

D É P A R T E M E N T D E L ' H E R A U L T

COMMUNE DE POUSSAN

PLAN LOCAL D'URBANISME



IV – REGLEMENT

4.1 – Règlement écrit

P.L.U. APPROUVE PAR D.C.M. LE :



Commune de Poussan

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES :	3
CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN	3
PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL	3
DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	3
ADAPTATIONS MINEURES	5
LES EQUIPEMENTS D'INTERÊT PUBLIC	6
LEXIQUE	7
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	16
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA	16
CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC	29
CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE	40
CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UI	45
CHAPITRE V - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UR	54
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	60
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUo	60
CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUE	64
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	67
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A	67
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	76
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N	76

TITRE I :

DISPOSITIONS GENERALES :

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

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

PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1) les articles « d'ordre public » R.111-2, R.111-4, R.111-20 à R.111-27 du Code de l'Urbanisme ;
- 2) les articles L.111-6 à L.111-10, L.111-13, L.111-15 et L.111-23, et L.421-4 ;
- 3) les Servitudes d'Utilité Publique

A titre d'information, les clôtures, les installations et travaux divers, les démolitions, les coupes et abattages d'arbres et les défrichements sont soumis à autorisation ou à déclaration.

Enfin, chacune des dispositions du présent règlement restent soumises à l'ensemble des législations et réglementations générales en vigueur, notamment en matière de droit des tiers, de construction, d'hygiène et de sécurité, de protection du patrimoine archéologique, ...

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

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

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

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

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

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure

de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

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

- **les zones agricoles** – L'article R.151-22 du code de l'urbanisme dispose : «Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.».

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

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

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

- **les zones naturelles et forestières** – L'article R.151-24 du code de l'urbanisme dispose : «Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

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

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

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

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

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

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

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

Les plans de zonage font en outre apparaître :

- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (EBC) au titre des articles L 113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

- les Emplacements Réservés (ER) dédiés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, aux programmes de logements qu'il définit visant les objectifs de mixité sociale ou aux servitudes interdisant les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Les ER sont consignés dans la liste annexée au Plan Local d'Urbanisme, conformément à l'article L.151-41° du Code de l'Urbanisme. Ils sont représentés aux plans de zonage par des croisillons et numérotés conformément à la légende.

- les éléments remarquables à préserver au titre du L.151-23* du Code de l'Urbanisme. Les dispositions réglementaires instituées pour leur protection sont développées dans le présent règlement.
- les linéaires commerciaux ne permettant pas le changement de destination des commerces en rez-de-chaussée.
- les secteurs comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation (L.151-6, L.151-7, L.151-44, L.151-46 et L.151-47 et R.151-6 à R.151-8).
- Les espaces proches du rivage et la bande de 100 mètres au titre de la loi Littoral.
- Les zones inondables rouge et bleue à titre indicatif (cf. PPRI dans les annexes du dossier de PLU).

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

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

ADAPTATIONS MINEURES

Il est rappelé l'interdiction de principe de déroger au PLU.

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chaque zone ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures justifiées par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément aux dispositions de l'article (L.152-3).

Il pourra également être opportunément appliqué une règle alternative. La technique de la règle alternative consiste à prévoir, à côté de la règle générale, une ou plusieurs règles subsidiaires visant des hypothèses plus limitées que cette dernière.

Seuls 3 cas de dérogations à la règle sont possibles (L152-4) :

- dérogation accordée pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires aux règles du PLU (loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, art. 51) ;
- dérogation pour permettre la restauration ou reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires aux règles du PLU (loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004 de simplification du droit, art. 9 III) ;
- dérogation pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant (loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, art. 42).

S'y ajoutent 3 autres types de dérogations, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, concernant seulement les règles relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions (L153-5 / Loi n°2015-992 du 17 août 2015 – art. 7) :

- la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes
- la mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes
- la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

LES EQUIPEMENTS D'INTERÊT PUBLIC

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

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

LEXIQUE

Accès

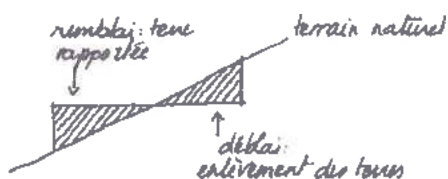
L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin et reliant le terrain à la voie de desserte qui doit être carrossable.

Acrotère

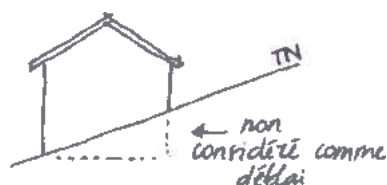
Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture.

Affouillement

Au sens de la présente définition et par opposition à l'exhaussement du sol, il s'agit d'un creusement par prélèvement de terre, conduisant à abaisser le niveau du terrain naturel. Déblaiement.



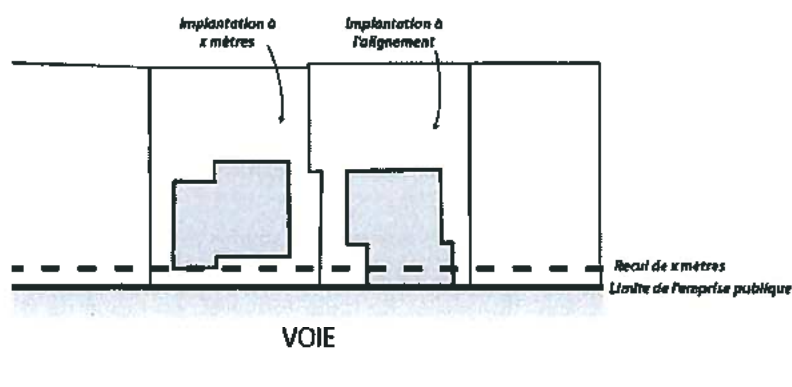
Attention : l'excavation due aux fondations d'une construction n'est pas considérée comme un déblai. Elle doit être évacuée. Si elle est répartie sur le terrain, elle est alors considérée comme un remblai.

**Alignement**

Il correspond à la limite entre un fonds privé et une emprise publique ou privée.

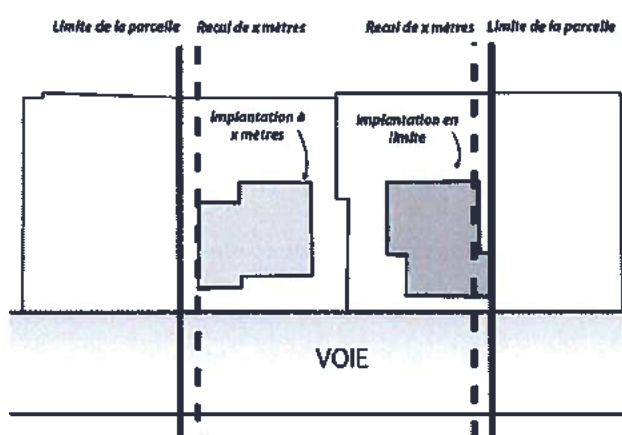
Implantation à l'alignement ou en recul de x mètres par rapport aux voies publiques ouvertes à la circulation publique

Il s'agit d'une implantation à l'alignement ou à une distance prescrite calculée depuis l'alignement.



Implantation en limite ou en recul de x mètres par rapport aux limites séparatives

Il s'agit d'une implantation sur la limite entre 2 parcelles contiguës ou à une distance prescrite calculée depuis cette limite.



Annexe à la construction

Sont considérés comme annexes, les locaux accessoires, implantés sur le même terrain que le bâtiment principal, mais ne disposant pas de lien fonctionnel avec celui-ci, tels que : réserves, celliers, remises, abris de jardin, poulailler, clapier, garages, abris à vélo, ateliers, piscines... Elles peuvent être accolées ou non au bâtiment principal.

Caravane (R111-47 du code de l'urbanisme)

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Camping

Terrain conçu et aménagé pour accueillir une activité de logement en plein air (tentes, caravanes...). Cette pratique est réglementée aux articles R111-32 à R111-34 du code de l'urbanisme.

Changement de destination

Il y a changement de destination lorsqu'il y a passage de l'une à l'autre des neuf destinations différentes identifiées (voir définition ci-avant - article R123-9 du code de l'urbanisme).

Clôture :

RAPPEL : l'édification des clôtures, régie par les dispositions de l'article R.421-12 du code de l'urbanisme, est soumise à déclaration préalable, conformément à la délibération du Conseil Municipal du 3 décembre 2007.

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain sur limite séparative ou alignement du domaine public. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, des grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

Lorsque la clôture est liée à des aménagements ou à des ouvrages eux-mêmes soumis à autorisation ou à déclaration, ces procédures préalables absorbent la déclaration de clôtures et en tiennent lieu.

L'article R421-2 du code de l'urbanisme précise que sont dispensées de toute formalité, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un site classé, les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Coefficient d'emprise au sol (CES)

C'est le rapport entre l'emprise au sol maximale autorisée pour les constructions et la superficie du terrain sur lequel elles sont implantées.

Construction

Cette notion englobe toutes édifications, ouvrages et installations, qui entrent ou pas dans le champ d'application du permis de construire. Une piscine est considérée comme une construction.

Construction nouvelle

Il s'agit d'une opération qui vise la construction d'au moins une unité nouvelle, excluant la construction d'extensions et/ou d'annexes des unités existantes. Sont également exclus les équipements d'intérêt général et les opérations situées en zones économiques dédiées.

Construction existante

Une construction est existante, et le demeure suite à des travaux projetés, lorsque la plupart des éléments essentiels du gros œuvre de cette construction existent à la date de la demande, et qu'ils ne sont pas en majeure partie reconstruits par le projet, ni ne font l'objet d'un projet de démolition

Coupe et abattage d'arbres

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement, est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération,
- substitution d'essences forestières.

Défrichement

Selon une définition du Conseil d'Etat "sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue de l'abattage et de la coupe des arbres ; celui-ci comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

Déblai

Voir définition affouillement.

Destination

D'après le code de l'urbanisme, les règlements peuvent être différenciés selon les catégories de constructions répondant aux neuf destinations suivantes: habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole, entrepôts, services publics ou d'intérêt collectif.

Emplacement réservé

Les documents graphiques délimitent des emplacements réservés sur des terrains au sein desquels sont interdits toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme.

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général, un objectif de production de logements sociaux ou un espace vert, peut, dès que le P.L.U. est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition.

L'article L151-41 du code de l'urbanisme indique que le plan local d'urbanisme peut, dans les zones urbaines ou à urbaniser, instituer des servitudes consistant « à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ».

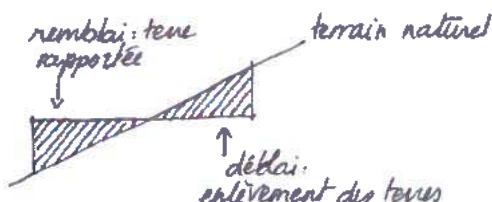
L'article L151-13 du code de l'urbanisme permet au règlement du PLU de « fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ».

Emprise au sol

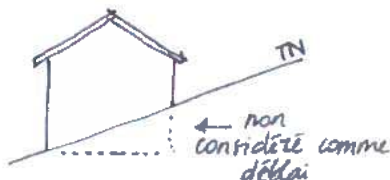
L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, exception faite des débords de toiture, des balcons et oriel lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou encorbellements. Les piscines sont constitutives d'emprise au sol.

Équilibre déblais / remblais

RAPPEL des définitions de déblai et remblai, exprimé aux termes « affouillement » et « exhaussement »

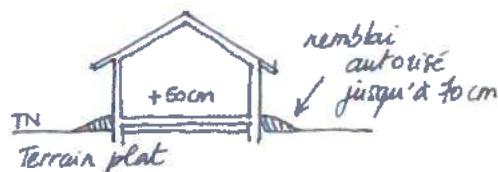


Attention : l'excavation due aux fondations d'une construction n'est pas considérée comme un déblai. Elle doit être évacuée. Si elle est répartie sur le terrain, elle est alors considérée comme un remblai.



Notion de l'équilibre déblai/remblai

Cas n°1 : le terrain est plat ou en pente faible, entre 0 et 10 %.

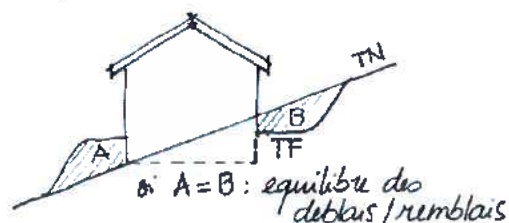


Les remblais doivent être limités aux abords immédiats de la construction et non répartis sur l'ensemble du terrain.

Attention, en zone inondable les remblais peuvent être limités ou interdits (cf. PPRI du bassin versant de l'étang de Thau - commune de Poussan).

Cas n°2 : le terrain a une pente supérieure à 10%

Il convient de trouver un équilibre entre déblai et remblai



Croquis sur des aménagements techniques :

Ce type d'aménagements nécessite un accompagnement paysager en partie basse des soutènements (arbustifs ou végétal grimpant), ainsi qu'en partie haute (végétalisation ou retombants)

Équipement à usage d'intérêt général

Un équipement à usage d'intérêt général remplit une fonction qui participe à une mission d'intérêt général.

Équipement public

Un équipement public remplit une fonction qui participe à une mission d'intérêt général.

Espace boisé classé (EBC)

En application des articles L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme, le P.L.U. peut « classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations ».

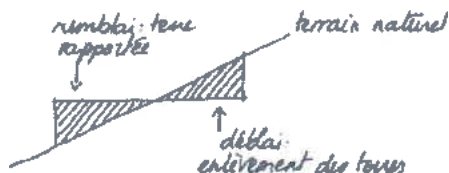
Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies, des plantations d'alignement. Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Espaces libres :

Les espaces libres correspondent aux espaces non occupés par les constructions, les aménagements de voirie et les surfaces de stationnement imperméabilisées.

Exhaussement des sols

Au sens de la présente définition et par opposition à l'affouillement du sol, il s'agit d'une surélévation du terrain naturel par l'apport complémentaire de matière. Remblaiement.

**Extension**

Il s'agit d'une augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

Faitage

Ligne haute horizontale qui recouvre la toiture d'un bâtiment. Elle permet de faire la liaison entre les différents versants d'un toit.

Habitation légère de loisir (R111-37 du code de l'urbanisme)

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

Hauteur

La hauteur des constructions est mesurée, en tout point du bâtiment, à partir du terrain livré avant travaux de construction jusqu'à :

- la ligne basse d'un pan de couverture de toiture pour les toitures traditionnelles (toitures à pans)

- la partie haute de l'acrotère, dans le cas d'une toiture terrasse.

Les ouvrages techniques et cheminées ne sont pas pris en compte. Dans le cas de toiture terrasse accessible, les garde-corps ne sont pas pris en compte dans la limite de 1,10 mètre.

Une hauteur plus importante pourra être admise pour des accès aux sous-sols, sous réserve d'une bonne intégration.

Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)

L'article L511-1 du code de l'environnement définit comme une installation classée, « les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique ». L'article L511-2 du même code « soumet les installations à autorisation, à enregistrement ou à déclaration suivant la gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter leur exploitation ».

Jardins collectifs

Un jardin collectif est un jardin créé ou animé collectivement, ayant pour objet de développer des liens sociaux de proximité par le biais d'activités sociales, culturelles ou éducatives et étant accessibles au public

Jardins familiaux

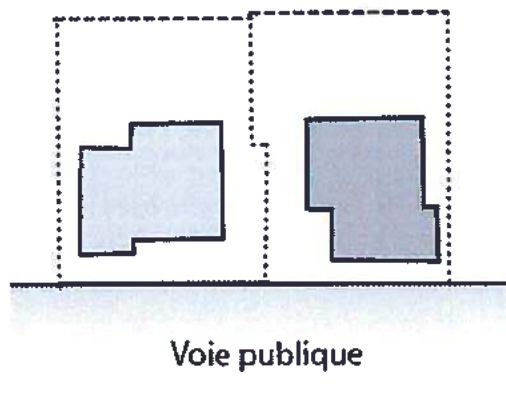
Des jardins familiaux sont des terrains divisés en parcelles, affectées par les collectivités territoriales ou par les associations de jardins familiaux à des particuliers y pratiquant le jardinage pour leurs propres besoins et ceux de leur famille, à l'exclusion de tout usage commercial.

Liaisons douces ou cheminements doux

Voies dédiées aux circulations alternatives aux transports motorisés, comme le vélo ou la marche à pied...

Limites séparatives

Limites séparant deux propriétés distinctes. Elles sont classées en deux catégories: les limites latérales qui aboutissent à une voie et les limites de fond de terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ouverte à la circulation, publique ou privée.



..... limites séparatives latérales
 - - - - - limites séparatives de fond de terrain

Logements locatifs sociaux

Article L302-5 du code de la construction et de l'habitat :

« Les logements locatifs sociaux retenus pour l'application du présent article sont :

1° Les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré, à l'exception, en métropole, de ceux construits, ou acquis et améliorés à compter du 5 janvier 1977 et ne faisant pas l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2 ;

2° Les autres logements conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources ;

3° Les logements appartenant aux sociétés d'économie mixte des départements d'outre-mer, les logements appartenant à l'Entreprise minière et chimique et aux sociétés à participation majoritaire de l'Entreprise minière et chimique, les logements appartenant aux houillères de bassin, aux sociétés à participation majoritaire des houillères de bassin ainsi qu'aux sociétés à participation majoritaire des Charbonnages de France et, jusqu'au 31 décembre 2016, à la société de gestion du patrimoine immobilier des houillères du bassin du Nord et du Pas-de-Calais ;

4° Les logements ou les lits des logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants et des logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnés dans les conditions définies au 5° de l'article L. 351-2 ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale visées à l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles. Les lits des logements-foyers et les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale sont pris en compte dans des conditions fixées par décret. Dans les foyers d'hébergement et les foyers de vie destinés aux personnes handicapées mentales, les chambres occupées par ces personnes sont comptabilisées comme autant de logements locatifs sociaux dès lors qu'elles disposent d'un élément de vie indépendante défini par décret.

Sont décomptés, pendant une période de cinq ans à l'expiration de la convention visée à l'article L. 351-2, les logements dont la convention est venue à échéance.

Sont considérés comme logements locatifs sociaux au sens du neuvième alinéa ceux financés par l'Etat ou les collectivités locales occupés à titre gratuit, à l'exception des logements de fonction, ou donnés à leur occupant ou acquis par d'anciens supplétifs de l'armée française en Algérie ou assimilés, grâce à une subvention accordée par l'Etat au titre des lois d'indemnisation les concernant.

Les résidences principales retenues pour l'application du présent article sont celles qui figurent au rôle établi pour la perception de la taxe d'habitation ».

Lotissement (L442-1 du code de l'urbanisme)

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques remplissant une fonction qui participe à une mission d'intérêt général, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc...

Recul ou retrait

Le recul ou le retrait est la distance que doivent respecter les constructions par rapport à une limite définie. Cette limite peut être l'axe de la voie, l'alignement ou la limite séparative.

Résidences mobiles de loisirs (R111-41 du code de l'urbanisme)

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Rétention

Action visant à recueillir et stocker les eaux pluviales durant les épisodes pluvieux en vue d'éviter ou de limiter leur impact sur les fonds situés en aval et le réseau de collecte.

Servitude de mixité sociale

L'article L151-15 du code de l'urbanisme prévoit de « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

Sinistre

La notion de sinistre est assimilée à celle définie par le code des assurances. Il correspond ici à un événement fortuit ayant occasionné la destruction d'un bâtiment.

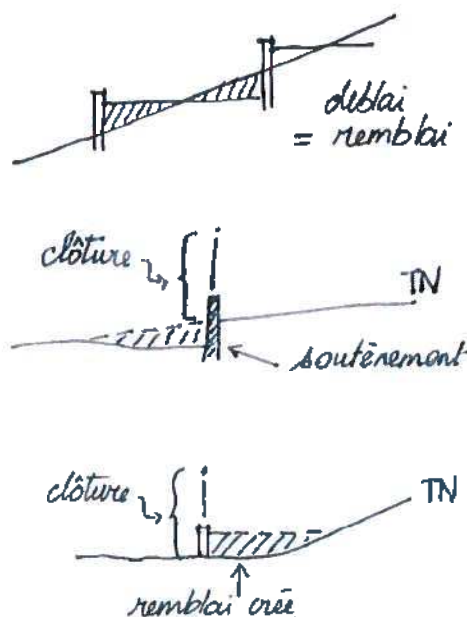
Soutènement (murs, enrochements, talus...)

Dispositif « vertical » qui permet de contenir des terres existantes.

Des aménagements paysagers sont possibles, ils doivent viser l'équilibre des mouvements de terre. Lorsque les murs sont supérieurs à 2m de hauteur, une déclaration préalable est nécessaire.

Un mur de soutènement peut être assimilé à une clôture s'il se situe en limite de propriété.

La hauteur d'une clôture est mesurée, en tout point, à partir du terrain naturel en limite de propriété ou à l'alignement du domaine public

**Surface de plancher**

Cette notion remplace les anciennes surfaces de référence : Surface Hors Œuvre Nette (SHON) et Surface Hors Œuvre Brut (SHOB). Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, publié au JO du 31 décembre 2011, en donne une définition, inscrit à l'article R111-22 du code de l'urbanisme.

Sursis à statuer

Décision motivée, par laquelle l'autorité compétente diffère sa décision sur des demandes d'autorisation d'urbanisme. Cette décision concerne notamment :

- des aménagements sur des terrains compris dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique dès l'ouverture de l'enquête préalable,
- des constructions susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux les travaux publics, dont la mise à l'étude a été prise en considération,
- des aménagements qui seraient incompatibles avec les prescriptions du futur plan local d'urbanisme en cours de révision,
- ...

Terrain

Unité foncière composée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales contiguës appartenant au même propriétaire.

Terrain naturel

Terrain avant toute utilisation ou occupation du sol.

Terrain fini

Terrain livré avant toute intervention dans le cadre d'un projet de construction.

Toiture terrasse

Toiture horizontale d'une construction pouvant également être accessible.

Unité foncière

Terrain composé d'une ou plusieurs parcelles cadastrales contiguës appartenant au même propriétaire.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE I

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UA

Extrait du rapport de présentation :

« Caractère de la zone :

La zone UA est une zone urbaine générale à caractère central, accueillant de l'habitat, des activités et des services. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont généralement édifiées en ordre continu et à l'alignement de la voie.

La zone comprend deux secteurs :

- *UAa, correspondant au noyau central originel, dans les anciens remparts ;*
- *UAb, correspondant aux faubourgs, soit les extensions du 19^{ème} et du début du 20^{ème} siècle le long des boulevards. »*

Dispositions réglementaires

Toutes les occupations et utilisations du sol admises sont soumises aux dispositions réglementaires des servitudes d'utilités publiques grevant le territoire communal, annexées au PLU.

Notons que cette zone est en partie concernée par le risque inondation identifié par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du bassin versant de l'étang de Thau – Commune de Poussan. Le zonage réglementaire du risque a été reporté sur les plans de zonage du PLU à titre Indicatif¹. Sur ces secteurs, il convient de se reporter au zonage réglementaire et au règlement du PPRI, en annexe du PLU.

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

ARTICLE UA1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Industrie ;
- Exploitation agricole ou forestière ;
- Fonction d'entrepôt ;
- Artisanat ne respectant pas les conditions fixées à l'article UA 2

¹ Le report des zones de risque sur les plans de zonage du PLU est réalisé à titre informatif. Dans le cadre de l'analyse des autorisations d'urbanisme, il conviendra dans tous les cas de se reporter au zonage réglementaire du PPRI en annexe du PLU, qui a seul valeur juridique en la matière.

Est également interdit le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux sur le linéaire commercial identifié sur les plans de zonage.

Sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les terrains de campings et de caravaning, les terrains de stationnement des caravanes ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement ne respectant pas les conditions fixées à l'article UA2.
- Les carrières ainsi que les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessités à la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.

ARTICLE UA2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions ayant la destination suivante :

- Artisanat, à condition :
 - qu'elles ne soient pas de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de leur situation, de leurs caractéristiques, de leur importance ou de leur implantation à proximité d'autres installations ;
 - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises.
- Habitat, à condition :
 - que dans l'ensemble de la zone, tout programme de logements comportant au moins 6 logements doit prévoir d'affecter au logement social aidé au moins 30% du dit programme (arrondi au chiffre entier le plus proche ou supérieur) .

Le changement de destination des commerces situés en rez-de-chaussée est interdit dans les secteurs de « Linéaire commerciaux ne permettant pas le changement de destination des commerces en rez-de-chaussée », reportés au règlement graphique.

- Les affouillements et exhaussements de sol peuvent être admis à condition d'être nécessaires à la réalisation d'un projet admis sur la zone et à condition de ne pas porter atteinte au respect du caractère architectural et archéologique du secteur.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement peuvent être admises à condition que leur implantation et leur exploitation soient compatibles avec la sécurité et la salubrité publique.
- 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.

SECTION II- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA3 - ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et dûment justifié par une servitude de passage suffisante et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

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

Les accès, voies et passages publics ou à usage collectif doivent avoir des caractéristiques adaptées :

- aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir ;
- à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc...

Largeur minimale de la bande de roulement (chaussée moins les bandes réservées aux pistes cyclables et stationnement) :

- 3,00 mètres (sens unique de circulation) + accotement
- 5,00 mètres (double sens de circulation ou voie en impasse).

Toute nouvelle voie doit bénéficier d'au moins deux débouchés, conçus en cohérence avec la trame viaire existante. Exceptionnellement, en cas d'impossibilité technique, des voies nouvelles en impasse pourront être admises à condition qu'elles soient aménagées dans leur partie terminale en une placette de retournement.

Dans le cas de voies en impasse, de cours ou d'immeubles collectifs, le local technique destiné au stockage des déchets ménagers doit être intégré dans l'opération de manière à être directement accessible depuis la voie publique.

ARTICLE UA4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en 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.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, qui ne peut recevoir que les eaux domestiques ou des effluents de même nature et composition.

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

Les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives ou effluents septiques en provenance de fosses sont également prohibés, sauf prétraitement conformes aux dispositions des textes en vigueur.

Eaux usées artisanales ou commerciales :

Le déversement dans les égouts des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire de réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. En zone inondable, les branchements d'assainissement doivent être munis de clapets anti-retour, et les tampons d'assainissement verrouillables de façon à ne pas se soulever lors de la mise en charge.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales non infiltrées sur la parcelle dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau public, le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés permettant l'évacuation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet.

