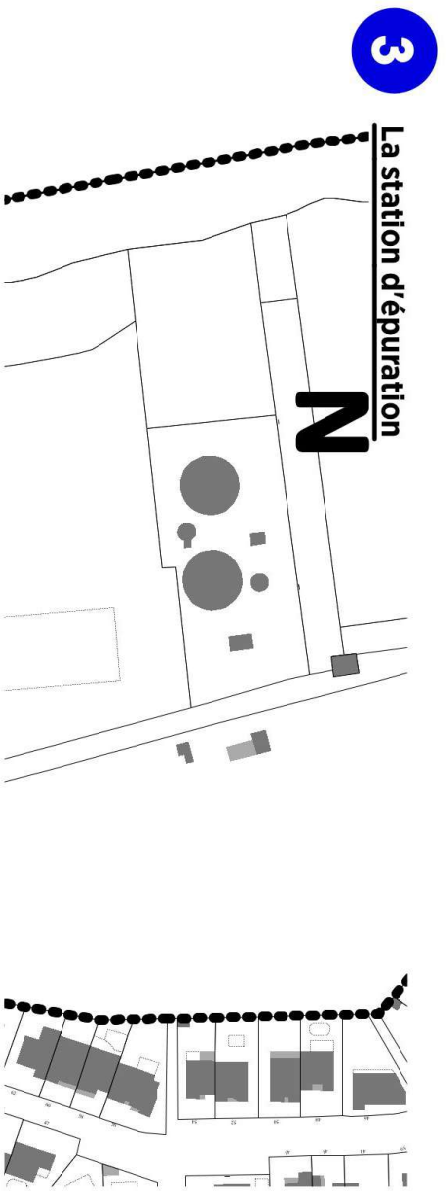
2

Les Rompudes



Légende

-  bâtis où est autorisé le changement de destination
-  habitation existante
-  autre bâti



VII. ANNEXE 2 - PRESCRIPTIONS TECHNIQUES DU SDIS



SOMMAIRE

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES :

I- ACCESSIBILITÉ :

- Règles générales
- 1- Les bâtiments d'habitation
- 1-1 Les dispositions particulières aux immeubles d'habitations existants
- 1-2 Les dispositions particulières aux immeubles d'habitation à construire
 - 1-2-1 Les bâtiments d'habitation de 1^{ère} et 2^{ème} famille individuelle
 - 1-2-2 Les bâtiments d'habitation de 2^{ème} famille collective
 - 1-2-3 Les bâtiments d'habitation de 3^{ème} famille A
 - 1-2-4 Les bâtiments d'habitation de 3^{ème} famille B et 4^{ème} famille
 - 1-2-5 Les immeubles de grande hauteur : IGH
- 2 - Les établissements recevant du public (ERP)
- 3 - Les établissements soumis au code du travail
- 4 - Les établissements classés pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 5 - Voie Engin
- 6 - Voie échelle
- 7 - Espace libre
- 8 - Accessibilité des secours sur les sites de tramway
- 9 - Voies en impasse/aires de retournement
- 10 - Ralentisseurs
- 11 - Cheminement l'accès au bâtiment
- 12- Dispositif de déverrouillage des accès
- 13- Plantations et mobilier urbain

II – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE LE RISQUE INCENDIE :

- 2-1 Les bâtiments à risque courant
- 2-2 Dimensionnement des besoins en eau pour la défense incendie du risque courant
 - Besoin en eau pour bâtiments d'habitation et bureaux (tableau 1)
 - Besoin en eau pour établissements recevant du public (tableau 2)
- 2-3 Les bâtiments à risque particulier
- 2-4 Dimensionnement des besoins en eau pour la défense incendie du risque particulier
- 2-5 Besoin en eau pour la défense incendie des campings
- 2-6 Réseau public de distribution d'eau potable
- 2-7 Réseau privé de distribution d'eau brute
- 2-8 Poteaux et bouches d'incendie
- 2-9 Points d'eau naturels aménagés
- 2-10 Réserves d'eau artificielles

III – PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS :

IV – CONSULTATION DU SDIS :

REGLEMENTATION VISEE :

Pages

3

3

3

4

4

4

4

5

5

5

5

6

6

7

7

8

8

9

10

10

11

11

12

13

14

14

15

16

16

16

17

17

18

19

19

20

21

22

PREScriptions TECHNIQUES GÉNÉRALES

I – ACCESSIBILITÉ

Règles générales :

- Les bâtiments, immeubles et constructions de toutes sortes doivent être accessibles en permanence aux engins de secours aux personnes et de lutte contre l'incendie.
- Le Code de l'Urbanisme (notamment les articles R 111-2, R 111-5), le Code de la Construction et de l'Habitation (notamment l'article R 111-13) et le Code du Travail, précisent notamment les règles générales d'implantation de tous les bâtiments ainsi que les principes de leur desserte dès la demande du permis de construire ou de la demande de permis d'aménager.
- Article R 111-2 du code l'urbanisme dispose que « 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 ».
- Article R 111-5 du code l'urbanisme dispose que « le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ».
- Article R 111-13 du code de la construction et de l'habitation dispose que « ... la construction doit permettre aux occupants, en cas d'incendie, soit de quitter l'immeuble sans secours extérieur, soit de recevoir un tel secours ».
- En application des dispositions de la réglementation spécifique attachée aux constructions selon leur destination ou leur distribution intérieure, celles-ci doivent être desservies par une voie répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé. Selon le cas, cette voie devra également permettre l'accès au point d'eau nécessaire à la défense extérieure contre l'incendie.

1- Les Bâtiments d'habitation :

1-1 Les dispositions particulières aux immeubles d'habitation existants

En fonction de la date de délivrance du permis de construire de l'immeuble et de sa destination(habitations, établissements recevant du public, immeubles de grande hauteur, ou établissements destinés à recevoir des travailleurs) des réglementations spécifiques s'appliquent;

La dernière réglementation en vigueur concernant les immeubles d'habitation est l'arrêté interministériel modifié du 31 janvier 1986 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie.

En cas de réhabilitation de bâtiments existants, les recommandations de la circulaire n° 82-100 du 13 décembre 1982 constituent un indispensable ensemble de références.

Enfin pour les immeubles très anciens, aucune réglementation ne prévoit de contrainte de desserte spécifique. Toutefois, pour permettre l'intervention des sapeurs-pompiers, il conviendra de tendre vers les mesures réglementaires applicables aux immeubles équivalents actuels.

Le niveau de sécurité existant ne doit, en aucun cas, être abaissé.

1-2 Les dispositions particulières aux immeubles d'habitation à construire

1-2-1 Les bâtiments d'habitation de 1^{ère} et 2^{ème} famille individuelle

Aucune autre obligation que celles énoncées aux articles R 111-5 du code l'urbanisme et R 111-13 du code de la construction et de l'habitation ne précise les conditions de desserte des immeubles d'habitation de 1^{ère} et 2^{ème} famille.

Toutefois, d'un point de vue pragmatique et opérationnel, il est opportun que ces immeubles soient desservis, pour en permettre l'accès aux sapeurs-pompiers, dans les conditions suivantes :

- Soit à partir d'une voie engin qui, par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, présente les caractéristiques suivantes :
- Largeur minimale de la bande de roulement (chaussée moins les bandes réservées aux pistes cyclables, stationnement et caniveaux)
- 3 mètres (sens unique de circulation)
- 5 mètres (double sens de circulation ou voie en impasse)
- Force portante de 160 Kilo-Newtons (avec un maximum de 90 Kilo-Newtons par essieu, distants de 3,60 mètres au minimum)
- Rayon intérieur des virages : $R = 11$ mètres au minimum
- Sur-largeur extérieure : $S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R exprimés en mètres)
- Pente inférieure à 15%
- Hauteur libre, autorisant le passage d'un véhicule, 3,50 mètres.
- Soit à défaut, depuis la voie de desserte ou publique distante de 150 mètres au plus, par un cheminement d'au moins 1,80 mètre de large praticable avec un dévidoir à tuyaux normalisé à bobines. (voir paragraphe 10 : cheminement, accès au bâtiment)

1-2-2 les bâtiments d'habitation de 2^{ème} famille collective

Aucune autre obligation que celles énoncées aux articles R 111-5 du code l'urbanisme et R 111-13 du code de la construction et de l'habitation ne précise les conditions de desserte des immeubles d'habitation de 1^{ère} et 2^{ème} famille.

Toutefois, d'un point de vue pragmatique et opérationnel, il est opportun que ces immeubles soient desservis, pour en permettre l'accès aux sapeurs-pompiers, dans les conditions suivantes :

- Soit à partir d'une voie engin qui, par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, présente les caractéristiques suivantes :
- Largeur minimale de la bande de roulement (chaussée moins les bandes réservées aux pistes cyclables, stationnement et caniveaux) :
- 3 mètres (sens unique de circulation)
- 5 mètres (double sens de circulation ou voie en impasse)
- Force portante de 160 Kilo-Newtons (avec un maximum de 90 Kilo-Newtons par essieu, distants de 3,60 mètres au minimum)
- Rayon intérieur des virages : $R = 11$ mètres au minimum
- Sur-largeur extérieure : $S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R exprimés en mètres)
- Pente inférieure à 15%
- Hauteur libre, autorisant le passage d'un véhicule, 3,50 mètres.
- Soit à défaut, depuis la voie de desserte ou publique par (caractéristiques voie engin) distante de 100 mètres au plus, par un cheminement d'au moins 1,80 mètre de large praticable avec un dévidoir à tuyaux normalisé à bobines. (voir paragraphe 10 : cheminement, accès au bâtiment)

1-2-3 Les bâtiments d'habitations de 3^{ème} famille A

Les immeubles d'habitation de 3^{ème} famille A doivent être desservis par une voie échelle qui est une partie de la voie engin. Par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, elle présente les caractéristiques décrites au paragraphe 6(voie échelle).

1-2-4 Bâtiments d'habitations de 3^{ème} famille B et 4^{ème} famille

Les immeubles d'habitation de 3^{ème} famille B et de 4^{ème} famille doivent être desservis par une voie engin distante de la voie publique de 50 mètres au plus et qui, par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, présente les caractéristiques décrites au paragraphe 5 (voie engin). La distance entre la voie engin et l'immeuble de 3^{ème} famille B ou 4^{ème} famille se prend entre la porte de l'escalier et la voie.

Au-delà de cette obligation réglementaire et pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers, notamment dans la phase de sauvetage de personnes pouvant se manifester aux fenêtres, l'implantation d'une voie type voie échelle en pied de façade est souhaitable.

« Toutefois, dans les communes dont les services de secours et de lutte contre l'incendie sont dotés d'échelles aériennes de hauteur suffisante, le maire peut décider que les bâtiments classés en troisième famille B, situés dans le secteur d'intervention des dites échelles, peuvent être soumis aux seules prescriptions fixées pour les bâtiments classés en troisième famille A. Dans ce cas, la hauteur du plancher bas du logement le plus haut du bâtiment projeté doit correspondre à la hauteur susceptible d'être atteinte par les échelles et chaque logement doit pouvoir être atteint soit directement, soit par un parcours sûr. »

1-2-5 IGH : immeubles de grande hauteur

La desserte (nombre et caractéristiques des accès) des immeubles de grande hauteur d'habitation ou de bureaux fait l'objet d'une réglementation spécifique et est déterminée par la commission de sécurité compétente.

Toutefois l'arrêté du 30/12/2011 précise que les sorties des immeubles sur les niveaux accessibles aux engins des services publics de secours et de lutte contre ne peuvent se trouver à plus de 30 mètres d'une voie ouverte à ses deux extrémités et permettant la circulation et le stationnement de ces engins.

Sur ces voies, un cheminement répondant aux caractéristiques minimales suivantes est réservé en permanence aux sapeurs-pompiers :

- Hauteur libre : 3,50 mètres
- Largeur de la chaussée, bandes réservées au stationnement exclues : 3,50 mètres
- Force portante de 160 kilo newtons calculée pour un véhicule avec un maximum de 90 kilo newtons par essieux, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum
- Résistance au poinçonnement : 80 N/cm2 sur une surface minimale de 0,20 m2
- Rayon intérieur minimal R : 11 mètres
- Sur largeur S = 15/R dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R : sur largeur et rayon intérieur exprimés en mètres)
- Pente inférieure à 15%

2- Les établissements recevant du public (ERP)

L'article R 123-4 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) dispose que les bâtiments ou locaux où sont installés les établissements recevant du public doivent être construits de manière à permettre l'évacuation rapide et en bon ordre de la totalité des occupants ou leur évacuation différée si celle-ci est rendue nécessaire. Ils doivent avoir une ou plusieurs façades en bordure de voies ou d'espaces libres permettant l'évacuation du public, l'accès et la mise en service des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.

L'article R 123-12 du CCH stipule que le règlement de sécurité comprend des prescriptions générales communes à tous les établissements et d'autres particulières à chaque type d'établissement. Il précise les cas dans lesquels les obligations qu'il définit s'imposent à la fois aux constructeurs, propriétaires, installateurs et exploitants ou à certains de ceux-ci seulement.

Il est donc nécessaire de consulter la réglementation applicable pour déterminer la nature de l'accessibilité en fonction de l'effectif du public (catégorie) mais aussi du type d'ERP, de la hauteur du plancher bas du dernier niveau accessible au public et de la conception de la distribution intérieure du ou des bâtiments.

La desserte des ERP, déterminée par la commission de sécurité compétente, peut se faire par une voie engin, une voie échelle ou un espace libre, chaque bâtiment devant avoir une ou plusieurs façades accessibles selon les critères susmentionnés.

3- Les établissements soumis au code du travail (bâtiments d'activités ou de bureaux)

L'article R 4216-2 du code du travail stipule que les bâtiments et les locaux sont conçus et réalisés de manière à permettre en cas de sinistre :

- L'évacuation rapide de la totalité des occupants ou leur évacuation différée, lorsque celle-ci est rendue nécessaire, dans des conditions de sécurité maximale;
- L'accès de l'extérieur et l'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie;
- La limitation de la propagation de l'incendie à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments

Le nombre et les caractéristiques des accès aux constructions seront déterminés par le S.D.I.S. en fonction de l'importance de l'établissement, lors de l'étude des dossiers d'autorisation d'urbanisme ou de permis de construire.

En règle générale, les bâtiments dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 8 mètres du sol extérieur, doivent être accessibles au moins sur une façade aux services d'incendie et de secours(arrêté du 05 aout 1992 du code du travail).

D'un point de vue pragmatique et opérationnel, il est opportun que ces établissements soient desservis dans les conditions suivantes pour en permettre l'accès aux sapeurs-pompiers :

- Pour les bâtiments dont la hauteur du plancher bas du dernier niveau est inférieure ou égale à 8 mètres par rapport à l'accessibilité des engins :
 - à partir d'une voie engin qui, par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, présente les caractéristiques décrites au paragraphe 5 (voie engin)
- Pour les bâtiments dont la hauteur du plancher bas du dernier niveau est supérieure à 8 mètres par rapport à l'accessibilité des engins :
 - à partir d'une voie échelle qui, par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, présente les caractéristiques décrites au paragraphe 6 (voie échelle).

4- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Une installation est classée pour la protection de l'environnement si elle rentre dans le champ d'application de la nomenclature des ICPE. En fonction de la catégorie d'ICPE, les critères d'accessibilité sont fixés soit par un arrêté-type définissant les prescriptions générales (ICPE soumise à déclaration ou enregistrement) soit par un arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter spécifique à l'installation (ICPE soumise à autorisation).

Le nombre et les caractéristiques des accès aux constructions seront déterminés par le S.D.I.S. en fonction de l'importance ou de la catégorie de l'établissement, lors de l'étude des dossiers d'autorisation d'urbanisme, de permis de construire, ou d'autorisation d'exploiter.

D'un point de vue pragmatique et opérationnel afin d'assurer l'accessibilité des sapeurs-pompiers aux installations soumises au code de l'environnement, il est opportun que ces installations soient desservies dans les conditions suivantes :

- Pour les bâtiments ou équipements dont la hauteur du plancher bas du dernier niveau est inférieure ou égale à 8 mètres par rapport à l'accessibilité des engins :
 - à partir d'une voie engin qui, par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, présente les caractéristiques décrites au paragraphe 5 (voie engin)
- Pour les bâtiments ou équipements dont la hauteur du plancher bas du dernier niveau est supérieure à 8 mètres par rapport à l'accessibilité des engins :
 - à partir d'une voie échelle qui, par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, présente les caractéristiques décrites au paragraphe 6 (voie échelle)

6

5- Voie engin (*art CO 2 de l'arrêté ministériel du 25 juin 1980 modifié*)

Voie utilisable par les engins de secours : voie d'une largeur minimale de 8 mètres, comportant une chaussée répondant aux caractéristiques suivantes, quel que soit le sens de circulation suivant lequel elle est abordée à partir de la voie publique :

- largeur minimale de la bande de roulement : (bandes réservées au stationnement exclues)
 - 3,00 mètres pour une voie dont la largeur exigée est comprise entre 8 et 12 mètres
 - 6,00 mètres pour une voie dont la largeur exigée est égale ou supérieure à 12 mètres
- force portante suffisante pour un véhicule de 160 kilo-Newtons avec un maximum de 90 kilo-Newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum,
- résistance au poinçonnement : 80 Newtons/cm² sur une surface maximale de 0,20 m²,
- rayon intérieur des tournants : R = 11 mètres minimum,
- sur-largeur extérieure : S = 15/R dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres),
- pente inférieure à 15%,
- hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,50m de hauteur (passage sous voûte).

La voie de desserte d'un dispositif de transport par tramway, aménagée en revêtement végétalisé, ne peut être considérée comme voie engin

6- Voie échelle (*art CO 2 de l'arrêté ministériel du 25 juin 1980 modifié*)

Une « voie-échelle » est nécessaire pour permettre l'accès des sapeurs-pompiers par l'extérieur aux étages des bâtiments dont le plancher bas du dernier niveau est à au moins 8 mètres de hauteur par rapport au niveau de la chaussée accessible aux véhicules des services d'incendie.

Les constructions concernées sont : les immeubles d'habitation de 3^{ème} et 4^{ème} famille, les E.R.P. assujettis, les installations classées pour la protection de l'environnement dont la hauteur du faîtiage atteint 12 mètres, et certaines constructions soumises aux dispositions du Code du travail.

Cette voie utilisée pour la mise en station des échelles aériennes est une partie de la « voie engins » aux caractéristiques complétées et modifiées comme suit :

- longueur minimale : 10 mètres,
- largeur minimale de la bande de roulement supérieure ou égale à 4 mètres (bandes réservées au stationnement exclues),
- pente inférieure ou égale à 10%,
- distance entre le bord de cette voie et la façade du bâtiment :
 - >1 mètre et <8 mètres si cette voie est parallèle à la façade,
 - <1 mètre si cette voie est perpendiculaire à la façade,
- disposition par rapport à la façade desservie devant permettre à l'échelle aérienne d'atteindre un point d'accès (balcon, coursives, etc.), à partir duquel les sapeurs-pompiers doivent pouvoir atteindre toutes les baies de cette façade, la distance maximale entre deux points d'accès ne devant jamais excéder 20 mètres,
- si cette section de voie n'est pas une voie publique, elle doit lui être raccordée par une « voie engins » accessible en permanence par les engins de secours.
- Si cette section est en impasse, sa largeur minimale est portée à 10 mètres, avec une chaussée libre de stationnement de 7 mètres de large au moins.

Note : Compte tenu des deux prescriptions ci-dessus relatives à la force portante et à la résistance au poinçonnement, l'emploi de certains revêtements de chaussée est à écarter systématiquement ; notamment l'utilisation de dalles de type « Evergreen », donnant l'impression de verdure permanente qui feront l'objet d'un avis défavorable systématique du SDIS, même si la preuve pouvait être apportée que les caractéristiques de ces dalles, ainsi que leur mise en œuvre remplissent les conditions de stabilité et de résistance requises pour les voies engins et échelles. En effet, l'aspect de verdure est de nature à dissuader les conducteurs et écheliers, surtout de nuit, à engager leurs engins, et le maintien des caractéristiques de stabilité dans le temps n'est pas garanti.

7

150 rue Supernova, 34 570 Vailhauguès – Téléphone 04 67 10 34 18 – Fax 04 67 10 35 18

7- Espace libre : (E.R.P. seulement)

Lorsque cette disposition est acceptée par la Commission de Sécurité compétente, « l'espace libre » doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- plus petite dimension de « l'espace libre » > 8 mètres,
- aucun obstacle à l'écoulement du public ou à l'accès et à la mise en œuvre des matériels nécessaires pour opérer les sauvetages et combattre le feu,
- distance entre les issues du bâtiment et la « voie-engins » : < 60 mètres,
- largeur minimale de l'accès à « l'espace libre » depuis la « voie-engins » :
 - 1,80 mètres lorsque le plancher bas du dernier niveau accessible au public est de 8 mètres au plus au-dessus du sol,
 - 3 mètres lorsque le plancher bas du dernier niveau accessible au public est à plus de 8 mètres au-dessus du sol.

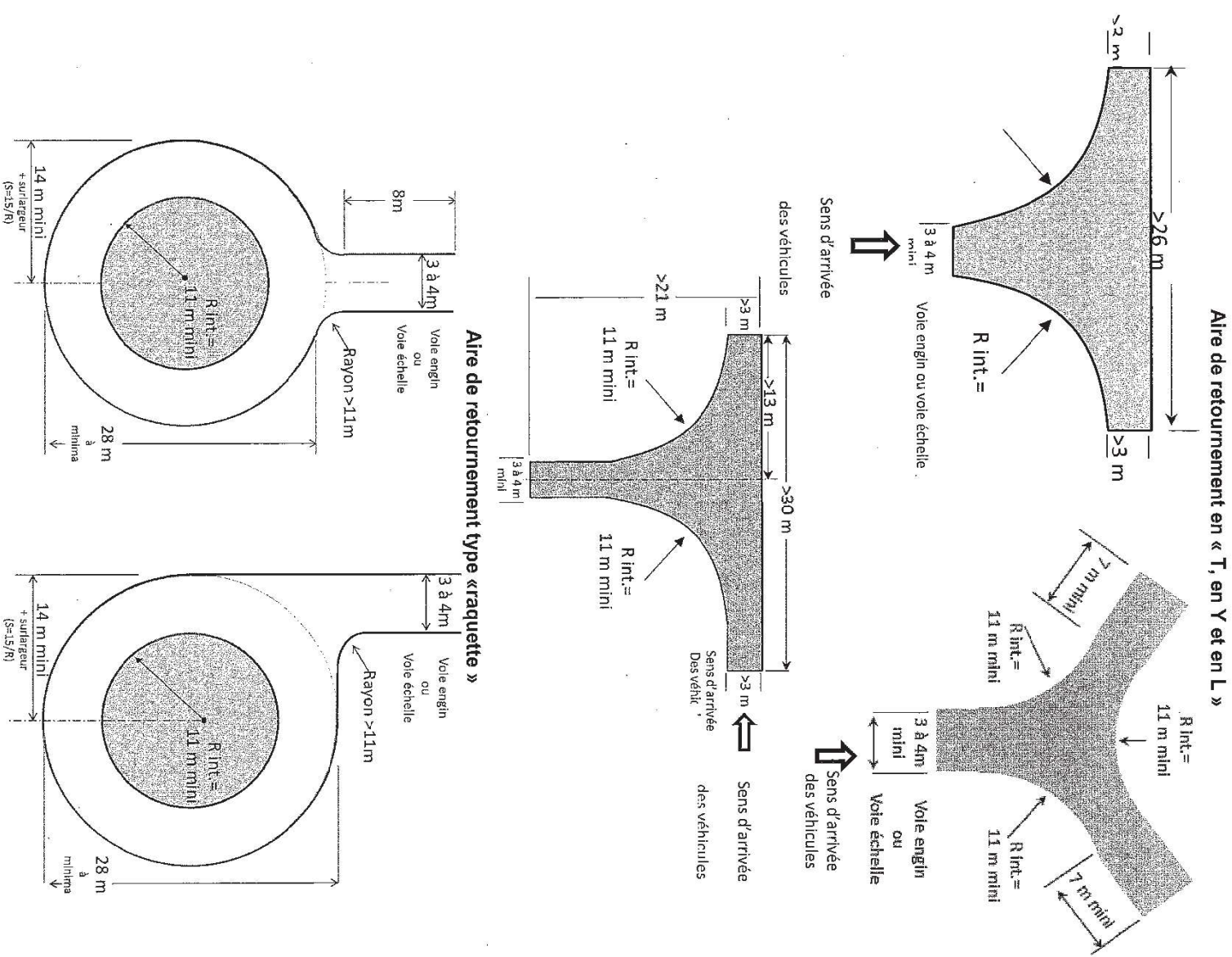
8- Accessibilité des secours sur les sites de tramway

Le guide d'accessibilité des secours sur les sites de tramway élaboré le 14 décembre 2007 par le Service Technique des Remontées Mécaniques et des Transports Guidés (STRMTG) concerne tous les systèmes de transport public guidés de personnes, de surface. Les gestionnaires de ces systèmes doivent s'en inspirer pour rechercher des voies d'amélioration et surtout pour ne pas baisser le niveau de sécurité des immeubles impactées par le tracé.

La voie de desserte d'un dispositif de transport par tramway, aménagée en revêtement végétalisé, ne peut être considérée comme voie engin

9- Voies en impasse / Aires de retournement :

Dans un souci de ne pas occasionner de retard dans la mise en œuvre des secours, **les voies en impasse (hors le cas où une défense extérieure contre l'incendie n'est pas requise) d'une longueur supérieure à 100 mètres** (sauf réglementation spécifique), publiques ou privées devront comporter une aire de retournement permettant aux engins d'incendie et de secours de faire demi-tour en 3 manœuvres maximum. Les aires de retournement doivent répondre aux caractéristiques décrites ci-dessous



10- Ralentisseurs

La mise en place de ralentisseurs sur les VOIES ECHELLES est interdite

11- Cheminement : accès au bâtiment

En cas de sinistre, en correspondance avec la réglementation en vigueur en fonction du type de bâtiment, l'accès au bâtiment, afin de permettre la mise en œuvre facile du matériel nécessaire pour opérer les sauvetages et combattre le feu, doit être maintenu en toutes circonstances. Ce type d'accès est une ouverture reliant la voie de desserte ou publique à l'entrée principale du bâtiment. Il peut être constitué de voie d'accès (engin ou échelle), d'autres de manœuvres, de cheminements doux, de chemins stabilisés...

Ce cheminement (cheminement doux, chemins stabilisés...), doit avoir les caractéristiques suivantes :

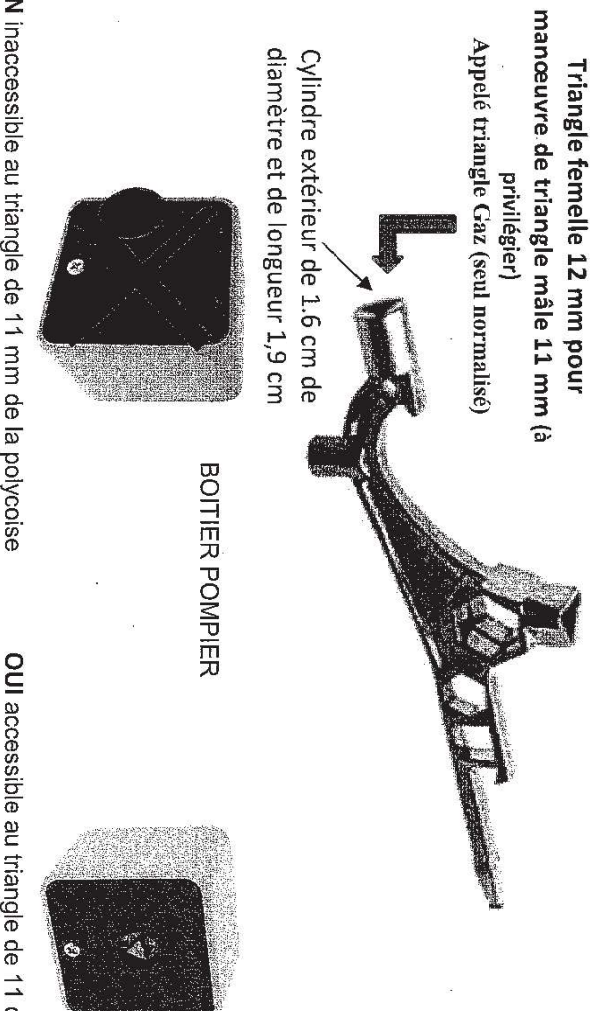
Caractéristiques	Habitations	E.R.P.	I.G.H.	CODE DU TRAVAIL	I.C.P.E.
Largeur	>=1,80 mètres	>= 1,80 m	>= 1,80 m	>= 1,80 m	>= 1,80 m
Longueur	1 ^{ère} et 2 ^{ème} famille individuelle : <= 150 m 2 ^{ème} famille collective : <= 100 m 3 ^{ème} et 4 ^{ème} famille : <= 50 mètres	<= 60 m	<= 30 m	<= 100 m	<= 100 m
Résistance	Sol compact et stable : supporter le poids d'un dévidoir mobile à tuyaux (300 kg env)				
Pente	<= 15%	<= 10%	<= 10%	<= 10%	<= 10%
Obstacles	Pas d'obstacles susceptibles de s'opposer au passage du dévidoir mobile à tuyaux ou à la mise en œuvre de moyens de sauvetage : présence de marches ou d'escaliers appréciée au cas par cas ou sous réserve de l'avis de la commission de sécurité compétente				
Remarques	Prendre en compte la distance (éloignement) vis-à-vis d'un flux thermique identifié				

12- Dispositif de déverrouillage des accès

Afin d'assurer l'accessibilité des sapeurs-pompiers aux bâtiments, aux voiries, points d'eau incendie, et zones diverses les serrures des barrières, portails et/ou les dispositifs amovibles, portails automatiques, et autres dispositifs à fonctionnement électrique ou non, doivent pouvoir être manœuvrables :

- Soit par un dispositif facilement destructible par les moyens dont dispose le SDIS 34 (type coupe-boulon par exemple) : consultation du SDIS pour avis
- Soit par une clé polycoise en dotation au SDIS 34 dont les caractéristiques suivent

Modèle de clef polycoise pour dispositif de verrouillage des accès



NON Inaccessible au triangle de 11 mm de la polycoise

OUI accessible au triangle de 11 de la polycoise

Les sapeurs-pompiers n'ont pas vocation à détenir ni de clés, ni de codes d'accès spécifiques car cette détention ne constitue pas une réponse opérationnelle fiable, durable et robuste et pourrait conduire à des mises en jeu indues de la responsabilité du service : il n'est pas envisageable que le SDIS prenne en charge l'ensemble des dispositifs d'ouverture très diversifiés qui se mettent en place de plus en plus dans le département.

En conséquence, le SDIS ne signera pas de convention avec les maîtres d'ouvrage ou les aménageurs et refuse catégoriquement de prendre en charge tout nouveau dispositif d'ouverture (clé, télécommande, carte, code, etc...).

Par ailleurs, il est rappelé que l'accueil des secours doit être assuré, à l'entrée des ensembles immobiliers d'habitations ou autres types d'établissements, par l'appelant des secours, le gardien, ou la personne désignée, pour toute intervention. Il appartient donc aux gestionnaires, exploitants et syndicats de rédiger dans les règlements intérieurs et d'afficher, dans les immeubles, à la vue de tous les occupants, des consignes précisant cette obligation.

13- Plantations et mobiliers urbains

Les lotisseurs ou maîtres d'ouvrage veilleront à ce qu'aucune entrave ne gêne la circulation des véhicules de secours tels que plantations, mobilier urbain, bornes anti-stationnement, etc., en prenant toutes les mesures structurelles nécessaires.

L'implantation des mobiliers urbains et des plantations doit préserver :

- l'accès aux façades pour les échelles aériennes, (pour les bâtiments assujettis),
- l'accès aux aires de mise en œuvre du matériel des sapeurs-pompiers,
- l'accès aux points d'eau incendie

Cela impose le contrôle de la croissance des arbres et de leur élagage périodique, comme prévu par la réglementation en vigueur.

II – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE : (D.E.C.I.)

Les dispositions (DECI) qui suivent pourront être modifiées dès la publication du Règlement départemental de la DECI qui sera le document réglementaire de référence en la matière.

Pour le dimensionnement des besoins en eau dans le cadre de la D.E.C.I., le SDIS distingue les bâtiments à risque courant et les bâtiments à risque particulier.

2-1 Les bâtiments à risques courants

Les bâtiments à risque courant sont tous les bâtiments ou ensembles de bâtiments fortement représentés, pour lesquels l'évaluation des besoins en eau peut être faite de manière générale.

Il peut s'agir par exemple des ensembles de bâtiments composés majoritairement d'habitations, d'établissements recevant du public ou de bureaux.....

2-2 Dimensionnement des besoins en eau pour la défense incendie du risque bâtimentaire courant :

(Voir tableaux 1 et 2 suivants)

Ces besoins en eau peuvent être satisfaits **indifféremment**, soit :

- **par un poteau ou bouche d'incendie normalisé** (hydrant) **de diamètre 100mm**, piqué sur le réseau public de distribution d'eau potable ou sur un réseau pressurisé, et délivrant conformément à la norme NF S 61-213 (art. 7.2.1.3) un débit de 60 m³/h sous une pression dynamique maintenue à 1 bar et pendant au moins 2 heures,
- **à partir d'un point d'eau naturel** aménagé et agréé par le S.D.I.S. en mesure de fournir un volume de 120 m³ disponible en 2 heures,
- **à partir d'une réserve artificielle de 120 m³** agréé par le S.D.I.S.,

La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption, tout en assurant la sécurité des personnels exige que cette quantité puisse être trouvée sans déplacement des engins.

L'accessibilité au point d'eau doit être permanente.

Quelle que soit la solution mise en œuvre, la pérennité dans le temps et dans l'espace du dispositif choisi devra être garantie. Par exemple, son efficacité ne doit pas être réduite ou annihilée par les conditions météorologiques (cas du point d'eau naturel en période de sécheresse ou de crue).

Tableau 1

BESOINS EN EAU : HABITATIONS et BUREAUX = risque courant

type de bâtiment	habitations	<u>1ère famille :</u> Habitations individuelles R+1 maximum <u>2ème famille :</u> Habitations individuelles Habitations collectives R+3 maximum	<u>3ème famille A :</u> H ≤ 28 m et R + 7 maximum et distance escalier-logement ≤ 7 m et accès escalier par voie échelle	<u>3ème famille B :</u> H ≤ 28 m et l'une des 3 conditions de la 3ème famille A non respectée <u>4ème Famille :</u> 28 < H ≤ 50 m <u>IGH à usage d'habitation :</u> H > 50 m			Observations diverses
	bureaux	H ≤ 8 m et S ≤ 500 m2	H ≤ 28 m et S ≤ 2000 m2		H ≤ 28 m et S ≤ 5000 m2 ou IGH > 28 m quelle que soit la surface	S > 5000 m2	
débit minimal		60 m3/h	120 m3/h	120 m3/h	180 m3/h	240 m3/h	Débit minimal simultané disponible sur zone
nombre d'hydrants		1 de 100 mm	2 de 100 mm	2 de 100 mm	3 de 100 mm	2 de 100 mm et 1 de 2 fois 100 mm (dit de 150 mm)	Nombre d'hydrants à titre indicatif, sous réserve du respect du débit minimal requis
distance maximale entre hydrants		200 m	200 m	200 m	200 m	200 m	Par les voies de circulation (voies engins), au sens de l'arrêté du 25 juin 80.
distance max entre 1er hydrant et entrée principale du bâtiment		150 m	150 m	100 m (CS=60m)	100 m (CS=60m)	100 m (CS=60m)	Par des chemins stabilisés (largeur minimale 1,8 m) CS = colonne sèche (lorsque requise)
durée minimum		Sauf disposition particulière, la durée minimum d'application des besoins en eau doit être de 2 heures.					
S : Surface développée non recoupée (la notion de surface est définie par la zone délimitée par des parois et/ou planchers CF 1 heure minimum, sauf pour les IGH où le degré coupe-feu doit être de 2 heures). H : Hauteur du plancher bas du niveau le plus haut par rapport au seuil de référence.							

Tableau 2 – Besoins en eau – ERP

RISQUE ⁽¹⁾	Classe 1		Classe 2		Classe 3		Sprinklé toute classe confondue ⁽⁷⁾	
	N : Restaurant L* : Réunion, spectacle (sans décor ni artifice) O et OA : Hôtel R : Enseignement X : Sportif couvert U : Sanitaires V : Culte W : Bureaux (se référer au tableau 1)		L : Réunion, spectacle (avec décor et artifice + salles polyvalentes) P : Dancings, discothèques Y : Musées		M : Magasins S : Bibliothèque, Documentation T : Exposition			
	SURFACE ⁽²⁾							
	BESOINS EN EAU (m ³ /h) ⁽³⁾							
	≤ 500 m2	60	60	60	60	60		
	≤ 1000 m2	60	75	90	60	60		
	≤ 2 000 m2	120	150	180	120	120		
	≤ 3000 m2	180	225	270	180	180		
	≤ 4000 m2	210	270	315	180	180		
	≤ 5000 m2	240	300	360	240	240		
≤ 6000 m2	270	330	405	240	240			
≤ 7000 m2	300	375	450	240	240			
≤ 8000 m2	330	420	495	240	240			
≤ 9000 m2	360	450	540	240	240			
≤ 10.000 m2	390	480	585	240	240			
≤ 20.000 m2	A traiter au cas par cas				360			
≤ 30.000 m2					420			
PRINCIPE	0 à 3000 m2 : 60 m3 /h par tranche ou fraction de 1000 m2		Classe 1 x 1,25	Classe 1 x 1,5	0 à 4000 m2 : 60 m3 /h par tranche ou fraction de 1000 m2 avec un maximum de 180 m3/h.			
	> 3000 m2 : ajouter : 30 m3 /h par tranche ou fraction de 1000 m2 (ex : 4300 m2 à traiter comme 5000 m2)				de 4001 à 10.000 m2 : 4 x 60 m3 /h Au-delà de 10.000 m2 : 60 m3 /h par tranche ou fraction de 10 000 m2			
NOMBRE HYDRANTS ⁽⁴⁾	Selon débit global exigé et répartition selon géométrie des bâtiments.							
DISTANCE MAXIMALE ENTRE LES HYDRANTS ⁽⁵⁾	200 m	200 m	200 m	200 m				
DISTANCE MAXIMALE ENTRE 1 ^{ER} HYDRANT ET ENTREE PRINCIPALE ⁽⁶⁾	150 m (CS = 60 m lorsque requise)	150 m (CS = 60 m lorsque requise)	100 m (CS = 60 m lorsque requise)	150 m (CS = 60 m lorsque requise)				
DUREE MINIMUM	Sauf disposition particulière la durée minimum d'application doit être de 2 heures.							

(1) Les ERP de catégorie EF, SG, CTS, PS, OA et PA ainsi que les campings sont à traiter au cas par cas.

(2) La notion de surface est définie par la surface développée non recouverte par des parois CF 1 heure minimum.

(3) Le débit minimum requis ne peut être inférieur à 60 m3 /h. Par ailleurs il s'agit d'un débit mini simultané disponible (4)

(4) Nombre d'hydrants à titre indicatif, sous réserve du respect du débit mini requis.

(5) Par les voies de circulation (voies engins) au sens de l'arrêté du 25 juin 1980.

(6) Par des chemins stabilisés (largeur mini 1,8 m), CS = colonne sèche (lorsque requise).

(7) Un risque est considéré comme sprinklé si :

La protection autonome, complète et dimensionnée en fonction de la nature du stockage et de l'activité réellement présente en exploitation, en fonction des règles de l'art et des référentiels existants ;

L' installation est entretenue et vérifiée régulièrement ;

L'installation est en service en permanence.

2-3 Les bâtiments à risque particulier

Le risque particulier d'incendie est apprécié par le SDIS lors de l'analyse des risques, en fonction de la nature du ou des installations, de l'environnement de l'établissement, de la nature de(s) l'activité(s) exercée(s), du ou des produits stockés, des sources de dangers, des flux et des enjeux ciblés. Il peut s'agir par exemple de bâtiments industriels, d'installations classées....

Le risque particulier peut être défini comme un incendie nécessitant pour son extinction une réponse combinée d'au moins deux engins pompe pour l'attaque directe et la protection des autres installations ou des tiers.

Les projets de construction de ces établissements ou installations doivent être soumis à l'avis technique du S.D.I.S.

2-4 Dimensionnement des besoins en eau pour la défense incendie du risque bâtimentaire particulier

Pour tous les projets d'urbanisme classés par le SDIS en risque particulier, les besoins en eau seront dimensionnés, au cas par cas, par le S.D.I.S. lors de la réalisation de l'analyse des risques.

Le S.D.I.S. 34 utilise pour son étude les définitions du « Guide pratique D9 » édition 09.2001 co-édité par l'Institut National d'Études de la Sécurité Civile (INESC), la Fédération Française des Sociétés d'Assurances (FFSA) et le Centre National de Prévention et de Protection (CNPP).

Ce document, au travers des méthodes qu'il propose, permet d'évaluer, lors de l'analyse du risque incendie, les besoins en eau minimum nécessaires pour une intervention efficace des services de secours extérieurs. Il ne se substitue pas à la réglementation et prend en compte les moyens de prévention et de protection existants, prévus ou à mettre en place est téléchargeable gratuitement sur le site Internet suivant : <http://www.cnpp.com/indexd9.htm>

Le volume d'eau total nécessaire à l'extinction de l'incendie sera alors calculé en adéquation avec les moyens indispensables à l'extinction de l'incendie de la cellule la plus défavorisée, et cela, sur une période de 2 heures minimum.

NOTE :*Attention cette disposition ne s'applique pas aux dépôts d'hydrocarbures ou de produits inflammables ainsi qu'aux installations définies comme présentant un risque spécial – classement RS dans l'annexe 1 du guide méthodologique D9 du CNPP). Le S.D.I.S., après analyse des risques spécifique, peut être amené à déterminer une durée moyenne d'extinction à débit constant supérieure à 2 heures pour le calcul des besoins en eau nécessaires à l'extinction d'autres installations présentant des caractéristiques extrêmes.*

Le réseau de distribution d'eau devra être capable de fournir les débits simultanés nécessaires aux hydrants défendant chacun des établissements concernés ainsi que leurs systèmes d'extinction automatique à eau tels que les sprinklers s'ils dépendent de la même source. Le tiers des besoins en eau totaux doit être fourni dans tous les cas par un réseau en pression.

Si le réseau de distribution d'eau ne permet pas de satisfaire les besoins en eau calculés par le S.D.I.S., il sera demandé au concepteur du projet, la mise en place d'une ou de plusieurs réserves artificielles d'eau réservées à la lutte contre l'incendie.

2-5 Besoins en eau pour la défense incendie des CAMPINGS

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

- Les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur dans l'Hérault relatif aux terrains de camping aménagés, aux aires naturelles de camping et aux parc résidentiels de loisirs et définissant notamment les mesures de protection contre les risques d'incendie, les risques naturels et technologiques prévisibles, les contraintes liées à l'accès des secours et les ressources en eau pour la lutte contre les incendies devront être intégralement respectées.