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

Dans tous les cas, seront à privilégier :

- les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainants, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie, ...) ;
- les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.

De manière générale, sur l'ensemble du territoire communal, toute opération d'urbanisation nouvelle devra prévoir des mesures compensatoires suffisantes pour permettre une rétention des eaux pluviales dans la proportion de 120 litres/m² imperméabilisé (*extrait du PPRI*).

Dans les secteurs concernés par le risque inondations, les mesures prises pour la gestion des eaux pluviales devront respecter les dispositions obligatoires définies par le PPRI du bassin versant de l'étang de Thau – Commune de Poussan.

L'ensemble des prescriptions et recommandations destinées à améliorer ou du moins ne pas aggraver la situation actuelle par les nouveaux aménagements et développements urbains sur la commune de Poussan sont précisées dans le schéma directeur de gestion des eaux pluviales du bassin versant de la Vène et le schéma directeur de gestion des eaux pluviales communal (annexés au PLU) et devront être respectées. Notamment :

- 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 (caniveau, ou collecteur souterrain du réseau pluvial séparatif quand il existe, à l'exclusion du réseau d'eaux usées). 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. On respectera une bande inconstructible d'au moins 10 mètres de part et d'autre des fossés-mères et cours d'eau de cette zone.
- Pour les nouvelles constructions, on interdira les sous-sols aménageables et on prévoira un rehaussement des planchers d'au moins 30 centimètres au-dessus de la voie publique et du terrain naturel.

Electricité – Téléphone – Télédistribution - Gaz

Les lignes de distribution d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunication, de gaz, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisées en souterrain ou posées en façade, en torsadé ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et qu'elle ne nuise pas au caractère des lieux. Dans ce dernier cas, elles seront peintes dans le ton des façades qu'elles traversent.

Les antennes et paraboles doivent être installées uniquement sur les toitures et en recul par rapport aux façades sur rue. Dans les nouveaux immeubles collectifs, il est imposé la création d'antennes ou paraboles collectives à l'immeuble.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur,...) est à privilégier dans tout projet.

Défense contre l'incendie

En cas des zones à risque courant :

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 60 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle ;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.

En cas des zones à risque important :

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 120 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers (établissements recevant du public...), seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions ci-dessus.

ARTICLE UAS - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les divisions de terrains ne doivent pas aboutir à créer des délaissés inconstructibles, sauf, s'ils doivent être rattachés aux propriétés riveraines.

ARTICLE UA6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

▪ Règle générale : alignement

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, que ces voies soient existantes, à modifier ou à créer.

▪ Exceptions

Des implantations autres peuvent être admises :

- les constructions peuvent être implantées en recul au minimum de 4 m par rapport à l'alignement des voies. Dans ce cas, la continuité du bâti devra être assurée le long de la voie publique par l'édification d'un mur de clôture d'une hauteur de 2,50 m doublé d'arbres de haute tige et d'aspect similaire aux murs de clôtures existants dans le vieux village.
- pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA - 7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Dans le secteur UAa :

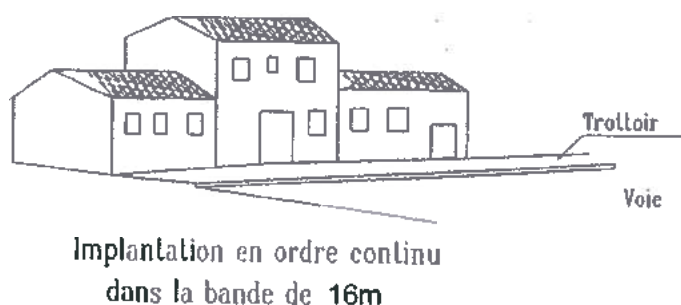
Les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

2. Dans le secteur UAb :

- Sur une profondeur maximale de 16 m à partir de l'alignement de la voie :

Règle générale : implantation en ordre continu

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.



Implantation en ordre continu en UAa et dans la bande des 16 m en UAb.

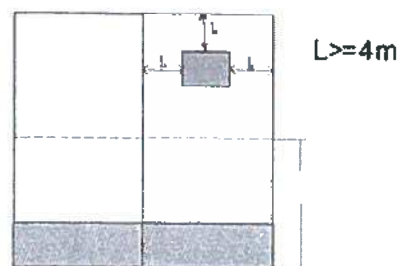
Exception

La continuité peut être interrompue lorsque le projet de construction est voisin d'un bâtiment existant. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être de 3 mètres.

- Au-delà de la bande de 16 m de profondeur :

- Règle générale : recul

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment construit au-delà des 16 m au point le plus proche de toute limite séparative doit être au moins égale à 4 mètres, hors saillies non fermées (balcons, escaliers extérieurs, débords de toiture,...). Ceux-ci sont autorisés dans la limite de 1 m de débord maximum



Implantation dans une bande de 16 m

Implantation au delà des 16 m

Exceptions

Toutefois, les constructions peuvent être édifiées en limites séparatives :

- si le projet de construction jouxte une construction édifiée sur fond voisin de gabarit sensiblement identique ;
- si la hauteur de la construction implantée en limite est inférieure ou égale à 4 m au faîtage.

3. Cas particuliers :

- les piscines doivent être édifiées en recul d'au moins 1,90 m par rapport aux limites séparatives. Cette distance peut être réduite en cas d'accord du voisin ;
- Non réglementé pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA - 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SEPARÉES LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Les constructions non contiguës doivent être séparées par une distance au moins égale à 4 mètres.

Aucune distance n'est imposée entre les piscines et les autres constructions.

Non réglementé pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA – 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé en zone UAa.

En zone UAb, le coefficient d'emprise au sol maximal autorisé des constructions est de 100% dans la bande constructibilité principale (jusqu'à 16 mètres de l'alignement de la voie), et de 60% dans la bande constructibilité secondaire (au-delà de 16 mètres de l'alignement de la voie).

Les piscines au niveau du sol ne seront pas constitutives d'emprise au sol.

Article UA - 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Règle générale :

Le nombre de niveaux autorisés déterminé par rapport à la voie de desserte principale ne doit pas dépasser trois niveaux. Les niveaux en sous-sol ne sont pas comptabilisés, ainsi, trois niveaux correspondent à un rez-de-chaussée et deux étages.

La hauteur maximale des constructions est de 12 m, mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au faîtiage.

Dans le secteur UAa, sur les terrains en déclivité, la hauteur de la plus petite des façades ne peut dépasser la limite de hauteur prescrite par le règlement de la zone ou de secteur. La hauteur des autres façades, après travaux, ne peut excéder de plus de 2.50 mètres, la hauteur prescrite du côté de la façade opposée.

Exceptions :

Si le projet de construction est mitoyen d'une construction ayant une hauteur supérieure, alors il peut prendre la hauteur de la construction voisine pour hauteur maximale.

Non réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA – 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions et autres modes d'occupations du sol, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R. 111-27 de Code de l'urbanisme).

Les constructions remplissant des critères de performances énergétiques ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable sont autorisées hors périmètre de protection modifié des monuments historiques (zones UAa, UAb et UCa).

Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments caractéristique de la trame villageoise et architecturale originelle (centre ancien / faubourgs 19ème siècle) doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. Ils pourront être « accompagnés par un architecte conseil » et respecter le cahier de recommandations chromatiques pour les constructions anciennes et nouvelles ou à caractère traditionnel réalisé par le STAPH et annexé au PLU.

Les enduits et revêtement de façade

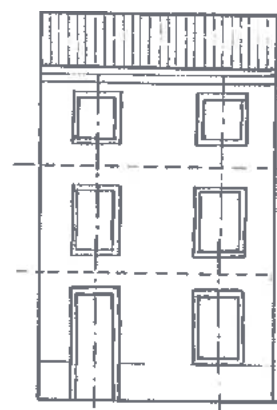
- L'emploi sans enduit des matériaux destinés à en recevoir, tels que les carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, parpaings, est interdit.
- L'utilisation de matériaux bruts non destinés à être recouverts, tels que bois, pierre, acier, béton brut, est admis.

- Les façades des bâtiments anciens seront obligatoirement recouvertes d'un enduit, hormis les pierres destinées à rester nues (pierres de tailles appareillées, encadrements, balcons, sculptures, corniches, bandeaux, chaînes, etc.) ;
- Les teintes des enduits seront prises dans la palette de couleur définie par le nuancier consultable en mairie.
- Les enduits doivent avoir une granulométrie fine (enduit lisse).

Ouvertures en façade, appuis et éléments d'architecture

Concernant les constructions existantes :

- Le rythme et les proportions des ouvertures des façades doivent tenir compte du style de la construction.
- Les portes et fenêtres sont alignées selon des axes horizontaux et verticaux.
- Les percements doivent être exécutés dans les proportions d'origine : proportion verticale (plus haute que large) et hauteurs de niveaux différenciés (plus hautes au RDC et plus petites au dernier niveau).
- Les ouvertures créées en rez-de-chaussée donnant sur la voie seront aussi hautes que possible.
- Les portails anciens cintrés, les portes cochères (anciennes entrées des remises agricoles) ainsi que les encadrements en pierre de taille appareillée seront conservés ou recréés aussi hauts que possible.
- Les portes et fenêtres des bâtiments anciens sont soulignées par des encadrements. Les encadrements de baies seront adaptés à la typologie du bâtiment. Ils seront de préférence réalisés au mortier de même nature et teinte que la façade. Un ton plus clair que l'enduit de façade peut être toléré.
- Les appuis de baies seront traités de la même façon que les encadrements, à l'exclusion de tout appui en béton brut, en saillie sur le nu de la façade.
- Les éléments d'architecture existants doivent être maintenus : modénatures, balcons d'origine, soubassement, corniches, bandeaux, encadrement moulurés ou sculptés, chaînes d'angle, génoises, etc.



Menuiseries et ferronneries

- Les menuiseries (portes, volets, fenêtre) et les ferronneries (grilles, gardes corps) anciennes, seront conservées et restaurées, sauf en cas d'impossibilité technique ;
- Les nouvelles menuiseries devront être cohérentes avec l'époque et le style de la construction et se rapprocher esthétiquement le plus possible des menuiseries anciennes le cas échéant. Elles pourront être adaptées pour répondre aux performances techniques requises.
- L'utilisation de matériaux naturels ou bruts est imposée.
- Les volets roulants posés à l'extérieur des façades sont interdits.
- Les ferronneries devront respecter les prescriptions suivantes :
 - o pose au nu de la façade ;
 - o barreaudage droit de forme simple s'inspirant des modèles anciens dans le cas de bâtiments anciens ;
 - o peinture de teinte foncée et mate en finition.

Toitures

- Au sein du périmètre de protection modifié des monuments historiques, la conservation des toitures anciennes devra être privilégiée, sauf impossibilité technique.
- La pente des toitures doit être comprise entre 28 et 33 %.
- Les toitures seront couvertes de tuiles canal de teinte traditionnelle du Languedoc. La teinte sera adaptée en fonction des teintes des toitures existantes et de la typologie du bâtiment. La couleur rouge est interdite. L'utilisation de tuiles de récupération est fortement recommandée ;
- Des matériaux de couverture différents peuvent être admis pour l'implantation de dispositifs d'énergies renouvelables, d'économie d'énergie ou de récupération des eaux de pluie.
- Les toitures recouvertes de plaques ondulées visibles ou de matériaux goudronnés sont interdites ;
- Les plaques sous toitures sont autorisées, à condition qu'elles soient totalement recouvertes par le matériau de toiture autorisé et qu'elles soient invisibles depuis l'extérieur.
- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les souches des cheminées seront intégrées au volume du bâti et traitées avec le même soin que la façade.
- Une isolation des combles sous toiture est autorisée, à la condition de ne pas être apparente en façade.

Dans le secteur UAa : les chéneaux et descentes d'eau pluviale doivent être réalisés en zinc, en fonte ou en terre cuite (vernissée).

Clôtures

Les clôtures bordant l'espace public seront constituées soit :

- de murs maçonnés entièrement revêtus d'un enduit de granulométrie fine et dont la tonalité sera prise dans le nuancier prévu en mairie.
- de murs en pierres jointoyées.

Pour les clôtures existantes à restaurer, la hauteur originelle, l'épaisseur, le couronnement seront restitués ou réglés selon celles des murs anciens existants. Les passages à travers les murs bahuts seront traités en maçonnerie, de la même manière que le mur. Aucun poteau ou élément de renfort en béton apparent ne sera accepté.

En zone inondable les clôtures dont la perméabilité serait insuffisante pour assurer l'écoulement des crues et des ruissellements sont interdites. L'implantation de haies, de préférence constituées d'essences locales et variées, pouvant éventuellement être doublées d'un grillage, est préconisée.

D'une manière générale, il est recommandé de constituer des clôtures ouvertes, à la fois pour l'écoulement des eaux pluviales et le passage de la petite faune.

Eléments ajoutés aux constructions

- L'ajout de tout élément ponctuel (antenne, parabole, climatisation, ...) doit être effectué de manière à avoir un impact visuel réduit, notamment à partir de la voie publique.
- Si un espace extérieur privatif existe, prévoir le nouvel équipement dans cet espace en le dissimulant par un élément mobile (par exemple : coffre persienné en bois peint pour les climatisations par exemple).

Energies renouvelables :

- Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés, à condition d'être intégrés esthétiquement et d'être considérés comme un composant du bâti (fonction de couverture, brise soleil, verrière, bardage...). Ils pourront composer la toiture d'une annexe (en fond de jardin...), et pourront être adossés à la façade arrière et constituer un auvent qui abritera une terrasse contre la maison.

- Les équipements de production ou de régulation thermiques de type pompe à chaleur, climatiseur, etc... sont disposés à l'intérieur des édifices et les percements nécessaires sont équipés de persiennes sombres pour les dissimuler. En cas d'impossibilité de disposer ces équipements dans le bâti, ils devront être sur la parcelle privative, invisibles depuis l'espace public et dissimulés par des habillages en métal ou en bois (par exemple, coffre en bois persienné), le tout de couleur sombre (60% de gris sur l'échelle de valeur).
- Les éoliennes sont interdites.

Les éléments patrimoniaux repérés, au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme

Au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, au-delà des dispositions applicables à la zone, les éléments paysagers remarquables identifiés sur les plans de zonage sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifique :

Éléments bâtis :

- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt (volumétrie, emprise, hauteur...), et s'intégrer de manière harmonieuse dans le site en respectant les principes d'interventions sur le bâti ancien intégrés en annexes du PLU (accompagné par l'architecte conseil en amont). Les interventions peuvent déroger aux règles de droit commun de la zone.
- En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition, totale ou partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Parcs remarquables :

- Les secteurs de parcs ouverts ou non au public devront préserver un maximum d'espaces libres, d'espaces verts, d'aires de jeux et de loisirs ;
- Les constructions, en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur sont autorisées à hauteur de 5% de la surface protégée ;
- Tout déboisement doit être compensé par la plantation d'arbres ;
- La création d'aires de stationnement imperméabilisées est interdite ;
- Les alignements d'arbres et boisements repérés sont à conserver ou à planter.

Boisements remarquables :

- Toutes les interventions sur ces boisements repérés doivent être conçues en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ;
- Toute volonté d'abattage des boisements repérés doivent faire l'objet d'une demande préalable d'abattage.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

ARTICLE UA - 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour le stationnement automobile :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Les places de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,50 m et une longueur inférieure à 5 m.

En cas de modification des constructions à vocation d'habitation ayant un stationnement couvert (garage, box...), les stationnements couverts existants doivent être maintenus ou remplacés par un nombre de stationnement à minima identique.

Il est exigé :

- pour les habitations : 1 place de stationnement par logement, sauf pour les opérations d'ensemble de 2 logements ou plus, où il est exigé un minimum de 2 places de stationnement par logement dans l'assiette foncière du projet ;
- pour les constructions à usage de bureau : une surface affectée au stationnement au moins égale à 30% de la surface de plancher de l'immeuble ;
- pour les hôtels : une place de stationnement par chambre ;
- pour les salles de spectacles et de réunions : le nombre de places sera déterminé en divisant par quatre la capacité d'accueil ;
- pour les établissements d'enseignement :
 - o une place de stationnement par classe pour les établissements du premier degré ;
 - o deux places de stationnement par classe pour les établissements du second degré.

Dans les opérations d'ensemble, le stationnement peut être mutualisé par la réalisation de parkings collectifs sur l'assiette foncière du projet.

Dans les logements collectifs, les établissements d'enseignement, les équipements sportifs, les salles de spectacles ou de réunions, les services publics, il est imposé la réalisation de garages à vélos équipés de systèmes d'accroches, d'une taille minimale de 1 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher de construction.

Pour le stationnement cycle :

Pour les opérations à destination d'habitat, à partir de 3 logements, il est exigé la création d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos d'une superficie de 0,75 m² par logement jusqu'au T2 et 1,5 m² par logement à partir du T3, avec une superficie minimale de 3 m².

Pour les opérations à destination de bureaux, un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos d'une superficie représentant 1.5% de la surface de plancher.

Les espaces réservés au stationnement des vélos doivent comporter un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue. Ils doivent être couverts et éclairés, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessibles facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé, à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Dans le cas où le constructeur ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;
- soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le constructeur peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement, conformément à la délibération communale instituant cette participation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE UA-13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS***Plantations***

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées. Les plantations sur le domaine public localisées aux documents graphiques, doivent être préservées. A ce titre, tous les travaux susceptibles de compromettre leur conservation ne peuvent être mis en œuvre qu'à la double condition :

- de poursuivre un objectif d'intérêt général ;
- de compenser quantitativement dans la mesure du possible, les sujets abattus, dès lors que cette compensation est compatible avec les travaux projetés.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison et au minimum, d'un arbre de haute tige par 50 m² de terrain libre.

Pour tenir compte de la configuration des lieux et des contraintes propres à l'aire de stationnement considérée, cette proportion d'arbres de haute tige pourra être réduite à condition que d'autres types de plantations soient proposés (arbustes isolés, haies, espèces grimpantes, ...).

Les haies vives doivent être constituées de préférence d'essences locales et variées (3 essences distinctes sont demandées au minimum).

Les marges de recul et retraits des constructions par rapport à la voie doivent faire l'objet d'un traitement paysager cohérent sur l'ensemble du tènement et en harmonie avec le paysage de la rue.

Les espaces libres de toute construction, et non affectés à la circulation ou au stationnement de véhicules, doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.

Au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ».

Les espaces végétalisés (boisements remarquables, parcs remarquables), localisés aux documents graphiques au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifique qui sont précisées à l'article 11.

Espaces libres

Dans la zone UAb il est imposé un minimum de :

- 10% d'espaces libres pour les constructions nouvelles ;
- 20% d'espaces libres pour les constructions nouvelles dans le cadre de projets de plus de 500 m² d'emprise au sol.

A minima, 50% des espaces libres doivent être végétalisés.

SECTION III - CRITERES ENVIRONNEMENTAUX**ARTICLE UA-14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements faisant appel à des matériaux et dispositifs favorisant la perméabilité, afin de limiter au maximum les surfaces imperméabilisées.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

Concernant les trois derniers points, l'article 11 permet d'encadrer ces recommandations.

ARTICLE UA-15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), la loi de modernisation de l'économie de 2008 et ses décrets d'application imposent le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

CHAPITRE II

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UC

Extrait du rapport de présentation :

« Caractère de la zone :

La zone UC est une zone urbaine générale de densité moyenne correspondant globalement aux extensions urbaines de la commune réalisées depuis la seconde moitié du 20^{ème} siècle, sous forme de constructions individuelles isolées ou groupées. Elle est affectée principalement à l'habitat, ainsi qu'à des services et activités diverses.

Elle comprend deux secteurs :

- *un secteur UCa, correspondant à la partie incluse dans le périmètre de protection modifié des monuments historiques ;*
- *un secteur UCb, correspondant à la partie non incluse dans le périmètre de protection modifié des monuments historiques »*

Dispositions réglementaires

Toutes les occupations et utilisations du sol admises sont soumises aux dispositions réglementaires des servitudes d'utilités publiques grevant le territoire communal, annexées au PLU. Notons que cette zone est en partie concernée par le risque inondation identifié par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du bassin versant de l'étang de Thau – Commune de Poussan. Le zonage réglementaire du risque a été reporté sur les plans de zonage du PLU à titre indicatif¹. Sur ces secteurs, il convient de se reporter au zonage réglementaire et au règlement du PPRI, en annexe du PLU.

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

ARTICLE UC -1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Industrie ;
- Fonction d'entrepôt ;
- Artisanat ne respectant pas les conditions fixées à l'article UA 2

Est également interdit le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux sur le linéaire commercial identifié sur les plans de zonage.

Sont également interdites les occupations et utilisation du sol suivantes :

- les terrains de campings et de caravaning, les terrains de stationnement des caravanes ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement ne respectant pas les conditions fixées à l'article UC2.
- Les carrières ainsi que les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessités à la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.

¹ Le report des zones de risque sur les plans de zonage du PLU est réalisé à titre informatif. Dans le cadre de l'analyse des autorisations d'urbanisme, il conviendra dans tous les cas de se reporter au zonage réglementaire

du PPRI en annexe du PLU, qui a seul valeur juridique en la matière.

ARTICLE UC-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions ayant la destination suivante :

- Artisanat, à condition :
 - qu'elles ne soient pas de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de leur situation, de leurs caractéristiques, de leur importance ou de leur implantation à proximité d'autres installations ;
 - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises.
- Habitat, à condition :
 - que dans l'ensemble de la zone, tout programme de logements comportant au moins 6 logements doit prévoir d'affecter au logement social aidé au moins 30% du dit programme (arrondi au chiffre entier le plus proche ou supérieur) .
 - Les affouillements et exhaussements de sol peuvent être admis à condition d'être nécessaires à la réalisation d'un projet admis sur la zone et à condition de ne pas porter atteinte au respect du caractère architectural et archéologique du secteur.
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement peuvent être admises à condition que leur implantation et leur exploitation soient compatibles avec la sécurité et la salubrité publique.
 - 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.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UC-3 ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et dûment justifié par une servitude de passage suffisante et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

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

Voirie

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies et passages doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir.

L'emprise des voiries devra respecter une largeur de 6 mètres.

Toute nouvelle voie doit bénéficier d'au moins deux débouchés, conçus en cohérence avec la trame viaire existante. Exceptionnellement, en cas d'impossibilité technique, des voies nouvelles en impasse pourront être admises à condition qu'elles soient aménagées dans leur partie terminale en une placette de retournement.

Dans le cas de voies en impasse, de cours ou d'immeubles collectifs, le local technique destiné au stockage des déchets ménagers doit être intégré dans l'opération de manière à être directement accessible depuis la voie publique.

ARTICLE UC-4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en 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.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, qui ne peut recevoir que les eaux domestiques ou des effluents de même nature et composition.

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

Les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives ou effluents septiques en provenance de fosses sont également prohibés, sauf prétraitement conformes aux dispositions des textes en vigueur.

Eaux usées artisanales ou commerciales :

Le déversement dans les égouts des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire de réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. En zone inondable, les branchements d'assainissement doivent être munis de clapets anti-retour, et les tampons d'assainissement verrouillables de façon à ne pas se soulever lors de la mise en charge.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales non infiltrées sur la parcelle dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau public, le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés permettant l'évacuation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet.

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

Dans tous les cas, seront à privilégier :

- les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainants, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie, ...);
- les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.

De manière générale, sur l'ensemble du territoire communal, toute opération d'urbanisation nouvelle devra prévoir des mesures compensatoires suffisantes pour permettre une rétention des eaux pluviales dans la proportion de 120 litres/m² imperméabilisé (*extrait du PPRI*).

Dans les secteurs concernés par le risque inondations, les mesures prises pour la gestion des eaux pluviales devront respecter les dispositions obligatoires définies par le PPRI du bassin versant de l'étang de Thau – Commune de Poussan.

L'ensemble des prescriptions et recommandations destinées à améliorer ou du moins ne pas aggraver la situation actuelle par les nouveaux aménagements et développements urbains sur la commune de Poussan sont précisées dans le schéma directeur de gestion des eaux pluviales du bassin versant de la Vène et le schéma directeur de gestion des eaux pluviales communal (annexés au PLU) et devront être respectées. Notamment :

- toute nouvelle imperméabilisation ou imperméabilisation des sols devra s'accompagner de systèmes compensatoires dimensionnés en application des prescriptions de la MISE, avec un débit de fuite calculé sur la base de 25 l/s par hectare de surface active au plus.
- Ces systèmes pourront être des bassins de rétention, collectif dans le cadre d'un lotissement ou individuel, ou bien des dispositifs de récupération des eaux pluviales à la parcelle, éventuellement de systèmes d'infiltration à la parcelle, tel des puits secs ou des tranchées d'infiltration, avec des trop pleins dirigés vers les jardins.
- Ces secteurs ne sont pas particulièrement concernés par un risque d'inondation, mais il est recommandé de prévoir un rehaussement des planchers d'au moins 20 centimètres par rapport au terrain naturel.

Electricité – Téléphone – Télédistribution - Gaz

Les lignes de distribution d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunication, de gaz, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisées en souterrain.

Les antennes et paraboles doivent être installées uniquement sur les toitures et en recul par rapport aux façades sur rue. Dans les nouveaux immeubles collectifs, il est imposé la création d'antennes ou paraboles collectives à l'immeuble.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur,...) est à privilégier dans tout projet.

Défense contre l'incendie

En cas des zones à risque courant :

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 60 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle ;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.

En cas des zones à risque important :

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 120 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle ;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers (établissements recevant du public...), seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions ci-dessus.

ARTICLE UC - 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les divisions de terrains ne doivent pas aboutir à créer des délaissés inconstructibles, sauf, s'ils doivent être rattachés aux propriétés riveraines.

ARTICLE UC - 6 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Règle générale :

Les constructions doivent être édifiées à une distance au moins égale à 4 mètres des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, que ces voies soient existantes, à modifier ou à créer.

Exceptions

Des implantations autres peuvent être admises pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions doivent être édifiées à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe de la voie dans le cas d'une route départementale.

Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD613 soumise à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

Les constructions nouvelles doivent être implantées au minimum à 100 m de l'axe de l'autoroute A9.

ARTICLE UC - 7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de toute limite séparative doit être au moins égale à 4 mètres. Dans la marge de reculement ainsi déterminée, les saillies non fermées balcons, escaliers extérieurs, sont autorisés dans la limite d'un mètre.