2-6 Réseau public de distribution d'eau:

Le réseau public de distribution d'eau devra être capable de fournir les **débîts simultanés** nécessaires aux hydrants défendant chacun des établissements concernés ainsi que leurs systèmes d'extinction automatique à eau tels que les sprinklers s'ils dépendent de la même source.

Si le réseau de distribution d'eau ne permet pas de satisfaire les besoins en eau calculés par le S.D.I.S., il sera demandé au concepteur du projet, la mise en place **d'une ou plusieurs réserves d'eau artificielles** pouvant couvrir au maximum les **2/3** des besoins en eau totaux pour la **défense incendie** du site. En conséquence, **le tiers** des besoins en eau totaux restant à constituer devra donc être fourni dans tous les cas par un réseau sous pression.

Les canalisations devront, pour alimenter efficacement en débit et en pression les hydrants considérés et dans le respect d'une vitesse d'écoulement compatible, être au minimum d'un diamètre de 110^{mm}.

Les canalisations devant alimenter simultanément plusieurs hydrants ou notamment des poteaux d'incendie à gros débit, devront être d'un diamètre spécialement calculé de manière **à assurer le débit total correspondant** avec une vitesse d'écoulement dans les canalisations compatible.

Les réservoirs (châteaux d'eau) et le réseau lui-même devront contenir un volume d'eau suffisant et/ou, avec la mise en œuvre éventuelle de pompes ou de sur-presseurs, fournir l'eau permettant d'assurer le débit simultané demandé aux hydrants défendant la zone considérée **pendant 2 heures au minimum**.

Il est rappelé que le réseau doit fournir au minimum 120 m³ d'eau disponibles en 2 heures pour alimenter réglementairement 1 seul hydrant de diamètre 100mm.

Le **maillage** du réseau de distribution est vivement recommandé par le SDIS 34 dans les zones aménagées (ZAC – ZAE)

Les dépenses d'investissement, d'entretien et notamment la vérification technique du maintien des spécifications aux normes, les opérations de contrôle des caractéristiques hydrauliques des poteaux et bouches d'incendie publics, dont notamment la mesure du débit à la pression dynamique maintenue à 1 bar, sont des dépenses obligatoires qui relèvent du budget général de la commune. Ces opérations demeurent de la responsabilité du maire.

Les dépenses d'investissement, d'entretien et notamment la vérification technique périodique du maintien des spécifications des normes, les opérations de contrôle des caractéristiques hydrauliques des poteaux et bouches privés, dont notamment la mesure du débit à la pression dynamique maintenue à 1 bar, sont des dépenses obligatoires qui relèvent des propriétaires ou de leur mandataire (syndic, association syndicale).

Nonobstant, le maire doit : faire contrôler la mise en place des nouveaux hydrants privés, être destinataire des attestations de conformité aux normes rédigées suite aux visites de réception, faire contrôler la réception en mairie des attestations d'entretien et de contrôle des points d'eau privés et en particulier des mesures des caractéristiques hydrauliques pour les hydrants.

Les relevés des anomalies constatées lors des reconnaissances opérationnelles effectuées par le SDIS, ainsi que les défauts d'entretien et de non-conformité aux normes sont transmis uniquement aux maires et aux propriétaires.

La commune devra, au fur et à mesure de l'évolution de la consommation d'eau, de la modification ou de l'extension des réseaux, des projets d'urbanisme et implantations industrielles, vérifier si le réseau public de distribution d'eau est toujours en mesure de satisfaire les besoins du service incendie.

2-7 Réseau privé de distribution d'eau

Les ressources privées en eau, (sociétés privées de distribution d'eau brute) sauf celles exclusivement destinées à la lutte contre l'incendie, ne peuvent pas être prises en compte par le S.D.I.S. **comme moyens en eau directement disponibles pour la lutte contre l'incendie** des constructions d'habitation, d'établissement recevant du public ou d'établissements soumis au Code du travail.

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

La fourniture par ces sociétés d'une prestation de distribution d'eau brute pouvant servir d'appoint à la lutte contre l'incendie ne peut être que complémentaire à l'exercice de cette mission de service public. Elle ne peut aucunement s'y substituer.

Dans tous les cas, les contrats avec ces sociétés mentionnent le point ci-dessus et prévoient des possibilités d'interruption de la fourniture de l'eau incompatible avec une permanence de protection.

Toutefois, quand le réseau d'eau brute apparaît comme la seule ressource en eau disponible dans le secteur, il existe 2 possibilités :

- soit l'implantation d'une réserve artificielle, (voir points 2.10), alimentée et/ou ré-alimentée, (avant, en cours et après utilisation), à partir du réseau d'eau brute, est retenue favorablement par le SDIS.
- soit le réseau d'eau brute présente les mêmes caractéristiques qu'un réseau de distribution d'eau potable, à savoir pression, débit et pérennité de l'alimentation en eau : il est donc considéré comme un réseau sous pression.

2-8 Poteaux et bouches d'incendie:

Les poteaux et bouches d'incendie doivent être d'un diamètre minimum de 100^{mm} et être conforme à la norme NF S 61-213 (poteaux d'incendie) NF S 61-211 (bouches d'incendie) pour les spécifications techniques et à la norme NF S 62-200 pour les règles d'implantation. Notamment, les règles de volume de dégagement et de positionnement par rapport à la chaussée accessible aux engins de lutte contre l'incendie devront être strictement respectées. (cf. § 5 et 6 de la norme NF S62-200).

Les travaux de pose (ou de déplacement) des poteaux et bouches d'incendie ne se feront qu'après consultation écrite du S.D.I.S. avec fourniture des plans appropriés. Le S.D.I.S. sera destinataire de l'attestation de conformité délivrée par l'installateur (cf. § 7 de la norme NF S62-200), complété par la mesure du débit constaté à la pression dynamique de 1 bar.

L'implantation d'hydrants à l'intérieur des propriétés privées doit rester une solution exceptionnelle soumise aux mêmes normes et règles d'implantation mentionnées ci-dessus. En outre, le propriétaire (ou le syndic de copropriété) de ces hydrants devra désigner un installateur compétent qui procédera chaque année aux opérations d'entretien et de vérifications techniques. Il devra communiquer **au maire** le relevé du débit constaté à la pression dynamique de 1 bar.

2-9 Points d'eau naturels aménagés:

Cette solution n'est envisageable que si un plan d'eau ou cours d'eau pérenne est situé à proximité de la construction. Elle est d'une mise en œuvre difficile dans notre département en raison du climat méditerranéen provoquant une situation d'étiage sévère voir d'assèchement total des cours d'eau, de baisse trop importante du niveau des nappes phréatiques.

Les projets d'aménagement de points d'eau naturels destinés à la fourniture de l'eau pour la défense extérieure contre l'incendie doivent être soumis à l'avis du SDIS.

Tous les points d'eau naturels aménagés doivent être destinés à l'usage exclusif des services de lutte contre l'incendie. Le représentant du SDIS assistera le maître d'ouvrage à la visite de réception et participera sur place à la vérification de la conformité de l'installation.

L'aménageur devra constituer un dossier de demande d'agrément par le SDIS comprenant les pièces suivantes :

- un plan de situation,
- un plan de masse,
- un engagement du maître d'ouvrage mettant en évidence que le point d'eau une fois aménagé sera en mesure, de fournir en tout temps :
 - ✓ au minimum **120 m³** d'eau pendant **2 heures**,
 - ✓ une eau de qualité utilisable par les engins pompes (*bassin de lagunage interdit*),
 - ✓ hauteur géométrique d'aspiration (*entre l'axe de la pompe et le niveau de plus basses eaux*) dans les conditions les plus défavorables : au maximum de 6 mètres,
 - ✓ distance entre le bord de l'aire de manœuvre et le point d'aspiration : **au maximum de 8 mètres**,
 - ✓ hauteur d'eau au point d'aspiration en toute saison : **minimum 1,60 mètre**
- les attestations, engagements et tous les documents utiles permettant de garantir la régularité administrative de sa réalisation, le libre accès en tout temps et l'usage exclusif du point d'eau aménagé par les services de secours (*Sapeurs-Pompiers, Forestier Sapeurs*),
- l'énumération des dispositions prises pour l'entretien au minimum annuel du point d'eau aménagé, de l'aire de manœuvre et éventuellement du puits d'aspiration.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault tient à la disposition des pétitionnaires un recueil des caractéristiques d'aménagement des points d'eau Incendie rassemblant toutes les prescriptions spécifiques à mettre en œuvre pour la création d'un point d'eau de type « point d'eau naturel aménagé ».

2-10 Réserve d'eau artificielle:

Le nombre, l'implantation et le volume des réserves d'eau artificielles seront déterminés par le SDIS lors de l'analyse des risques du projet présenté.

A défaut de pouvoir positionner des hydrants de $\varnothing 100^{mm}$ normalisés et alimentés par le réseau public de distribution de l'eau, le maître d'ouvrage devra créer une ou plusieurs réserves d'eau artificielle.

Les réserves artificielles et leur branchement d'alimentation doivent être destinés à l'usage exclusif de la défense contre l'incendie.

Les piscines des particuliers ne peuvent pas être prises en compte par le SDIS pour assurer les besoins en eau pour la lutte contre le risque incendie bâtimentaire. En revanche, elles peuvent être utilisées pour réaliser une auto-protection de la construction par son propriétaire dans le cadre de la lutte contre un incendie du couvert végétal la menaçant.

Les réserves d'eau artificielles privées implantées à l'intérieur des propriétés seront reliées à la voie publique par une voie aux caractéristiques identiques à la voie engins.

Leur implantation devra être réalisée hors des zones de flux thermique de 3 kW/m² et dépendra également de la géométrie des bâtiments sur le site.

Le volume d'eau disponible dans les réserves artificielles ne peut être supérieur au 2/3 des besoins en eau totaux nécessaires à la couverture du risque incendie particulier, 1/3 des besoins en eau devra être réalisé obligatoirement à partir des hydrants sur réseau en pression.

Un dossier de demande d'agrément de réserve artificielle d'eau destinée à la lutte contre l'incendie devra être déposé au S.D.I.S. par le maître d'ouvrage. Ce dossier comprendra les pièces suivantes :

- le descriptif détaillé du réservoir envisagé,
- son implantation (extrait du plan de masse agrandi au 1/100^{ème} ou échelle proche),
- le descriptif détaillé de l'alimentation précisant le débit du dispositif de remplissage après utilisation (captage, réseau de distribution public ou privé d'eau brute, etc.),
- les modalités prévues de l'entretien du réservoir,
- les dispositions prises pour éviter les risques d'accidents (ou de chutes)
- un engagement à réaliser les travaux indiqués conformément aux prescriptions du SDIS et de fournir une attestation annuelle d'entretien,
- un engagement du maître d'ouvrage :
 - ✓ garantissant le maintien en tout temps de la quantité nominale de la réserve,
 - ✓ certifiant le débit du système mis éventuellement en place pour la ré-alimentation,
 - ✓ certifiant que la réserve sera positionnée hors de la zone de flux thermique de 3 kW/m².
- pour les réserves artificielles d'un autre type que la solution citerne décrite ci-dessus, le pétitionnaire devra consulter le SDIS au préalable.

Le volume d'eau requis d'une réserve artificielle pourra être obtenu en une seule capacité, ou par la réunion de deux ou trois capacités au maximum, accouplées. Dans le cas de citernes accouplées deux brides de liaison d'un diamètre intérieur de 100_{mm} minimum devront les relier en partie basse.

Les réserves artificielles de grande capacité ou d'un autre type que la solution citerne décrite ci-après feront l'objet d'une étude spécifique du SDIS, en particulier pour les bassins ouverts type baches à eau.

Les réserves artificielles de grande capacité comporteront autant de dispositif de puisage que de fraction de 120 m³ d'eau stockée. Les orifices des colonnes d'aspiration devront être positionnés dans l'axe de l'aire de manœuvre. Ils seront espacés en eux de 4 mètres et l'aire de manœuvre devra être dimensionnée pour autant d'engins pompe que de colonnes d'aspiration, (x fois 4 m x 8 m).

Dans le cas où le maître d'ouvrage garanti, par l'engagement inclus dans son dossier de demande d'agrément mentionné ci-dessus, un apport d'eau disponible en tout temps, (réseau A.E.P. ou privé d'eau brute), permettant la ré-alimentation automatique de la réserve artificielle, le volume d'eau de celle-ci pourra être réduit par le SDIS après étude du dossier de demande d'agrément présenté.

Le représentant du SDIS assistera le maître d'ouvrage à la visite de réception et participera sur place à la vérification de la conformité de l'installation.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault tient à la disposition des pétitionnaires un recueil des caractéristiques d'aménagement des points d'eau incendie rassemblant toutes les prescriptions spécifiques à mettre en œuvre pour la création d'un point d'eau de type « Point d'eau naturel aménagé ».

3 - PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Le SDIS rappelle que l'article L. 121-1 §3 du Code de l'Urbanisme (Loi S.R.U.) énonce les principaux objectifs que doivent atteindre les S.C.O.T., P.L.U. et CARTES COMMUNALES dans le domaine de la gestion des risques.

En effet, l'équilibre entre le renouvellement urbain, la maîtrise de son développement et les espaces affectés aux activités d'une part, la préservation des espaces agricoles, la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, tout en respectant aussi les objectifs du développement durable, ne doivent pas occulter la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

De surcroît, l'article L. 111-3-1 du Code de l'Urbanisme impose que des études préalables à la réalisation des projets d'aménagement, des équipements collectifs et des programmes de constructions, entrepris par la collectivité publique ou nécessitant une autorisation administrative et qui, par leur importance, leur localisation ou leurs caractéristiques propres peuvent avoir des incidences sur la protection des personnes et des biens contre les menaces et les agressions, doivent comporter une étude de sécurité publique permettant d'en apprécier les conséquences.

Risque feux de forêt :

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.) de l'Hérault, en vigueur, identifie le risque majeur feux de forêts pour toutes les communes du département. Les zones exposées sont définies comme étant les bois, les forêts, les plantations, les reboisements, ainsi que les landes, les garrigues et les maquis.

Risque inondation :

Le Département de l'Hérault est particulièrement exposé au risque inondation. Comme précisé dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs en vigueur, près de 88% des communes de l'Hérault ont une partie de leur territoire inondable (305 communes sur 348). Le DDRM précise le niveau de risque des communes situées en zone inondable soit en risque fort, moyen ou faible.

4 - CONSULTATION DU SDIS

En application des dispositions de l'article R.423-50 et suivants du Code de l'urbanisme, le S.D.I.S.34 demande à être consulté sur les projets ou travaux ayant une influence notable sur la distribution des secours et/ou la défense extérieure contre l'incendie tels que

Projets d'urbanisme :

- Demande de P.A. pour création de zones industrielles, artisanales, parcs résidentiels de loisir, village de vacances, parc d'attraction de plus de 2 ha, aires publiques de stationnements de plus de 50 places, lotissement de plus de 2 lots nécessitant une création de voirie,
- Demande de P.C. pour tout projet de construction d'une surface > 300 m²
- Demande de certificat d'urbanisme opérationnel
- Demande de PC ou PA pour tout projet divers tels que port à sec, aires de gardiennage de caravanes... dont la superficie >300 m²
- Demande de PC ou PA pour les projets éoliens soumis à déclaration ou autorisation
- Demande de PC ou PA pour projet photovoltaïque > 36 kw (toiture, façade, au sol, ombrières)
- Demande de P.C. pour une Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
- Demande de P.C. pour Établissements Recevant du Public
- Travaux de réhabilitation, rénovation, réaménagement ou changement de destination d'immeubles, avec ou sans augmentation des surfaces, engendrant une incidence sur la distribution des secours ou sur la défense extérieure sur l'incendie
- Création de campings de plus de 6 emplacements
- Création des aires d'accueil et de stationnement des gens du voyage
- Création de déchetterie

Autres projets :

- Implantation par la collectivité ou par les particuliers, de portails automatiques, bornes rétractables et tout autre dispositif pouvant avoir une incidence sur l'acheminement des moyens de secours,
 - Création et/ou restructuration de voirie de nature à modifier l'accessibilité des engins de secours, et les évolutions des schémas de circulation, notamment par la mise en sens unique de nouvelles voies.
 - Projets d'implantation, de suppression ou de déplacement des points d'eau incendie.
 - **Tout autre projet, quand la question de la défense incendie, de la distribution des secours et de l'accessibilité des engins de lutte contre l'incendie peut être posée.**
- Sans aucune exception, les dossiers de consultation doivent être impérativement adressés à :

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

Pour le directeur et par délégation

Pour le Directeur et par délégation,
Le responsable du Groupement Préparation
et Soutien Opérationnel


Commandant Raphaël DU BOULLAY

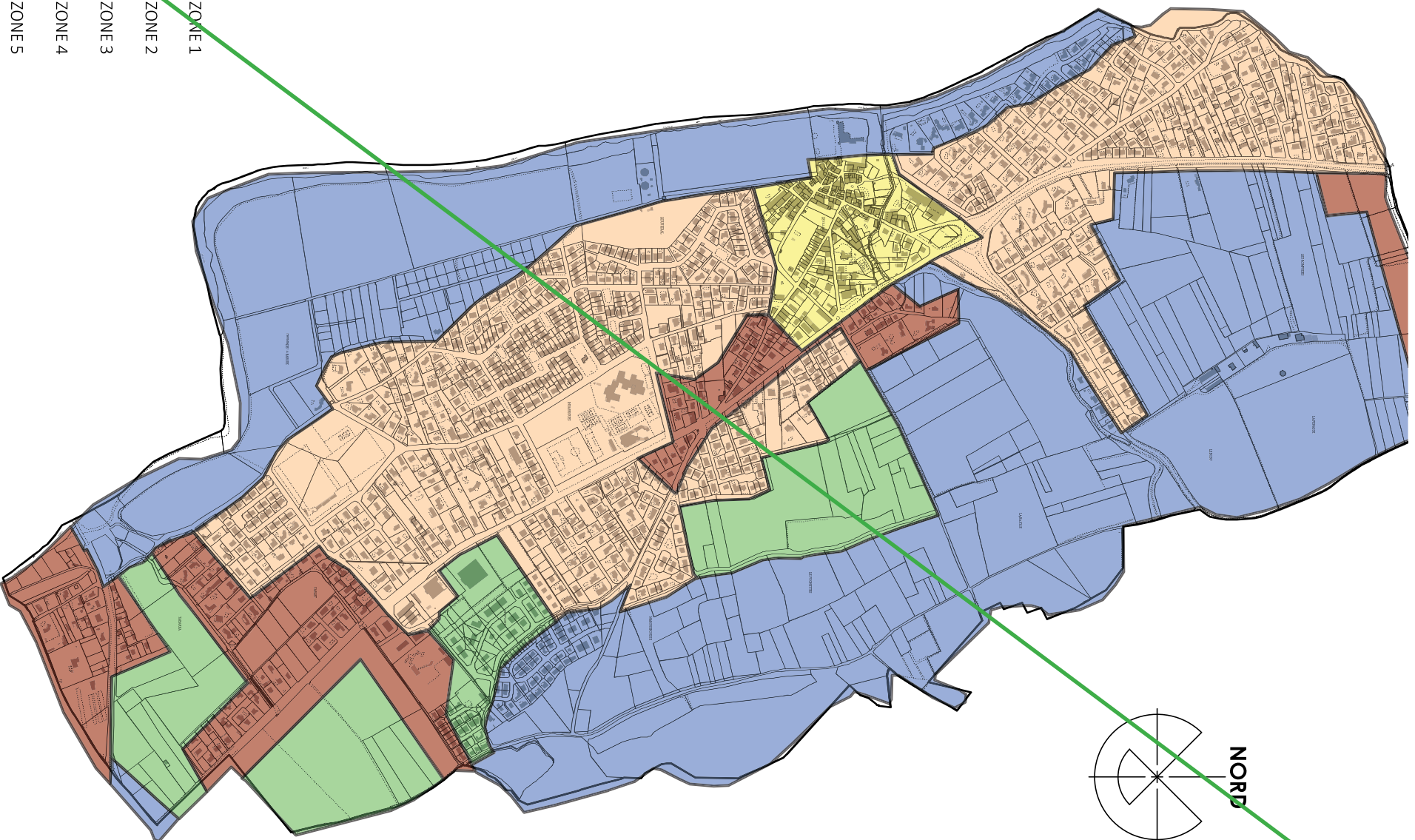
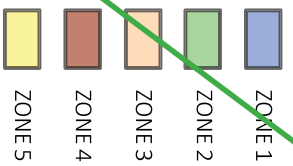
RÉGLEMENTATION VISÉE : (liste non exhaustive)

- Code de l'Urbanisme, (art. L.111-2, L.332-15, L.443-2, R.111-2, R.111-4, R.111-9, R.421-5-1, R.421-50, R.421-53, R.460-3),
- Code de la Construction et de l'Habitation : art. L.123-1 et L.123-2, LIVRE PREMIER - TITRE II, art. R.111-1 à R.111-17, et notamment :
- le décret 69-596 du 14 juin 1969;
- l'arrêté ministériel du 25/06/80 modifié (notamment les articles MS) pour la mise en œuvre des moyens de secours fixés par les dispositions particulières liées aux types d'E.R.P. ;
- l'arrêté ministériel du 18/10/77 modifié (articles GH) pour ce qui concerne les Immeubles de Grande Hauteur ;
- l'arrêté ministériel du 31/01/86 modifié par les arrêtés du 18/05/1986 et 19/12/1988, concernant la sécurité incendie dans les immeubles d'habitations,
- l'arrêté préfectoral 2014 252-0005 du 09 mars 2014 relatif aux terrains de camping aménagés, aux aires naturelles de camping et aux parc résidentiels de loisirs circulaire du 13/12/1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants. (J.O.N.C. du 28/01/1983 pages 1162 à 1166),
- Dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de l'Hérault (arrêté préfectoral du 05 juillet 2012)
- Le guide d'accessibilité des secours sur les sites de tramway élaboré le 14 décembre 2007 par le service technique des remontées mécaniques et des transports guidés (STRMTG)
- Code de l'Environnement et les différents textes relatifs aux I.C.P.E.,
- Code Forestier : LIVRE III - Titre 2, (Loi du 4/12/1985, Loi du 6/07/1992, Loi du 9/07/2001), articles L.321-5-3, L.322-3, L.322-9-2, R.322-6,
- Code du Travail, Livre 2, Titre III, (art. L.231-1 à L.231-2, L.233-1-1, L.233-3, L.235-1, L.235-19, R.232-1 à R.232-114, R.232-12 à R.232-12-29, R.235-3 à R.235-3-20, R.235-4 à R.235-4-18, R.4216-2)
- Code de sécurité intérieure
- Code général des collectivités territoriales
- le décret du 31/03/1992,
- Circulaires interministérielles n°465 du 10/12/1951 et du 20/02/1957,
- Circulaires ministérielles du 30/03/1957 et du 9/08/1967,
- Circulaire ministérielle n°82-100 du 13/12/1982,
- Arrêté ministériel du 1/02/1978 relatif au règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs-pompiers (pour la 1^{ère} et 2^{ème} partie - pages 11 à 196 - articles non encore abrogés),
- Arrêté Préfectoral permanent du 25/04/2002 relatif à la prévention des incendies de forêts.
- Normalisation française (NF S 61-211, NF S 61 213, NF S 62-200, NF S 61 750, NF S 61-221 etc...)

Mention légale à ajouter en fin de nos avis techniques : Conformément à la loi informatique et Libertés en date du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de modification et de suppression concernant les données qui vous concernent. En effet, les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement informatique et sont répertoriées dans une base de données. Vous pouvez exercer ce droit en nous contactant par mail à : prévision@sdic34.fr

-O-O-O-O-O-O-O-

VIII. ~~ANNEXE 3 -~~ SCHEMA EAUX PLUVIALES



Les prescriptions d'ordre réglementaire applicables sur la totalité du territoire communal sont définies zone par zone. Il s'agit des éléments suivants :

- **Pour la zone I** : la zone I correspond à des terrains qui ne sont pas ouverts à l'urbanisation mais qui gardent une vocation agricole ou de zone naturelle. Seules des constructions nécessaires aux exploitations agricoles ou des installations publiques permettant de conserver une très faible densité de bâtiments peuvent être autorisées en ce qui concerne le règlement d'assainissement pluvial. En cas d'imperméabilisation ou de couverture des sols sur plus de 500 m², il devra être prévu un dispositif de rétention sur l'unité foncière avec infiltration éventuelle des eaux pluviales ou restitution lente vers le réseau hydrographique sur la base d'un débit spécifique de 35 l/s par hectare, ce débit spécifique correspondant au débit initial en pluie de fréquence biennale. En fonction de la nature des produits éventuellement entreposés, il sera nécessaire d'équiper le dispositif de rétention d'un regard de décantation en tête de bassin : un tel dispositif est recommandé si l'aménagement doit recevoir des dépôts d'hydrocarbures, d'engrais ou autres produits phytosanitaires, ou encore de produits polluants tels que des peintures ou des détergents ; ce dispositif est obligatoire si le site concerné se trouve à l'intérieur du périmètre de protection immédiat ou rapproché d'un captage d'eau potable. A l'intérieur des zones inondables de cours d'eau ou le long d'axes d'écoulement des eaux (fossé, chemin creux ...), aucun remblai ne doit être réalisé ; tout remblai en secteur de dépression et d'accumulation d'eaux de ruissellement doit être prévu avec création ou aménagement d'un bassin ou d'une zone de dépression voisine pour une capacité de rétention équivalente en compensation ;

- **Pour la zone II** : l'imperméabilisation des sols lors de tout nouvel aménagement doit être compensée. Pour cela, les eaux pluviales des parcelles bâties en maisons d'habitation doivent être maintenues et éventuellement infiltrées sur la parcelle, avec évacuation des eaux de toiture vers un puits d'infiltration individuel, voire une tranchée d'infiltration, ou vers un système de récupération des eaux pluviales, seul le trop-plein de ces dispositifs pouvant être évacué vers la voirie publique. Les sous-sols aménageables sont interdits. Les planchers doivent être rehaussés d'au moins 20 centimètres par rapport au terrain naturel. En cas d'imperméabilisation des sols pour création d'une zone d'activité, l'utilisation de systèmes de rétention semi-collectifs est également préconisée, sous forme de bassins de rétention associés au réseau pluvial collectif. Ces dispositifs seront dimensionnés en application des recommandations de la MISE de l'Hérault, c'est-à-dire avec une capacité de rétention suffisante pour une pluie de fréquence centennale et un débit de fuite correspondant au débit à l'état initial en pluie de fréquence biennale ; par défaut, la MISE propose de prévoir une capacité de rétention de 1 000 m³ par hectare de surface imperméabilisée pour un débit de fuite de 7 l/s par hectare de surface imperméabilisée. Une analyse spécifique du fonctionnement hydrologique des zones agricoles et naturelles actuelles de Lignan-sur-Orb permet d'affiner ces éléments et de proposer comme base de dimensionnement un débit de fuite maximal admissible de 30 l/s par hectare ; par exemple, un projet sur une emprise totale de 10 hectares devra prévoir un dispositif de rétention limitant le débit de fuite en pluie de fréquence au plus centennale de $10 \times 30 = 300$ l/s et prévoir une capacité de rétention en conséquence. Un calcul hydrologique conduit à proposer une capacité de rétention calculée sur la base de 600 m³ par hectare de surface active, définie comme la surface équivalente obtenue en pondérant la surface réelle par les coefficients de ruissellement de chaque partie du projet : avec cette approche sont pris en compte le ruissellement sur les zones imperméabilisées (avec un coefficient de ruissellement de 100 %), mais aussi les espaces non revêtus tels que jardins ou espaces verts (avec des coefficients de ruissellement variant entre 15 et 40 % en général). Si l'on considère que la surface imperméabilisée représente 60 % de la surface totale de la zone de projet, ce calcul donne le même résultat que celui demandé par la MISE ; si le taux d'imperméabilisation diffère de 60 %, le volume le plus fort donné par les deux approches doit être retenu. Les réseaux seront dimensionnés avec une

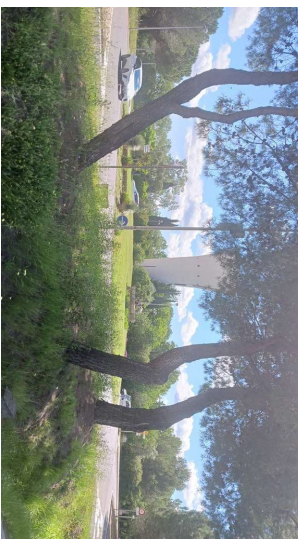
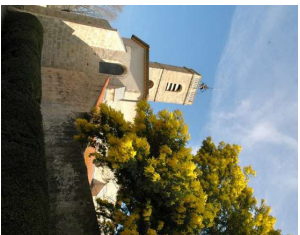
capacité suffisante pour écouler les eaux pluviales en événement de fréquence vingtennale, les pluies de projet devant correspondre aux valeurs données dans le rapport de phase 1. Les voiries devront être conçues de manière à guider les eaux de ruissellement excédentaires en cas d'orage très fort à exceptionnel ; pour cela, on prévoira des routes en déblai de 20 centimètres par rapport au terrain naturel, ou bien un fossé ou une noue de 8 à 10 mètres de large et 40 à 50 centimètres de profondeur le long des routes. Pour une zone d'activité, une aire de stockage ou de stationnement (hors stationnement le long de voiries), les dispositifs d'infiltration à base de puits ou de tranchées d'infiltration associées à un réseau de drains, doivent faire l'objet d'un traitement par passage en regard de décantation muni d'une lame siphonoïde destinée au piégeage des hydrocarbures et autres flottants. Pour des aires de stationnement de grande superficie, l'utilisation de chaussées-réservoirs ou de dispositifs drainants (pavés de béton non jointifs avec engazonnement, réseau de puits associés à des drains d'infiltration ou autre) est de plus recommandée. Tout nouvel aménagement en zone II devra être conçu en respectant ces principes, avec justification des calculs de dimensionnement,

- **Pour la zone III :** mêmes prescriptions que pour la zone II mais avec un débit de fuite maximal autorisé porté à 40 litres par seconde par hectare et un volume minimal de rétention de 450 m³ par hectare de surface active. Les sous-sols aménageables ne sont pas interdits mais doivent être accessibles par des rampes montantes ;
- **Pour la zone IV :** cette zone est réputée inondable mais constructible sous conditions. Pour le secteur situé en zone inondable de l'Orb et sur la partie aval des ruisseaux affluents, les prescriptions sont définies par le Plan de Prévention des Risques de la commune. Il est proposé d'appliquer le règlement de zone BU du PPR sur la partie de la zone IV non couverte par les cartes du PPR. Notamment, le long de tout ruisseau, on respectera une bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autre du haut de berge (5 mètres pour les fossés). On maintiendra une bande inconstructible de 20 mètres de large du côté Est le long de la RD 19 entre l'entrée Sud de la commune et le chemin de Montaury ; en revanche, cette bande peut être aménagée par création d'un espace vert ou d'un bassin de rétention des eaux pluviales ;

- **Pour la zone V :** dans cette zone, les possibilités de nouvelles constructions sont par définition très réduites. Pour tout nouveau bâtiment, sur la façade en bordure de voirie publique, les eaux de toitures seront collectées par un égout de toit et évacuées vers le réseau pluvial collectif. Pour les autres façades, les eaux collectées ou non par un égout de toit seront écoulées sur la parcelle pour être stockées en réservoir de surface ou enterré, infiltrées dans un puits ou dans une tranchée d'infiltration. En cas d'impossibilité (par manque de place ou par revêtement complet du jardin), le rejet vers le réseau public peut être admis.

Ces prescriptions sont associées à des mesures d'aménagement décrites dans le paragraphe suivant.

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme



Pièce 4 - Liste des emplacements réservés

Révision générale du PLU approuvée le 27 février 2018	Modification simplifiée n°2 du PLU engagée par DCM du 27 janvier 2025	Mise à disposition du au	Modification simplifiée n°2 du PLU approuvée par DCM du
--	---	---	--

Maitrise d'ouvrage



Commune de Lignan-sur-Orb

Hôtel de ville

1 Rue Raymond Cau

34490 LIGNAN-SUR-ORB

Tél : 04 67 11 84 90

Procédure d'urbanisme



BETU

Urbanisme & aménagement

La Courondelle - 58 allée John Boland

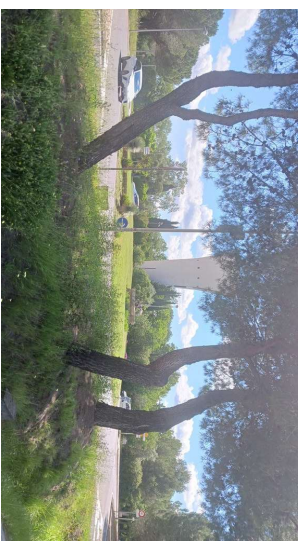
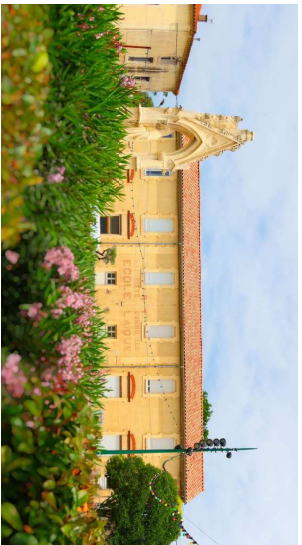
34 500 BEZIERS

Tél : 04 67 39 91 40 / Fax : 04 67 39 91 41

Le tableau ci-dessous liste les emplacements réservés de la commune de Lignan-sur-Orb. L’emplacement réservé supprimé apparaît en vert barré.

Numéro des opérations	Désignation des opérations	Surfaces	Bénéficiaire
1	Élargissement du carrefour	3 m²	Commune
2	Création d'un chenal de crue, ruisseau de Corneilhan	5 680 m²	Commune
3	Amélioration de la desserte	667 m²	Commune
4	Prolongement chemin de la Rajole	395 m²	Commune
5	Fossé d'interception (emprise 15m) Est du village	16 825 m²	Commune
6	Piétonnier desserte la Rajole (bande de 1,5m)	304 m²	Commune
7	Opération de renouvellement urbain, immeuble Gout	1 986 m²	Commune
8	Voirie desserte La Rajole	945 m²	Commune
9	Voirie desserte La Rajole	382 m²	Commune
10	Voie de bouclage de la ZAC de Montaury	382 m²	Commune
11	Création d'un fossé (bande de 5m)	3 087 m²	Commune
12	Voirie désenclavement supermarché ZAC De Montaury	683 m²	Commune
13	Élargissement voirie primaire ZAC de Montaury	77 m²	Commune
14	Bassin de rétention pour la ZAC Montaury	8 295 m²	Commune
15	Aménagement de l'entrée du secteur du Carlet, raccord sur la RD	2 365 m²	Commune
16	Château d'eau	1 340 m²	Commune

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme



Pièce 5 - Orientations d'Aménagement et de Programmation

Révision générale du PLU approuvée le 27 février 2018	Modification simplifiée n°2 du PLU engagée par DCM du 27 janvier 2025	Mise à disposition du au	Modification simplifiée n°2 du PLU approuvée par DCM du
--	---	---	--

Maitrise d'ouvrage



Commune de Lignan-sur-Orb

Hôtel de ville

1 Rue Raymond Cau

34490 LIGNAN-SUR-ORB

Tél : 04 67 11 84 90

Procédure d'urbanisme



BETU

Urbanisme & aménagement

La Courondelle - 58 allée John Boland

34 500 BEZIERS

Tél : 04 67 39 91 40 / Fax : 04 67 39 91 41

SOMMAIRE

I.	PRÉAMBULE	4
II.	L'AMÉNAGEMENT	5
III.	L'HABITAT	6
IV.	LES TRANSPORTS ET LES DÉPLACEMENTS	6
V.	L'OAP 1 : LE SECTEUR DU CENTRE D'ACTION CULTURELLE L'ANCIEN STADE	7
1.	Les enjeux du secteur	7
2.	OAP, SECTEUR DE L'ANCIEN STADE	7
VI.	OAP 2 ÎLOT ELIE GUIBERT	15
1.	ETAT EXISTANT / ENJEUX	15
2.	LES INVARIANTS DU PROJET	21
3.	ILLUSTRATION DES POSSIBLES	21
VII.	OAP 3 : LE SECTEUR DU STADE	25
1.	ETAT EXISTANT / ENJEUX	25
2.	LES Conditions d'aménagement du secteur	27
VIII.	OAP 3 4 : LE CARLET	29
1.	ETAT EXISTANT / ENJEUX	29
2.	OAP 3 4 : PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT	33
IX.	OAP 4 5 : LA RAJOLE	34
1.	ETAT EXISTANT / ENJEUX	34
2.	OAP 4 5 : PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT	38

I. PRÉAMBULE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent d'approfondir les orientations générales définies dans le P.A.D.D..

Toutes les évolutions réalisées dans le cadre de la modification simplifiée sont matérialisées en vert.

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010, rend ce document obligatoire à compter du 13 janvier 2011 et son contenu est codifié par les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme.

□ ARTICLE L.151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

□ ARTICLE L.151-7

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
- 2- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*
- 3- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- 4- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*

5- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 151-35.

II.L'AMÉNAGEMENT

Le développement urbain de la commune s'organise dans l'enveloppe des zones urbaines existantes et dans le prolongement immédiat du village. L'objectif est de permettre leur raccordement par les voies douces et de réorganiser le village autour des équipements publics, existants et futurs, dans le respect des enjeux paysagers et agricoles de la commune, mais aussi des risques et de la protection de la ressource en eau (périmètres de captage en particulier).

Les secteurs d'extension identifiés sont donc limités au strict nécessaire pour atteindre les objectifs de la commune (1,5% conformément au SCOT). En effet, les «dents creuses», terrains densifiables et volumes bâtis de l'urbanisation déjà existante sont mobilisés en priorité.

Les orientations d'aménagement et de Programmation traduisent donc les secteurs de mutation urbaine et les secteurs nécessaires en extension urbaine :

- le secteur du centre d'action culturelle de l'ancien stade (qui a fait l'objet d'une modification du PLU récemment et qui est reconduit dans la présente révision générale du PLU) = secteur 1 mutation urbaine
- le secteur dit «îlot Elie Guibert», en bordure du centre ancien, à côté de la mairie = secteur 2 mutation urbaine
- le secteur du stade, situé au sud du village = secteur 3 mutation urbaine
- le secteur dit «du Carlet», au Sud du village pour terminer l'urbanisation en entrée de village = secteur 3 4 extension urbaine
- le secteur dit «de la Rajole» à l'Est du village, en prolongement urbain en lien direct avec le centre ancien et les centralités du village = secteur 4 5 extension urbaine.

Pour permettre une organisation urbaine cohérente, les zones urbaines devront respecter les attendus communaux en terme de voirie (auto-mobilité et liaisons douces), d'espaces publics et de stationnement.

Les futures opérations, seront desservies par des voiries internes permettant d'en assurer la sécurité mais aussi le raccordement au tissu viaire existant.

Ces secteurs devront proposer une diversité d'habitat répondant aux attentes de tous et notamment répondre aux obligations en terme de densité urbaine (16 logements à l'hectare) et de production de logements sociaux (30% des logements doivent être sociaux).

Les circulations piétonnes seront réalisées dans le cadre des futures opérations.

Le traitement des eaux de pluies se fera sous forme d'infiltration dans le sol, le plus en amont possible : le principe des noues paysagères sera utilisé (pouvant être aussi le support aux liaisons piétonnes) et les lieux d'infiltration seront multipliés pour éviter les bassins de rétention de grande profondeur (qui de ce fait doivent être clôturés). Les traitements des eaux de pluie doivent être pensés comme des espaces publics à part entière.

Tous les espaces verts doivent être accessibles et ouverts au public, y compris les secteurs de rétention pluviale.

L'aménagement respectera la topographie et s'appuiera sur les éléments de paysage quand ils existent (haies, fossés,...) pour organiser la descente viaire et piétonne.

Les schémas présentés ci-après sont des illustrations d'aménagements possibles pour respecter ces différents éléments (densité, mixité, gestion des eaux de pluie, liaisons douces, espaces publics,...). Des adaptations peuvent être envisagées si une meilleure réponse est trouvée.

III. L'HABITAT

La commune s'est engagée dans une démarche volontariste de logement pour tous, pour diversifier l'offre et rattraper ses manques en logement social, héritage de décennies de production de logement mono-spécifique principalement axée sur la maison individuelle.

Ainsi la réglementation vise à favoriser une diversité dans les formes urbaines, déclinant de ce fait une diversité de l'habitat.

Il est rappelé que chacun des secteurs des OAP devra proposer un minimum de 30% de logements locatifs sociaux.

IV. LES TRANS-PORTS ET LES DÉ-PLACEMENTS

La commune est couverte par le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de l'Agglomération de Béziers Méditerranée approuvé le 16 juin 2016 et les OAP décline ses objectifs notamment en terme de modes doux, de continuité de la piste cyclable vers Béziers et d'intégration des transports en commun. Les OAP visent à décliner concrètement :

- la fiche action 1 du PDU « mieux articuler déplacements et urbanisme, deux composantes indissociables »
- la fiche action 20 du PDU « mettre en œuvre un véritable maillage cyclable pour des aménagements adaptés aux usages ».

L'action communale se centre sur le développement des liaisons douces (cycle et piéton) permettant une desserte de tous les pôles d'attraction et les différents quartiers, existants et futurs. Ces liaisons douces permettent aussi d'accéder de manière sécurisée aux arrêts de bus (notamment pour les scolaires), et de sortir du village vers les lieux de promenade.

Ces actions permettent de diminuer l'usage de l'automobile et de réduire les consommations énergétiques.

V. L'OAP 1 : LE SECTEUR DU CENTRE D'ACTION CULTURELLE L'ANCIEN STADE

1. LES ENJEUX DU SECTEUR

- Poser une réflexion globale de ce secteur, en faisant abstraction du découpage du précédent zonage du PLU
- Permettre une urbanisation rapide (~~maîtrise foncière communale~~)
- Renouvellement urbain sur un site stratégique
- Accompagner une mutation urbaine assurant une opération de mixité fonctionnelle (à vocation d'habitat et de commerce), à proximité d'équipements communaux
- ~~Anticiper les besoins éventuels des équipements attendants pour ne pas pénaliser l'avenir~~
- Offrir un cadre de vie agréable, en se protégeant notamment de la RD19
- ~~Offrir des logements abordables, dans le cadre d'une opération communale~~
- Répondre aux besoins en logements sociaux et entamer le rattrapage par l'application de 30% de logements sociaux, conformément au Plan Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Béziers Méditerranée, et par anticipation de l'application de la loi DALO (la commune devant dépasser le seuil de 3500 habitants dans le cadre de son futur projet de PLU, échéance 2030)

2. OAP, SECTEUR DU CENTRE D'ACTION CULTURELLE DE L'ANCIEN STADE

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation vient encadrer l'urbanisation de ce secteur et garantir l'organisation générale.