Les piscines seront implantées à 1,90 m minimum des limites séparatives, sauf accord du voisin.

Des implantations en limites sont admises :

- lorsque la construction peut être adossée à un bâtiment de gabarit sensiblement identique sur le fond voisin ;
- lorsque l'accord du propriétaire voisin a été donné et ce dans une bande de constructibilité de 15 mètres maximum à partir de l'alignement de la voie ;
- à l'intérieur d'une opération d'ensemble, les constructions pourront être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ;
- pour les constructions d'une hauteur inférieure à 2,60 m en limite séparative.

Des implantations autres peuvent être admises pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC - 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SEPARÉES LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

La distance entre deux constructions non contiguës ne peut être inférieure à 4 mètres prise au nu de la façade.

Aucune distance n'est imposée entre les piscines et les autres constructions.

Non réglementé pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC – 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de l'ensemble de la parcelle.
Les piscines au niveau du sol ne seront pas constitutives d'emprise au sol.

ARTICLE UC - 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition du mode de calcul de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au faîtage.

Le terrain naturel est celui qui existe avant la réalisation des travaux.

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

Le faîtage est le point le plus haut du bâtiment à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Hauteur maximale :

Le nombre de niveaux autorisés ne doit pas dépasser deux niveaux. Les niveaux en sous-sol ne sont pas comptabilisés, ainsi, deux niveaux correspondent à un rez-de-chaussée et un étage.

La hauteur maximale des constructions est de 8,50 m, mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage.

Sur les terrains en déclivité, la hauteur de la plus petite des façades ne peut dépasser la limite de hauteur prescrite par le règlement de la zone ou de secteur. La hauteur des autres façades, après travaux, ne peut excéder de plus de 2.50 mètres, la hauteur prescrite du côté de la façade opposée.

Non réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UC – 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions et autres modes d'occupations du sol, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (article R. 111-27 de Code de l'urbanisme).

Les constructions remplissant des critères de performances énergétiques ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable sont autorisées hors périmètre de protection modifié des monuments historiques (zones UAa, UAb et UCa).

Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments doivent être conçus en évitant toute dénaturation du site. Ils pourront être « accompagnés par un architecte conseil » et respecter le cahier de recommandations chromatiques pour les constructions anciennes et nouvelles ou à caractère traditionnel réalisé par le STAPH et annexé au PLU.

Parements

L'emploi sans parement des matériaux destinés à en recevoir, tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, parpaings, ... est interdit.

Les enduits devront présenter une granulométrie fine et respecter le nuancier déposé en mairie.

Les enduits dits « brut de projection » ou « rustiques » sont interdits.

Les teintes des enduits seront prises dans la palette de couleur définie par le nuancier consultable en mairie.

L'utilisation de matériaux bruts non destinés à être recouverts, tels que bois, pierre, acier, béton brut, ... est admise.

Les imitations de matériaux sont interdites.

Toitures

Au sein du périmètre de protection modifié des monuments historiques (UCa), la conservation des toitures anciennes devra être privilégiée, sauf impossibilité technique.

Les toitures seront au minimum à deux pentes. Les toitures à une pente ne peuvent être admises que sur de faibles surfaces.

La pente des toitures doit être comprise entre 28 et 33 %.

L'utilisation de plaques ondulées, ainsi que les imitations de matériaux sont interdites.

Les plaques sous toitures sont autorisées, à condition qu'elles soient totalement recouvertes par le matériau de toiture autorisé et qu'elles soient invisibles depuis l'extérieur. Lorsque les matériaux de toiture sont teints, leur teinte doit se rapprocher des teintes languedociennes.

Les terrasses partielles sont autorisées en toiture dans la limite de 40 % maximum de la surface de la toiture.

Une isolation des combles sous toiture est autorisée, en UCa uniquement à la condition de ne pas être apparente en façade.

Les projets permettant la mise en oeuvre d'économie d'énergie, d'énergies renouvelables ou de récupération des eaux de pluie, ainsi que ceux proposant des solutions d'architecture contemporaine, peuvent être admis en dérogation de ces règles.

Dans ce cadre :

- les toitures terrasses peuvent être admises à condition d'être accessibles et/ou végétalisées ;
- des matériaux de couverture différents peuvent être admis pour l'implantation de panneaux solaires, de dispositifs photovoltaïques ou de dispositifs de récupération des eaux de pluie,...

Clôtures

Cas général :

Les clôtures, par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux participent à l'ordonnancement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes. Les clôtures à l'alignement et sur les limites séparatives doivent répondre aux conditions suivantes :

- la hauteur maximale ne devra pas excéder 1.80m à l'alignement des axes de desserte et 2 mètres en limites séparatives.

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

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

Les clôtures situées entre deux propriétés :

Les clôtures peuvent être constituées par des grilles, des haies vives ou des claires voles établies ou non sur les murs bahuts.

En zone inondable les clôtures dont la perméabilité serait insuffisante pour assurer l'écoulement des crues et des ruissellements sont interdites. L'implantation de haies, de préférence constituées d'essences locales et variées, pouvant éventuellement être doublées d'un grillage, est préconisée.

D'une manière générale, il est recommandé de constituer des clôtures ouvertes, à la fois pour l'écoulement des eaux pluviales et le passage de la petite faune.

Éléments ajoutés aux constructions :

- L'ajout de tout élément ponctuel (antenne, parabole, climatisation, ...) doit être effectué de manière à avoir un impact visuel réduit, notamment à partir de la voie publique.
- Si un espace extérieur privatif existe, prévoir le nouvel équipement dans cet espace en le dissimulant par un élément mobile (par exemple : coffre persienné en bois peint pour les climatisations par exemple).

Energies renouvelables :

- En UCa, les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sont autorisés, à condition d'être intégrés esthétiquement et d'être considérés comme un composant du bâti (fonction de couverture, brise soleil, verrière, bardage...). Ils pourront composer la toiture d'une annexe (en fond de jardin...), et pourront être adossés à la façade arrière et constituer un auvent qui abritera une terrasse contre la maison.
- En UCb, les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques en toiture devront être intégrés sur le toit ou mieux, sur une terrasse (pose sur tuiles interdite). Ils peuvent se trouver dans les jardins, cours ou terrasses basses à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public.
- En UCa comme en UCb, les équipements de production ou de régulation thermiques de type pompe à chaleur, climatiseur, etc... sont disposés à l'intérieur des édifices et les percements nécessaires sont équipés de persiennes sombres pour les dissimuler. En cas d'impossibilité de disposer ces équipements dans le bâti, ils devront être sur la parcelle privative, invisibles depuis l'espace public et dissimulés par des habillages en métal ou en bois (par exemple, coffre en bois persienné), le tout de couleur sombre (60% de gris sur l'échelle de valeur).
- En UCa les éoliennes sont interdites.
- En UCb, la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général pourra déroger à ces règles.

Menuiseries et ferronneries

- Les menuiseries (portes, volets, fenêtre) et les ferronneries (grilles, gardes corps) anciennes, seront conservées et restaurées, sauf en cas d'impossibilité technique. Les nouvelles menuiseries devront être cohérentes avec l'époque et le style de la construction et se rapprocher esthétiquement le plus possible des menuiseries anciennes le cas échéant. Elles pourront être adaptées pour répondre aux performances techniques requises.
- Les ferronneries devront respecter les prescriptions suivantes :
 - pose au nu de la façade ;
 - barreaudage droit de forme simple s'inspirant des modèles anciens dans le cas de bâtiments anciens ;
 - peinture de teinte foncée et mate en finition.

Les éléments patrimoniaux repérés, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, au-delà des dispositions applicables à la zone, les éléments paysagers remarquables identifiés sur les plans de zonage sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifique :

Éléments bâtis :

- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt (volumétrie, emprise, hauteur...), et s'intégrer de manière harmonieuse dans le site en respectant les principes d'interventions sur le bâti ancien intégrés en annexes du PLU (accompagné par l'architecte conseil en amont). Les interventions peuvent déroger aux règles de droit commun de la zone.
- En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition, totale ou partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Parcs remarquables :

- Les secteurs de parcs ouverts ou non au public devront préserver un maximum d'espaces libres, d'espaces verts, d'aires de jeux et de loisirs ;
- Les constructions, en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur sont autorisées à hauteur de 5% de la surface protégée ;
- Tout déboisement doit être compensé par la plantation d'arbres ;
- La création d'aires de stationnement imperméabilisées est interdite ;
- Les alignements d'arbres et boisements repérés sont à conserver ou à planter.

Boisements remarquables :

- Toutes les interventions sur ces boisements repérés doivent être conçues en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ;
- Toute volonté d'abattage des boisements repérés doivent faire l'objet d'une demande préalable d'abattage.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

ARTICLE UC - 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour le stationnement automobile :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 25 m², y compris les accès. Les aires de stationnement ne devront pas avoir une largeur inférieure à 2,50 m et une longueur inférieure à 5 m.

Il est exigé au minimum :

- pour l'habitat : deux places de stationnement par logement ;
- pour les commerces de détail et les constructions à usage de bureau, y compris les bâtiments publics : une surface affectée au stationnement au moins égale à 40 % de la surface plancher de l'établissement ;
- pour les établissements hospitaliers, les cliniques ou maisons de retraite : une place de stationnement pour quatre lits ;
- pour les hôtels : une place de stationnement par chambre ;
- pour les salles de spectacles et de réunions, les restaurants : le nombre de places de stationnement sera déterminé en divisant par quatre la capacité d'accueil ;
- pour les établissements d'enseignement :
 - une place de stationnement par classe pour les établissements du premier degré ;
 - deux places de stationnement par classe pour les établissements du second degré.
- pour les autres constructions et établissements, il doit être aménagé les places de stationnement nécessaires aux besoins de l'immeuble à construire.

Dans les opérations d'ensemble, pour chaque logement, une place de stationnement visiteur doit être réalisée avec un accès direct sur l'espace public. Ces places ne doivent pas être attribuées à un logement.

Dans les opérations d'ensemble, le stationnement peut être mutualisé par la réalisation de parkings collectifs sur l'assiette foncière du projet. Chaque place de stationnement doit avoir un accès indépendant des autres places de stationnement.

Dans les logements collectifs, les établissements d'enseignement, les équipements sportifs, les salles de spectacles ou de réunions, les services publics, il est imposé la réalisation de garages à vélos équipés de systèmes d'accroches, d'une taille minimale de 1,5 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher de construction.

Pour le stationnement cycle :

Pour les opérations à destination d'habitat, à partir de 3 logements, il est exigé la création d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos d'une superficie de 0,75 m² par logement jusqu'au T2 et 1,5 m² par logement à partir du T3, avec une superficie minimale de 3 m².

Pour les opérations à destination de bureaux, un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos d'une superficie représentant 1.5% de la surface de plancher.

Les espaces réservés au stationnement des vélos doivent comporter un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue. Ils doivent être couverts et éclairés, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessibles facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé, à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Dans le cas où le constructeur ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;
- soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le constructeur peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement, conformément à la délibération communale instituant cette participation.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE UC-13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Plantations :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Les plantations sur le domaine public localisées aux documents graphiques, doivent être préservées. A ce titre, tous les travaux susceptibles de compromettre leur conservation ne peuvent être mis en œuvre qu'à la double condition :

- de poursuivre un objectif d'intérêt général ;
- de compenser quantitativement dans la mesure du possible, les sujets abattus, dès lors que cette compensation est compatible avec les travaux projetés.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison et au minimum, d'un arbre de haute tige par 50 m² de terrain libre.

Pour tenir compte de la configuration des lieux et des contraintes propres à l'aire de stationnement considérée, cette proportion d'arbres de haute tige pourra être réduite à condition que d'autres types de plantations soient proposés (arbustes isolés, haies, espèces grimpantes, ...).

Les haies vives doivent être constituées de préférence d'essences locales et variées (3 essences distinctes sont demandées au minimum).

Les marges de recul et retraits des constructions par rapport à la voie doivent faire l'objet d'un traitement paysager cohérent sur l'ensemble du tènement et en harmonie avec le paysage de la rue.

Les espaces libres de toute construction, et non affectés à la circulation ou au stationnement de véhicules, doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.

Dans les opérations d'ensemble, les dispositifs de rétention des eaux pluviales seront intégrés à la composition urbaine globale de l'opération et participeront à sa valorisation paysagère (dispositifs d'écoulement des eaux à ciel ouvert plantés, bassin de rétention paysager et accessible au public,...).

Au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ».

Les espaces végétalisés (boisements remarquables, parcs remarquables), localisés aux documents graphiques au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifique qui sont précisées à l'article 11.

Espaces libres :

Il est imposé un minimum de 30% d'espace libre par parcelle.

A minima, 50% des espaces libres doivent être végétalisés.

Pour les opérations d'ensemble, il est imposé un minimum de 30% d'espace libre végétalisé d'usage collectif accessible depuis la voirie, le seuil de 30% sera calculé par rapport à la surface des rues (voie circulée et trottoir de largeur minimum) et des parkings collectifs.

SECTION III - CRITERES ENVIRONNEMENTAUX

ARTICLE UC-14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements faisant appel à des matériaux et dispositifs favorisant la perméabilité, afin de limiter au maximum les surfaces imperméabilisées.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée et encadrée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

Concernant les trois derniers points, l'article 11 permet d'encadrer ces recommandations.

ARTICLE UC-15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), la loi de modernisation de l'économie de 2008 et ses décrets d'application imposent le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

CHAPITRE III

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UE

Extrait du rapport de présentation :

Caractère de la zone :

La zone UE est une zone urbaine à vocation exclusive de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Elle comprend notamment le collège et les équipements sportifs.

Extrait du schéma pluvial : C'est une zone qui a un taux de surface imperméabilisée assez élevé et qui se trouve en partie en zone inondable (pour l'aire de stationnement située en contre-bas du collège). Le taux d'espaces verts reste à ce jour encore assez élevé dans la partie basse de cette zone et les pentes sont globalement faibles, de sorte que le ruissellement pluvial de cette zone reste modéré. Il s'agit d'une zone de transition entre le village et la plaine inondable du Valaury, sur laquelle les développements doivent rester modérés et conçus en tenant compte du risque de submersion par débordement du ruisseau mais aussi des ruissellements pouvant être importants sur les talus en ceinture du village.

Dispositions réglementaires

Toutes les occupations et utilisations du sol admises sont soumises aux dispositions réglementaires des servitudes d'utilités publiques grevant le territoire communal, annexées au PLU. Notons que cette zone est en partie concernée par le risque inondation identifié par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du bassin versant de l'étang de Thau – Commune de Poussan. Le zonage réglementaire du risque a été reporté sur les plans de zonage du PLU à titre indicatif². Sur ces secteurs, il convient de se reporter au zonage réglementaire et au règlement du PPRI, en annexe du PLU.

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

ARTICLE UE-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Hébergement hôtelier
- Bureaux, sauf ceux mentionnés à l'article UE2.
- Commerce
- Artisanat
- Industrie
- Exploitation agricole ou forestière
- Fonction d'entrepôt, sauf ceux mentionnés à l'article UE2.

Sont également interdites les occupations et utilisation du sol suivantes :

- les terrains de campings et de caravanning, les terrains de stationnement des caravanes ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement ne respectant pas les conditions fixées à l'article UE2.

² Le report des zones de risque sur les plans de zonage du PLU est réalisé à titre informatif. Dans le cadre de l'analyse des autorisations d'urbanisme, il conviendra dans tous les cas de se reporter au zonage réglementaire du PPRI en annexe du PLU, qui a seul valeur juridique en la matière.

- Les carrières ainsi que les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessités à la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.

ARTICLE UE-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées toutes constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Sont également autorisées les constructions ayant la destination suivante :

- Habitat, à condition d'être un logement de fonction nécessaire à la gestion des équipements situés dans la zone.
- Bureaux, à condition d'être nécessaire aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Fonction d'entrepôt, à condition d'être nécessaire aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - Les affouillements et exhaussements de sol peuvent être admis à condition d'être nécessaires à la réalisation d'un projet admis sur la zone et à condition de ne pas porter atteinte au respect du caractère architectural et archéologique du secteur.
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement peuvent être admises à condition que leur implantation et leur exploitation soient compatibles avec la sécurité et la salubrité publique.
 - 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.

SECTION II- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE-3 ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès par une voie publique.

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

Voirie

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies et passages doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir.

ARTICLE UE-4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en 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.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, qui ne peut recevoir que les eaux domestiques ou des effluents de même nature et composition.

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

Les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives ou effluents septiques en provenance de fosses sont également prohibés, sauf prétraitement conformes aux dispositions des textes en vigueur.

Eaux usées artisanales ou commerciales :

Le déversement dans les égouts des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire de réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. En zone inondable, les branchements d'assainissement doivent être munis de clapets anti-retour, et les tampons d'assainissement verrouillables de façon à ne pas se soulever lors de la mise en charge.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales non infiltrées sur la parcelle dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau public, le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés permettant l'évacuation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet.

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

Dans tous les cas, seront à privilégier :

- les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainants, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie, ...) ;
- les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.

De manière générale, sur l'ensemble du territoire communal, toute opération d'urbanisation nouvelle devra prévoir des mesures compensatoires suffisantes pour permettre une rétention des eaux pluviales dans la proportion de 120 litres/m² imperméabilisé (*extrait du PPRI*).

Dans les secteurs concernés par le risque inondations, les mesures prises pour la gestion des eaux pluviales devront respecter les dispositions obligatoires définies par le PPRI du bassin versant de l'étang de Thau – Commune de Poussan.

L'ensemble des prescriptions et recommandations destinées à améliorer ou du moins ne pas aggraver la situation actuelle par les nouveaux aménagements et développements urbains sur la commune de Poussan sont précisées dans le schéma directeur de gestion des eaux pluviales du bassin versant de la Vène et le schéma directeur de gestion des eaux pluviales communal (annexés au PLU) et devront être respectées. Notamment :

- compte tenu de la proximité avec le ruisseau du Valaury et le risque assez élevé de débordements chroniques de ce ruisseau, il est nécessaire de tenir compte de ce risque en prévoyant une surélévation des planchers des bâtiments (par remblai ou vide sanitaire) et le maintien d'une distance d'au moins 10 mètres entre les constructions et le lit du ruisseau et des fossés-mères du secteur.
- de plus, chaque construction ou revêtement de surface induisant une augmentation du ruissellement pluvial devra intégrer un système de compensation conçu en application des

prescriptions de la MISE de l'Hérault, avec un débit de fuite évalué sur la base de 25 l/s par hectare de surface active.

- sur cette zone, il est recommandé de mettre en oeuvre des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (nours, systèmes d'infiltration, chaussées réservoirs...).

Electricité – Téléphone – Télédistribution - Gaz

Les lignes de distribution d'énergie électrique, d'éclairage public, de télécommunication, de gaz, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisées en souterrain.

En cas d'impossibilité technique de passage en souterrain, l'installation devra s'intégrer au bâti existant.

Défense contre l'incendie

En cas des zones à risque courant :

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 60 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle ;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.

En cas des zones à risque important :

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 120 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers (établissements recevant du public...), seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions ci-dessus.

ARTICLE UE-5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les divisions de terrains ne doivent pas aboutir à créer des délaissés inconstructibles, sauf, s'ils doivent être rattachés aux propriétés riveraines.

ARTICLE UE-6 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, que ces voies soient existantes, à modifier ou à créer.

ARTICLE UE-7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être édifiées limite séparative.

ARTICLE UE-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SEPARÉES LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE UE-9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UE-10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UE-11 ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE UE-12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE UE-13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés délimités sur les documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Toute modification des éléments du paysage figurés sur les plans de zonage doit être motivée et autorisée par la mairie.

SECTION IV - CRITERES ENVIRONNEMENTAUX

ARTICLE UE-14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements faisant appel à des matériaux et dispositifs favorisant la perméabilité, afin de limiter au maximum les surfaces imperméabilisées.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

ARTICLE UE-15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), la loi de modernisation de l'économie de 2008 et ses décrets d'application imposent le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

CHAPITRE IV

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UI

Extrait du rapport de présentation :

Caractère de la zone :

La zone UI est une zone urbaine d'affectation spéciale plus particulièrement dédiée aux activités économiques. Elle comprend notamment les secteurs suivants :

- le secteur dédié aux activités économiques dit des « Trouyaux », à l'est du village ;
- la zone urbanisée des Clachs, dédiée à des activités économiques diverses, au sud du village.

Extrait du schéma pluvial :

Zone correspondant aux deux sites dédiés à l'activité économique et artisanale sur la commune de Poussan (Zone d'Activités des Clashes et la Zone Industrielle des Trouyaux), y compris les espaces de futures extensions. Il s'agit d'une zone très fortement revêtue à termes (c'est déjà le cas pour les espaces aménagés), avec un coefficient de ruissellement très élevé qui pourrait atteindre 80 à 90 %. Des mesures spécifiques de gestion des volumes et de débits sont donc nécessaires pour compenser l'imperméabilisation des sols à l'occasion des futurs développements, l'imperméabilisation actuelle des sols n'ayant donné lieu à aucun aménagement de compensation ; de plus, les eaux pluviales lessivant de tels espaces sont généralement assez fortement chargées en éléments polluants, ce qui nécessite un traitement avant rejet, surtout dans le cas de la zone des Clashes qui se situe en bordure de la Crique de l'Angle. La zone des Clashes est par ailleurs concernée à la fois par un risque d'inondation lors des crues du Valaury et de la Lauze, mais aussi par de forts ruissellements de versant pour la partie Ouest du site.

Dispositions réglementaires

Toutes les occupations et utilisations du sol admises sont soumises aux dispositions réglementaires des servitudes d'utilités publiques grevant le territoire communal, annexées au PLU. Notons que cette zone est en partie concernée par le risque inondation identifié par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du bassin versant de l'étang de Thau – Commune de Poussan. Le zonage réglementaire du risque a été reporté sur les plans de zonage du PLU à titre indicatif³. Sur ces secteurs, il convient de se reporter au zonage réglementaire et au règlement du PPRI, en annexe du PLU.

Cette zone est en partie concernée par la bande des 100 mètres au sein de laquelle, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

³ Le report des zones de risque sur les plans de zonage du PLU est réalisé à titre informatif. Dans le cadre de l'analyse des autorisations d'urbanisme, il conviendra dans tous les cas de se reporter au zonage réglementaire du PPRI en annexe du PLU, qui a seul valeur juridique en la matière.

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

ARTICLE UI-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Habitat, sauf celles mentionnées à l'article UI2
- Exploitation agricole ou forestière
- Fonction d'entrepôt, sauf celles mentionnées à l'article UI2
- En Espaces Proches du Rivage (EPR), tout aménagement répondant aux critères de l'article L.146-4-II du code de l'urbanisme.

Sont également interdites les occupations et utilisation du sol suivantes :

- les terrains de campings et de caravanning, les terrains de stationnement des caravanes ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement ne respectant pas les conditions fixées à l'article UI2.
- Les carrières ainsi que les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessités à la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.

ARTICLE UI-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions ou installations à usage d'habitation peuvent être admises à condition :
 - d'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone ;
 - et être construites simultanément ou postérieurement au local d'activité ;
 - et être intégrées dans le volume bâti du bâtiment d'activité ;
 - et représenter au maximum 20 % de la surface professionnelle ;
 - et disposer d'une superficie de 80 m² de surface de plancher maximum ;
 - et qu'il n'y ait qu'un seul logement par unité foncière ;
 - et ne pas disposer de piscines.
- Les affouillements ou exhaussements de sol peuvent être admis à condition d'être nécessaires à la réalisation d'un projet admis sur la zone ou au passage des installations ou équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement peuvent être admises à condition que leur implantation et leur exploitation soient compatibles avec la sécurité et la salubrité publique.

Les secteurs affectés par le bruit des grandes infrastructures de transport terrestres telles que définis par arrêté préfectoral et reportés en annexe du PLU, devront respecter les prescriptions visant à réduire ces nuisances, conformément aux dispositions des textes en vigueur.

- En Espaces Proches du Rivage (EPR), tout aménagement répondant aux critères de l'article L.121-13 du code de l'urbanisme.
- 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.
- Sont autorisés les ouvrages d'infrastructures nécessaires au projet Ligne Nouvelle Montpellier Perpignan ainsi que les outillages, équipements et installations techniques directement liés au fonctionnement, à l'exploitation ou au maintien de la sécurité de la circulation ferroviaire, ainsi que les affouillements/exhaussements nécessaires, sans que leur soient applicables les dispositions des articles 3 à 15 du présent règlement.

SECTION II- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UI-3 ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et dûment justifié par une servitude de passage suffisante et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

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

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

Il est rappelé que l'accès direct sur l'autoroute A9 est interdit et que l'accès sur les routes départementales est réglementé.

Voirie

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies et passages doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir. Ils doivent avoir une largeur d'emprise au moins égale à 11 mètres, avec une chaussée d'une largeur au moins égale à 6 mètres, du stationnement d'une largeur minimale de 3,20 m et un espace piétons latéral d'une largeur au moins égale à 1,80 m.

Toute nouvelle voie doit bénéficier d'au moins deux débouchés, conçus en cohérence avec la trame viaire existante.

ARTICLE UI-4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en 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.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, qui ne peut recevoir que les eaux domestiques ou des effluents de même nature et composition.

Les rejets d'eaux claires (eaux pluviales, drainage, eaux de ruissellement des cours et terrasses, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejets de pompe à chaleur,...) ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées. L'évacuation des eaux usées et des effluents dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives ou effluents septiques en provenance de fosses sont également prohibés, sauf prétraitement conformes aux dispositions des textes en vigueur. Les eaux résiduaires industrielles pourront être rejetées au réseau collectif après prétraitement, conformément aux normes en vigueur.

Eaux usées artisanales ou commerciales :

Le déversement dans les égouts des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire de réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être

reçus. En zone inondable, les branchements d'assainissement doivent être munis de clapets anti-retour, et les tampons d'assainissement verrouillables de façon à ne pas se soulever lors de la mise en charge.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales non infiltrées sur la parcelle dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau public, le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés permettant l'évacuation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet.

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

Dans tous les cas, seront à privilégier :

- les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainants, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie, ...);
- les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.

De manière générale, sur l'ensemble du territoire communal, toute opération d'urbanisation nouvelle devra prévoir des mesures compensatoires suffisantes pour permettre une rétention des eaux pluviales dans la proportion de 120 litres/m² imperméabilisé (*extrait du PPRI*).

Dans les secteurs concernés par le risque inondations, les mesures prises pour la gestion des eaux pluviales devront respecter les dispositions obligatoires définies par le PPRI du bassin versant de l'étang de Thau – Commune de Poussan.

L'ensemble des prescriptions et recommandations destinées à améliorer ou du moins ne pas aggraver la situation actuelle par les nouveaux aménagements et développements urbains sur la commune de Poussan sont précisées dans le schéma directeur de gestion des eaux pluviales du bassin versant de la Vène et le schéma directeur de gestion des eaux pluviales communal (annexés au PLU) et devront être respectées. Notamment :

- A l'intérieur des zones inondables des ruisseaux, les prescriptions du PPRI en cours d'élaboration s'appliqueront.
- Pour les autres secteurs, il est prescrit pour toute nouvelle construction une surélévation d'au moins 20 centimètres par rapport au niveau de la voie de desserte du lot concerné. De plus, toute nouvelle construction induisant une imperméabilisation des sols devra faire l'objet d'une compensation en application des prescriptions de la MISE, avec un débit de fuite calculé sur la base de 25 l/s par hectare de surface active au plus. En ce qui concerne les éventuels dispositifs d'infiltration (puits secs ou tranchées d'infiltration), seuls les trop-pleins pourront être « dirigés » vers le réseau pluvial de la commune ; toutefois, ce type de dispositif est interdit dans la zone des Clashes, du fait de la présence de nappes à faible profondeur en connexion probable avec l'étang de Thau.
- Si de nouvelles voiries doivent être créées, elles devront être équipées d'un système d'assainissement pluvial dimensionné pour des pluies de fréquence au moins trentennale et intégrant un dispositif de traitement de la pollution d'origine routière.
- Si ces nouvelles infrastructures s'accompagnent d'aires de stationnement, d'aires de stockage, ou toute autre activité susceptible de transmettre une pollution au réseau hydrographique, elles devront également s'accompagner de dispositifs de rétention équipés d'un système de traitement des eaux de ruissellement pluvial.

Electricité – Téléphone – Télédistribution – Gaz

Les lignes de distribution d'énergie électrique, d'éclairage public, de télécommunication, de gaz, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisées en souterrain.

En cas d'impossibilité technique de passage en souterrain, l'installation devra s'intégrer au bâti existant.

Défense contre l'incendie

En cas des zones à risque courant :

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 60 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle ;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.

En cas des zones à risque important :

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 120 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle ;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers (établissements recevant du public...), seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions ci-dessus.

ARTICLE UI-5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les divisions de terrains ne doivent pas aboutir à créer des délaissés inconstructibles, sauf, s'ils doivent être rattachés aux propriétés riveraines.

ARTICLE UI-6 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées au-delà d'une marge de recul minimale de :

- 100 m de l'axe de l'A9 ;
- 75 m ou 35 m de l'axe de la RD613, tel qu'indiqué sur les plans de zonage ;
- 15 m de l'axe de la RD2 ;
- 5 m de l'alignement des autres voies.

Le long de la RD613, les constructions doivent de surcroît être implantées à l'alignement les unes par rapport aux autres.

Des implantations différentes peuvent être admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UI-7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être édifiées :

- en retrait de 5 mètres minimum, de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative ;
- ou en limite séparative, sous la condition expresse de l'accord du propriétaire voisin et lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe feu) ;
- en limite de la zone UE, les bâtiments devront impérativement être implantés à une distance minimum de 5 mètres.

ARTICLE UI-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SEPARÉES LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

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

ARTICLE UI-9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des bâtiments est limitée à 50% de l'ensemble de la parcelle.

ARTICLE UI-10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition du mode de calcul de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au faîtage.

Le terrain naturel est celui qui existe avant la réalisation des travaux.

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

Le faîtage est le point le plus haut du bâtiment à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est de 10 m, mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage.

Non réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UI-11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Parements

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtres, briques creuses, agglomérés de ciment est interdit.

Les enduits des façades devront avoir une granulométrie fine.

Les matériaux contemporains (bardages métalliques, bois, verre,...) pourront être utilisés.

Les teintes des façades doivent être assourdies : les couleurs vives sont interdites (rouge vif, vert vif, bleu vif, jaune vif,...). Les matières telles que la pierre, la terre cuite, le béton architectonique, le bois, etc..., peuvent conserver leur teinte naturelle. Les teintes ou aspect de surface agressifs sont interdits et notamment les couleurs criardes (chromé, doré,...), les motifs décoratifs tels que les rayures, petits pois, étoiles, damiers,..., les graphismes voyants et les motifs tapageurs.

Toitures

Les matériaux de couverture devront être de teinte mate. Les couleurs réfléchissantes sont proscrites.

Clôtures

La hauteur hors tout des clôtures est limitée à 2 mètres par rapport au terrain naturel du côté de l'espace public.

Les clôtures seront constituées :

- de murs pleins enduits, présentant une granulométrie fine et de teinte unique, définie dans le nuancier de la commune, d'une hauteur maximale de 1,50 m au dessus du sol ;
- de dispositifs ajourés rigides (barreaudage, grillage,...) à condition qu'un seul matériau soit utilisé, d'une teinte foncé et mate (vert foncé, brun,...) ;

- les portails devront être d'une teinte foncée et mate (vert foncé, brun,...) ;
- en bordure de l'A9, la RD613 et des voies de desserte principales des zones d'activités, les clôtures devront obligatoirement être constituées de végétaux d'essences locales et variées donnant du côté de la voie.

D'une manière générale, il est recommandé de constituer des clôtures ouvertes, à la fois pour l'écoulement des eaux pluviales et le passage de la petite faune.

Energies renouvelables :

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques en toiture devront être intégrés sur le toit ou mieux, sur une terrasse (pose sur tuiles interdite).

Ils peuvent se trouver dans les jardins, cours ou terrasses basses à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les équipements de production ou de régulation thermiques de type pompe à chaleur, climatiseur, etc...sont disposés à l'intérieur des édifices et les percements nécessaires sont équipés de persiennes sombres pour les dissimuler. En cas d'impossibilité de disposer ces équipements dans le bâti, ils devront être sur la parcelle privative, invisibles depuis l'espace public et dissimulés par des habillages en métal ou en bois (par exemple, coffre en bois persienné), le tout de couleur sombre (60% de gris sur l'échelle de valeur).

La construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général pourra déroger à ces règles.

Eléments ajoutés aux constructions :

- L'ajout de tout élément ponctuel (antenne, parabole, climatisation, ...) doit être effectué de manière à avoir un impact visuel réduit, notamment à partir de la voie publique.

- Si un espace extérieur privatif existe, prévoir le nouvel équipement dans cet espace en le dissimulant par un élément mobile (par exemple : coffre persienné en bois peint pour les climatisations par exemple).

Les éléments patrimoniaux repérés, au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme

Au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, au-delà des dispositions applicables à la zone, les éléments paysagers remarquables identifiés sur les plans de zonage sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifique :

Boisements remarquables :

- Toutes les interventions sur ces boisements repérés doivent être conçues en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ;
- Toute volonté d'abattage des boisements repérés doivent faire l'objet d'une demande préalable d'abattage.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

ARTICLE UI-12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Pour le stationnement automobile :

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

Toute installation ayant pour résultat d'obliger à effectuer les opérations de chargement et de déchargement sur la voie publique, est interdite.

Réservations minimales de places de stationnement :

- pour les constructions destinées à l'habitation admises sur la zone : une place par logement ;
- pour les constructions destinées aux bureaux et aux commerces : une place par tranche de 30 m² de surface de plancher ;

- pour les constructions destinées à l'artisanat et à l'industrie : une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher.

Dans les opérations d'ensemble, le stationnement peut être mutualisé par la réalisation de parkings collectifs sur l'assiette foncière du projet.

Pour le stationnement cycle :

Un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos d'une superficie représentant 1.5% de la surface de plancher à vocation de bureaux et de commerce est demandée.

Cet espace réservé doit comporter un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue. Il doit être couvert et éclairé, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

ARTICLE UI-13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces libres

Les aires de stationnement localisées sur les espaces libres devront être réalisées avec des revêtements favorisant la perméabilité des sols (surfaces végétalisées, chaussées réservoirs, etc.).

Il est imposé un minimum de 20% d'espaces libres.

Au minimum 50% des espaces libres doivent être végétalisés.

Dans les opérations d'ensemble, les dispositifs de rétention des eaux pluviales devront être intégrés à l'aménagement global de l'opération et participer à sa valorisation paysagère.

Plantations

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées.

Les plantations sur le domaine public localisées aux documents graphiques, doivent être préservées. A ce titre, tous les travaux susceptibles de compromettre leur conservation ne peuvent être mis en œuvre qu'à la double condition :

- de poursuivre un objectif d'intérêt général ;
- de compenser quantitativement dans la mesure du possible, les sujets abattus, dès lors que cette compensation est compatible avec les travaux projetés.

Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison et au minimum, d'un arbre de haute tige par 50 m² de terrain libre.

Pour tenir compte de la configuration des lieux et des contraintes propres à l'aire de stationnement considérée, cette proportion d'arbres de haute tige pourra être réduite à condition que d'autres types de plantations soient proposés (arbustes isolés, haies, espèces grimpantes, ...).

Les haies vives doivent être constituées de préférence d'essences locales et variées (3 essences distinctes sont demandées au minimum).

Les marges de recul et retraits des constructions par rapport à la voie doivent faire l'objet d'un traitement paysager cohérent sur l'ensemble du tènement et en harmonie avec le paysage de la rue.

Les espaces libres de toute construction, et non affectés à la circulation ou au stationnement de véhicules, doivent être aménagés et entretenus en espaces verts.

Au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « le

classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ».

Les espaces végétalisés (boisements remarquables, parcs remarquables), localisés aux documents graphiques au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifique qui sont précisées à l'article 11.

Les abords des voies de desserte principales seront plantés d'arbres d'alignement de hautes tiges, à raison au minimum d'un arbre tout les 10 m.

Les clôtures bordant la RD613 et les voies de desserte principales doivent être doublées d'une haie vive d'essences végétales locales et variées.

SECTION IV - CRITERES ENVIRONNEMENTAUX

ARTICLE UI-14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements faisant appel à des matériaux et dispositifs favorisant la perméabilité, afin de limiter au maximum les surfaces imperméabilisées.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

Concernant les trois derniers points, l'article 11 permet d'encadrer ces recommandations.

ARTICLE UI-15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), la loi de modernisation de l'économie de 2008 et ses décrets d'application imposent le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

CHAPITRE V

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UR

Extrait du rapport de présentation :

« Caractère de la zone :

La zone UR est une zone urbaine affectée aux constructions, installations, aménagements et dépôts nécessaires à la gestion et l'entretien du domaine public autoroutier. »

Dispositions réglementaires

Sont admis la reconstruction à l'identique des constructions détruites ou dans le cadre d'une procédure de péril d'immeuble, nonobstant les dispositions des articles du règlement de la zone concernée (dès lors que ladite construction ne respecterait pas ces dispositions).

Toutefois le permis de construire doit être déposé dans un délai de 4 ans à compter de la date du sinistre (prorogeable en cas d'impossibilité liée au fait d'un tiers, de cas fortuit ou de force majeure) ;

En application de l'article L111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction pourra être refusée dans le cas où le terrain d'assiette de la construction est concerné par un emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme ou une servitude au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme.

De plus, la reconstruction pourra également être refusée si celle-ci génère des problèmes au regard de la sécurité de circulation routière.

Toutes les occupations et utilisations du sol admises sont soumises aux dispositions réglementaires des servitudes d'utilités publiques grevant le territoire communal, annexées au PLU. Notons que cette zone est en partie concernée par le risque inondation identifié par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du bassin versant de l'étang de Thau – Commune de Poussan. Le zonage réglementaire du risque a été reporté sur les plans de zonage du PLU à titre indicatif⁴. Sur ces secteurs, il convient de se reporter au zonage réglementaire et au règlement du PPRI, en annexe du PLU.

⁴ Le report des zones de risque sur les plans de zonage du PLU est réalisé à titre informatif. Dans le cadre de l'analyse des autorisations d'urbanisme, il conviendra dans tous les cas de se reporter au zonage réglementaire du PPRI en annexe du PLU, qui a seul valeur juridique en la matière.

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

ARTICLE UR-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Habitat
- Hébergement hôtelier
- Bureaux, sauf ceux mentionnés à l'article UR2.
- Commerce
- Artisanat
- Industrie
- Exploitation agricole ou forestière
- Fonction d'entrepôt, sauf ceux mentionnés à l'article UE2.

Sont également interdites les occupations et utilisation du sol suivantes :

- les terrains de campings et de caravanning, les terrains de stationnement des caravanes ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement ne respectant pas les conditions fixées à l'article UR2.
- Les carrières ainsi que les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessités à la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.

ARTICLE UR-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à destination de bureau sont autorisées sous condition d'être nécessaires à la gestion des infrastructures autoroutières
- Les affouillements ou exhaussements de sol peuvent être admis à condition d'être nécessaires à la réalisation d'un projet admis sur la zone ou au passage des installations ou équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement peuvent être admises à condition que leur implantation et leur exploitation soient compatibles avec la sécurité et la salubrité publique.
- Les secteurs affectés par le bruit des grandes infrastructures de transport terrestres telles que définis par arrêté préfectoral et reportés en annexe du PLU, devront respecter les prescriptions visant à réduire ces nuisances, conformément aux dispositions des textes en vigueur.
- 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.
- les ouvrages d'infrastructures nécessaires au projet Ligne Nouvelle Montpellier Perpignan ainsi que les outillages, équipements et installations techniques directement liés au fonctionnement, à l'exploitation ou au maintien de la sécurité de la circulation ferroviaire, ainsi que les affouillements/exhaussements nécessaires, sans que leur soient applicables les dispositions des articles 3 à 15 du présent règlement.

SECTION II- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UR-3 ACCES ET VOIRIE

Non règlementé.

ARTICLE UR-4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en 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.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, qui ne peut recevoir que les eaux domestiques ou des effluents de même nature et composition.

Les rejets d'eaux claires (eaux pluviales, drainage, eaux de ruissellement des cours et terrasses, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejets de pompe à chaleur,...) ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées. L'évacuation des eaux usées et des effluents dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Les rejets d'hydrocarbures, de substances chimiques, corrosives ou effluents septiques en provenance de fosses sont également prohibés, sauf prétraitement conformes aux dispositions des textes en vigueur. Les eaux résiduaires industrielles pourront être rejetées au réseau collectif après prétraitement, conformément aux normes en vigueur.

Eaux usées artisanales ou commerciales :

Le déversement dans les égouts des effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités à caractère artisanal ou commercial, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire de réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. En zone inondable, les branchements d'assainissement doivent être munis de clapets anti-retour, et les tampons d'assainissement verrouillables de façon à ne pas se soulever lors de la mise en charge.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales non infiltrées sur la parcelle dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau public, le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés permettant l'évacuation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet.

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

Dans tous les cas, seront à privilégier :

- les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainants, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie, ...);
- les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.

De manière générale, sur l'ensemble du territoire communal, toute opération d'urbanisation nouvelle devra prévoir des mesures compensatoires suffisantes pour permettre une rétention des eaux pluviales dans la proportion de 120 litres/m² imperméabilisé (extrait du PPRI).

Dans les secteurs concernés par le risque inondations, les mesures prises pour la gestion des eaux pluviales devront respecter les dispositions obligatoires définies par le PPRI du bassin versant de l'étang de Thau – Commune de Poussan.

L'ensemble des prescriptions et recommandations destinées à améliorer ou du moins ne pas aggraver la situation actuelle par les nouveaux aménagements et développements urbains sur la commune de Poussan sont précisées dans le schéma directeur de gestion des eaux pluviales du bassin versant de la Vène et le schéma directeur de gestion des eaux pluviales communal (annexés au PLU) et devront être respectées.

Electricité – Téléphone – Têledistribution – Gaz

Les lignes de distribution d'énergie électrique, d'éclairage public, de télécommunication, de gaz, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisées en souterrain.

En cas d'impossibilité technique de passage en souterrain, l'installation devra s'intégrer au bâti existant.

Défense contre l'incendie

En cas des zones à risque courant :

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 60 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle ;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.

En cas des zones à risque important :

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 120 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle ;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers (établissements recevant du public...), seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions ci-dessus.

ARTICLE UR-5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les divisions de terrains ne doivent pas aboutir à créer des délaissés inconstructibles, sauf, s'ils doivent être rattachés aux propriétés riveraines.

ARTICLE UR-6 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions liées à la gestion des infrastructures autoroutières peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, que ces voies soient existantes, à modifier ou à créer.

ARTICLE UR-7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions liées à la gestion des infrastructures autoroutières peuvent être implantées en limite séparative.

ARTICLE UR-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SEPARÉES LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

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

ARTICLE UR-9 EMPRISE AU SOL

Non règlementé.

ARTICLE UR-10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition du mode de calcul de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au faîtage.

Le terrain naturel est celui qui existe avant la réalisation des travaux.

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

Le faîtage est le point le plus haut du bâtiment à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Hauteur maximale :

La hauteur maximale des constructions est de 6 m, mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage.

Non règlementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UR-11 ASPECT EXTERIEUR

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

ARTICLE UR-12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE UR-13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces libres et végétation

Au minimum 50% des espaces libres doivent être végétalisés.

Les aires de stationnement devront être plantées d'arbres de haute tige à raison d'une unité tous les 6 véhicules au moins.

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

Des rideaux de végétation peuvent être imposés afin de masquer les constructions ou installations.

Seules les plantations d'essences locales, tant d'arbres, d'arbustes, que de flore herbacée, sont privilégiées. Seront interdites les essences jugées envahissantes.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

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

Toute modification des éléments du paysage figurés sur les plans de zonage doit être motivée et autorisée par la mairie.

SECTION III - CRITERES ENVIRONNEMENTAUX

ARTICLE UR-14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements faisant appel à des matériaux et dispositifs favorisant la perméabilité, afin de limiter au maximum les surfaces imperméabilisées.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

ARTICLE UR-15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), la loi de modernisation de l'économie de 2008 et ses décrets d'application imposent le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE I

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AU0

Extrait du rapport de présentation :

« Caractère de la zone :

La zone AU0 est une zone à urbaniser, non ou insuffisamment équipée, correspondant à la zone d'extension future de Poussan, sur le secteur de Sainte-Catherine Marqueval. Cette zone est destinée à être ouverte à l'urbanisation à moyen terme après modification ou révision du PLU. L'ouverture à l'urbanisation du secteur, qui sera urbanisé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, est conditionnée :

- par la réalisation des équipements de viabilité des terrains ;
- par un rapport de compatibilité avec le schéma directeur d'assainissement pluvial précisant sur cette zone, compte tenu de sa localisation dans le bassin versant de la Lauze, qu'il est essentiel de maîtriser les eaux de ruissellements urbains pour ne pas augmenter les volumes et les débits rejetés vers la Lauze.

Dispositions réglementaires

Toutes les occupations et utilisations du sol admises sont soumises aux dispositions réglementaires des servitudes d'utilités publiques grevant le territoire communal, annexées au PLU. Notons que cette zone est en partie concernée par le risque inondation identifié par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du bassin versant de l'étang de Thau – Commune de Poussan. Le zonage réglementaire du risque a été reporté sur les plans de zonage du PLU à titre indicatif⁵. Sur ces secteurs, il convient de se reporter au zonage réglementaire et au règlement du PPRI, en annexe du PLU.

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

ARTICLE AU0-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations nouvelles autres que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (notamment 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).

⁵ Le report des zones de risque sur les plans de zonage du PLU est réalisé à titre informatif. Dans le cadre de l'analyse des autorisations d'urbanisme, il conviendra dans tous les cas de se reporter au zonage réglementaire du PPRI en annexe du PLU, qui a seul valeur juridique en la matière.

ARTICLE AU0-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Non réglementé.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE AU0-3 ACCES ET VOIRIE**

Non réglementé.

ARTICLE AU0-4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales non infiltrées sur la parcelle dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau public, le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés permettant l'évacuation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet.

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

Dans tous les cas, seront à privilégier :

- les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainants, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie, ...);
- les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.

De manière générale, sur l'ensemble du territoire communal, toute opération d'urbanisation nouvelle devra prévoir des mesures compensatoires suffisantes pour permettre une rétention des eaux pluviales dans la proportion de 120 litres/m² imperméabilisé (extrait du PPRI).

Dans les secteurs concernés par le risque inondations, les mesures prises pour la gestion des eaux pluviales devront respecter les dispositions obligatoires définies par le PPRI du bassin versant de l'étang de Thau – Commune de Poussan.

L'ensemble des prescriptions et recommandations destinées à améliorer ou du moins ne pas aggraver la situation actuelle par les nouveaux aménagements et développements urbains sur la commune de Poussan sont précisées dans le schéma directeur de gestion des eaux pluviales du bassin versant de la Vène et le schéma directeur de gestion des eaux pluviales communal (annexés au PLU) et devront être respectées. Notamment :

- Il est nécessaire de prévoir un projet d'aménagement d'ensemble sur cette zone.
- Cet aménagement d'ensemble doit être conçu en positionnant les sites réservés pour la création de bassins de rétention collectifs destinés à maîtriser les débits et les volumes d'eau de ruissellement pluvial déversé vers le réseau hydrographique en aval, et en structurant le réseau de collecte des eaux pluviales en tenant compte de la nécessité d'un guidage possible par les voiries des eaux de ruissellement excédentaires (par rapport au réseau de collecte), de manière à assurer un écoulement en surface vers les bassins de rétention.
- Ces dispositifs seront dimensionnés en conformité avec les prescriptions de la MISE de l'Hérault, en considérant un débit de fuite d'au plus 25 l/s par hectare de surface active, et avec des dispositifs de traitement adapté à l'usage des constructions.

- Les réseaux de collecte des eaux pluviales seront dimensionnés en application des normes de 1996, en considérant des pluies vingtennales pour de l'habitat moyennement dense et des pluies trentennales en cas de zone économique ou commerciale.
- Il est recommandé de prévoir, pour toutes les constructions, un rehaussement des planchers d'au moins 30 centimètres par rapport au terrain naturel. En outre, l'utilisation de techniques alternatives est recommandée et devra faire l'objet d'une étude comparative technico-économique.

ARTICLE AU0-5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les divisions de terrains ne doivent pas aboutir à créer des délaissés inconstructibles, sauf, s'ils doivent être rattachés aux propriétés riveraines.

ARTICLE AU0-6 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pourront être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, que ces voies soient existantes, à modifier ou à créer.

ARTICLE AU0-7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pourront être implantés en limite séparative.

ARTICLE AU0-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SEPARÉES LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE AU0-9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AU0-10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU0-11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AU0-12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non réglementé.

ARTICLE AU0-13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toute modification des éléments du paysage figurés sur les plans de zonage doit être motivée et autorisée par la mairie.

SECTION III - CRITERES ENVIRONNEMENTAUX

ARTICLE AU0-14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE AU0-15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE II

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AUE

Extrait du rapport de présentation :

Caractère de la zone :

La zone AUE est une zone à urbaniser à vocation exclusive de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. »

Extrait du schéma pluvial : Le taux d'espaces verts reste à ce jour encore assez élevé dans cette zone et les pentes sont globalement faibles, de sorte que le ruissellement pluvial de cette zone reste modéré. Il s'agit d'une zone de transition entre le village et la plaine inondable du Valaury, sur laquelle les développements doivent rester modérés et conçus en tenant compte du risque de submersion par débordement du ruisseau mais aussi des ruissellements pouvant être importants sur les talus en ceinture du village.

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

ARTICLE AUE-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations nouvelles autres que celles nécessaires au fonctionnement des services publics (notamment 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).

ARTICLE AUE-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Non règlementé.

SECTION II- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUE-3 ACCES ET VOIRIE

Non règlementé.

ARTICLE AUE-4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales non infiltrées sur la parcelle dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau public, le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés permettant l'évacuation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet.

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

Dans tous les cas, seront à privilégier :

- les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainants, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie, ...) ;
- les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.

De manière générale, sur l'ensemble du territoire communal, toute opération d'urbanisation nouvelle devra prévoir des mesures compensatoires suffisantes pour permettre une rétention des eaux pluviales dans la proportion de 120 litres/m² imperméabilisé (extrait du PPRI).

Dans les secteurs concernés par le risque inondations, les mesures prises pour la gestion des eaux pluviales devront respecter les dispositions obligatoires définies par le PPRI du bassin versant de l'étang de Thau – Commune de Poussan.

L'ensemble des prescriptions et recommandations destinées à améliorer ou du moins ne pas aggraver la situation actuelle par les nouveaux aménagements et développements urbains sur la commune de Poussan sont précisées dans le schéma directeur de gestion des eaux pluviales du bassin versant de la Vène et le schéma directeur de gestion des eaux pluviales communal (annexés au PLU) et devront être respectées. Notamment :

- compte tenu de la proximité avec le ruisseau du Valaury et le risque assez élevé de débordements chroniques de ce ruisseau, il est nécessaire de tenir compte de ce risque en prévoyant une surélévation des planchers des bâtiments (par remblai ou vide sanitaire) et le maintien d'une distance d'au moins 10 mètres entre les constructions et le lit du ruisseau et des fossés-mères du secteur.
- de plus, chaque construction ou revêtement de surface induisant une augmentation du ruissellement pluvial devra intégrer un système de compensation conçu en application des prescriptions de la MISE de l'Hérault, avec un débit de fuite évalué sur la base de 25 l/s par hectare de surface active.
- sur cette zone, il est recommandé de mettre en oeuvre des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (noues, systèmes d'infiltration, chaussées réservoirs...).

ARTICLE AUE-5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les divisions de terrains ne doivent pas aboutir à créer des délaissés inconstructibles, sauf, s'ils doivent être rattachés aux propriétés riveraines.

ARTICLE AUE-6 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pourront être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, que ces voies soient existantes, à modifier ou à créer.

ARTICLE AUE-7 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics pourront être implantés en limite séparative.

ARTICLE AUE-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SEPARÉES LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

ARTICLE AUE-9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE AUE-10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AUE-11 ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé.

ARTICLE AUE-12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Non règlementé.

ARTICLE AUE-13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Toute modification des éléments du paysage figurés sur les plans de zonage doit être motivée et autorisée par la mairie.