Le futur quartier doit intégrer les attendus suivant :

> A l'échelle du quartier :

- ~~Permettre les extensions, à long terme, des équipements publics attendants (écoles et salle polyvalente)~~
- Ne pas pénaliser le fonctionnement du groupe scolaire Jean Moulin et de l'espace Paul Mas des équipements actuels, notamment en conservant les stationnement le long de l'avenue Ingarrigues, et à proximité immédiate du groupe scolaire, qui devront être organisés qui sont destinés à la salle polyvalente et le rester : ces stationnements ne peuvent pas être pris en compte pour les obligations des futurs logements. Ces équipements doivent conserver une offre de stationnements adaptée, qui ne doit pas être prise en compte dans les obligations en la matière liés à l'aménagement des futurs logements et commerces
- ~~Intégrer la réorganisation des équipements de tennis, pour mieux implanter les 2 terrains aujourd'hui déconnectés de l'espace central et recomposer un espace convivial autour de l'espace ombragé~~
- Créer une vraie liaison piétonne Est/Ouest pour favoriser l'accès aux équipements, mais aussi permettre les liaisons inter-quartiers, l'accès à la place du marché et au-delà vers le bas du village et les berges de l'Orb : cette liaison, intégrée à une coulée verte, doit structurer l'aménagement et créer un espace tampon entre les équipements et le futur quartier d'habitat
- ~~Compléter et raccorder la piste existante de l'avenue Ingarrigues vers l'avenue Pierre et Marie Curie : la connection peut sembler dans la coulée verte centrale et/ou sur la rue Pierre de Courbertin~~
- Mailler les liaisons douces piétonnes, y compris dans le futur quartier d'habitat
- ~~Requalifier la rue Pierre de Courbertin et l'avenue Pierre et Marie Curie : stationnement, alignement~~

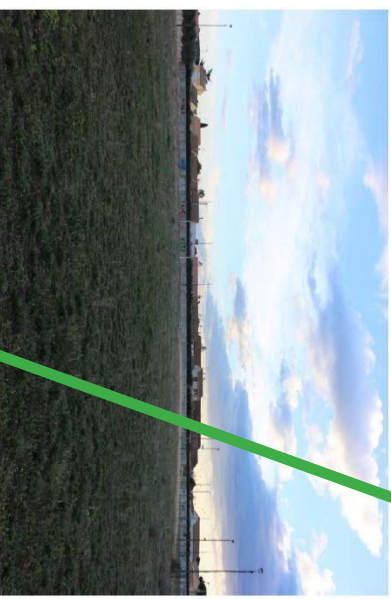
~~ment d'arbres, trottoirs et éventuellement piste cyclable~~

> A l'échelle du quartier d'habitat :

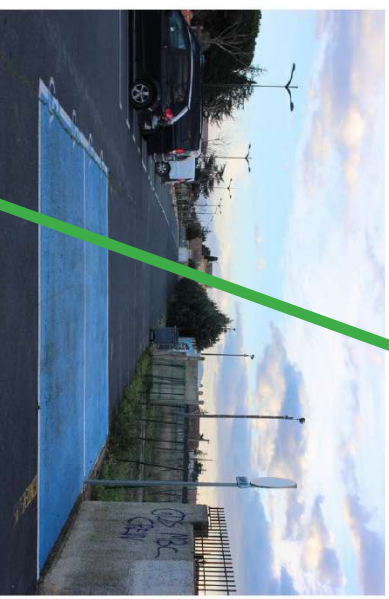
- ~~– Protéger les habitations des nuisances de la RD (avenue d'Ingarrigues)~~
- ~~– Créer un espace végétalisé «tampon» Intégrer tout ou partie de la rétention nécessaire à l'aménagement du projet, dans des espaces végétalisés «tampons» entre l'habitat et l'avenue Ingarrigues : cet espace végétalisé intégrera la gestion des eaux de pluies, sous forme prendra la forme d'espaces ouverts, non clos, accessibles à tous et pouvant accueillir un espace de détente (bancs,...)~~
- ~~– Gestion des eaux de pluie sous forme de notes et rétention : les bassins de rétention clos sont proscrits~~
- ~~– Desserte interne à partir de la contre-allée longeant l'avenue Ingarrigues rue Pierre de Courbertin et l'avenue Pierre et Marie Curie~~
- ~~– Gestion du stationnement, dans le cadre de l'opération, conformément au règlement du PLU en vigueur~~
- ~~– Apporter une réponse diversifiée de logements : tailles des parcelles et/ou des logements~~
- ~~– Atteindre Dépasser 16 logements/hectare, conformément aux attendus du SCOT~~
- ~~– Intégrer 30% de logements sociaux : emplacement, répartition, typologies,... à préciser en fonction du programme qui sera développé~~
- ~~– Favoriser les implantations Sud des bâtiments, pour permettre l'usage du solaire passif et les économies d'énergie~~
- ~~– Permettre Favoriser un usage optimisé des parcelles : implantation des habitations favorisant un jardin vers le Sud, gestion des vis et à vis,..~~



L'ancien stade



L'ancien stade



Le parking, côté route départementale



Ver les écoles



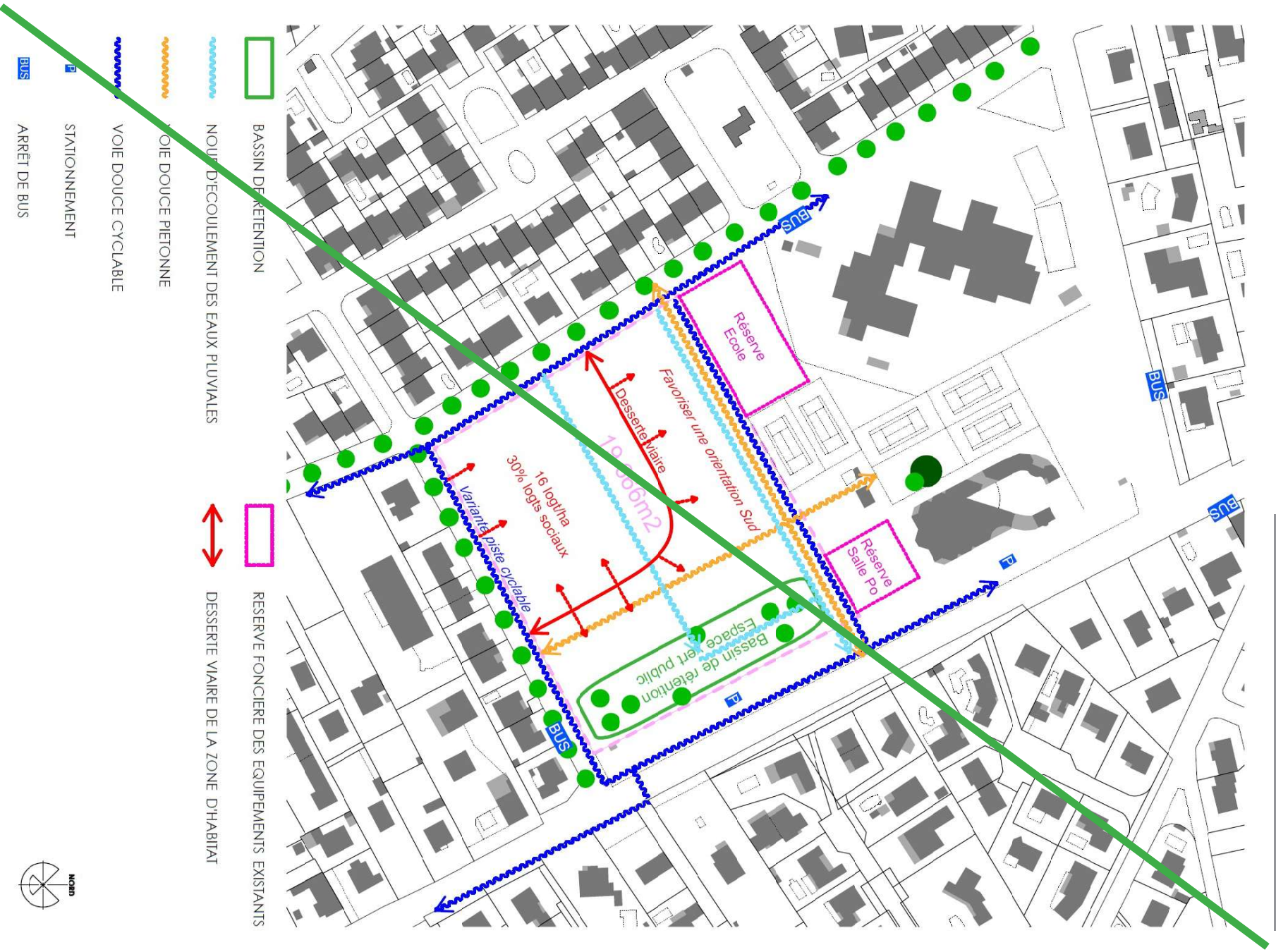
Plan de repérage photographique



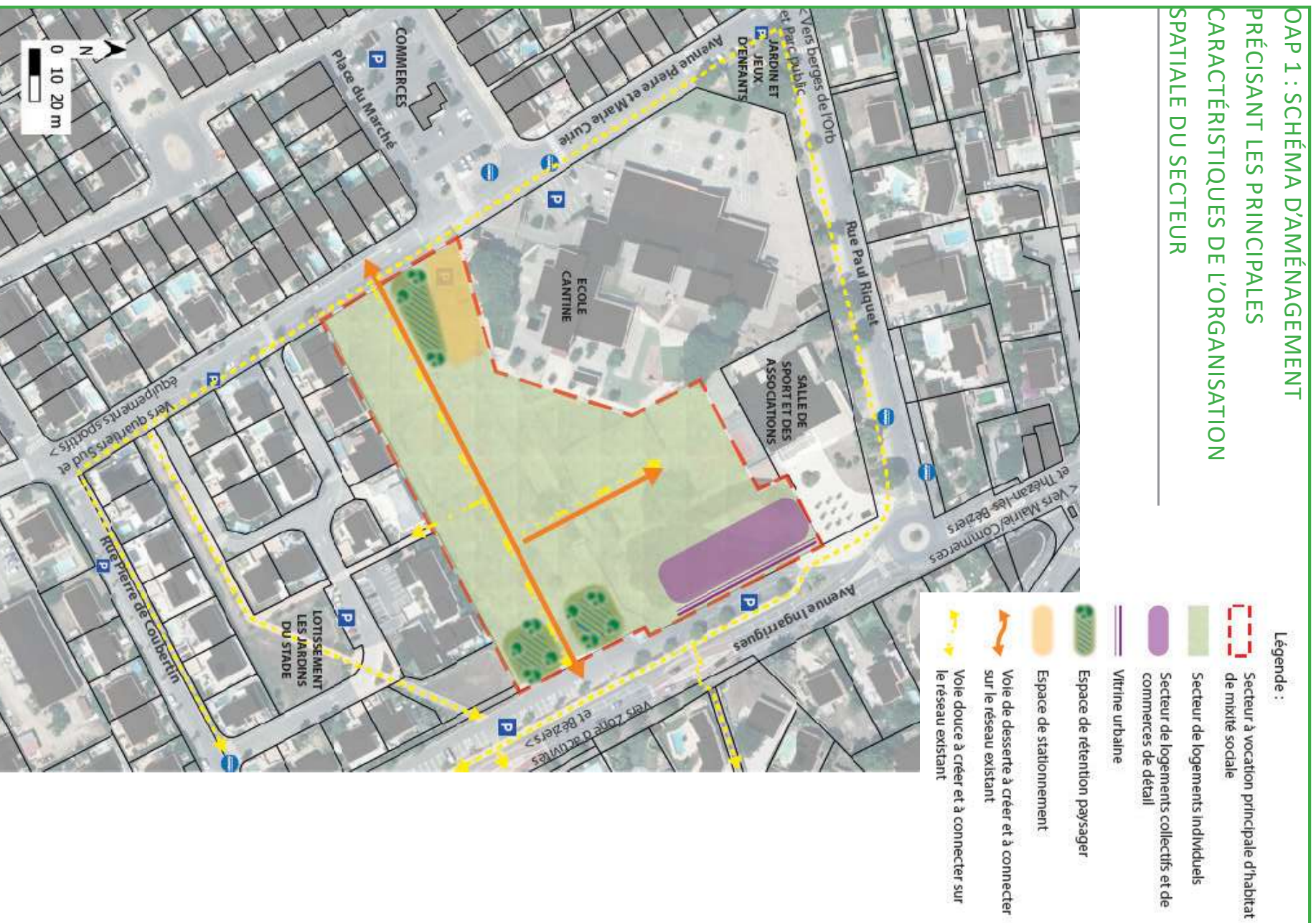
OAP 1 : SCHÉMA GLOBAL



0AP.1 : DÉTAIL D'ORGANISATION



OAP 1 : SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT PRÉCISANT LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE L'ORGANISATION SPATIALE DU SECTEUR



VI. OAP 2 ÎLOT ELIE GUIBERT

1. ETAT EXISTANT / ENJEUX



Vue aérienne du quartier



□ UN ÎLOT TRÈS REFERMÉ, MARQUÉ PAR LA PRÉSENCE D'UN BEAU BÂTI AGRICOLE



Depuis la RD, côté mairie

□ DES ESPACES INTÉRIEURS INTIMISTES



Une végétation très présente



Depuis la rue Elie Guilbert



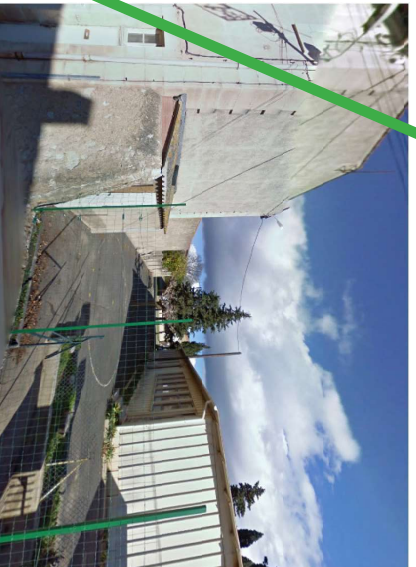
Des espaces clos par le bâti



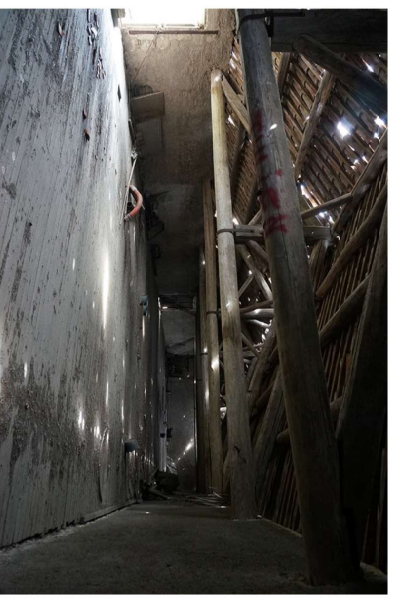
Depuis la rue Elie Guilbert



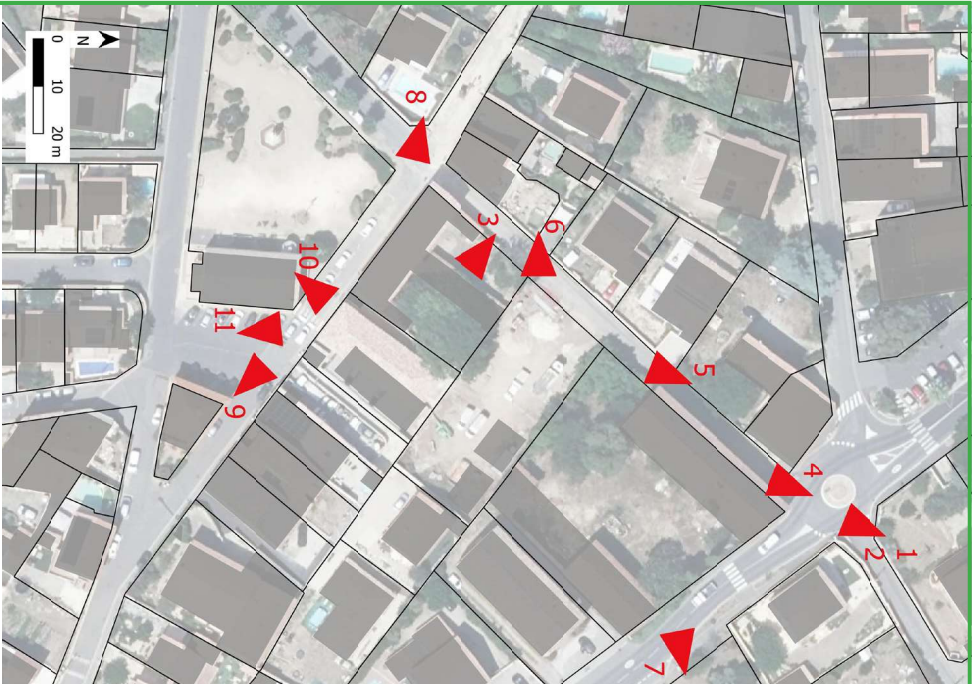
Des espaces clos par le bâti



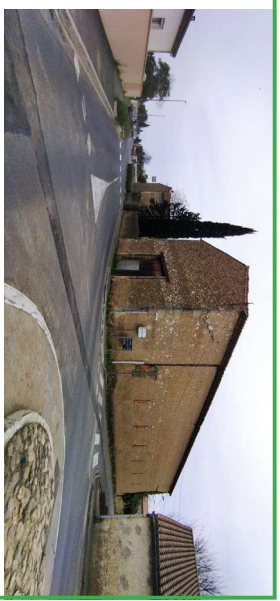
Côté Sud, ancienne école et préfabriqué



Le bâti agricole de belle facture, des volumes importants pouvant être ré-investis



Plan de repérage photographique



1



2



7



4



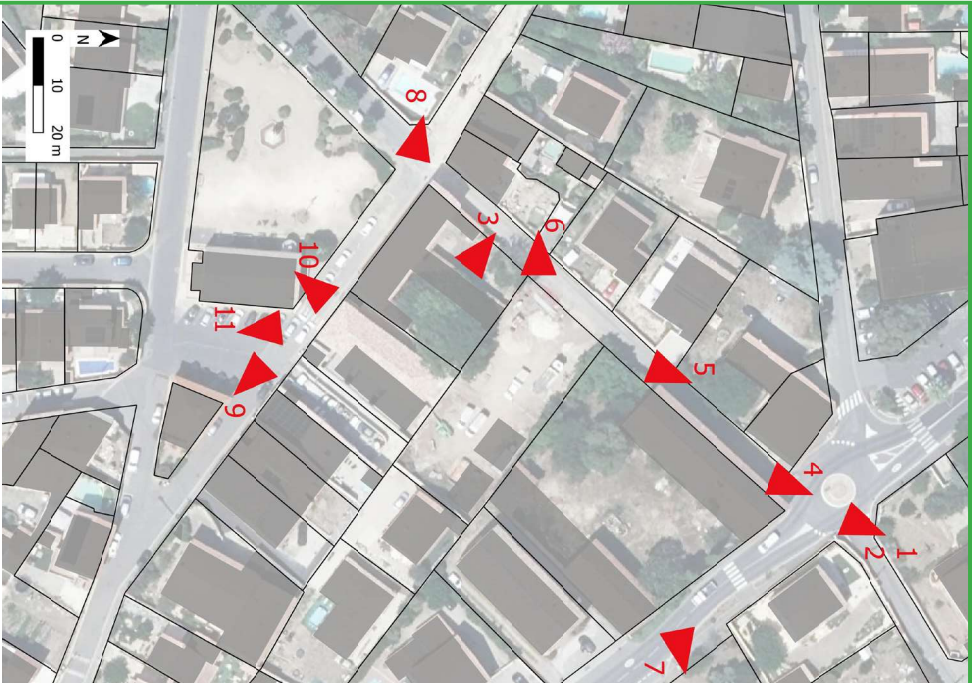
3



5



6



Plan de repérage photographique



8



11



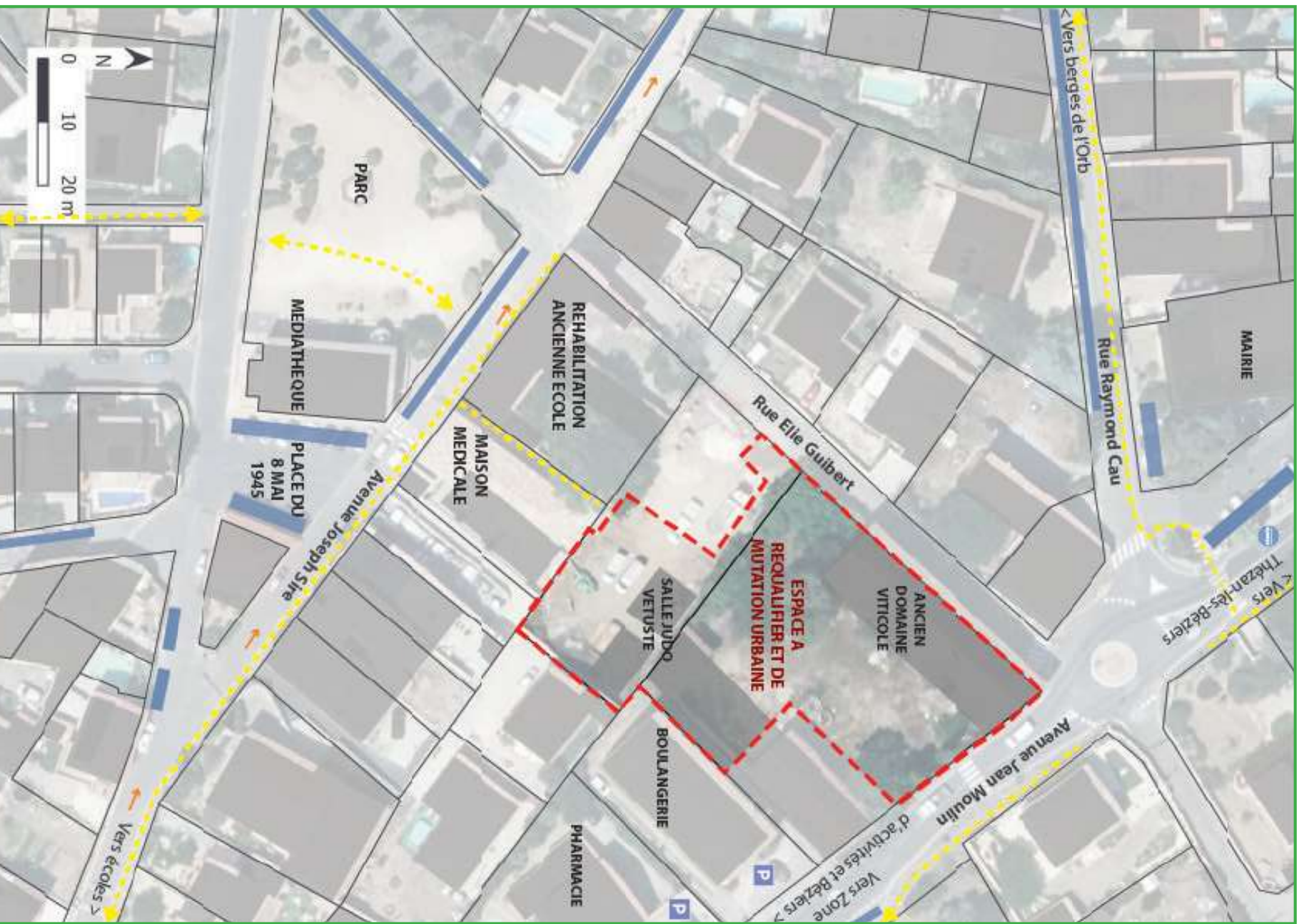
9



10

OAP 2 : ETAT EXISTANT





2. LES INVARIANTS DU

PROJET

Le secteur Elie Guibert possède un très grand potentiel, aux portes du centre ancien, à proximité de certains équipements publics majeurs (mairie / médiathèque), mais aussi ~~pouvant bénéficier~~ ~~bénéficiant~~ d'une vitrine sur la route principale traversant Lignan-sur-Orb.

Les enjeux de ce secteur méritent d'apporter une réflexion programmatique fine et des partenaires pluriels pouvant répondre aux besoins de mixité du quartier. ~~Ces l'ensemble des éléments~~ programmatiques ne sont pas connus à la date de mise en forme de la présente ~~procédure du présent Ptt~~, mais des invariants peuvent d'ors et déjà être posés :

- ~~Préserver l'intégrité architecturale et urbaine de l'îlot avec son fonctionnement d'îlot tourné vers l'intérieur, mise en valeur des espaces intérieurs végétalisés;~~
- ~~Préserver, mettre en valeur et réinvestir le bâti agricole principal en angle de rue Elie Guibert;~~
- Conserver les proportions du gabarit du bâti principal à l'angle de la rue Elie Guibert ;
- Ouvrir la parcelle et offrir des porosités visuelles depuis l'avenue Jean Moulin vers l'avenue Joseph Sire ;
- Planter le futur bâti en retrait des voies publiques (avenue Jean Moulin et Rue Elie Guibert) par rapport au bâti existant afin d'aménager un espace sécurisé et dédié à la mobilité douce ;
- ~~Préserver et mettre en valeur~~ Requalifier et réinvestir le bâti de l'ancienne école (devenue logements communaux) ;

– ~~Permettre la traversée piétonne de l'îlot dans un axe Nord-Sud permettant de mettre~~ Mettre en lien les différents quartiers et de sécuriser les déplacements doux entre l'avenue Jean Moulin et l'avenue Joseph Sire, afin de favoriser la mobilité douce entre les secteurs habités et les espaces d'équipements et d'activités de proximité (tendus difficiles par l'étroitesse de la rue Elie Guibert), ~~liant son devant rester publique. Cette liaison impose au minimum des ouvertures vers la RD au Nord et vers la médiathèque au Sud, et si besoin sur la rue Elie Guibert à l'Ouest;~~

- ~~Intégrer les pistes cyclables~~ les voies douces existantes et à venir sur la RD19, l'avenue Joseph Sire, et conserver des emprises pour les relier en

~~prévoyant la connexion entre les deux au sein de l'OAP ;~~

- Favoriser une vocation mixte sur l'îlot : habitat et si besoins commerces/services et besoins en équipements publics ;
- Repenser le carrefour face à la mairie dans un aménagement plus urbain (actuellement aménagé en giratoire très routier qui laisse peu de place au piéton) pour améliorer la perception d'être dans le centre du village ;

- Gérer le stationnement nécessaire aux différents usages de ce secteur sur son emprise, sans pénaliser le fonctionnement de la RD.

3. ILLUSTRATION DES POSSIBLES

Au-delà des invariants ci-dessus, et pour bien préciser la diversité mais aussi la qualité urbaine attendues, l'OAP présente un schéma plus détaillé permettant d'illustrer une réponse à tous ces éléments. Ceci devra être affiné/ développé dans le cadre d'une programmation plus fine et de la faisabilité financière de l'opération, notamment en terme de répartition commerces/équipements/logements.

L'illustration va ainsi au-delà des invariants en apportant des propositions en terme de :

- stationnement : parking regroupé en cœur d'îlot qui ne pénalise pas la liaisons piétonne + stationnement possible en RDC des constructions ;
- densification de l'îlot ~~avec implantation de bâtis complémentaires en prolongement de ceux existants, sur la limite de l'îlot et tournés vers l'intérieur. Ces nouvelles constructions peuvent permettre de diversifier le programme et d'atteindre un meilleur équilibre de l'opération. Ils peuvent éventuellement venir dans un deuxième temps, au fur et à mesure des besoins.~~

~~ØAP 2: LES INVARIANTS~~



OAP 2 : ORGANISATION POSSIBLE



OAP 2 : SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT PRÉCISANT LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE L'ORGANISATION SPATIALE DU SECTEUR



VII. OAP 3 : LE SECTEUR DU STADE

1. ETAT EXISTANT / ENJEUX





2. LES CONDITIONS D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR

Le principe retenu est la mise en place d'une opération d'aménagement d'ensemble visant à requalifier une partie du secteur des «nouveaux» stades et une friche urbaine attenante.

L'opération doit permettre l'aménagement d'un quartier d'habitat de mixité sociale, ainsi que le regroupement d'équipements sportifs et une offre nouvelle d'équipements publics.

Cette OAP, couvrant des zones urbaines, représente un espace d'urbanisation immédiate.

Les attendus à l'échelle du secteur sont les suivants :

❑ LA QUALITÉ DE L'INSERTION URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE :

Réaliser une opération d'habitat proposant une densité majorée par rapport aux quartiers environnants, mais restant maîtrisée et modérée pour ne pas créer de rupture avec l'existant ;

Aménager un quartier dont les bâtiments adopteront des ambiances architecturales favorisant une insertion des constructions dans leur environnement urbain ;

Permettre l'aménagement de formes urbaines variées ;

Assurer l'aménagement de clôtures participant à la conception architecturale d'ensemble de la construction et à l'harmonie du quartier, ainsi que concourant à la délimitation et à la qualité des espaces publics ;

Privilégier des teintes claires ou neutres de bâtis, qui peuvent s'accompagner des teintes soutenues à condition qu'elles constituent une part minoritaire du bâti ;

Aménager des îlots de fraîcheur pouvant être développés par des trames végétales, des espaces de rétention paysagers, ... ;

Aménager des espaces verts composés d'essences locales ;

Limiter l'éclairage nocturne et équiper le quartier de dispositifs pourvus de faisceaux lumineux dirigés vers le bas et si possible d'intensité modérée.

❑ DÉPLACEMENT ET MOBILITÉ DOUCE :

Créer des points d'accroches au réseau viaire existant, afin de conserver une continuité des axes de déplacement ;

Adopter une desserte du quartier à sens unique, afin de favoriser l'aménagement d'un espace dédié à la mobilité douce ;

Aménager une voie douce sécurisée, et permettant d'anticiper des liaisons avec les chemins futurs ;

Inciter aux déplacements alternatifs au «tout voiture», avec à proximité des pistes cyclables, des piétonniers et des arrêts de bus ;

❑ STATIONNEMENTS :

Proposer un parc de stationnement adapté aux futurs équipements et au quartier d'habitat, respectant les dispositions du règlement ;

Accompagner les espaces de stationnements du domaine publics de plantations.

OAP 2 : SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT PRÉCISANT LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE L'ORGANISATION SPATIALE DU SECTEUR

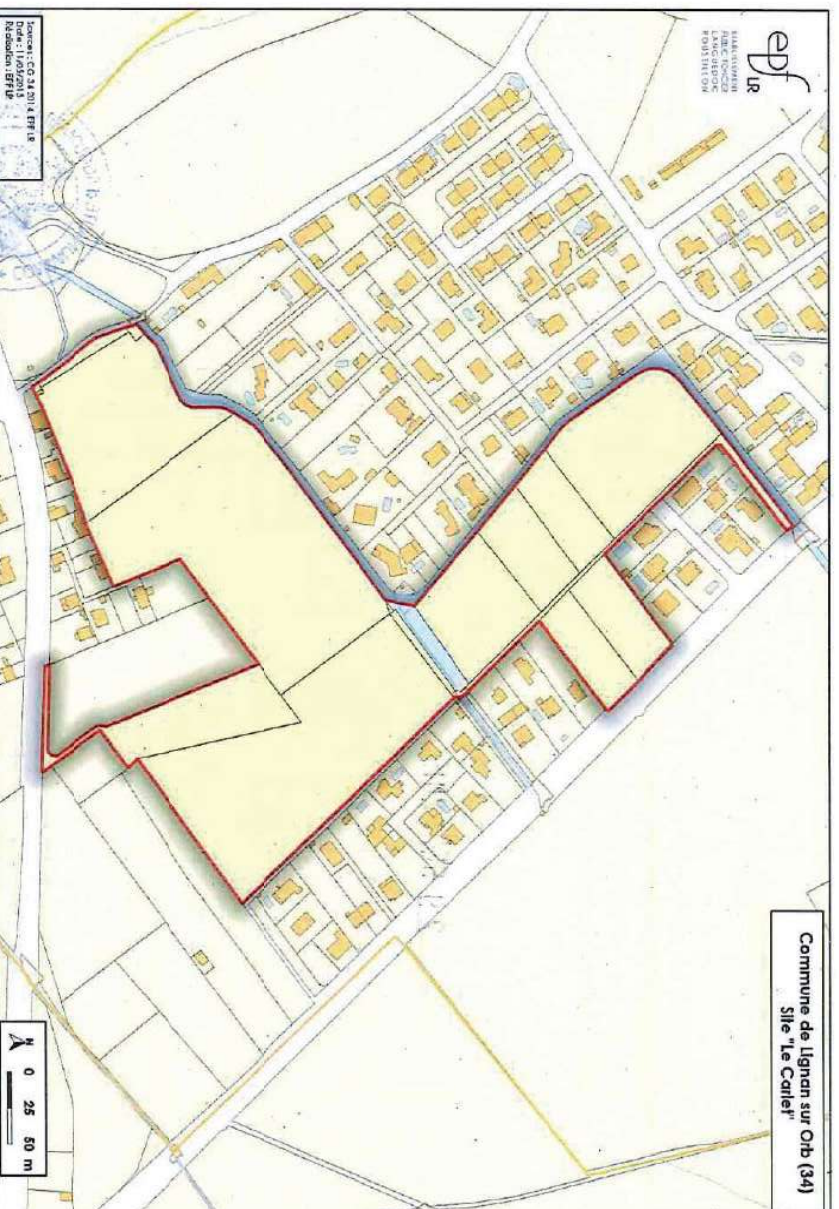


VIII. OAP 34 : LE CARLET

1. ETAT EXISTANT / ENJEUX



Vue aérienne du quartier



Périmètre de la convention Commune / Agglo / EPF-LR



Un site en entrée de ville, en retrait d'un premier rang de maisons



Des espaces intérieurs « en attente »



Un espace intérieur bien protégé, encadré par les constructions

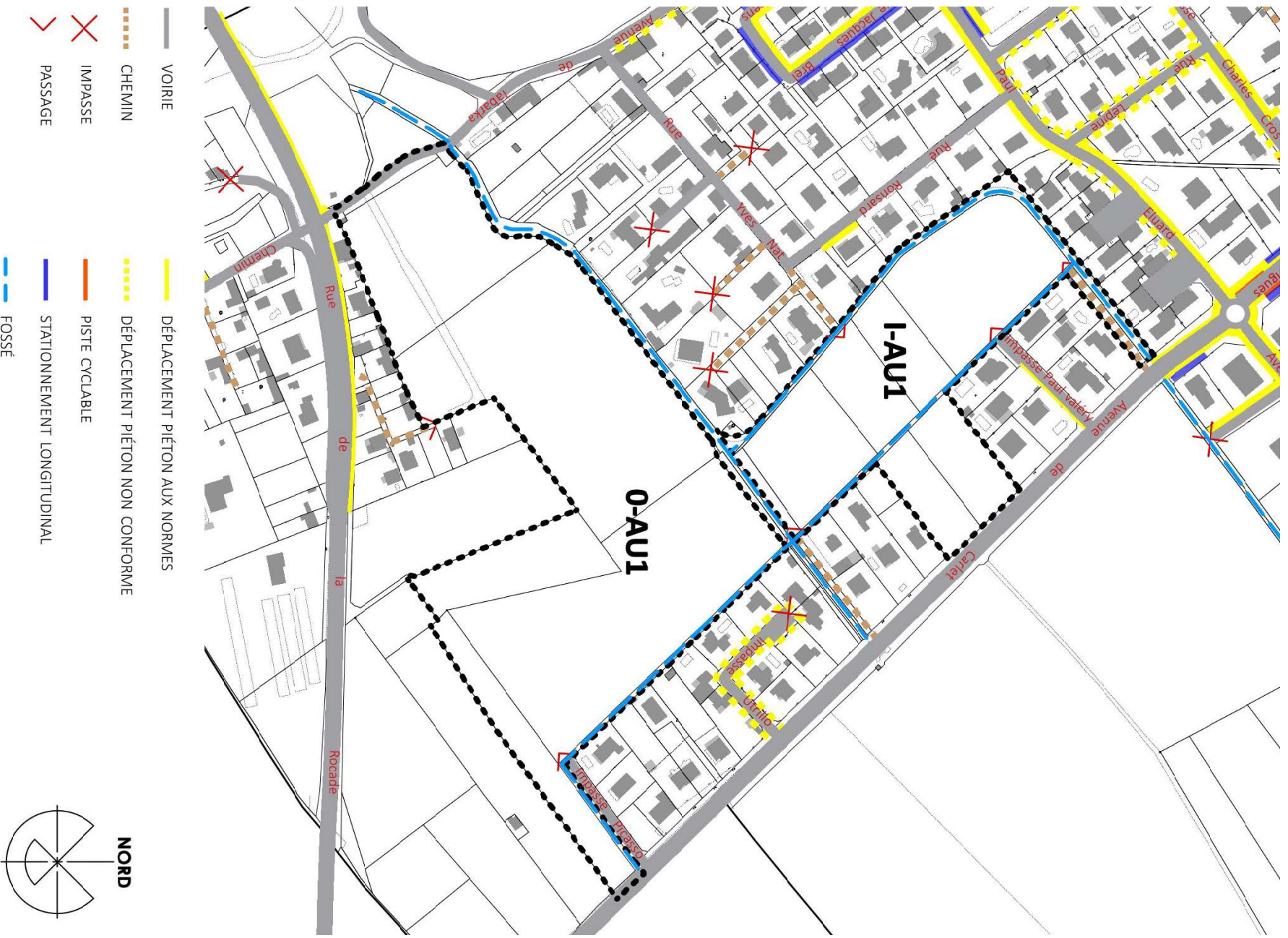


Des passages possibles

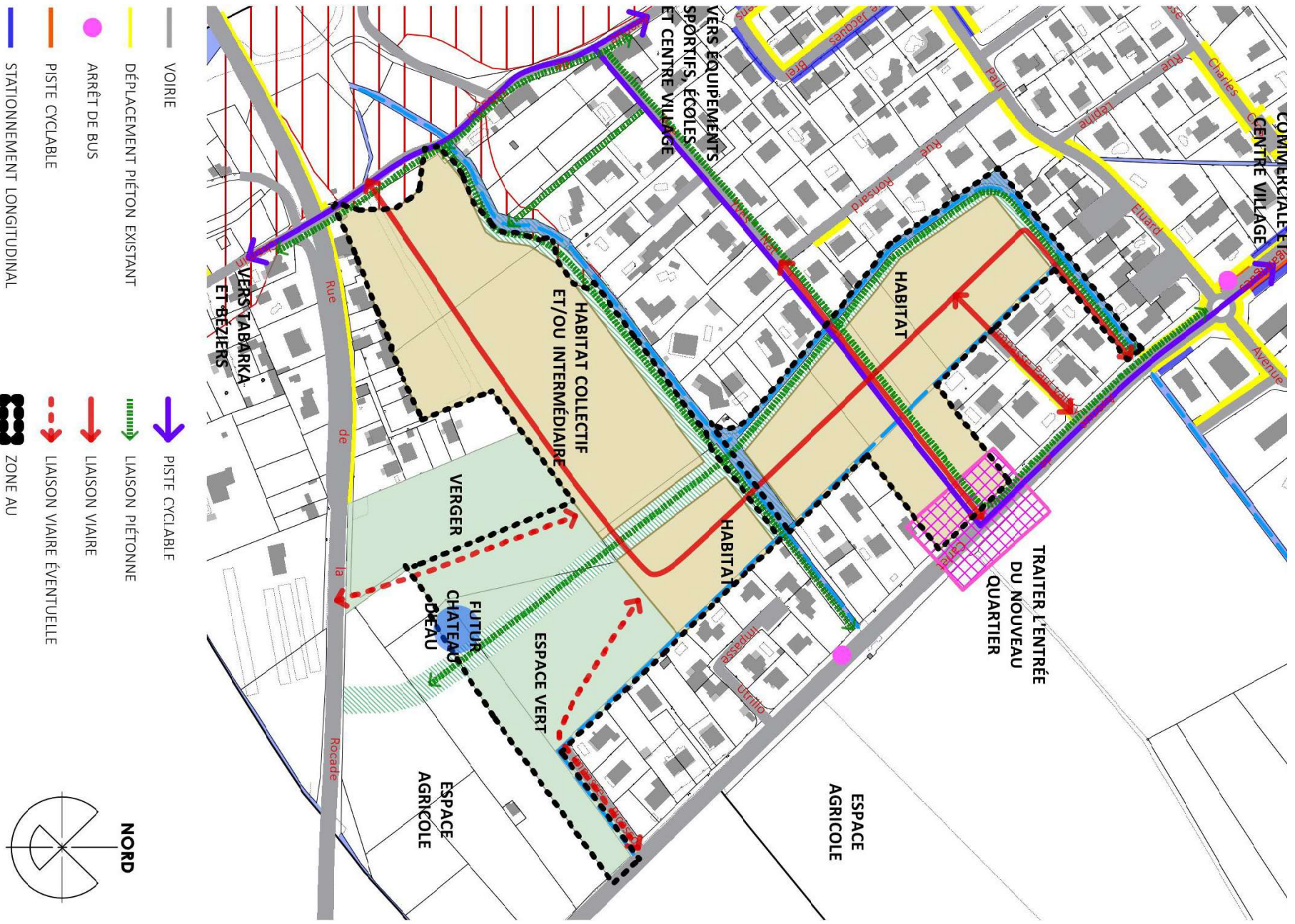


Des passages possibles

OAP 34 : ETAT DES LIEUX



OAP 34 : FONCTIONNEMENT GLOBAL



2. OAP 3 4 : PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Le projet de ce secteur doit intégrer plusieurs attendus :

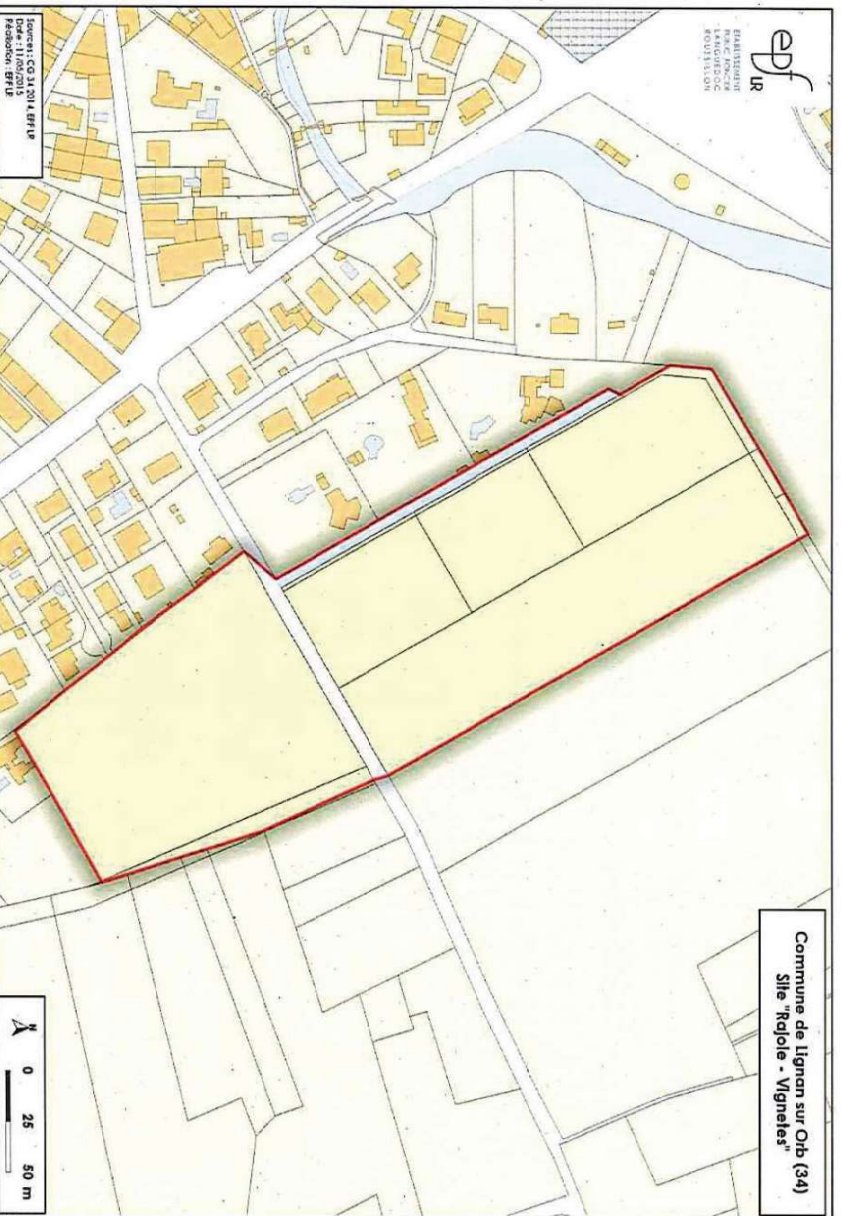
- Traiter la limite Sud de la commune, en conservant un espace végétal important en transition entre l'espace agricole et l'urbanisation. Cet espace pourra être le lieu d'un espace public, éventuellement de traitement paysager des eaux de pluies, et trouvera sa place en prolongement du verger existant. Cet espace intégrera le futur réservoir d'eau potable dans l'aménagement paysager global.
- Traiter l'entrée du nouveau quartier en connection avec la route départementale et dans le respect des prescriptions de sécurité liées à cette voie. Ce point marquera la nouvelle entrée du village, avec un traitement de la RD plus urbain (dans le prolongement de ce qui existe déjà plus au Nord à partir de la zone commerciale), avec intégration d'une liaison piétonne et une piste cyclable.
- Mettre en connection des différentes liaisons piétonnes et cycles existantes et utiliser le projet pour les mettre en lien : de la RD vers le centre village, de la RD vers la voie communautaire Béziers/Tabarka/lignan (par la rue Yves Nat).
- Préserver et s'appuyer sur la trame verte et bleue existante, à savoir les fossés et ruisseaux temporaires qui longent et traversent le site et qui serviront d'appui aux liaisons piétonnes.
- Traduire une trame viaire qui connecte les différentes possibilités encore existantes pour permettre la traversée de ce quartier et la connection avec les quartiers environnants. Si besoin, des connections viaires peuvent être envisagées à travers l'espace vert tampon.
- Traduire une diversité d'habitat et de typologies de logements : maisons individuelles, habitat intermédiaire, logements collectifs,...
- Traduire une densité urbaine globale de 16 logements/ha,...