SECTION III - CRITERES ENVIRONNEMENTAUX**ARTICLE AUE-14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements faisant appel à des matériaux et dispositifs favorisant la perméabilité, afin de limiter au maximum les surfaces imperméabilisées.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

ARTICLE AUE-15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), la loi de modernisation de l'économie de 2008 et ses décrets d'application imposent le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE I

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

Extrait du rapport de présentation :

« Caractère de la zone :

La zone A correspond à la zone agricole de la commune, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, économique et paysager des terres agricoles. Il s'agit d'une zone réservée à l'exploitation agricole sur laquelle les constructions sont strictement limitées.

Cette zone comprend les secteurs suivants :

- *secteur A, correspondant aux secteurs agricoles classiques, par opposition aux secteurs spécifiques détaillés ci-après.*
- *secteur AS, correspondant aux secteurs agricoles sensibles, traduisant en partie les zones agricoles d'intérêt écologique inscrites au SCoT, et les espaces de nature ordinaire préservés du SCoT.*
- *secteur AR, correspondant aux secteurs agricoles remarquables, traduisant les espaces remarquables au titre de la loi littoral situés en zone agricole, incluant notamment les terres agricoles situées en site Natura 2000 au titre de la directive Oiseaux. En outre ces secteurs reprennent en partie les zones agricoles d'intérêt écologique inscrits au SCoT et les espaces de nature ordinaire préservés.*

Rappelons que la zone agricole est également soumise aux dispositions de la Loi Littoral qui s'applique sur l'ensemble de la commune et qui, notamment, limite strictement l'urbanisation en dehors des continuités avec les espaces agglomérés du village (articles L121-1 à L121-22 du code de l'urbanisme). »

Dispositions réglementaires

Toutes les occupations et utilisations du sol admises sont soumises aux dispositions réglementaires des servitudes d'utilités publiques grevant le territoire communal, annexées au PLU. Notons que cette zone est en partie concernée par le risque inondation identifié par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du bassin versant de l'étang de Thau – Commune de Poussan. Le zonage réglementaire du risque a été reporté sur les plans de zonage du PLU à titre indicatif⁶. Sur ces secteurs, il convient de se reporter au zonage réglementaire et au règlement du PPRI, en annexe du PLU.

Cette zone est en partie concernée par la bande des 100 mètres au sein de laquelle, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Une partie de la zone se situe en espaces proches du rivage (EPR) au sein desquels l'article L.121-13 du code de l'urbanisme précise que l'extension de l'urbanisation doit y être limitée et justifiée et motivée, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

⁶ Le report des zones de risque sur les plans de zonage du PLU est réalisé à titre informatif. Dans le cadre de l'analyse des autorisations d'urbanisme, il conviendra dans tous les cas de se reporter au zonage réglementaire du PPRI en annexe du PLU, qui a seul valeur juridique en la matière.

Une partie de la zone se situe en coupure d'urbanisation du schéma de cohérence territoriale du bassin de Thau, au titre de la loi littoral.

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

ARTICLE A-1 TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Sont interdites toutes les constructions, occupations et utilisations non mentionnées à l'article A2.

Sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Habitat, incluant les logements de fonction,
- Hébergement hôtelier,
- Bureaux,
- Commerce,
- Artisanat,
- Industrie,
- Entrepôt,
- Les terrains permanents de campings et de caravaning (R421-19c) ;
- Le stationnement de caravanes hors terrains aménagés (R421-23d) ;
- Les garages collectifs ou individuels de caravanes ;
- Les parcs résidentiels de loisirs et les Habitations Légères de Loisir (R111-42 et R111-43) ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les centrales solaires au sol
- De plus en en AR, tout aménagement non prévu par l'article R.121-5 du code de l'urbanisme ;
- En Espaces Proches du Rivage (EPR), tout aménagement ne répondant pas aux critères de l'article L.121-13 du code de l'urbanisme.
- Les occupations ou utilisations du sol qui ne répondent pas aux conditions de l'article A-2 suivant.

ARTICLE A-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

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.

En A, sont autorisées sous condition :

- l'implantation de constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières, à l'exception de tout logement, même lié à l'exploitation agricole, sous condition d'être réalisé en continuité avec les agglomérations et villages existants ;
- en dehors des espaces proches du rivage, l'implantation de constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières incompatibles avec le voisinage des zones habitées peut également être admis en discontinuité avec les agglomérations et villages existants sous condition d'accord du Préfet donné après avis de la commission des sites ;
- l'adaptation, la réfection, l'extension ou la réalisation d'annexes aux constructions existantes destinées à l'exploitation agricole, à condition d'être strictement nécessaires à celle-ci et que l'extension représente au plus 20% de la surface de plancher existante dans la limite de 50 m² de surface de plancher supplémentaire ;
- les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs réalisés en continuité avec les agglomérations et villages existants ;
- les exhaussements et les affouillements des sols nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone, à condition qu'ils ne portent pas atteinte au respect des richesses archéologiques du secteur.
- le changement de destination des constructions, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site après identification des bâtiments imposant une modification du PLU;

- les ouvrages d'infrastructures nécessaires au projet Ligne Nouvelle Montpellier Perpignan ainsi que les outillages, équipements et installations techniques directement liés au fonctionnement, à l'exploitation ou au maintien de la sécurité de la circulation ferroviaire, ainsi que les affouillements/exhaussements nécessaires, sans que leur soient applicables les dispositions des articles 3 à 15 du présent règlement.

En **AS**, sont autorisées sous condition :

- l'implantation de constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées, sous condition d'accord du Préfet donné après avis de la commission des sites ;
- l'adaptation, la réfection, l'extension ou la réalisation d'annexes aux constructions existantes destinées à l'exploitation agricole, à condition d'être strictement nécessaires à celle-ci et que l'extension représente au plus 20% de la surface de plancher existante dans la limite de 50 m² de surface de plancher supplémentaire ;
- les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs réalisés en continuité avec les agglomérations et villages existants ;
- les exhaussements et les affouillements des sols nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone, à condition qu'ils ne portent pas atteinte au respect des richesses archéologiques du secteur.
- En Espaces Proches du Rivage (EPR), tout aménagement répondant aux critères de l'article L. 121-13 du code de l'urbanisme.
- les ouvrages d'infrastructures nécessaires au projet Ligne Nouvelle Montpellier Perpignan ainsi que les outillages, équipements et installations techniques directement liés au fonctionnement, à l'exploitation ou au maintien de la sécurité de la circulation ferroviaire, ainsi que les affouillements/exhaussements nécessaires, sans que leur soient applicables les dispositions des articles 3 à 15 du présent règlement.

L'ensemble de ses autorisations ne doit pas altérer la continuité écologique des secteurs AS.

En **AR**, sont autorisées sous condition :

- les aménagements prévus par l'article R.121-5 du code de l'urbanisme.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A-3 ACCES ET VOIRIES

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et dûment justifié par une servitude de passage suffisante et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

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

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

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

Voirie

Les voies et passages publics ou à usage collectif doivent avoir des caractéristiques adaptées à la circulation des engins agricoles, à l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies et passages doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir.

ARTICLE A-4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en 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 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.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, qui ne peut recevoir que les eaux domestiques ou des effluents de même nature et composition. En l'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement d'assainissement autonomes, conformément aux normes en vigueur.

Les rejets d'eaux claires (eaux pluviales, drainage, eaux de ruissellement des cours et terrasses, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejets de pompe à chaleur,...) ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées. L'évacuation des eaux usées et des effluents dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux usées des exploitations agricoles

Le déversement dans les égouts des effluents autres que les eaux usées domestiques, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire de réseau. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus. En cas d'impossibilité de raccordement au réseau, sera admis à titre exceptionnel pour les effluents agricoles un dispositif d'assainissement autonome conforme aux filières d'assainissement proposées par le schéma général d'assainissement, sauf si le projet se trouve en zone inondable.

Il est conseillé, en zone inondable, que les branchements d'assainissement soient munis de clapets anti retour, ainsi que les tampons d'assainissement soient verrouillables de façon à ne pas se soulever lors de la mise en charge.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales non infiltrées sur la parcelle dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau public, le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés permettant l'évacuation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet.

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

Dans tous les cas, seront à privilégier :

- les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainants, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie, ...)

- les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.

De manière générale, sur l'ensemble du territoire communal, toute opération d'urbanisation nouvelle devra prévoir des mesures compensatoires suffisantes pour permettre une rétention des eaux pluviales dans la proportion de 120 litres/m² imperméabilisé (extrait du PPRI).

Dans les secteurs concernés par le risque inondations, les mesures prises pour la gestion des eaux pluviales devront respecter les dispositions obligatoires définies par le PPRI du bassin versant de l'étang de Thau – Commune de Poussan.

L'ensemble des prescriptions et recommandations destinées à améliorer ou du moins ne pas aggraver la situation actuelle par les nouveaux aménagements et développements urbains sur la commune de Poussan sont précisées dans le schéma directeur de gestion des eaux pluviales du bassin versant de la Vène et le schéma directeur de gestion des eaux pluviales communal (annexés au PLU) et devront être respectées. Notamment :

- 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'une capacité de rétention de 1 000 m³ par hectare de surface imperméabilisée et d'un débit de fuite limité à 25 l/s par hectare.
- Toute construction devra être réalisée avec un plancher rehaussé au moins 30 centimètres au-dessus des plus hautes eaux connues. Enfin, tout obstacle à l'écoulement des eaux de débordement des ruisseaux, comme par exemple un remblai, ne pourra être autorisé que sous réserve d'une justification (par une étude) que l'aménagement n'aggrave pas la situation initiale en amont et en aval du site du projet.
- En amont de la zone urbaine, toute suppression partielle ou totale de murets ou merlon existant, ainsi que toute opération visant à rendre ces obstacles transparents (par pose d'un busage par exemple) est interdit, de manière à conserver la capacité de rétention des parcelles agricoles.

Electricité – Téléphone – Télédistribution - Gaz

Les lignes de distribution d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunication, de gaz, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisées en souterrain. En cas d'impossibilité technique de passage en souterrain, l'installation devra s'intégrer dans le site.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur,...) est à privilégier dans tout projet de construction.

Réseau de défense contre l'incendie

Tout projet doit disposer d'une réserve d'incendie suffisante.

En cas de zones à risque courant :

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 60 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.

En cas de zones à risque important :

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 120 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers (établissements recevant du public...), seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions ci-dessus.

ARTICLE A-5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

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

- 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'A9, sauf occupation et utilisation du sol admises au titre des articles L111.6 à L111-10 ;
- 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD613, sauf occupation et utilisation du sol admises au titre des articles L111.6 à L111-10 ;
- 15 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes départementales ;
- 5 m à partir de l'alignement des autres routes.

L'aménagement, le changement de destination dans le volume existant, l'agrandissement limité des constructions existantes, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante et la construction d'annexes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisées dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, etc...).

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

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

Les bâtiments nouveaux doivent être implantés à une distance au moins égale à cinq mètres des limites séparatives.

ARTICLE A-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A-9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A-10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition du mode de calcul de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au faîtage.

Le terrain naturel est celui qui existe avant la réalisation des travaux.

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

Le faîtage est le point le plus haut du bâtiment à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Hauteur maximale :

En secteur A, la hauteur maximale des constructions est de 9 mètres, mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage.

En secteur AS et AR, la hauteur maximale des constructions est de 5 mètres, mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage.

ARTICLE A-11 ASPECT EXTERIEUR

Parements

L'emploi à nu des matériaux destinés à recevoir un enduit, tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, parpaings, est interdit.

La granulométrie des crépis et enduits de façade devra être fine.

Les crépis et enduits devront respecter le nuancier déposé en mairie.

Les appareillages de fausse pierre peints, dessinés ou en placage sont interdits.

Toitures

Pourcentage de la pente : 30 à 33%

Les toitures seront recouvertes de tuiles canal présentant l'aspect de la terre cuite et de teinte claire. A défaut, pour les dépôts ou hangars, abris ou les équipements publics, les couvertures pourront être de teinte foncée et mate.

Energies renouvelables :**En secteur A :**

Les équipements destinés aux énergies renouvelables peuvent être envisagés sur les bâtiments existants de manière légale et officielle ou sur ceux à créer.

Sur ces bâtiments, les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques peuvent être utilisés à condition de s'adapter aux toitures et de ne pas être la seule justification du bâti créé.

Les équipements de production ou de régulation thermiques sont disposés à l'intérieur des édifices ou disposés à proximité du bâti et devront alors être dissimulés par des habillages en métal ou en bois, le tout de couleur sombre (60% de gris sur l'échelle de valeur).

En secteur AS et AR :

Les équipements destinés aux énergies renouvelables peuvent être envisagés sur les bâtiments existants, hormis bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial. Sur ces bâtiments, les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques devront être intégrés sur le toit (pose sur tuiles interdite).

Les équipements de production ou de régulation thermiques sont disposés à l'intérieur des édifices ou disposés à proximité du bâti et devront alors être dissimulés par des habillages en métal ou en bois, le tout de couleur sombre (60% de gris sur l'échelle de valeur).

Clôtures

Les clôtures seront constituées de simple grillage doublé ou non d'une haie vive.

Les portails seront de couleur vert foncé ou brun foncé.

Les clôtures constituées par des fils barbelés ou des murs de plus de 80 cm sont interdites.

D'une manière générale, il est recommandé de constituer des clôtures ouvertes, à la fois pour l'écoulement des eaux pluviales et le passage de la petite faune.

Les éléments patrimoniaux repérés, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, au-delà des dispositions applicables à la zone, les éléments paysagers remarquables identifiés sur les plans de zonage sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifique :

Éléments bâtis :

- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt (volumétrie, emprise, hauteur...), et s'intégrer de manière harmonieuse dans le site en respectant les principes d'interventions sur le bâti ancien intégrés en annexes du PLU (accompagné par l'architecte conseil en amont). Les interventions peuvent déroger aux règles de droit commun de la zone.
- En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition, totale ou partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Boisements remarquables :

- Toutes les interventions sur ces boisements repérés doivent être conçues en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ;
- Toute volonté d'abattage des boisements repérés doit faire l'objet d'une demande préalable d'abattage.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

ARTICLE A-12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Le nombre de places de stationnement à aménager doit être déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique, de la fréquentation de la construction, ainsi que des stationnements publics situés à proximité.

La localisation des aires de stationnement doit tenir compte de la qualité des milieux et des paysages afin de favoriser leur intégration paysagère.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une automobile dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 25m², les accès et les aires d'évolution interne exclus.

ARTICLE A-13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout aménagement paysager doit intégrer et mettre en valeur les plantations repérées aux plans de zonage sous la légende « espaces boisés classés », ou « espaces végétalisés à mettre en valeur » ou les plantations de qualité existantes sur le terrain.

Par son aspect, ses proportions et le choix des matériaux, le mobilier doit être conçu dans le sens d'une intégration à son environnement naturel.

Au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ».

Les plantations sur le domaine public localisées aux documents graphiques doivent être préservées. A ce titre, tous les travaux susceptibles de compromettre leur conservation ne peuvent être mis en œuvre qu'à la double condition :

- de poursuivre un objectif d'intérêt général ;
- de compenser quantitativement dans la mesure du possible, les sujets abattus, dès lors que cette compensation est compatible avec les travaux projetés.

Les espaces végétalisés à mettre en valeur, localisés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une mise en valeur. A ce titre, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec le maintien des espaces végétalisés à mettre en valeur localisés aux documents graphiques.

SECTION III - CRITERES ENVIRONNEMENTAUX

ARTICLE A-14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements faisant appel à des matériaux et dispositifs favorisant la perméabilité, afin de limiter au maximum les surfaces imperméabilisées.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

Concernant les trois derniers points, l'article 11 permet d'encadrer ces recommandations.

ARTICLE A-15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), la loi de modernisation de l'économie de 2008 et ses décrets d'application imposent le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel.

Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE I

REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Extrait du rapport de présentation :

« Caractère de la zone :

Les zones naturelles sont dites zone N. Ce sont des zones protégées en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, ou en raison de leur caractère d'espaces naturels.

Au sein de la zone N, on distingue différents secteurs dédiés :

- **Secteur N**, reprenant en partie les espaces de nature ordinaire préservés identifiés par le SCoT.
- **Secteur NC**, dédié à l'exploitation de carrières ;
- **Secteur NJ**, correspondants aux secteurs de ceinture verte à l'ouest du village, en continuité des équipements collectifs, pouvant accueillir notamment des jardins partagés.
- **Secteur NL**, correspondant à une zone naturelle ludique, de camping,
- **secteur NS**, correspondant aux secteurs naturels sensibles, traduisant en partie les coupures d'urbanisation identifiées par le SCoT et les espaces de nature ordinaire préservés du SCoT.
Le secteur NS intègre le sous secteur NSC, correspondant au périmètre rapproché et éloigné de captage d'Issanka.
- **Secteur NR**, correspondant aux secteurs naturels remarquables, traduisant les espaces remarquables au titre de la loi littoral situés en zone naturelle, il inclue notamment les espaces remarquables terrestres, lagunaires et maritimes du SCoT, les coupures d'urbanisation identifiées par le SCoT et les cœurs de nature terrestre du SCoT. Il comprend **un sous-secteur NRe** où l'extension limitée des constructions existantes est autorisée.

Rappelons que la zone naturelle est également soumise aux dispositions de la Loi Littoral qui s'applique sur l'ensemble de la commune et qui, notamment, limite strictement l'urbanisation en dehors des continuités avec les espaces agglomérés du village (articles L121-1 à L121-22 du code de l'urbanisme). »

Dispositions réglementaires

Toutes les occupations et utilisations du sol admises sont soumises aux dispositions réglementaires des servitudes d'utilités publiques grevant le territoire communal, annexées au PLU. Notons que cette zone est en partie concernée par le risque inondation identifié par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du bassin versant de l'étang de Thau – Commune de Poussan. Le zonage réglementaire du risque a été reporté sur les plans de zonage du PLU à titre indicatif. Sur ces secteurs, il convient de se reporter au zonage réglementaire et au règlement du PPRI, en annexe du PLU.

Cette zone est en partie concernée par la bande des 100 mètres au sein de laquelle, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Une partie de la zone se situe en espaces proches du rivage (EPR) au sein desquels l'article L.121-13 du code de l'urbanisme précise que l'extension de l'urbanisation doit y être limitée et justifiée et motivée, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

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

ARTICLE N-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions, occupations et utilisations non mentionnées à l'article N2.

Sont interdites les constructions ayant la destination suivante :

- Habitat, incluant les logements de fonction,
- Hébergement hôtelier,
- Bureaux,
- Commerce,
- Artisanat,
- Industrie,
- Les constructions destinées à l'industrie ou à l'exploitation agricole,
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt sauf si elles sont nécessaires à une activité autorisée dans la zone
- La création de dépôts divers de matériaux et véhicules autres que ceux indispensables à l'exercice des activités autorisées dans la zone,
- En Espaces Proches du Rivage (EPR), tout aménagement répondant aux critères de l'article L.121-13 du code de l'urbanisme ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que les affouillements ou exhaussements du sol qui ne sont pas nécessaires à la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone, sauf en NC ;
- Les terrains permanents de campings et de caravaning (R421-19c) sauf en NL ;
- Le stationnement de caravanes hors terrains aménagés (R421-23d) sauf en NL ;
- Les garages collectifs ou individuels de caravanes ;
- Les parcs résidentiels de loisirs et les Habitations Légères de Loisir (R111-34) sauf en NL ;
- Les centrales solaires au sol
- Les occupations ou utilisations du sol qui ne répondent pas aux conditions de l'article N-2 suivant.

De plus en en NR :

- tout aménagement non prévu par l'article R.121-5 du code de l'urbanisme.

De plus en en NL :

- Toute construction dans la zone inondable rouge du P.P.R.I.

ARTICLE N-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

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.

Sont autorisées sous condition :

En N :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif réalisés en continuité avec les agglomérations et villages existants, sous réserve qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone et à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des paysages, des milieux naturels et des espèces ;

- les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des sites et des ressources naturelles, au développement des énergies renouvelables ainsi que celles nécessaires à l'aménagement des espaces récréatifs, dans les conditions définies par le SCoT et à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des paysages, des milieux naturels et des espèces ;
- les exhaussements et les affouillements des sols nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone, à condition qu'ils ne portent pas atteinte au respect des richesses archéologiques du secteur.
- les ouvrages d'infrastructures nécessaires au projet Ligne Nouvelle Montpellier Perpignan, sous réserve que le projet soit déclaré d'utilité publique, ainsi que les outillages, équipements et installations techniques directement liés au fonctionnement, à l'exploitation ou au maintien de la sécurité de la circulation ferroviaire, ainsi que les affouillements/exhaussements nécessaires, sans que leur soient applicables les réserves et conditions vues à l'alinéa 2 du présent article 2 et les dispositions des articles 3 à 15 du présent règlement.

De plus en NS, l'ensemble de ses autorisations ne doit pas altérer la continuité écologique du secteur.

En Espaces Proches du Rivage (EPR), tout aménagement répondant aux critères de l'article L.121-13 du code de l'urbanisme.

De plus, en sous-secteur NSC, seuls sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics, à la condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'équilibre qualitatif et quantitatif des masses d'eau.
- Les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des sites et ressources en eau sous réserve de dispositions permettant une maîtrise des incidences.
- les ouvrages d'infrastructures nécessaires au projet Ligne Nouvelle Montpellier Perpignan, sous réserve que le projet soit déclaré d'utilité publique, ainsi que les outillages, équipements et installations techniques directement liés au fonctionnement, à l'exploitation ou au maintien de la sécurité de la circulation ferroviaire, ainsi que les affouillements/exhaussements nécessaires, sans que leur soient applicables les dispositions des articles 3 à 15 du présent règlement.

De plus, en NRe, sont autorisées sous condition seulement :

- les aménagements prévus par l'article R.121-5 du code de l'urbanisme et notamment l'adaptation, la réfection, l'extension ou la réalisation d'annexes aux constructions existantes (une seule fois à compter de la date d'application du présent document) destinées aux activités économiques dans la limite de 20% de l'emprise au sol du bâti existant et 50 m² maximum.

Chacun de ces aménagements ne peut être envisagé qu'après étude des solutions alternatives et doit être assortie de dispositions permettant une maîtrise optimale des incidences qualitatives sur la ressource.

En secteur NC, sont autorisées les constructions liées et nécessaires à l'ouverture, l'extension, et l'exploitation de carrières y compris les bâtiments annexes (constructions et installations de traitement, les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration).

En secteur NJ, sont autorisées sous condition :

- Les installations légères liées et nécessaires aux activités de jardinage collectif dans la limite de 4m² d'emprise au sol par installation.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N-3 ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès par une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin et dûment justifié par une servitude de passage suffisante et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Il est rappelé que l'accès direct est interdit sur les déviations des routes classées par décret comme voies à grande circulation, sur les autoroutes, les routes express classées par décret en conseil d'Etat.

Voirie

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de ces voies et passages doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir.

ARTICLE N-4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle (sauf celles qui n'en nécessitent pas, de par leur utilisation : remises, abris de jardins,...) 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 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.

Assainissement

Eaux usées

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, qui ne peut recevoir que les eaux domestiques ou des effluents de même nature et composition. En l'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement d'assainissement autonomes, conformément aux normes en vigueur.

Les rejets d'eaux claires (eaux pluviales, drainage, eaux de ruissellement des cours et terrasses, eaux de vidange de piscines et cuves ou rejets de pompe à chaleur,...) ne doivent en aucun cas rejoindre le réseau séparatif des eaux usées. L'évacuation des eaux usées et des effluents dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

En sous-secteur NSC, l'assainissement non collectif est interdit.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales non infiltrées sur la parcelle dans le réseau public les collectant.

En l'absence de réseau public, le constructeur doit réaliser sur son terrain les dispositifs appropriés permettant l'évacuation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet.

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

Dans tous les cas, seront à privilégier :

- les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales (fossés drainants, bassins d'orage, cuves de recyclage des eaux de pluie, ...);
- les aménagements permettant, par ailleurs, la rétention puis l'infiltration des eaux de ruissellement dans le milieu naturel.

De manière générale, sur l'ensemble du territoire communal, toute opération d'urbanisation nouvelle devra prévoir des mesures compensatoires suffisantes pour permettre une rétention des eaux pluviales dans la proportion de 120 litres/m² imperméabilisé (extrait du PPRI).

Dans les secteurs concernés par le risque inondations, les mesures prises pour la gestion des eaux pluviales devront respecter les dispositions obligatoires définies par le PPRI du bassin versant de l'étang de Thau – Commune de Poussan.

L'ensemble des prescriptions et recommandations destinées à améliorer ou du moins ne pas aggraver la situation actuelle par les nouveaux aménagements et développements urbains sur la commune de Poussan sont précisées dans le schéma directeur de gestion des eaux pluviales du bassin versant de la Vène et le schéma directeur de gestion des eaux pluviales communal (annexés au PLU) et devront être respectées. Notamment :

- 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'une capacité de rétention de 1 000 m³ par hectare de surface imperméabilisée et d'un débit de fuite limité à 25 l/s par hectare.
- Toute construction devra être réalisée avec un plancher rehaussé au moins 30 centimètres au-dessus des plus hautes eaux connues. Enfin, tout obstacle à l'écoulement des eaux de débordement des ruisseaux, comme par exemple un remblai, ne pourra être autorisé que sous réserve d'une justification (par une étude) que l'aménagement n'aggrave pas la situation initiale en amont et en aval du site du projet.
- En amont de la zone urbaine, toute suppression partielle ou totale de murets ou merlon existant, ainsi que toute opération visant à rendre ces obstacles transparents (par pose d'un busage par exemple) est interdit, de manière à conserver la capacité de rétention des parcelles agricoles.

En sous-secteur NSC :

- l'assainissement pluvial devra être maîtrisé en terme qualitatif ;
- l'infiltration des eaux de ruissellement doit être évitée avant tout traitement.

Electricité – Téléphone – Télédistribution - Gaz

Les lignes de distribution d'énergie électrique, d'éclairage public et de télécommunication, de gaz, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisées en souterrain. En cas d'impossibilité technique de passage en souterrain, l'installation devra s'intégrer dans le site.

Les antennes et paraboles doivent être installées uniquement sur les toitures et en recul par rapport aux façades donnant sur l'espace public.

L'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur,...) est à privilégier dans tout projet de construction.

Réseau de défense contre l'incendie

Tout projet doit disposer d'une réserve d'incendie suffisante.

En cas de zones à risque courant :

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 60 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.

En cas de zones à risque important :

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 120 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers (établissements recevant du public...), seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions ci-dessus.

ARTICLE N-5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

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

- 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'A9, sauf occupation et utilisation du sol admises au titre des articles L111.6 à L111-10 ;
- 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD613, sauf occupation et utilisation du sol admises au titre des articles L111.6 à L111-10 ;
- 15 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes départementales ;
- 5 m à partir de l'alignement des autres routes.

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

Les constructions doivent s'implanter à 5 m au moins des limites séparatives.

ARTICLE N – 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Les constructions non contiguës doivent être éloignées les unes des autres à une distance au moins égale à 4 m.

Non réglementé pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N - 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N – 10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Définition du mode de calcul de la hauteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel jusqu'au faîtage.

Le terrain naturel est celui qui existe avant la réalisation des travaux.

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

Le faîtage est le point le plus haut du bâtiment à l'exclusion des ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Hauteur maximale :

En secteurs N et NC, la hauteur maximale des constructions est de 9 mètres, mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage.

En secteurs NJ et NR, la hauteur maximale des constructions est de 5 mètres, mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage.

En secteur NL, la hauteur maximale des constructions est de 7,5 mètres, mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au faîtage.

ARTICLE N-11 ASPECT EXTERIEUR

Parements :

L'emploi à nu des matériaux destinés à recevoir un enduit, tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, parpaings, est interdit.

Les enduits devront présenter une granulométrie fine et respecter le nuancier déposé en mairie.

Les enduits dits « brut de projection » ou « rustiques » sont interdits.

L'utilisation de matériaux bruts non destinés à être recouverts, tels que bois, pierre, acier, béton brut... est admise.

Les imitations de matériaux sont interdites.

Toitures :

Pourcentage de la pente : 28 à 33%

Les toitures seront au minimum à deux pentes. Les toitures à une pente ne peuvent être admises que sur de faibles surfaces.

Les couvertures seront réalisées en tuiles canal présentant l'aspect de la terre cuite et de teinte claire. A défaut, pour les abris, les hangars ou les équipements publics, les toitures seront de teinte foncée et mate.

En NL, les terrasses partielles sont autorisées en toiture dans la limite de 40 % maximum de la surface de la toiture.

Les projets permettant la mise en oeuvre d'économie d'énergie ou d'énergies renouvelables, ainsi que ceux proposant des solutions originales d'architecture contemporaine, peuvent être admis en dérogation de ces règles.

Dans ce cadre :

- les toitures terrasses peuvent être admises à condition d'être accessibles et/ou végétalisées ;
- des pentes et matériaux de couverture différents peuvent être admis pour l'implantation de panneaux solaires, de dispositifs photovoltaïques ou de dispositifs de récupération des eaux de pluie,...

Energies renouvelables :

En secteur NL :

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques en toiture sont autorisés. Ils devront être intégrés sur le toit ou mieux, sur une terrasse (pose sur tuiles interdite).

Ils peuvent se trouver dans les jardins, cours ou terrasses basses à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les équipements de production ou de régulation thermiques de type pompe à chaleur, climatiseur, etc...sont disposés à l'intérieur des édifices et les percements nécessaires sont équipés de persiennes sombres pour les dissimuler. En cas d'impossibilité de disposer ces équipements dans le bâti, ils devront être sur la parcelle privative, invisibles depuis l'espace public et dissimulés par des habillages en métal ou en bois (par exemple, coffre en bois persienné), le tout de couleur sombre (60% de gris sur l'échelle de valeur).

En secteur NJ :

Les équipements destinés aux énergies renouvelables, les éoliennes et les équipements de production ou de régulation thermiques sont interdits.

En secteur NR :

Les équipements destinés aux énergies renouvelables peuvent être envisagés sur les bâtiments existants de manière légale et officielle, hormis bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial. Sur ces bâtiments, les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques devront être intégrés sur le toit (pose sur tuiles interdite).

Les équipements de production ou de régulation thermiques sont disposés à l'intérieur des édifices ou disposés à proximité du bâti et devront alors être dissimulés par des habillages en métal ou en bois, le tout de couleur sombre (60% de gris sur l'échelle de valeur).

Clôtures :

Les portails, s'ils existent, seront de couleur vert foncé ou brun foncé.

Les clôtures seront obligatoirement végétalisées.

Les clôtures constituées par des fils barbelés sont interdites.

La hauteur hors tout des clôtures bordant les voies publiques ou privées à usage collectif est limitée à 1,80 mètre par rapport au terrain naturel du côté de l'espace public.

D'une manière générale, il est recommandé de constituer des clôtures ouvertes, à la fois pour l'écoulement des eaux pluviales et le passage de la petite faune.

Les éléments patrimoniaux repérés, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, au-delà des dispositions applicables à la zone, les éléments paysagers remarquables identifiés sur les plans de zonage sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifique :

Éléments bâtis :

- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt (volumétrie, emprise, hauteur...), et s'intégrer de manière harmonieuse dans le site en respectant les principes d'interventions sur le bâti ancien intégrés en annexes du PLU (accompagné par l'architecte conseil en amont). Les interventions peuvent déroger aux règles de droit commun de la zone.

- En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition, totale ou partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Boisements remarquables :

- Toutes les interventions sur ces boisements repérés doivent être conçues en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ;

- Toute volonté d'abattage des boisements repérés doivent faire l'objet d'une demande préalable d'abattage.

Les dispositions, ci-avant, ne s'appliquent pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

ARTICLE N-12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Le nombre de places de stationnement à aménager doit être déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique, de la fréquentation de la construction, ainsi que des stationnements publics situés à proximité.

La localisation des aires de stationnement doit tenir compte de la qualité des milieux et des paysages afin de favoriser leur intégration paysagère.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'une automobile dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 25m², les accès et les aires d'évolution interne exclus.

ARTICLE N-13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout aménagement paysager doit intégrer et mettre en valeur les plantations repérées aux plans de zonage sous la légende « espaces boisés classés », ou « espaces végétalisés à mettre en valeur » ou les plantations de qualité existantes sur le terrain.

Par son aspect, ses proportions et le choix des matériaux, le mobilier doit être conçu dans le sens d'une intégration à son environnement naturel.

Au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ».

Les plantations sur le domaine public localisées aux documents graphiques doivent être préservées. A ce titre, tous les travaux susceptibles de compromettre leur conservation ne peuvent être mis en œuvre qu'à la double condition :

- de poursuivre un objectif d'intérêt général ;
- de compenser quantitativement dans la mesure du possible, les sujets abattus, dès lors que cette compensation est compatible avec les travaux projetés.

Les espaces végétalisés à mettre en valeur, localisés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une mise en valeur. A ce titre, les constructions, les aménagements de voirie, les travaux réalisés sur les terrains concernés doivent être conçus pour garantir la mise en valeur de ces ensembles paysagers. Leur destruction partielle est admise dès lors qu'elle est compensée pour partie par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance végétale initiale du terrain.

Cette disposition n'est pas applicable aux travaux ou ouvrages relatifs aux voiries et réseaux d'intérêt public dès lors qu'ils poursuivent un objectif d'intérêt général et qu'ils sont incompatibles, du fait de leur nature ou de leur importance, avec le maintien des espaces végétalisés à mettre en valeur localisés aux documents graphiques.

SECTION III - CRITERES ENVIRONNEMENTAUX

ARTICLE N-14 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Pour les espaces réservés aux stationnements, il est recommandé d'aménager des stationnements faisant appel à des matériaux et dispositifs favorisant la perméabilité, afin de limiter au maximum les surfaces imperméabilisées.

L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est recommandée.

L'utilisation de matériaux durables pour la construction est recommandée.

L'orientation et la conception des constructions, visant à limiter la consommation d'énergie, sont recommandées.

Concernant les trois derniers points, l'article 11 permet d'encadrer ces recommandations.

ARTICLE N-15 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique jusqu'à l'abonné (FttH), la loi de modernisation de l'économie de 2008 et ses décrets d'application imposent le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs de logements ou de locaux à usage professionnel.

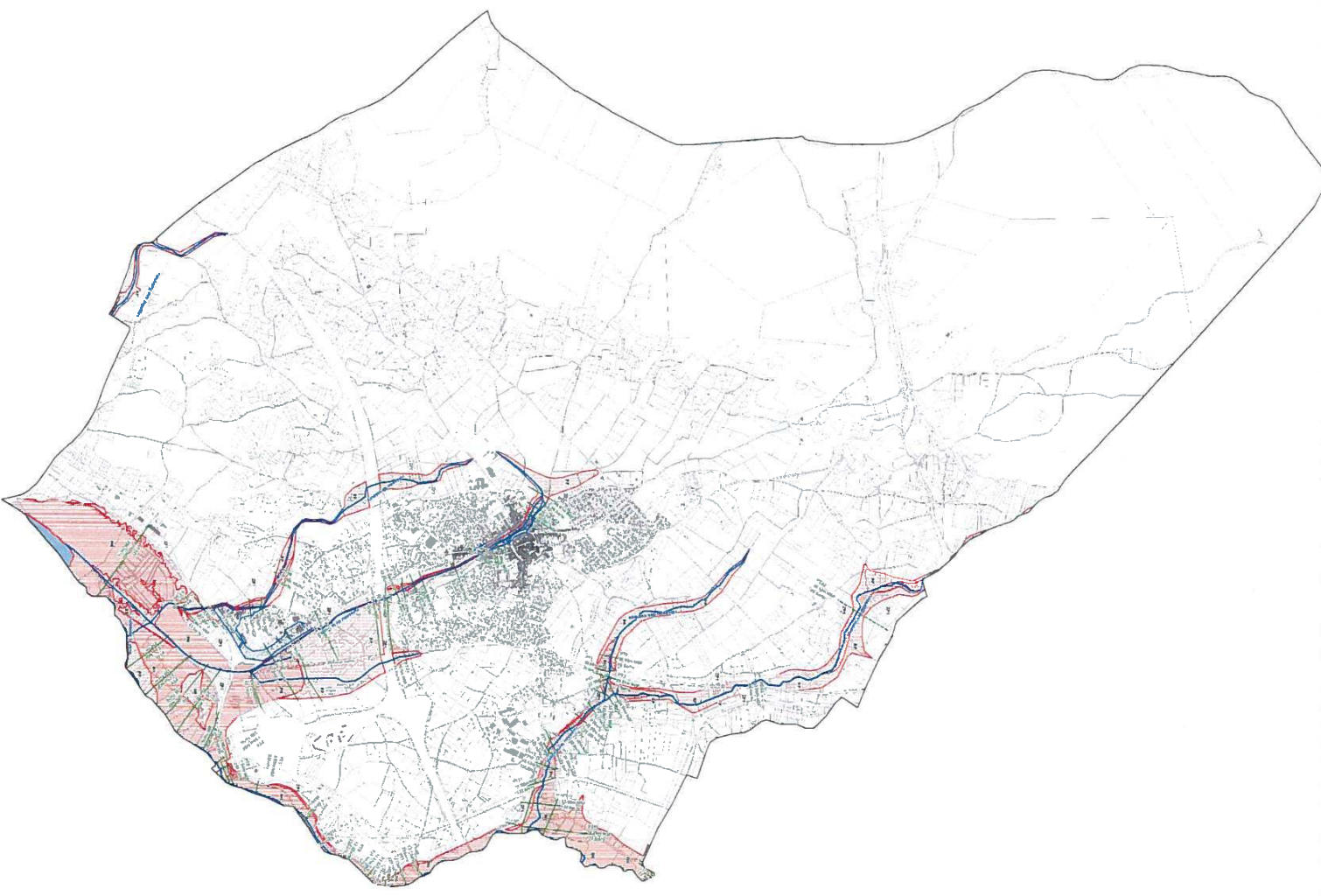
Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

LEGENDE

ZONES ALIMENTAIRES

- Zone BU
- Zone RU
- Zone RP
- Zone RH
- Zone 2P1
- Euro 1000
- LI (Lignes)

Plan de prévention
 Pluies de pluie 2100mm en a NGF a 0.00m



Données : Poussan, 2014 et 2015



Préfecture de la Gironde
 Direction départementale de l'équipement
 Service Eau et Risques

Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation

Basen Vieux de L'ETANG DE THAU

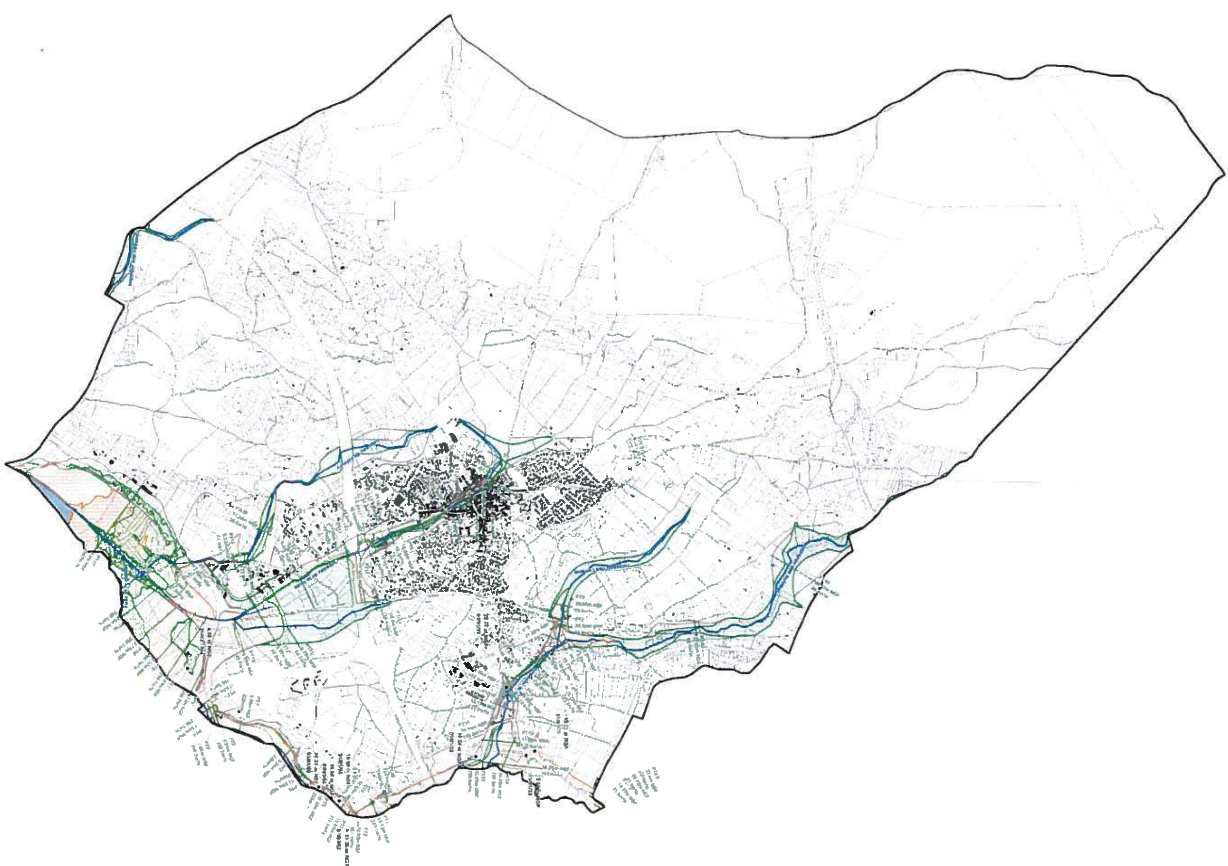
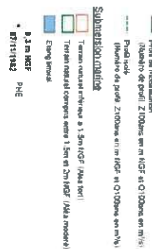
Commune de POUSSAN

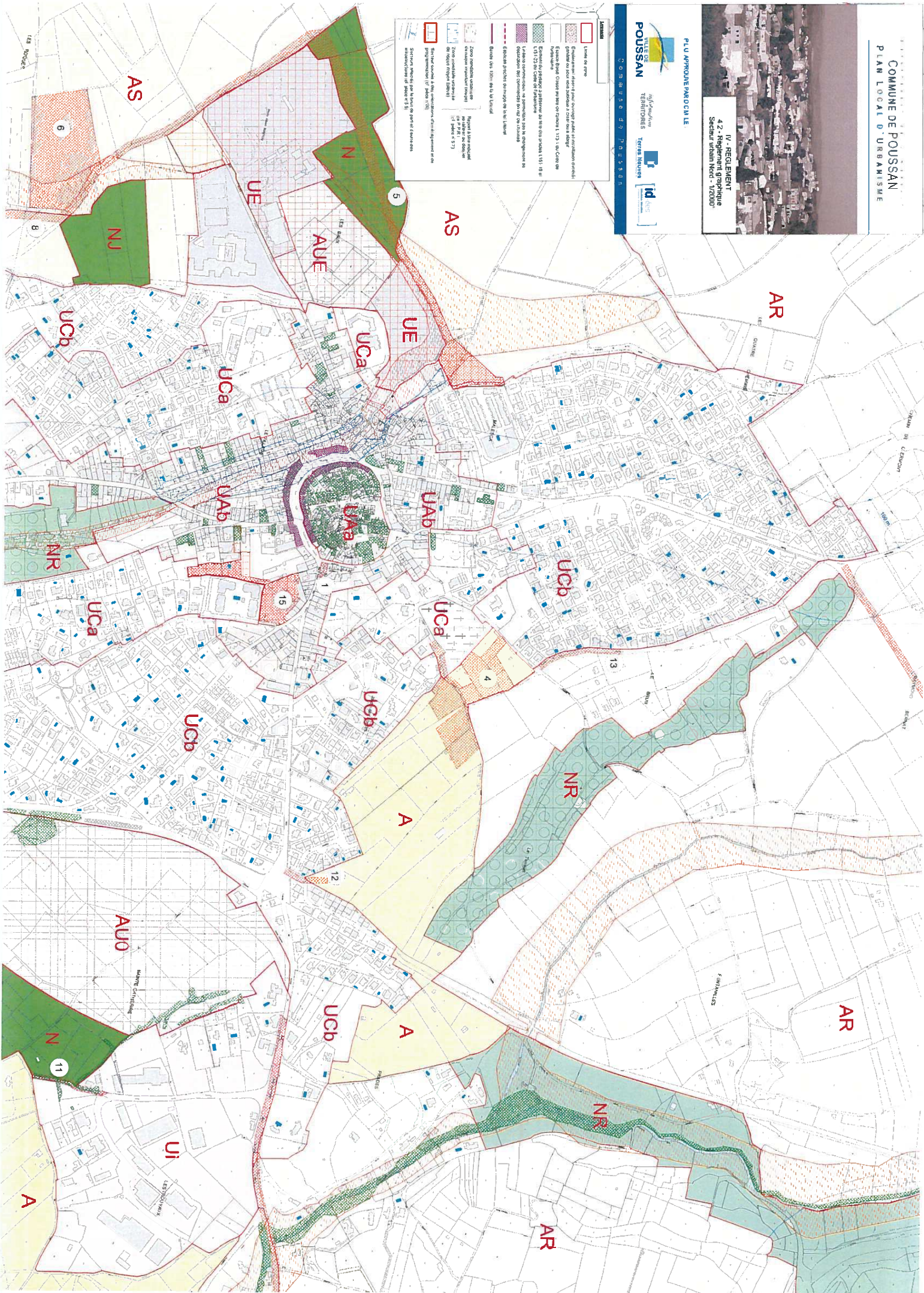
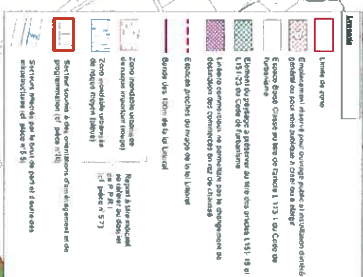
3. CANTON DE ZONES REGLEMENTAIRES

Planche 112

PROJET	PROJET	PROJET	PROJET
1/20000	1/20000	1/20000	1/20000
1/20000	1/20000	1/20000	1/20000
1/20000	1/20000	1/20000	1/20000

Scale 1:10000







**Direction Départementale
des Territoires et de la Mer
Service Eau et Risques**

PLAN DE PREVENTION

DES RISQUES NATURELS D'INONDATION

Bassin versant de l'étang de Thau

COMMUNE DE POUSSAN

1- Rapport de présentation

Procédure	Prescription	Enquête publique	Approbation
Elaboration	12 septembre 2007	04/04/11 au 20/05/11	25 janvier 2012

- ANNEXE 2-

Table des matières

Lexique	4
Liste des sigles et abréviations	9
 Première partie :	
Présentation générale	10
1. Introduction	10
Constats généraux	10
Pourquoi une politique nationale de prévention des risques naturels "	10
La démarche globale de prévention de l'Etat en matière de risques naturels	11
Chronologie de la législation concernant la prévention des risques	11
Objectifs du rapport de présentation	15
2. Démarche d'élaboration d'un plan de prévention des risques naturels inondation	16
2.1. Qu'est-ce qu'un plan de prévention des risques naturels "	16
2.1.1. Que contient le plan de prévention des risques naturels inondation (PPRi) "	18
2.1.2. Quelles sont les phases d'élaboration d'un PPR "	18
2.2. Conséquences du PPR	20
2.2.1. Portée du PPR	20
2.2.2. Sanction en cas de non-respect des dispositions du présent PPR	20
2.2.3. Effets du PPR	22
3. Méthodologie et définitions	24
3.1. Démarche de vulgarisation des principaux termes employés dans les risques	24
3.2. Présentation générale du risque inondation	26
3.2.1. La présence de l'eau	26
3.2.2. La présence de l'homme	29
3.3. Processus conduisant aux crues et aux inondations	29
3.3.1. Définition et types de crues	29
3.3.2. La formation des crues et des inondations	30
3.4. Les facteurs aggravant les risques	33
3.5. Les conséquences des inondations	34
3.6. Les événements de référence du plan de prévention des risques naturels d'inondation	35
3.6.1. La crue fluviale	35
3.6.2. La submersion Marine	35
3.6.3. Les paramètres descriptif de l'aléa	38
3.6.4. Typologie de l'aléa	39
3.7. Le zonage réglementaire	41
3.7.1. Les zones de danger	42
3.7.2. Les zones de précaution	42
4. Les mesures prescrites par le PPR	45
4.1. Les mesures de prévention	45

4.1.1. Maîtrise des écoulements pluviaux	45
4.1.2. Protection des lieux habités	46
4.1.3. Information préventive	46
4.2. Les mesures de sauvegarde	47
4.3. Les mesures de mitigation	47
4.3.1. Définition	47
4.3.2. Objectifs	48
4.3.3. Mesures applicables aux biens existants.....	48
 Seconde partie :	50
Le plan de prévention des risques naturels inondation de POUSSAN	
 1. Présentation générale du bassin versant de l'étang de Thau.....	50
1.1. Contexte climatique et morphologique	50
1.2. Occupation du sol.....	50
1.3. Contexte hydrologique et hydrographique.....	52
2. Submersion marine.....	55
3. Inondabilité de la commune de Poussan.....	58
3.1. Analyse historique.....	58
3.2. Analyse des cours d'eau.....	59
3.3. Intégration d'études antérieures.....	61
3.4. Cas particuliers des profils isolés.....	61
3.5. La submersion marine sur la commune.....	61
3.6. Résultat cartographique	62
4. Le règlement	63
4.1. Construction de la carte réglementaire	63
4.2. Champ d'application	63
5. Bibliographie	65
5.1. Documents généraux.....	65
5.2. Études et documents concernant le bassin versant de l'étang de Thau.....	65

LEXIQUE

Aléa: probabilité d'apparition d'un phénomène naturel, d'intensité et d'occurrence données, sur un territoire donné. L'aléa est faible, modéré, fort ou très fort, en fonction de la hauteur d'eau, de la vitesse d'écoulement et du temps de submersion par rapport au phénomène de référence.

Atterrissement: alluvions (sédiments tels sable, vase, argile, limons, graviers) transportés par l'eau courante, et se déposant dans le lit du cours d'eau ou s'accumulant aux points de rupture de pente.

Bassin versant: territoire drainé par un cours d'eau et ses affluents.

Batardeau: barrière anti-inondation amovible.

Champ d'expansion de crue: secteur non urbanisé ou peu urbanisé permettant le stockage temporaire des eaux de crues.

Changement de destination: transformation d'une surface pour en changer l'usage.

- **changement de destination et réduction de la vulnérabilité** : dans le règlement, il est parfois indiqué que des travaux sont admis sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité. Sera considéré comme changement de destination augmentant la vulnérabilité, une transformation qui accroît le nombre de personnes dans le lieu ou qui augmente le risque, comme par exemple la transformation d'une remise en logements.

L'article R 123-9 du code de l'urbanisme distingue huit classes de constructions regroupées dans ce document en trois classes en fonction de leur vulnérabilité:

- a/ habitation, hébergement hôtelier, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif comprenant des locaux de sommeil de nuit,
- b/ bureau, commerce, artisanat, industrie, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne comprenant pas d'hébergement de nuit,
- c/ bâtiments d'exploitation agricole ou forestière, bâtiments à fonction d'entrepôt (par extension garage, hangar, remise, annexe), constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif strictement affectés aux utilisations d'exploitation agricole, forestière ou entrepôt.

La hiérarchie suivante, par ordre décroissant de vulnérabilité, peut être proposée : a > b > c

Par exemple, la transformation d'une remise en commerce, d'un bureau en habitation vont dans le sens de l'augmentation de la vulnérabilité, tandis que la transformation d'un logement en commerce réduit cette vulnérabilité.

La distinction des types de bâtiments se fait en fonction de la vulnérabilité par rapport au risque inondation des personnes qui les occupent, et entre dans le cadre de la gestion de la crise en vue d'une évacuation potentielle.

A noter :

- au regard de la vulnérabilité, un hébergement de type hôtelier est comparable à de l'habitation, tandis qu'un restaurant relève de l'activité de type commerce.
- la transformation d'un logement en plusieurs logements accroît la vulnérabilité.

Cote NGF: niveau altimétrique d'un terrain ou d'un niveau de submersion, rattaché au Nivellement Général de la France (IGN69).

Cote PHE (cote des plus hautes eaux): cote NGF atteinte par la crue ou la tempête de référence.

Crue: augmentation rapide et temporaire du débit d'un cours d'eau se traduisant par une augmentation de la hauteur d'eau et de sa vitesse d'écoulement.

Crue ou tempête de référence: elle sert de base à l'élaboration du PPRI, et elle correspond à la crue ou tempête centennale calculée, ou bien au plus fort évènement historique connu, si celui-ci est supérieur.

Crue ou tempête centennale: crue ou tempête statistique qui a une chance sur 100 de se produire chaque année.