IX. OAP **#5** : LA RAJOLE

1. ETAT EXISTANT / ENJEUX



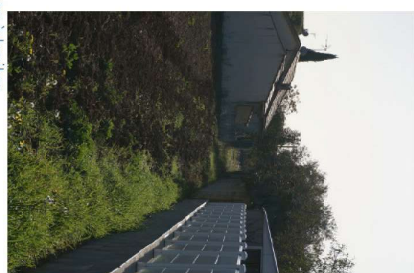
Vue aérienne du quartier



Périmètre de la convention Commune / Agglo / EPF LR



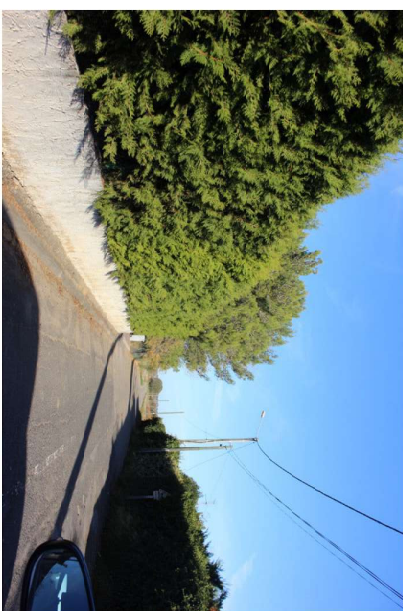
Des limites urbaines à traiter



Des limites urbaines à traiter



Des limites urbaines à traiter



La rue de Masacy à requalifier



Des passages possibles

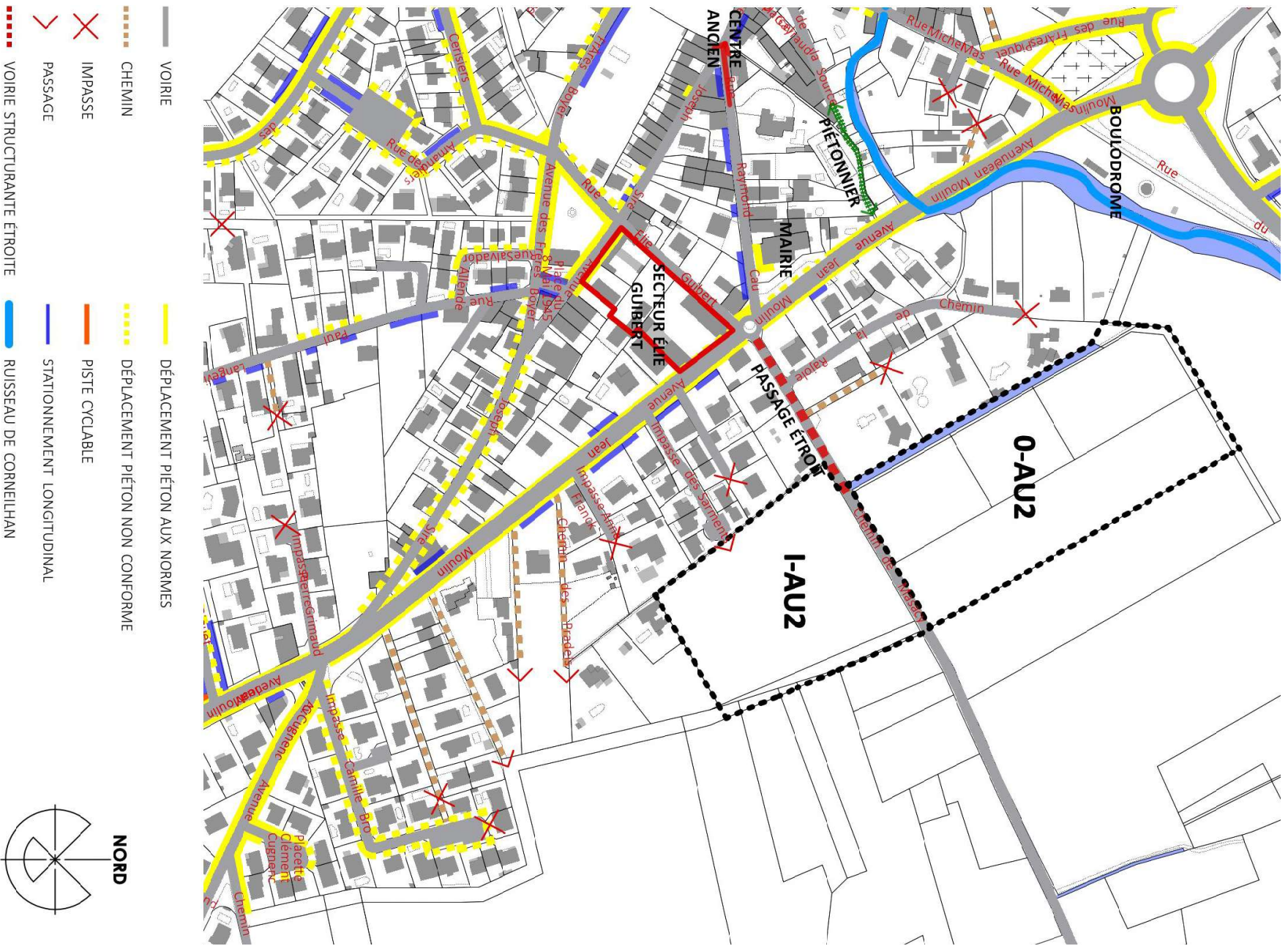


La rue de Masacy à requalifier

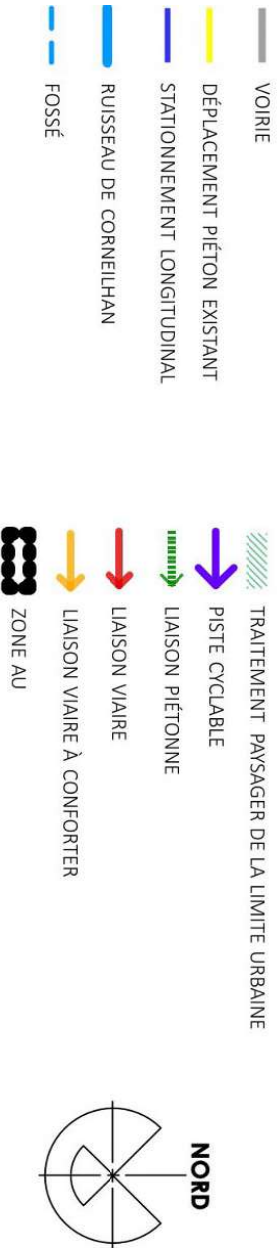


Des passages possibles, par le chemin de la Rajole

OAP 45 : ETAT EXISTANT



D'AMÉNAGEMENT



2. OAP # 5 : PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Le projet de ce secteur doit intégrer plusieurs attendus :

- Traiter la limite urbaine, en conservant un espace végétal de transition avec l'espace agricole.
- Requalifier le chemin de Masacy et renforcer le lien vers le centre village.
- Préserver et s'appuyer sur la trame verte et bleue existante, notamment le fossé qui longe les habitations existantes et qui servira d'appui aux liaisons piétonnes.
- Traduire une trame viaire qui connecte les différentes possibilités encore existantes pour permettre la traversée de ce quartier et la connexion avec les quartiers environnants.
- Prolonger la liaison piétonne vers le boulevard via un franchissement du ruisseau de Corneilhan.
- Traduire une diversité d'habitat et de typologies de logements : maisons individuelles, habitat intermédiaire, logements collectifs,...
- Traduire une densité urbaine globale de 16 logements/ha.

Notification du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de Lignan-sur-Orb aux personnes publiques associées suivantes :

- Préfecture de l'Hérault
- Département de l'Hérault
- Conseil Régional Occitanie
- DDTM34 - Service d'Aménagement Territorial Ouest (SATO)
- Chambre de commerce et de l'industrie
- Chambre des métiers et de l'artisanat de l'Hérault
- Chambre d'Agriculture de l'Hérault
- SCOT du Biterrois
- CABM
- Agence Régionale de la Santé - Direction territoriale de l'Hérault
- Centre de la propriété forestière
- DRAC / UDAP 34
- SDIS 34
- INAO
- Les Communes limitrophes : Béziers, Maraussan, Corneilhan, Thézan-les-Béziers

Éléments de réponses¹ suite aux avis des personnes publiques associées concernant la modification simplifiée n°2 du PLU de la Commune de Lignan-sur-Orb

Les éléments de réponse suivants sont versés à la mise à disposition du public :

OBSERVATIONS DE LA PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIEE	REponses - PRISE EN COMPTE DES REMARQUES	PIECES A MODIFIER
PREFECTURE DE L'HERAULT et DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DE L'HERAULT - SERVICE D'AMENAGEMENT TERRITORIAL OUEST (SATO)		
En préambule, je souhaite attirer votre attention, comme rappelé par courrier du 3 décembre 2023, sur le fait que suite à l'approbation du SCoT du Biterrois le 3 juillet 2023, votre commune doit mener une analyse de son PLU au regard des orientations et priorités du SCoT telles que traduites dans ses pièces réglementaires : Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), Document d'aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), cartographies notamment, et ce dans les conditions précisées à l'article L. 131-7 du code de l'urbanisme. À ce jour, aucune délibération à ce sujet n'a été transmise au contrôle de légalité. Je vous invite à mener cette analyse dans les meilleurs délais.	Les communes disposant d'un PLU doivent procéder à une analyse de la compatibilité de leur document d'urbanisme avec les SCoT, et délibérer le cas échéant sur la mise en œuvre de cette mise en compatibilité, au plus le 3 juillet 2026. Cette démarche sera réalisée dans la temporalité requise.	
Le dossier a pour objet l'évolution de plusieurs pièces du PLU afin de favoriser des opérations de renouvellement urbain : - l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Îlot Guibert », les dispositions diverses du règlement du PLU dont les conditions de constructibilité en zones urbaines (UB et UC), - l'OAP « ancien stade » et son classement en zone UC (zone urbanisée mixte) du PLU en lieu et place de son classement en zone Uep (zone urbanisée d'équipements publics) ainsi que sa nouvelle dénomination « Secteur du centre d'action culturelle », - l'OAP nouvellement créée « Secteur du stade » située en zone urbaine (UB), - la suppression de l'emplacement réservé n° 7, concernant l'« opération de renouvellement urbain, immeuble Gout ». L'analyse du dossier fait apparaître plusieurs points sur lesquels je souhaite appeler votre attention.	Sans objet.	
Je relève que la procédure de modification simplifiée a pour objectif de favoriser le renouvellement urbain, l'ensemble des secteurs concernés étant situés dans l'enveloppe urbaine, majoritairement sur des terrains artificialisés et/ou en friche. Elle vise à produire des logements dans le but de répondre aux enjeux identifiés par l'agglomération Béziers-Méditerranée dans son PLH ainsi que par le SCoT du Biterrois. Toutefois, l'absence de données chiffrées hormis la mention « <i>poursuivre une production de logements de façon modérée</i> » ne permet pas d'apprécier finement la volonté communale en matière de production de logements.	Le rapport de présentation précisera le nombre de logements attendus sur chaque secteur de projet : - Secteur de l'Îlot Guibert : 30 logements dont au moins 30% de logements sociaux - Secteur du centre d'action culturelle : 45 logements dont au moins 30% de logements sociaux - Secteur du stade : 27 logements dont au moins 30% de logements sociaux	Rapport de présentation
À cet égard, je note que le PLU ne prévoit pas d'évolution des objectifs de production de logements sociaux alors que la commune de Lignan-sur-Orb sera soumise prochainement aux obligations SRU par le dépassement du seuil de population de 3500 habitants. À ce jour, d'après les données RPLS, la commune compte 39 logements locatifs sociaux (LLS) soit un taux de 2,6 % ce qui est bien en deçà des objectifs réglementaires (20 % actuellement pour l'agglomération de Béziers et prochainement à 25%). Il convient donc, dès à présent, d'anticiper cette obligation en rehaussant les ambitions de production de logements sociaux. Or, les zones concernées par le projet de modification sont intégralement situées en zone urbaine (UB ou UC), et le règlement maintient un objectif inchangé pour ces zones, à savoir une production de 30% de logements sociaux sur « chaque opération de dix logements ou plus et/ou de plus de 5000 m ² d'emprise totale. De surcroît, le PADD précise la perspective d'atteinte du seuil de population de 3500 habitants et la nécessité de l'anticiper. Ainsi, la production de logements sociaux dans votre PLU doit être plus ambitieuse et votre procédure de modification simplifiée doit être l'occasion de modifier le règlement dans ce sens.	Au 1 ^{er} janvier 2021, la Commune de Lignan-sur-Orb comptait 3224 habitants. En suivant un taux de croissance annuel moyen de 1% (variation moyenne observée depuis 2010) la Commune ne devrait pas atteindre le seuil des 3500 habitants avant 2030, voire ultérieurement si on tient compte de la diminution de la taille des ménages qui devrait se poursuivre (-0,16 occupant par résidence principale en 11 ans). Dans la mesure où l'assujettissement de la Commune de Lignan à la loi SRU demeure incertain, il convient d'appliquer le SCoT du Biterrois. Celui-ci prévoit que les opérations d'habitat, des communes non soumises à la loi SRU et ayant une population entre 1500 et 3500 habitants, « devront comporter un taux de logements social leur permettant de tendre vers l'atteinte de » 10% du parc de résidences principales. La réalisation des trois opérations d'habitat visées par la procédure de modification simplifiée, doivent permettre d'augmenter de 2 points le taux de logements sociaux parmi le parc de résidences principales. Ainsi, en imposant la réalisation de plus de 30 % de logements sociaux au sein de ces opérations, la commune participe activement à augmenter la part de logements sociaux sur son territoire.	

¹ Ce document fait état des PPA ayant été consultées et celles ayant formulé un avis.

OBSERVATIONS DE LA PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIEE	REPONSES - PRISE EN COMPTE DES REMARQUES	PIECES A MODIFIER
PREFECTURE DE L'HERAULT et DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRE ET DE LA MER DE L'HERAULT - SERVICE D'AMENAGEMENT TERRITORIAL OUEST (SATO)		
Le SCoT du Biterrois fixe pour la commune de Lignan-sur-Orb, « pôle relais » dans l'armature du SCoT, une production de logements à hauteur de 35 % minimum dans l'enveloppe urbaine. L'effort pour réinvestir le tissu bâti existant participera à l'atteinte de cet objectif. Aussi, le SCoT fixe pour la période 2021-2040 une densité des opérations à 22 logements à l'hectare minimum pour Lignan-sur-Orb. Le dossier ne permet pas précisément d'identifier clairement la densité pour chacune des OAP. Il convient que cette densité minimale soit respectée.	Les opérations d'habitat respectent la densité minimale de 22 logements à l'hectare. Cette obligation sera ajoutée dans les OAP des secteurs visés.	Orientation d'aménagement et de programmation
S'agissant des modifications apportées au règlement, je relève que le règlement vient préciser les modalités de construction et de rénovation. Je note cependant que le pourcentage de surface libre non imperméabilisée a été réduite en zone UC. Le projet de modification va le porter à 30 % de la surface libre qui, elle, est de 40 % de l'unité foncière. Ceci induit un taux de seulement 12 % de l'unité foncière qui sera non imperméabilisée, alors que dans le règlement actuel il est de 30 %. Cette modification n'est pas une réponse satisfaisante aux enjeux relatifs à l'adaptation du territoire communal au changement climatique. Les objectifs dans ce sens doivent être plus ambitieux. En effet, le PLU, par son positionnement à l'articulation entre une planification territoriale et les aménagements opérationnels, constitue une échelle d'action stratégique dans l'adaptation au changement climatique. Le code de l'urbanisme prévoit ainsi que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise notamment à atteindre l'objectif de « lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement ». Des actions volontaristes dans ce sens aurait pu être déployées au niveau des OAP (adapter les logements aux fortes chaleurs, renaturation en ville, ressource en eau, ...).	Pour rappel, le projet de règlement de la zone UC du PLU prévoit que : - Les espaces libres doivent représenter au minimum 40% de l'unité foncière. - Un minimum de 30% de la surface libre, non imperméabilisée, doit être maintenu. Au sein de ces espaces maintenus perméables, tout aménagement urbain doit recourir à des dispositifs de types pavés drainants ou à joints poreux, ou dalles alvéolées. Ces dispositions impliquent ainsi que les projets doivent prévoir une surface d'au moins 40% d'espaces libres et d'au moins 30 % de surface non imperméabilisée. Ainsi, le pourcentage de surface libre non imperméabilisée n'est pas réduit, il est seulement précisé que l'ensemble des espaces libres, imperméabilisés ou non, doit représenter au minimum 40% de l'unité foncière. Par ailleurs, tenant ses enjeux, à savoir la mise en œuvre d'opérations de renouvellement urbain sans consommation d'espace, les OAP s'attachent à garantir un équilibre entre intégration des projets au réseau viaire, y compris piéton, densité minimale de construction, qualité paysagère, gestion des eaux pluviales et végétalisation.	
De plus, les règles concernant les seuils relatifs aux affouillements et exhaussements ne sont pas conciliables avec les enjeux communaux en matière de risque inondation. En effet, la modification introduit une nouvelle disposition au sein du règlement qui stipule que « les seuils interdisant les affouillements et exhaussements du sol qui sont précisés dans les dispositions applicables à chaque zone, ne s'appliquent pas aux projets réalisés sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble de type ZAC, lotissement, permis groupé, ... et pour les collectifs générant 10 logements ou plus ». Je rappelle les dispositions de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme, qui prévoient notamment que les exhaussements du sol dont la hauteur excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés doivent être précédés d'une déclaration préalable. Le règlement doit être modifié en ce sens.	Les dispositions générales du PLU précisent seulement que les affouillements et exhaussements nécessaires aux projets réalisés sous la forme d'une opération d'aménagement et les collectifs de 10 logements ne sont pas soumis à la limite d'affouillements et exhaussements du sol de plus de 50 m2 et/ou d'une profondeur de plus de 2 m prévue dans chaque zone du règlement. Ces dispositions n'exonèrent en aucun cas les projets d'affouillements et exhaussements du respect des dispositions de l'article R 421-23 du code de l'urbanisme qui imposent le dépôt d'une déclaration préalable de travaux pour les affouillements et exhaussements qui ne sont pas nécessaires à l'exécution d'un permis de construire et dont la hauteur excède 2 m et portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m2. Ces dispositions n'exonèrent pas non plus les projets, en matière de gestion des eaux pluviales, du respect des prescriptions du règlement du PPRI et celles du schéma pluvial de la CABM imposé par chaque règlement de zone. Ces dispositions n'exonèrent également pas les projets des régimes de déclaration et d'autorisation prévus par les articles L 214-1 et suivants du code de l'environnement issus de la Loi sur l'eau. Cette précision contenue dans les dispositions générales n'a donc pas pour effet d'entraîner une augmentation du risque inondation sur le territoire communal et sera maintenue.	
Concernant la procédure réglementaire, je relève que l'objet de la procédure a évolué de manière importante au regard de la délibération de prescription du 27 janvier 2025. Ladite délibération prescrivait une modification simplifiée consistant à faire évoluer certaines OAP existantes (OAP 1 « Ancien stade » et OAP 2 « Ilot Guibert ») et à apporter des modifications au règlement. Or, le dossier transmis présente, en réalité, la création d'une OAP supplémentaire. J'appelle votre attention sur la fragilité juridique que représente ce décalage, en termes de transparence et de bonne information du public. En effet, le code de l'urbanisme (article L. 153-36) permet de recourir à une procédure de modification pour faire évoluer les OAP, et la modification simplifiée est possible dès lors que sont exclues les atteintes au PADD et aux possibilités de construction (L. 153-45). Toutefois, compte tenu	La délibération du conseil municipal du 27 janvier 2025 précise que les sites pressentis pour accueillir les projets de renouvellement urbain sont « le secteur de « l'Ilot Guibert », le secteur de « l'ancien stade » et le secteur du nouveau stade. C'est sur ce dernier qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été créée. Le choix de l'engagement d'une modification simplifiée a été choisi dans la mesure où, les évolutions apportées au PLU en vigueur n'impliquaient pas, notamment de changer les orientations définies dans le PADD.	Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OBSERVATIONS DE LA PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIEE	REPONSES - PRISE EN COMPTE DES REMARQUES	PIECES A MODIFIER
PREFECTURE DE L'HERAULT et DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRE ET DE LA MER DE L'HERAULT - SERVICE D'AMENAGEMENT TERRITORIAL OUEST (SATO)		
de l'absence d'enquête publique dans la procédure de modification simplifiée, je vous recommande de prendre une délibération complétant et précisant celle du 27 janvier, afin que celle-ci figure dans le dossier qui sera mis à disposition du public en application de l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme. Je préconise également l'ajout d'une cartographie d'ensemble des OAP, qui permettra de mieux identifier l'évolution de l'existant et surtout la création d'une nouvelle OAP.	Une cartographie sera ajoutée dans les OAP afin d'identifier les secteurs concernés par une OAP.	
Aussi, je note que le dossier mentionne un avis de l'autorité environnementale de 2016, qui exemptait d'évaluation environnementale le dossier de révision générale du PLU. Je vous invite à clarifier ce point, et en tout état de cause, un avis émis en 2016 me semble mériter une nouvelle saisine au cas par cas afin de sécuriser votre procédure.	Il s'agit d'une mention visant à rappeler que la dernière révision générale avait été exemptée d'évaluation environnementale en 2016. Le rapport de présentation mentionne également en page 10, que l'autorité environnementale a été saisie dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas « ad hoc », afin qu'elle émette un avis conforme de soumission ou de dispense d'évaluation environnementale, relatif à la modification simplifiée n°2 du PLU de Lignan-sur-Orb. Le 5 juin 2025, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a émis un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale sur la modification simplifiée n°2 du PLU de Lignan-sur-Orb. Cette information sera ajoutée dans le rapport de présentation, après la phase de mise à disposition du public. L'ensemble des avis des personnes publiques associées et l'avis de la MRAe seront mis à la consultation du public, tel que le prévoit le code et la délibération du conseil municipal du 12 mai 2025 fixant les modalités de mise à disposition au public du projet de modification simplifiée n°2 du PLU.	Rapport de présentation
Enfin, je regrette que cette procédure de modification simplifiée n'ait pas fait l'objet d'association des services de l'Etat en amont ce qui aurait permis de limiter les observations exprimées au sein de cet avis réglementaire.	Le calendrier envisagé pour mener à bien cette modification simplifiée n'a pas permis d'envisager l'organisation d'une réunion en amont de cette procédure. Par ailleurs, tenant ses enjeux, à savoir la mise en œuvre d'opérations de renouvellement urbain sans consommation d'espace, il n'a pas été jugé nécessaire de saisir les services de l'Etat en amont. Toutefois, dans ce contexte et malgré le planning relativement court, il a été laissé près de 2 mois aux personnes publiques associées, dont les services de l'Etat, pour formuler leurs observations.	