Crue exceptionnelle: crue déterminée par méthode hydrogéomorphologique, susceptible d'occuper la totalité du lit majeur du cours d'eau.

Crue historique: plus forte crue connue.

Débit: volume d'eau passant en un point donné en une seconde (exprimé en m³/s).

Déferlement (zone de): zone de la bande littorale où se brisent les vagues.

Emprise au sol: trace sur le sol ou projection verticale au sol de la construction.

Enjeux: personnes, biens, activités, moyens, patrimoine susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

Équipement d'intérêt général: infrastructure ou superstructure destinée à un service public (alimentation en eau potable y compris les forages, assainissement, épuration des eaux usées, réseaux, équipement de transport public de personnes, digue de protection rapprochée des lieux densément urbanisés...).

Équipement public: établissement recevant du public, porté par une collectivité et destiné à l'usage public (piscine, gymnase, bâtiment scolaire...).

Extension: augmentation de l'emprise et/ou de la SHOB. On distingue les extensions au sol (créatrices d'emprise) et les extensions aux étages (créatrices de SHOB).

Hauteur d'eau: différence entre la cote de la PHE et la cote du TN.

Hydrogéomorphologie: étude du fonctionnement hydraulique d'un cours d'eau par analyse et interprétation de la structure des vallées (photo-interprétation, puis observations de terrain).

Inondation: envahissement par les eaux de zones habituellement hors d'eau.

Lido: cordon littoral fermant une lagune.

Mitigation: action d'atténuer la vulnérabilité des biens existants.

Modification de construction: transformation de tout ou partie de la surface existante, sans augmentation d'emprise ni de SHOB, donc sans création de planchers supplémentaires. Cela suppose de ne pas toucher au volume du bâtiment ni à la surface des planchers, sinon le projet relèvera de l'extension.

Ouvrant: toute surface par laquelle l'eau peut s'introduire dans un bâtiment (porte, fenêtre, baies vitrées, etc...).

Plancher habitable: ensemble des locaux habitables ou aménagés de façon à accueillir des activités commerciales, artisanales ou industrielles. En sont exclus les entrepôts, garages, exploitations forestières ou agricoles.

Plan de Prévention des Risques: document valant servitude d'utilité publique, il est annexé au Plan Local d'Urbanisme en vue d'orienter le développement urbain de la commune en dehors des zones inondables. Il vise à réduire les dommages lors des catastrophes (naturelles ou technologiques) en limitant l'urbanisation dans les zones à risques et en diminuant la vulnérabilité des zones déjà urbanisées. C'est l'outil essentiel de l'Etat en matière de prévention des risques.

A titre d'exemple, on distingue :

- le **Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI)**
- le **Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt (PPRIF)**
- le **Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain (PPRMT)**: glissements, chutes de blocs et éboulements, retraits-gonflements d'argiles, affaissements ou effondrements de cavités, coulées boueuses.

Prescriptions: règles locales à appliquer à une construction afin de limiter le risque et/ou la vulnérabilité.

Prévention: ensemble des dispositions à mettre en oeuvre pour empêcher, sinon réduire, l'impact d'un phénomène naturel prévisible sur les personnes et les biens.

Projet: toute construction nouvelle, incluant les extensions, mais également les projets d'intervention sur l'existant tels que les modifications ou les changements de destination.

Submersion marine: inondation temporaire de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques extrêmes.

SHOB: Surface Hors Œuvre Brute.

SHON: Surface Hors Œuvre Nette.

TN (terrain naturel): terrain naturel avant travaux.

Vulnérabilité: conséquences potentielles de l'impact d'un aléa sur des enjeux (populations, bâtiments, infrastructures, etc.). Notion indispensable en gestion de crise déterminant les

réactions probables des populations, leurs capacités à faire face à la crise, les nécessités d'évacuation, etc...

Zone refuge: niveau de plancher couvert habitable accessible directement depuis l'intérieur du bâtiment situé au-dessus de la cote de référence et muni d'un accès au toit permettant l'évacuation.

LISTE DES SIGLES ET ABRÉVIATIONS

CETE : Centre d'Étude Technique de l'Équipement

DICRIM : Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs

DDRM : Dossier Départemental sur les Risques Majeurs

DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

DUP : Déclaration d'Utilité Publique

EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale

ERP : Établissement Recevant du Public

HLL : Habitations Légères de Loisir

PCS : Plan Communal de Sauvegarde

PHE : Plus Hautes Eaux

POS : Plan d'occupation des sols

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PPRI : Plan de prévention des risques d'inondation

RSD : Règlement Sanitaire Départemental

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SPC : Service de Prévision des Crues

PREMIÈRE PARTIE :

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

1. INTRODUCTION

CONSTATS GÉNÉRAUX

Le risque inondation touche aujourd'hui près d'une commune française sur trois (dont 300 grandes agglomérations). On estime que, sur l'ensemble du réseau hydrographique (160 000 km de cours d'eau), environ 22 000 km² de surfaces sont reconnues comme particulièrement inondables (soit 4 % du territoire national).

Actuellement, deux millions d'individus résident dans ces secteurs sensibles, soit près de 10 % de la population nationale. Les inondations sont en France, le phénomène naturel le plus préjudiciable avec environ 80 % du coût des dommages imputables aux risques naturels, soit en moyenne 250 millions d'euros par an.

Une récente enquête menée en Languedoc-Roussillon chiffre à 600 000 le nombre de personnes vivant de manière permanente en zone inondable.

POURQUOI UNE POLITIQUE NATIONALE DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS ?

Durant de nombreuses décennies, les plaines littorales ont été le lieu de concentration massive de population. En effet, la présence de fleuves et de la mer a longtemps conditionné le développement d'activités multiples, depuis l'alimentation en eau potable, jusqu'aux processus industriels, en passant par l'artisanat ou la navigation.

Au cours des XIX^e et XX^e siècles, le développement industriel a amené la multiplication des installations dans ces secteurs. Cette évolution a d'ailleurs atteint son paroxysme durant les Trente Glorieuses (1945-1975) avec l'achèvement des grandes implantations industrielles et l'extension des agglomérations, toutes deux fortement attirées par des terrains facilement aménageables.

Les grands aménagements fluviaux et maritimes ont, d'autre part, développé l'illusion de la maîtrise totale du risque inondation. Celle-ci a de surcroît été renforcée par une période de repos hydrologique durant près de trois décennies. Dès lors, les zones industrielles et commerciales ainsi que les lotissements pavillonnaires ont envahi très largement les plaines

inondables et les littoraux sans précaution particulière suite à de nombreuses pressions économiques, sociales, foncières et/ou politiques. Toutefois, au début des années 1990 en France puis dans les années 2000 sur le quart sud-est, une série d'inondations catastrophiques est venue rappeler aux populations et aux pouvoirs publics l'existence d'un risque longtemps oublié (Nîmes en 1988, Vaison-la-Romaine en 1992, inondation de 1999 sur l'Aude, Gard en 2002, Rhône en 2003, et Var en 2010).

Les cours d'eau ont trop souvent été aménagés, endigués, couverts ou déviés, augmentant ainsi la vulnérabilité des populations, des biens ainsi que des activités dans ces zones submersibles.

Sur la côte, des tempêtes marines particulièrement fortes ont également rappelé que la mer pouvait aussi inonder les terres. (Golfe du lion en 1992, Vendée et Charente en 2010.)

LA DÉMARCHE GLOBALE DE PRÉVENTION DE L'ÉTAT EN MATIÈRE DE RISQUES NATURELS

Depuis 1935 et les plans de surfaces submersibles, la politique de l'État est allée vers un renforcement de la prévention des risques naturels : la loi du 13 juillet 1982, confortée par celle du 22 juillet 1987 relative « à l'organisation de la sécurité civile » a mis l'information préventive au cœur de la politique de prévention, et a instauré les Plans d'Exposition aux Risques (PER). Suite aux inondations catastrophiques survenues à la fin des années 1980 et au début des années 1990 (Grand-Bornand en 1987, Nîmes en 1988, Vaison-la-Romaine en 1992), l'État a décidé de renforcer à nouveau sa politique globale de prévision et de prévention des risques inondation, par la loi du 2 février 1995, en instaurant les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), puis celle du 30 juillet 2003.

On précisera également, que même si l'État et les communes ont des responsabilités dans ce domaine, chaque citoyen a également le devoir de se protéger et de diminuer sa propre vulnérabilité. L'objectif de cette politique reste bien évidemment d'assurer la sécurité des personnes et des biens en essayant d'anticiper au mieux les phénomènes naturels tout en permettant un développement durable des territoires.

CHRONOLOGIE DE LA LÉGISLATION CONCERNANT LA PRÉVENTION DES RISQUES

Parmi l'arsenal réglementaire relatif à la protection de l'environnement et aux risques naturels, on peut utilement - et sans prétendre à l'exhaustivité - en citer les étapes principales :

- La **loi du 13 juillet 1982** (codifiée aux articles L.125-1 et suivants du code des assurances) relative à « l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles » a fixé pour objectif d'indemniser les victimes en se fondant sur le principe de solidarité nationale. Ainsi, un sinistre est couvert au titre de la garantie de « catastrophes naturelles » à partir du moment où l'agent naturel en est la cause déterminante et qu'il présente une intensité anormale. Cette garantie ne sera mise en jeu que si les biens atteints sont couverts par un contrat d'assurance « dommage » et si l'état de catastrophe naturelle a été constaté par un arrêté interministériel. Cette loi est aussi à l'origine de l'élaboration des Plans d'Exposition aux Risques Naturels (décret d'application du 3 mai 1984) dont les objectifs étaient d'interdire la réalisation de nouvelles constructions dans les zones les plus exposées et de prescrire des mesures spéciales pour les constructions nouvelles dans les zones les moins exposées.

- La **loi du 22 juillet 1987** (modifiée par la loi n° 95-101 du 2 février 1995 - article 16 et codifiée à l'article R.125-11 du code de l'environnement) relative à « l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs » dispose que tous les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis ainsi que sur les mesures de sauvegarde (moyens de s'en protéger) (articles L.125-2 du Code de l'Environnement). Pour ce faire, trois documents à caractère informatif (non opposable aux tiers) ont été élaborés :
 - Les **Dossiers Départementaux des Risques Majeurs** (DDRM), ont pour but de recenser dans chaque département, les risques majeurs par commune. Ils expliquent les phénomènes et présentent les mesures générales de sauvegarde.
 - Le **Document d'Information Communal sur le Risque Majeur** (DICRIM) est, quant à lui, élaboré par le maire. Ce document informatif vise à compléter les informations acquises dans les deux dossiers précédents par des mesures particulières prises sur la commune en vertu du pouvoir de police du maire.

- La **loi du 3 janvier 1992 dite aussi « loi sur l'eau », article 16** (article L.211-1 et suivants et L.214-1 et suivants du Code de l'Environnement) relative à la préservation des écosystèmes aquatiques, à la gestion des ressources en eau. Cette loi tend à promouvoir une volonté politique de gestion globale de la ressource (SDAGE, SAGE) et notamment, la mise en place de mesures compensatoires à l'urbanisation afin de limiter les effets de l'imperméabilisation des sols.

- **La loi du 2 février 1995 dite « Loi Barnier »** (articles L.562-1 et R.562-1 du code de l'Environnement) relative au renforcement de la protection de l'environnement incite les collectivités publiques, et en particulier les communes, à préciser leurs projets de développement et à éviter une extension non maîtrisée de l'urbanisation.

Ce texte met l'accent sur la nécessité d'entretenir les cours d'eaux et les milieux aquatiques mais également sur la nécessité de développer davantage la consultation publique (concertation).

La loi Barnier est à l'origine de la création d'un fond de financement spécial : le Fond de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM), qui permet de financer, dans la limite de ses ressources, la protection des lieux densément urbanisés et, éventuellement, l'expropriation de biens fortement exposés. Ce fond est alimenté par un prélèvement sur le produit des primes ou cotisations additionnelles relatives à la garantie contre le risque de catastrophes naturelles, prévues à l'article L. 125-2 du Code des Assurances. Cette loi a vu également la mise en place des Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), suite à un décret d'application datant du 5 octobre 1995.

- **La loi du 30 juillet 2003 dite « loi Bachelot »** relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages avait fait l'objet d'un premier projet de loi après l'explosion de l'usine AZF à Toulouse le 21 septembre 2001. Ce projet n'a été complété que par la suite d'un volet « risques naturels » pour répondre aux insuffisances et aux dysfonctionnements également constatés en matière de prévention des risques naturels à l'occasion des inondations du sud de la France en septembre 2002. Cette loi s'articule autour de cinq principes directeurs :

1 - Le renforcement de l'information et de la concertation autour des risques majeurs

Les maires des communes couvertes par un PPRN prescrit ou approuvé doivent délivrer au moins une fois tous les deux ans auprès de la population une information périodique sur les risques naturels et sur les mesures de prévention mises en oeuvre pour y faire face.

2 - Le développement d'une conscience, d'une mémoire et d'une appropriation du risque

Obligation depuis le décret du 14 mars 2005 d'inventorier et de matérialiser les repères de crues, dans un objectif essentiel de visibilité et de sensibilisation du public quant au niveau atteint par les plus hautes eaux connues (PHEC).

3 - La maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risques

4 - L'information sur les risques à la source

Suite au décret du 15 février 2005, les notaires ont l'obligation de mentionner aux acquéreurs et locataires le caractère inondable d'un bien.

5 - L'amélioration des conditions d'indemnisation des sinistrés

Élargissement des possibilités de recourir aux ressources du FPRNM pour financer l'expropriation des biens exposés à certains risques naturels menaçant gravement des vies humaines.

- La **loi du 13 août 2004** relative à la modernisation de la sécurité civile, et son **décret d'application du 13 septembre 2005**, ont pour but d'élargir l'action conduite par le gouvernement en matière de prévention des risques naturels.

Il s'agit de faire de la sécurité civile l'affaire de tous (nécessité d'inculquer et de sensibiliser les enfants dès leur plus jeune âge à la prévention des risques de la vie courante), de donner la priorité à l'échelon local (l'objectif est de donner à la population toutes les consignes utiles en cas d'accident majeur et de permettre à chaque commune de soutenir pleinement l'action des services de secours au travers des plans communaux de sauvegarde (PCS) remplaçant les plans d'urgence et de secours).

Il s'agit également de stabiliser l'institution des services d'incendie et de secours dans le cadre du département (ce projet de loi crée une conférence nationale des services d'incendie et de secours, composée de représentants de l'État, des élus locaux responsables, des sapeurs-pompiers et des services départementaux d'incendie et de secours (SDIS) et d'encourager les solidarités (dès que la situation imposera le renfort de moyens extérieurs au département sinistré, l'État fera jouer la solidarité nationale).

- La **loi du 12 juillet 2010** portant engagement national pour l'environnement dite « **Grenelle 2** », vient modifier certaines dispositions du code de l'environnement (articles L 562-1 et suivants) concernant l'élaboration des Plans de Prévention de Risques. Les décrets d'application sont à ce jour attendus pour la mise en place opérationnelle de ces dispositions.

NB : pour de plus en amples informations sur les différents supports législatifs (lois, décrets, circulaires), il est conseillé de se référer au site Internet www.legifrance.gouv.fr

Pour harmoniser les approches en Languedoc-Roussillon, deux doctrines régionales ont été établies et approuvées par le Préfet de Région :

- le « *Guide d'élaboration des PPR en Languedoc-Roussillon* » élaboré en juin 2003, fixe les principes généraux de seuils, d'aléas et de zonage,
- le « *Guide d'élaboration des PPR Submersion Marine en Languedoc-Roussillon* » élaboré en octobre 2008, vise quant à lui à harmoniser au niveau régional les règles appliquées pour la prise en compte du risque submersion marine dans le PPR.

OBJECTIFS DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le rapport de présentation est un document qui rapporte :

- Les objectifs du PPR ainsi que les raisons de son élaboration
- Les principes d'élaboration du PPR ainsi que son contenu
- Les phénomènes naturels connus et pris en compte
- Le mode de qualification de l'aléa et de définition des enjeux
- Les objectifs recherchés pour la prévention des risques
- Le choix du zonage et les mesures de prévention applicables
- Les motifs du règlement inhérent à chaque zone
- L'application à la commune de POUSSAN (contextes démographique, économique, climatologique, hydrographique et géomorphologique)

2. DÉMARCHE D'ÉLABORATION D'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

INONDATION

2.1. QU'EST CE QU'UN PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS ?

Le plan de prévention des risques (PPR) peut traiter d'un ou plusieurs types de risques, et s'étendre sur une ou plusieurs communes. En 2010, plus de 6700 PPR avaient été approuvés et plus de 3300 prescrits en France. Ces derniers s'inscrivent dans une politique globale de prévention des risques dont ils sont l'outil privilégié.

Élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'État, en concertation avec les communes concernées, le PPR est un outil d'aide à la décision. Ce document réglementaire permet de localiser, caractériser et prévoir les effets des risques naturels prévisibles avec le double souci d'informer et de sensibiliser le public, et d'orienter le développement communal vers des zones exemptes de risques en vue de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens par des mesures de prévention.

Les PPR sont régis par les articles L.562-1 et suivants du code de l'Environnement. L'article L.562-1 dit notamment:

« I. - L'État élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones.

II. - Ces plans ont pour objet, en tant que de besoin :

1° De délimiter les zones exposées aux risques, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;

2° De délimiter les zones, qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1° ;

3° De définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;

4° De définir, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

III. - La réalisation des mesures prévues aux 3° et 4° du II peut être rendue obligatoire en fonction de la nature et de l'intensité du risque dans un délai de cinq ans, pouvant être réduit en cas d'urgence. A défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le préfet peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur.

IV. - Les mesures de prévention prévues aux 3° et 4° du II, concernant les terrains boisés, lorsqu'elles imposent des règles de gestion et d'exploitation forestière ou la réalisation de travaux de prévention concernant les espaces boisés mis à la charge des propriétaires et exploitants forestiers, publics ou privés, sont prises conformément aux dispositions du titre II du livre III et du livre IV du code forestier.

V. - Les travaux de prévention imposés en application du 4° du II à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des aménagements limités. »

V I. - Les plans de prévention des risques d'inondation sont compatibles ou rendu compatible avec les dispositions du plan de gestion des risques d'inondation défini à l'article L 566-7

2.1.1 QUE CONTIENT LE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS INONDATION (PPRI) ?

L'article R.562-3 du code de l'environnement dispose que le dossier de projet de plan comprend :

- une note de présentation indiquant le secteur géographique concerné, la nature des phénomènes naturels pris en compte et leurs conséquences possibles, compte tenu de l'état des connaissances ;
- un ou plusieurs documents graphiques délimitant les zones mentionnées aux 1° et 2° du II de l'article L.562-1 ;
- un règlement précisant, en tant que besoin :

a) les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables dans chacune de ces zones en vertu des 1° et 2° du II de l'article L.562-1,

b) les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde mentionnées au 3° du II de l'article L.562-1 et les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existant à la date de l'approbation du plan, mentionnées au 4° de ce même II.

Le règlement mentionne, le cas échéant, celles de ces mesures dont la mise en oeuvre est obligatoire et le délai fixé pour celle-ci.

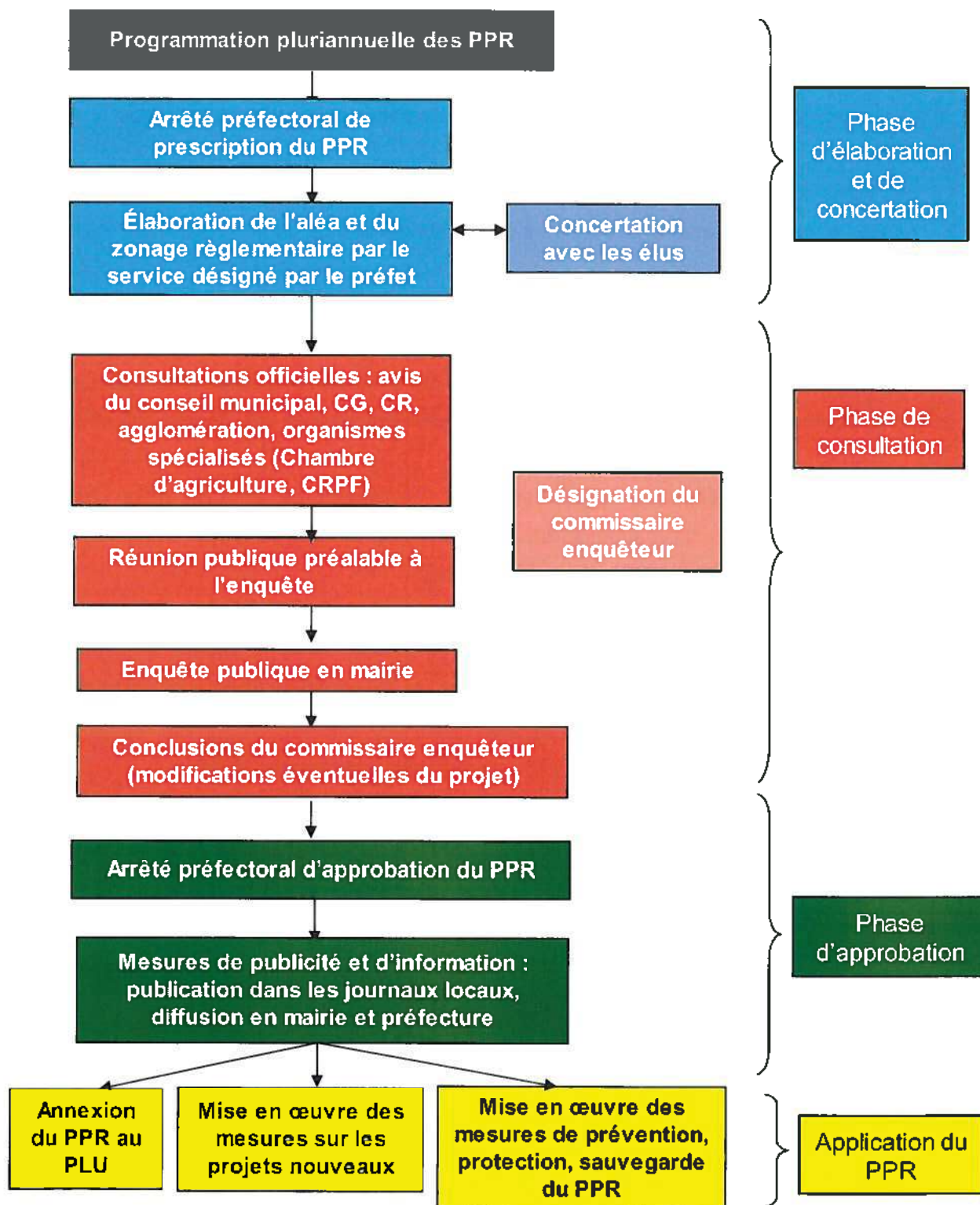
Les documents graphiques comprennent :

- la carte d'aléa élaborée à partir de la modélisation de l'aléa de référence,
- la carte du zonage réglementaire obtenue par le croisement de l'aléa avec les enjeux exposés, permettant d'établir le zonage rouge et bleu que l'on rencontre classiquement dans les PPR.

2.1.2. QUELLES SONT LES PHASES D'ÉLABORATION D'UN PPR ?

L'élaboration des PPR est conduite sous l'autorité du préfet de département. Ce dernier désigne alors le service déconcentré de l'État qui sera chargé d'instruire le projet.

Figure 1 : Synoptique de la procédure d'élaboration d'un PPR



2.2. CONSÉQUENCES DU PPR

2.2.1. PORTÉE DU PPR

Une fois approuvé et publié, le PPR vaut servitude d'utilité publique. Dans les communes disposant d'un PLU, cette servitude doit y être annexée dans un délai de trois mois. Toutes les mesures réglementaires définies par le PPR doivent être respectées. Ces dernières s'imposent à toutes constructions, installations et activités existantes ou nouvelles.

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

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

Les mesures de prévention prescrites par le règlement du PPR et leurs conditions d'exécution sont sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'oeuvre chargés des constructions, travaux et installations concernés.

Outre les dispositions imposées aux projets nouveaux, le PPR impose également des mesures, dites de mitigation, aux biens existants, de manière à en réduire la vulnérabilité.

2.2.2. SANCTIONS EN CAS DE NON-RESPECT DES DISPOSITIONS DU PRÉSENT PPR

Dans le cas de mesures imposées par un PPR et intégrées au PLU, en application de l'article L.480-4 du Code de l'Urbanisme :

- Les personnes physiques reconnues responsables peuvent encourir une peine d'amende comprise entre 1 200 € et un montant qui ne peut excéder 6 000 € par m² de surface construite, démolie ou rendue inutilisable dans le cas de construction d'une surface de plancher, ou 300 000 € dans les autres cas. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie, une peine d'emprisonnement de 6 mois.
- Les personnes morales peuvent quant à elles encourir une peine d'amende d'un montant au maximum cinq fois supérieure à celle encourue par les personnes physiques, ainsi que l'interdiction définitive ou temporaire d'activités, le placement

provisoire sous surveillance judiciaire, la fermeture définitive ou temporaire de l'établissement en cause, l'exclusion définitive ou temporaire des marchés publics et la publication de la décision prononcée. Une mise en conformité des lieux ou des ouvrages avec le PPR pourra enfin être ordonnée par le tribunal.

Dans le cas de mesures imposées par un PPR au titre de la réduction de vulnérabilité des personnes, en application de l'article 223-1 du Code Pénal :

- Les personnes physiques défailtantes peuvent être reconnues coupables, du fait de la violation délibérée d'une obligation particulière de sécurité ou de prudence imposée par le règlement, d'avoir exposé directement autrui à un risque immédiat de mort ou de blessures, et encourent à ce titre un an d'emprisonnement et 15 000 € d'amende.
- Les personnes morales encourent pour la même infraction, conformément à l'article 223-2 du code pénal, une peine d'amende d'un montant au maximum cinq fois supérieure à celle encourue par les personnes physiques, ainsi que l'interdiction définitive ou temporaire d'activités, le placement provisoire sous surveillance judiciaire et la publication de la décision prononcée.