L'avis de la SATO de la DDTM34 comporte des observations.

OBSERVATIONS DE LA PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIEE	REPONSES - PRISE EN COMPTE DES REMARQUES	PIECES A MODIFIER
DÉPARTEMENT DE L'HERAULT		
Ce projet de modification simplifiée concerne principalement l'évolution du règlement des secteurs urbanisés, l'îlot Guibert, le centre d'action culturelle et le secteur du nouveau stade. Les évolutions apportées au plan de zonage concernent le classement de secteurs de la zone d'équipements « Uep » en zone urbanisée mixte « UC » ainsi que la suppression de l'emplacement réservé n°7 relatif à une opération de renouvellement urbain, immeuble Goût. Le Conseil départemental de l'Hérault est concerné par le projet sur l'îlot Guibert. En effet, il sera nécessaire de modifier le giratoire existant sur la RD19. Cet aménagement devra faire l'objet d'une convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage entre la commune et le Conseil départemental. Il sera nécessaire de contacter le directeur de l'agence technique départementale du Biterrois, Monsieur Paul Claude Arnaud (pcarnaud@herault.fr). Au vu des éléments présentés dans le dossier, le Conseil départemental n'a pas de d'autres observations à formuler.	La mairie prend acte de la démarche à adopter concernant l'aménagement du giratoire existant sur la RD19.	

OBSERVATIONS DE LA PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIEE	REponses - PRISE EN COMPTE DES REMARQUES	PIECES A MODIFIER
DÉPARTEMENT DE L'HERAULT		
En conclusion, nous émettons un avis favorable au projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Lignan sur Orb.		

L'avis du Département est favorable.

OBSERVATIONS DE LA PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIEE	REponses - PRISE EN COMPTE DES REMARQUES	PIECES A MODIFIER
CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT DE L'HERAULT		
Nous n'avons pas d'observations particulières concernant la modification simplifiée n°2 du P.L.U. de la commune de Lignan-sur-Orb.	Sans objet.	

L'avis du Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Hérault mentionne l'absence d'observation particulière.

OBSERVATIONS DE LA PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIEE	REponses - PRISE EN COMPTE DES REMARQUES	PIECES A MODIFIER
DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES UNITE DEPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE L'HERAULT		
Aucune servitude d'utilité publique au titre du patrimoine culturel (monuments historiques, monuments naturels et sites) n'est présente sur la commune de Lignan-sur-Orb. Je n'ai par conséquent pas d'observation à formuler concernant le projet du PLU arrêté.	Sans objet.	

L'avis de la Direction régionale des affaires culturelles - Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Hérault mentionne l'absence d'observation.

OBSERVATIONS DE LA PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIEE	REponses - PRISE EN COMPTE DES REMARQUES	PIECES A MODIFIER
COMMUNE DE BEZIERS		
Dans le cadre de l'application de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, la Ville de Béziers n'émet aucune observation particulière sur le document d'urbanisme.	Sans objet	

L'avis de la Commune de Béziers mentionne l'absence d'observation particulière.

Les personnes publiques associées suivantes n'ont pas formulées d'avis :

- Le Conseil Régional d'Occitanie,
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Biterrois,
- La Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée (CABM),
- La Chambre de Commerce et de l'Industrie,
- La Chambre d'Agriculture de l'Hérault,
- L'Agence Régionale de la Santé (ARS)
- Le Centre de la propriété forestière,
- Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de l'Hérault,
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO),
- La Commune de Maraussan,
- La Commune de Corneilhan,
- La Commune de Thézan-lès-Béziers.

OBSERVATIONS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	REPONSES - PRISE EN COMPTE DES REMARQUES	PIECES A MODIFIER
Rend l'avis conforme qui suit : Article 1er Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU Lignan-sur-Orb, objet de la demande n°2025-14675, ne nécessite pas d'évaluation environnementale. Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public. Article 2 Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.	Sans objet.	

La MRAe a rendu un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale.



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

**Avis conforme de dispense d'évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme,
sur la modification simplifiée n°2 du PLU Lignan-sur-Orb (Hérault)**

N°Saisine : 2025-14765
N°MRAE : 2025ACCO85
Avis émis le 5 juin 2025

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du Code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022, 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 1^{er} janvier 2024, 29 août 2024 et 25 novembre 2024 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2025-14675 ;**
- **Modification simplifiée n°2 du PLU Lignan-sur-Orb (Hérault) ;**
- **déposée par la commune de Lignan-sur-Orb ;**
- **reçue le 14 avril 2025 ;**

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1^{er}

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU Lignan-sur-Orb, objet de la demande n°2025-14675, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Cet avis a été adopté par délégation par Annie Viu conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Cette dernière atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.



Montpellier, le **05 MAI 2025**

Direction Générale des Services

DGA – Aménagement du Territoire
Pôle des Solidarités Territoriales
Direction des aides territoriales

Dossier suivi par : Anne Gachon
Références : D-2025-000607
T : 04.67.67.72.17
E : agachon@herault.fr

AT/10000

MADAME CATHERINE MONTARON SANMARTI
MAIRE DE LIGNAN-SUR-ORB
HOTEL DE VILLE
1 RUE RAYMON CAU
34490 LIGNAN SUR ORB

Madame le Maire,

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, vous avez sollicité l'avis du Conseil départemental de l'Hérault par un email reçu le 14 avril 2025, sur le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lignan sur Orb.

Ce projet de modification simplifiée concerne principalement l'évolution du règlement des secteurs urbanisés, l'ilot Guibert, le centre d'action culturelle et le secteur du nouveau stade.

Les évolutions apportées au plan de zonage concernent le classement de secteurs de la zone d'équipements « Uep » en zone urbanisée mixte « UC » ainsi que la suppression de l'emplacement réservé n°7 relatif à une opération de renouvellement urbain, immeuble Gout.

Le Conseil départemental de l'Hérault est concerné par le projet sur l'ilot Guibert. En effet, il sera nécessaire de modifier le giratoire existant sur la RD19. Cet aménagement devra faire l'objet d'une convention de transfert temporaire de maîtrise d'ouvrage entre la commune et le Conseil départemental. Il sera nécessaire de contacter le directeur de l'agence technique départementale du Biterrois, Monsieur Paul Claude Arnaud (pcarnaud@herault.fr).

Au vu des éléments présentés dans le dossier, le Conseil départemental n'a pas de d'autres observations à formuler.

En conclusion, nous émettons un avis **favorable** au projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Lignan sur Orb.

Nous vous prions de bien vouloir agréer, Madame le Maire, à l'expression de nos salutations les meilleures.

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur du pôle des solidarités territoriales


Frédéric MEJEAN

Hôtel du Département
Mas d'Alco
1977 avenue des moulins
34087 Montpellier Cedex 4

T : 04 67 67 67 67
W : herault.fr



Chambre
de **Métiers**
et de l' **Artisanat**

HÉRAULT

BETU Urbanisme
La Courondelle
58 allée John Boland
34500 BEZIERS

Montpellier, le 2 mai 2025

Le Président,

Secrétariat de Direction

☎ : 04 67 72 72 10

✉ : direction@cma-herault.fr

N/Réf. : CP/OG/LD/25.05.038

Objet : Avis sur le PLU de Lignan sur Orb

Madame Agussol,

Nous n'avons pas d'observations particulières concernant la modification simplifiée n° 2 du P.L.U. de la commune de Lignan sur Orb.

Nous vous prions de croire, Madame Agussol, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Christian POUJOL

Président de la Chambre de Métiers et de
l'Artisanat de l'Hérault,
Vice-président de la Chambre de Métiers
et de l'Artisanat de la Région Occitanie

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE L'HÉRAULT

154 rue Bernard Ciraudau, CS 59999 - 34187 Montpellier Cedex 4 • +33 4 67 72 72 00 • Fax : 04 67 72 72 23

Antenne de Béziers : 218 rue Max Jacob, ZAC de Montmaran, CS 646 - 34536 Béziers Cedex • +33 4 67 62 81 40 • Fax : 04 67 62 81 41

Antenne de Clermont-l'Hérault : 3 avenue Raymond Lacombe - 34800 Clermont-l'Hérault • +33 4 67 88 90 80 • Fax : 04 67 88 90 84

Antenne de Lunel : Pôle Via Innova 177 B avenue Louis Lumière, ZA Espace Littoral - 34400 Lunel • +33 4 67 83 49 49 • Fax : 04 67 83 49 44

www.cma-herault.fr • chambredelemetiers@cma-herault.fr • www.artisanat.fr •





**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale des affaires culturelles
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Hérault



Affaire suivie par : Faten Chouikha
Courriel : udap.herault@culture.gouv.fr

Montpellier, le 05 Mai 2025

Objet : COMMUNE – PLU arrêté - Avis ABF
Copie à : DDTM- STU

Madame le maire,

J'accuse réception de votre demande d'avis relative au projet de modification simplifiée n°2 PLU Lignan-sur-Orb.

Aucune servitude d'utilité publique au titre du patrimoine culturel (monuments historiques, monuments naturels et sites) n'est présente sur la commune de Lignan-sur-Orb

Je n'ai par conséquent pas d'observation à formuler concernant le projet du PLU arrêté.

Je vous prie d'agréer, madame le maire, l'assurance de ma considération distinguée.

L'architecte des bâtiments de France,

Faten Chouikha

Mme Catherine MONTARON SANMARTI
Maire de Lignan-sur-Orb
1 Rue Raymond Cau,
34490 Lignan-sur-Orb



Luc Zenon
Adjoint au Maire
chargé de l'Urbanisme,
des Marchés publics, des Achats
et des Bâtiments communaux

Béziers, le **1 2 JUN 2025**

Mairie de LIGNAN-SUR-ORB
Rue Raymond-Cau
34490 LIGNAN-SUR-ORB

DIRECTION DÉLÉGUÉE DES SERVICES TECHNIQUES
DIRECTION URBANISME
SERVICE PLANIFICATION URBAINE

Affaire suivie par : Mathilde FABY
Poste/téléphone : 04 67 36 82 59
Objet : Avis sur la modification simplifiée n°2 du PLU
N/Réf : mf/kb n°6/2025

Madame la Maire,

J'accuse réception du dossier de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lignan-sur-Orb.

Dans le cadre de l'application de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, la Ville de Béziers n'émet aucune observation particulière sur le document d'urbanisme.

Je vous prie de croire, Madame la Maire, l'expression de ma considération distinguée.

LUC ZENON
Adjoint au Maire




1 0 JUIN 2025

LRAR n° 1A2086798741

Madame le Maire,

Par courriel du 14 avril 2025, vous avez adressé à la DDTM pour avis le dossier de modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Lignan-sur-Orb.

En préambule, je souhaite attirer votre attention, comme rappelé par courrier du 3 décembre 2023, sur le fait que suite à l'approbation du SCoT du Biterrois le 3 juillet 2023, votre commune doit mener une analyse de son PLU au regard des orientations et priorités du SCoT telles que traduites dans ses pièces réglementaires : Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), Document d'aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), cartographies notamment, et ce dans les conditions précisées à l'article L. 131-7 du code de l'urbanisme. À ce jour, aucune délibération à ce sujet n'a été transmise au contrôle de légalité. Je vous invite à mener cette analyse dans les meilleurs délais.

Le dossier a pour objet l'évolution de plusieurs pièces du PLU afin de favoriser des opérations de renouvellement urbain :

- l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Ilôt Guibert », les dispositions diverses du règlement du PLU dont les conditions de constructibilité en zones urbaines (UB et UC),
- l'OAP « ancien stade » et son classement en zone UC (zone urbanisée mixte) du PLU en lieu et place de son classement en zone Uep (zone urbanisée d'équipements publics) ainsi que sa nouvelle dénomination « Secteur du centre d'action culturelle »,
- l'OAP nouvellement créée « Secteur du stade » située en zone urbaine (UB),
- la suppression de l'emplacement réservé n°7, concernant l'« opération de renouvellement urbain, immeuble Gout ».

L'analyse du dossier fait apparaître plusieurs points sur lesquels je souhaite appeler votre attention.

Je relève que la procédure de modification simplifiée a pour objectif de favoriser le renouvellement urbain, l'ensemble des secteurs concernés étant situés dans l'enveloppe urbaine, majoritairement sur des terrains artificialisés et/ou en friche. Elle vise à produire des logements dans le but de répondre aux enjeux identifiés par l'agglomération Béziers-Méditerranée dans son PLH ainsi que par le SCoT du Biterrois. Toutefois, l'absence de données chiffrées hormis la mention

**Madame Catherine MONTARON-
SANMARTI**
Maire de Lignan-sur-Orb
Hôtel de ville
Rue Raymond-Cau
34490 LIGNAN SUR ORB

1/3

« poursuivre une production de logements de façon modérée » ne permet pas d'apprécier finement la volonté communale en matière de production de logements.

À cet égard, je note que le PLU ne prévoit pas d'évolution des objectifs de production de logements sociaux alors que la commune de Lignan-sur-Orb sera soumise prochainement aux obligations SRU par le dépassement du seuil de population de 3500 habitants. A ce jour, d'après les données RPLS, la commune compte 39 logements locatifs sociaux (LLS) soit un taux de 2,6 % ce qui est bien en deçà des objectifs réglementaires (20 % actuellement pour l'agglomération de Béziers et prochainement à 25%). Il convient donc, dès à présent, d'anticiper cette obligation en rehaussant les ambitions de production de logements sociaux. Or, les zones concernées par le projet de modification sont intégralement situées en zone urbaine (UB ou UC), et le règlement maintient un objectif inchangé pour ces zones, à savoir une production de 30 % de logements sociaux sur *« chaque opération de dix logements ou plus et/ou de plus de 5000m² d'emprise totale »*. De surcroît, le PADD précise la perspective d'atteinte du seuil de population de 3500 habitants et la nécessité de l'anticiper. Ainsi, la production de logements sociaux dans votre PLU doit être plus ambitieuse et votre procédure de modification simplifiée doit être l'occasion de modifier le règlement dans ce sens.

Le SCoT du Biterrois fixe pour la commune de Lignan-sur-Orb, « pôle relais » dans l'armature du SCoT, une production de logements à hauteur de 35 % minimum dans l'enveloppe urbaine. L'effort pour réinvestir le tissu bâti existant participera à l'atteinte de cet objectif. Aussi, le SCoT fixe pour la période 2021-2040 une densité des opérations à 22 logements à l'hectare minimum pour Lignan-sur-Orb. Le dossier ne permet pas précisément d'identifier clairement la densité pour chacune des OAP. Il convient que cette densité minimale soit respectée.

S'agissant des modifications apportées au règlement, je relève que le règlement vient préciser les modalités de construction et de rénovation. Je note cependant que le pourcentage de surface libre non imperméabilisée a été réduite en zone UC. Le projet de modification va le porter à 30 % de la surface libre qui, elle, est de 40 % de l'unité foncière. Ceci induit un taux de seulement 12 % de l'unité foncière qui sera non imperméabilisée, alors que dans le règlement actuel il est de 30 %. Cette modification n'est pas une réponse satisfaisante aux enjeux relatifs à l'adaptation du territoire communal au changement climatique. Les objectifs dans ce sens doivent être plus ambitieux. En effet, le PLU, par son positionnement à l'articulation entre une planification territoriale et les aménagements opérationnels, constitue une échelle d'action stratégique dans l'adaptation au changement climatique. Le code de l'urbanisme prévoit ainsi que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise notamment à atteindre l'objectif de « lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement ». Des actions volontaristes dans ce sens aurait pu être déployées au niveau des OAP (adapter les logements aux fortes chaleurs, renaturation en ville, ressource en eau,...).

De plus, les règles concernant les seuils relatifs aux affouillements et exhaussements ne sont pas conciliables avec les enjeux communaux en matière de risque inondation. En effet, la modification introduit une nouvelle disposition au sein du règlement qui stipule que *« les seuils interdisant les affouillements et exhaussements du sol qui sont précisés dans les dispositions applicables à chaque zone, ne s'appliquent pas aux projets réalisés sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble de type ZAC, lotissement, permis groupé, ... et pour les collectifs générant 10 logements ou plus »*. Je rappelle les dispositions de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme, qui prévoient notamment que les exhaussements du sol dont la hauteur excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés doivent être précédés d'une déclaration préalable. Le règlement doit être modifié en ce sens.

Concernant la procédure réglementaire, je relève que l'objet de la procédure a évolué de manière

important au regard de la délibération de prescription du 27 janvier 2025. Ladite délibération prescrivait une modification simplifiée consistant à faire évoluer certaines OAP existantes (OAP 1 « Ancien stade » et OAP 2 « Îlot Guibert ») et à apporter des modifications au règlement. Or, le dossier transmis présente, en réalité, la création d'une OAP supplémentaire. J'appelle votre attention sur la fragilité juridique que représente ce décalage, en termes de transparence et de bonne information du public. En effet, le code de l'urbanisme (article L. 153-36) permet de recourir à une procédure de modification pour faire évoluer les OAP, et la modification simplifiée est possible dès lors que sont exclues les atteintes au PADD et aux possibilités de construction (L. 153-45). Toutefois, compte tenu de l'absence d'enquête publique dans la procédure de modification simplifiée, je vous recommande de prendre une délibération complétant et précisant celle du 27 janvier, afin que celle-ci figure dans le dossier qui sera mis à disposition du public en application de l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme. Je préconise également l'ajout d'une cartographie d'ensemble des OAP, qui permettra de mieux identifier l'évolution de l'existant et surtout la création d'une nouvelle OAP.

Aussi, je note que le dossier mentionne un avis de l'autorité environnementale de 2016, qui exemptait d'évaluation environnementale le dossier de révision générale du PLU. Je vous invite à clarifier ce point, et en tout état de cause, un avis émis en 2016 me semble mériter une nouvelle saisine au cas par cas afin de sécuriser votre procédure.

Enfin, je regrette que cette procédure de modification simplifiée n'ait pas fait l'objet d'association des services de l'État en amont ce qui aurait permis de limiter les observations exprimées au sein de cet avis réglementaire.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le préfet


Pour le Préfet et par délégation
Le Sous-Préfet de Béziers

Jacques LUCBÉREILH