En cas de survenance d'un sinistre entraînant des dommages aux personnes, en application des articles 222-6, 222-19 et 222-20 du Code Pénal :

- Les personnes physiques défailtantes peuvent être reconnues coupables, du fait du simple manquement ou de la violation manifestement délibérée d'une obligation particulière de sécurité ou de prudence imposée par le règlement, d'homicide ou de blessures involontaires, et encourent à ce titre de un à cinq ans d'emprisonnement et de 15 000 à 75 000 € d'amende, selon la gravité des dommages et de l'infraction.
- Les personnes morales encourent pour les mêmes infractions une peine d'amende d'un montant au maximum cinq fois supérieure à celle encourue par les personnes physiques, ainsi que l'interdiction définitive ou temporaire d'activités, le placement provisoire sous surveillance judiciaire, la publication de la décision prononcée et, en cas d'homicide involontaire, la fermeture définitive ou temporaire de l'établissement en cause.

L'article L.125-6 du code des assurances prévoit la possibilité, pour les entreprises d'assurance mais aussi pour le préfet ou le président de la caisse centrale de réassurance, de saisir le bureau central de tarification pour l'application d'abattements spéciaux sur le montant des indemnités dues au titre de la garantie de catastrophes naturelles (majorations

de la franchise), jusqu'à 25 fois le montant de la franchise de base pour les biens à usage d'habitation, et jusqu'à 30 % du montant des dommages matériels directs non assurables (au lieu de 10 %) ou 25 fois le minimum de la franchise de base, pour les biens à usage professionnel.

Lorsqu'un PPR existe, le Code des assurances précise qu'il n'y a pas de dérogation possible à l'obligation de garantie pour les « biens et activités existant antérieurement à la publication de ce plan », si ce n'est pour ceux dont la mise en conformité avec des mesures rendues obligatoires par ce plan n'a pas été effectuée par le propriétaire, l'exploitant ou l'utilisateur. Dans ce cas, les assurances ne sont pas tenues d'indemniser ou d'assurer les biens construits et les activités exercées en violation des règles du PPR en vigueur.

2.2.3. EFFETS DU PPR

➤ Information préventive

Les mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde évoquées dans le règlement visent la préservation des vies humaines par des dispositifs de protection, des dispositions passives, l'information préventive et l'entretien des ouvrages existants.

Depuis la loi «Risque» du 30 juillet 2003 (renforcement de l'information et de la concertation autour des risques majeurs), tous les maires dont les communes sont couvertes par un PPR prescrit ou approuvé doivent délivrer au moins une fois tous les deux ans auprès de la population **une information périodique sur les risques naturels**. Cette procédure devra être complétée par une obligation d'informer annuellement l'ensemble des administrés par un relais laissé au libre choix de la municipalité (bulletin municipal, réunion publique, diffusion d'une plaquette) des mesures obligatoires et recommandées pour les projets futurs et pour le bâti existant.

➤ Plan communal de sauvegarde (PCS)

Au-delà des effets des dispositions émises dans le règlement pour les projets nouveaux et pour les biens existants, l'approbation du PPR rend obligatoire l'élaboration d'un **plan communal de sauvegarde (PCS)**, conformément à l'article 13 de la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile. En application de l'article 8 du décret n° 2005-1156 du 13 septembre 2005 relatif au plan communal de sauvegarde et pris en application de l'article 13 de la loi n° 2004-811, la commune doit réaliser son PCS dans un délai de deux ans à compter de la date d'approbation par le préfet du département du PPR.

L'article 13 de la loi n°2004-811 précise que « le plan communal de sauvegarde regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Il détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en oeuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population ».

Le plan communal de sauvegarde est arrêté par le maire de la commune et sa mise en oeuvre relève de chaque maire sur le territoire de sa commune.

Le plan communal de sauvegarde est adapté aux moyens dont la commune dispose. Il comprend :

- Le document d'information communal sur les risques majeurs prévu au III de l'article 3 du décret du 11 octobre 1990 susvisé ;
- Le diagnostic des risques et des vulnérabilités locales ;
- L'organisation assurant la protection et le soutien de la population qui précise les dispositions internes prises par la commune afin d'être en mesure à tout moment d'alerter et d'informer la population et de recevoir une alerte émanant des autorités. Ces dispositions comprennent notamment un annuaire opérationnel et un règlement d'emploi des différents moyens d'alerte susceptibles d'être mis en oeuvre ;
- Les modalités de mise en oeuvre de la réserve communale de sécurité civile quand cette dernière a été constituée en application des articles L. 1424-8-1 à L. 1424-8-8 du code général des collectivités territoriales.

Le plan communal est éventuellement complété par :

- L'organisation du poste de commandement communal mis en place par le maire en cas de nécessité ;
- Les actions devant être réalisées par les services techniques et administratifs communaux ;
- Le cas échéant, la désignation de l'adjoint au maire ou du conseiller municipal chargé des questions de sécurité civile ;

- L'inventaire des moyens propres de la commune ou pouvant être fournis par des personnes privées implantées sur le territoire communal. Cet inventaire comprend notamment les moyens de transport, d'hébergement et de ravitaillement de la population. Ce dispositif peut être complété par l'inventaire des moyens susceptibles d'être mis à disposition par l'établissement intercommunal dont la commune est membre ;
- Les mesures spécifiques devant être prises pour faire face aux conséquences prévisibles sur le territoire de la commune des risques recensés ;
- Les modalités d'exercice permettant de tester le plan communal de sauvegarde et de formation des acteurs ;
- Le recensement des dispositions déjà prises en matière de sécurité civile par toute personne publique ou privée implantée sur le territoire de la commune ;
- Les modalités de prise en compte des personnes qui se mettent bénévolement à la disposition des sinistrés ;
- Les dispositions assurant la continuité de la vie quotidienne jusqu'au retour à la normale.

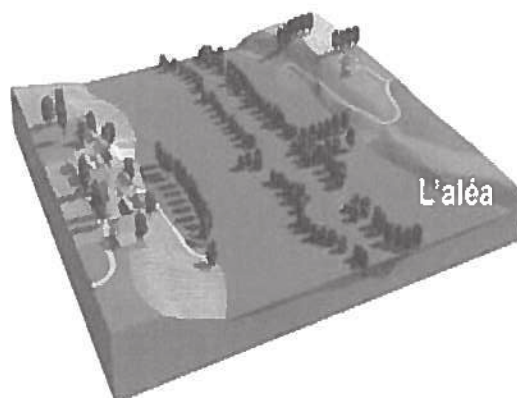
3. MÉTHODOLOGIE ET DÉFINITIONS

3.1. DÉMARCHE DE VULGARISATION DES PRINCIPAUX TERMES EMPLOYÉS DANS LES RISQUES

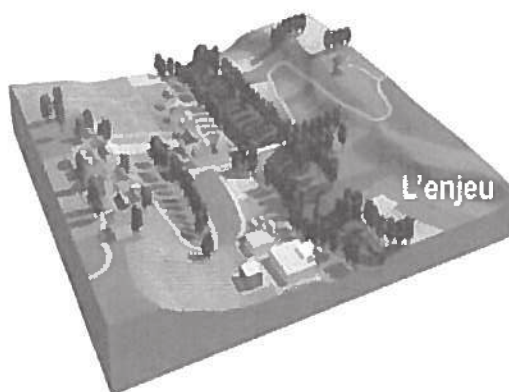
(le site www.prim.net)

Le risque est souvent défini dans la littérature spécialisée, comme étant le résultat du croisement de l'aléa et des enjeux. On a ainsi : **ALEA x ENJEUX = RISQUES.**

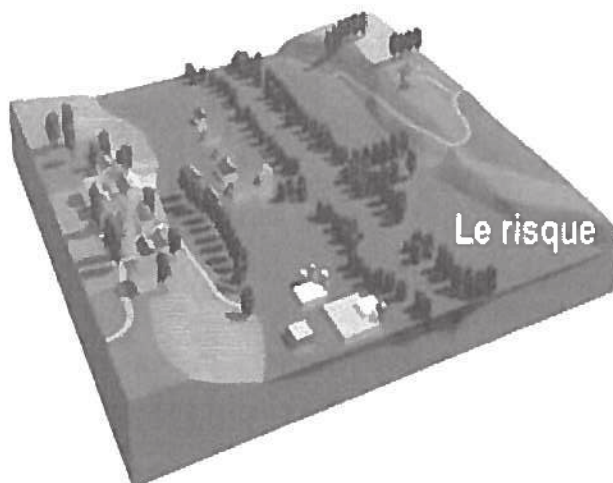
L'aléa est la manifestation d'un phénomène naturel (potentiellement dommageable) d'occurrence et d'intensité donnée.



Les enjeux exposés correspondent à l'ensemble des personnes et des biens (enjeux humains, socio-économiques et/ou patrimoniaux) susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.



Le risque est la potentialité d'endommagement brutal, aléatoire et/ou massive suite à un évènement naturel, dont les effets peuvent mettre en jeu des vies humaines et occasionner des dommages importants. On emploie donc le terme de « risque » uniquement si des enjeux (présents dans la zone) peuvent potentiellement être affectés par un aléa (dommages éventuels).



3.2. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU RISQUE INONDATION

Le risque inondation est ainsi la conséquence de deux composantes : la présence de l'aléa (l'eau) ainsi que de celle de l'homme (les enjeux).

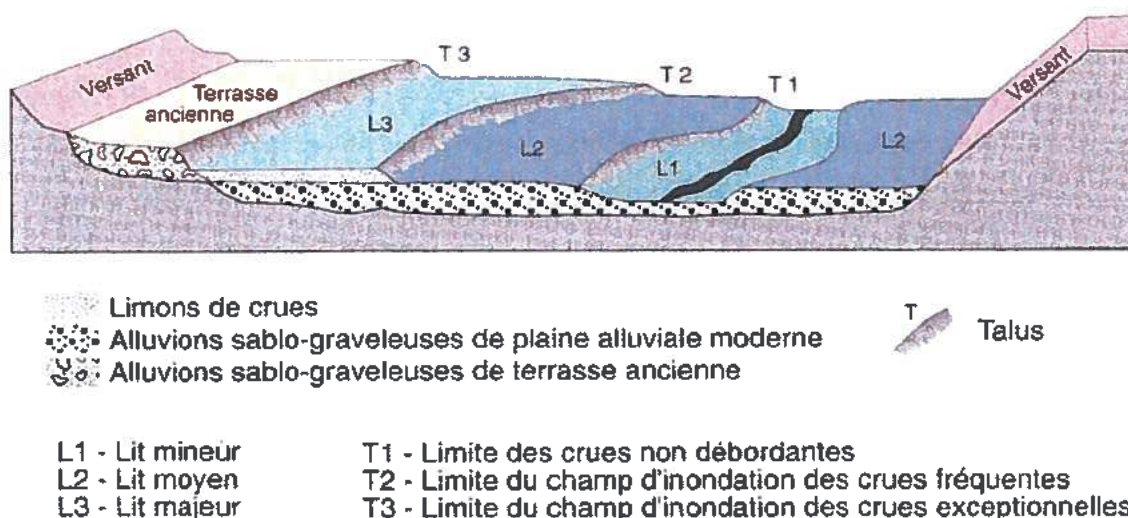
3.2.1. LA PRÉSENCE DE L'EAU : L'ALÉA.

A. L'inondation d'origine fluviale

Sur le territoire national, la majorité des cours d'eau (rivières, fleuves) ont une morphologie qui s'organise en trois lits (cf. Figure 2) :

- **Le lit mineur** (L1) qui est constitué par le lit ordinaire du cours d'eau, pour le débit d'étiage ou pour les crues fréquentes (crues annuelles : T1).
- **Le lit moyen** (L2), sous certains climats, on peut identifier un lit moyen. Pour les crues de période de 1 à 10 ans, l'inondation submerge les terres bordant la rivière et s'étend dans le lit moyen. Il correspond à l'espace alluvial ordinairement occupé par la ripisylve, sur lequel s'écoulent les crues moyennes (T2).
- **Le lit majeur** (L3) qui comprend les zones basses situées de part et d'autre du lit mineur, sur une distance qui va de quelques mètres à plusieurs kilomètres. Sa limite est celle des crues exceptionnelles (T3). On distingue les zones d'écoulement, au voisinage du lit mineur ou des chenaux de crues, où le courant a une forte vitesse, et les zones d'expansion de crues ou de stockage des eaux, où les vitesses sont faibles. Ce stockage est fondamental, car il permet le laminage de la crue (réduction du débit et de la vitesse de montée de eaux à l'aval).
- **Hors du lit majeur**, le risque d'inondation fluviale est nul (ce qui n'exclut pas le risque d'inondation par ruissellement pluvial, en zone urbanisée notamment). On différencie sur les cartes les terrasses alluviales anciennes, qui ne participent plus aux crues mais sont le témoin de conditions hydrauliques ou climatiques disparues. Leurs caractéristiques permettent d'y envisager un redéploiement des occupations du sol sensibles hors des zones inondables.

Figure 2 : Organisation de la plaine alluviale fonctionnelle



Cette distinction des lits topographiques de la rivière est possible par l'approche hydrogéomorphologique, reconnue et développée depuis 1996, qui a pour objectif l'étude du fonctionnement hydraulique par analyse de la structure des vallées. Il s'agit, par diverses techniques telles que la photo-interprétation, la photogrammétrie et l'observation de terrain, d'une méthode d'interprétation du terrain naturel identifiant les éléments structurants du bassin versant susceptibles de modifier l'écoulement des eaux de crue.

En territoire urbain densément peuplé où les enjeux sont majeurs, cette approche peut faire l'objet d'études complémentaires telle que la modélisation hydraulique filaire (ou bi-directionnelle) qui consiste à modéliser le débit centennal calculé à défaut de crue historique supérieure. Par l'intermédiaire de cette méthode, on peut établir les hauteurs d'eau, les vitesses et les sens d'écoulement des eaux pour une crue de référence grâce à des profils en travers du cours d'eau ou des casiers successifs. Le croisement de ces deux critères permet d'obtenir la cartographie représentative des différents degrés d'aléa.

B. L'inondation par la mer

Toutes les communes possédant une façade maritime sont exposées au risque de submersion marine.

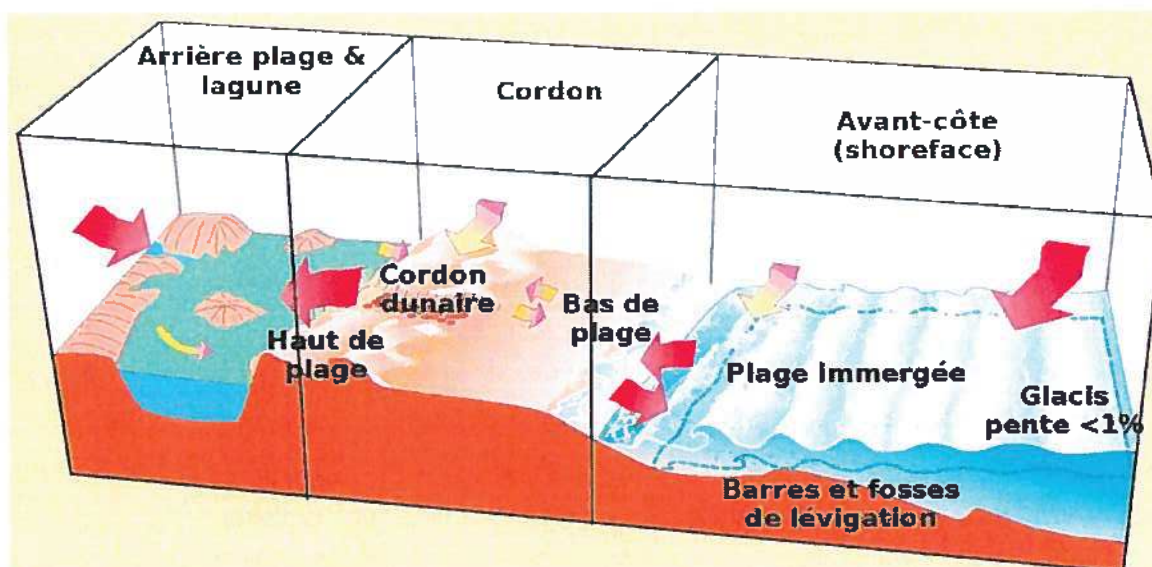
La submersion marine désigne une inondation temporaire de la zone côtière par la mer ou par un étang, dans des conditions météorologiques extrêmes (forte dépression atmosphérique, vent violent, forte houle, etc...), associés à des phénomènes naturels plus réguliers (marée astronomique, variation de température de l'eau, flux hydrique régulier, inversion des vents jour/nuit...).

On observe plusieurs types de submersion :

- Par formation de brèches permettant à l'eau de s'engouffrer. Elles peuvent apparaître sur un ouvrage ou suite à l'érosion progressive des cordons dunaires par le vent ou par l'agression de la houle.
- Par débordement. Le niveau d'eau atteint dépasse celui de l'ouvrage ou l'altimétrie des terrains en front de mer est trop faible pour empêcher la pénétration de l'eau.
- Par franchissement par « paquet de mer » (effet du déferlement des vagues).

L'emprise des terres impactées s'organise suivant le schéma suivant et se décompose en plusieurs zones :

- une zone de déferlement qui est la surface à l'intérieur de laquelle la houle est modifiée à l'approche de la côte. Elle est constituée par les entités morphologiques directement soumises à l'impact des vagues : le cordon dunaire, la plage vive et la plage immergée. Le déferlement induit une dissipation d'énergie importante pouvant entraîner des dégâts importants par choc mécanique des vagues.
- une zone de submersion par occupation constituée de l'arrière-plage et de la lagune où l'aléa induit par le déferlement est réduit.



Source : Bouchette, 2007

L'érosion est un phénomène participant également à la définition de l'aléa submersion marine. Le long d'un littoral, le sable se déplace sous l'action des vagues. Un secteur est en érosion lorsqu'il perd plus de sable qu'il n'en reçoit. S'il existe des causes naturelles à l'érosion (climat, apports de sable des rivières liées aux crues,...), elle peut être aggravée par les aménagements qui bloquent ce déplacement sur des secteurs voisins (jetées portuaires, épis, bris-lames,...) ou qui diminuent la quantité de sable disponible (urbanisation, fragilisation des cordons dunaires par la fréquentation...). L'érosion peut être

progressive ou brutale lors des tempêtes. Ses conséquences sont la disparition de surfaces terrestres et éventuellement des usages qui s'y trouvent.

L'érosion et la submersion sont donc étroitement liées.

Lors des tempêtes, la surélévation du plan d'eau et l'énergie plus grande des houles accélèrent l'érosion. Parallèlement le recul du littoral et la disparition des cordons dunaires rendent les aménagements plus vulnérables face à la submersion marine.

3.2.2. LA PRÉSENCE DE L'HOMME : LES ENJEUX

En s'implantant dans le lit majeur des cours d'eau, l'homme s'est installé dans la rivière elle-même. Or cette occupation a une double conséquence : elle crée le risque en exposant des personnes et des biens aux inondations et aggrave l'aléa en modifiant les conditions d'écoulement de l'eau.

Pour ce qui concerne le risque de submersion marine, les enjeux à prendre en compte sont de plusieurs types :

- les espaces non ou peu urbanisés,
- les espaces urbanisés définis sur la base de la réalité physique existante.

A l'exception des campings existants, les espaces non ou peu urbanisés présentent par nature une faible vulnérabilité humaine et économique dans la mesure où peu de biens et de personnes y sont exposés. Cependant, dans la mesure où ces zones sont susceptibles de permettre l'extension de la submersion marine et de ralentir les écoulements dynamiques, il convient de ne pas les ouvrir à l'urbanisation. D'autre part, il est primordial de ne pas exposer en zone inondable de nouveaux enjeux humains et économiques.

Les espaces urbanisés comprennent les centres urbains, les voies de communications, les activités et les équipements.

3.3. PROCESSUS CONDUISANT AUX CRUES ET AUX INONDATIONS

3.3.1. DÉFINITION ET TYPES DE CRUES

« Inondations » et « crues » sont des termes fréquemment sujets à confusion. Or ces dernières présentent des caractéristiques bien différentes. En effet, une crue n'occasionne pas systématiquement une inondation et réciproquement !

La crue est une augmentation rapide et temporaire du débit d'un cours d'eau au-delà d'un certain seuil. Elle est décrite à partir de trois paramètres : le débit, la hauteur d'eau et la

vitesse du courant. Ces paramètres sont conditionnés par les précipitations, l'état du bassin versant et les caractéristiques du cours d'eau (profondeur, largeur de la vallée). Ces caractéristiques naturelles peuvent être aggravées par la présence d'activités humaines. En fonction de l'importance des débits, une crue peut être contenue dans le lit mineur ou déborder dans le lit moyen ou majeur.

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone située hors du lit mineur du cours d'eau. On distingue plusieurs types d'inondations :

- On parle d'inondation de plaine pour désigner la montée lente des eaux en région de plaine. Elle se produit lorsque la rivière sort lentement de son lit mineur et inonde la plaine pendant une période relativement longue. La rivière occupe son lit moyen et éventuellement son lit majeur.
- La crue torrentielle correspond quant à elle la montée rapide (généralement dans les six heures suivant l'averse) des eaux dans les vallées encaissées et les gorges suite à des pluies intenses sur une courte période.
- L'inondation côtière se produit en zone côtière par la mer, par un cours d'eau ou par combinaison des deux.
- L'inondation par ruissellement urbain, sur les espaces urbains et péri-urbains, suite à des précipitations orageuses violentes et intenses qui provoquent une saturation des réseaux d'évacuation et ruissellent alors sur les sols imperméabilisés.

3.3.2. LA FORMATION DES CRUES ET DES INONDATIONS

A. Différents éléments participent à la formation et à l'augmentation des débits d'un cours d'eau :

- L'eau mobilisable qui peut correspondre à la fonte de neiges ou de glaces au moment d'un redoux, de pluies répétées et prolongées ou d'averses relativement courtes qui peuvent toucher la totalité de petits bassins versants de quelques kilomètres carrés. Ce cas ne concerne pas, ou seulement très marginalement, nos cours d'eau méditerranéens.
- Le ruissellement dépend de la nature du sol et de son occupation en surface. Il correspond à la part de l'eau qui n'a pas été interceptée par le feuillage, qui ne s'est pas évaporée et qui n'a pas pu s'infiltrer, ou qui ressurgit après infiltration (phénomène de saturation du sol).
- Le temps de concentration correspond à la durée nécessaire pour qu'une goutte d'eau ayant le plus long chemin hydraulique à parcourir parvienne jusqu'à l'exutoire. Il est

donc fonction de la taille et de la forme du bassin versant, de la topographie et de l'occupation des sols.

➤ La propagation de la crue (eau de ruissellement) a tendance à se rassembler dans un axe drainant où elle forme une crue qui se propage vers l'aval. La propagation est d'autant plus ralentie que le champ d'écoulement est plus large et que la pente est plus faible.

➤ Le débordement se produit quand il y a propagation d'un débit supérieur à celui que peut évacuer le lit mineur.

Nos régions sont évidemment concernées par le ruissellement, très fort en cas d'épisodes Cévenols où l'infiltration est très faible compte tenu du caractère diluvien des pluies. Le faible temps de concentration rend la propagation rapide et la prévision délicate.

Les secteurs proches du littoral (mer ou étang) peuvent également subir des inondations par l'accumulation et l'interaction de phénomènes physiques extrêmes (dépression atmosphérique, vent, houle...).

B. En ce qui concerne la submersion marine, le phénomène se produit sous l'action de processus physiques se manifestant de manière extrême (forte dépression atmosphérique, vent violent, forte houle,...), associés à des phénomènes naturels plus réguliers (marée astronomique, variation de température de l'eau, flux hydrique régulier, inversion des vents jour/nuit,...).

Les processus physiques principaux responsables de la variation du niveau marin sont les suivants :

➤ ***Les effets de la pression atmosphérique*** : la masse d'eau est couverte par une masse d'air dont les caractéristiques (vitesse de déplacement, température, densité,...) varient au cours du temps. La pression exercée sur la masse d'eau varie et induit un déplacement vertical du niveau marin.

➤ ***Le vent*** : il pousse les masses d'eau en surface et induit un basculement du plan d'eau à la côte qui se traduit par une élévation ou un abaissement du niveau marin selon sa direction.

➤ ***La houle*** : elle se traduit notamment par un déplacement vers la côte de la masse d'eau qui, s'il n'est pas totalement compensé par des courants partiellement orientés vers le large, induit une élévation du niveau marin.

➤ ***La marée astronomique*** : elle se traduit par des variations régulières du niveau marin.

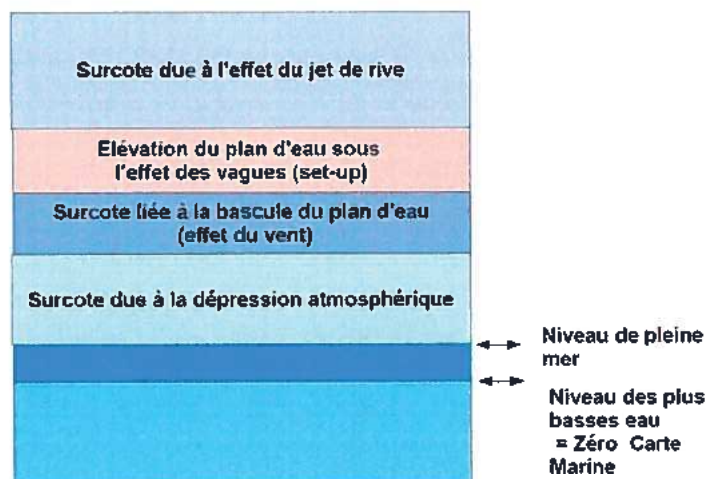
**Effet de la dépression atmosphérique
et du vent Leucate plage – décembre 1997**



**Effet du jet de rive -Narbonne plage –
décembre 1997**



➤ **Le jet de rive** (à l'échelle temporelle de la propagation d'une vague) : la houle et la mer de vent projettent sur la plage émergée des vagues dont la propagation et destruction à terre dépendent fortement des caractéristiques de cette vague dans l'avant-côte, de la nature du substrat et de la morphologie de la plage. Cette propagation correspond à des variations haute fréquence du niveau marin à la côte.



Le croquis illustre les phénomènes et les conséquences en terme de définition du niveau d'eau à prendre en compte.



3.4. LES FACTEURS AGGRAVANT LES RISQUES

Les facteurs aggravants sont presque toujours liés à l'intervention de l'homme. Ils résultent notamment de :

- L'implantation des personnes et des biens dans le champ d'inondation : non seulement l'exposition aux risques est augmentée mais, de plus, l'imperméabilisation des sols due à l'urbanisation favorise le ruissellement au détriment de l'infiltration et augmente l'intensité des écoulements. L'exploitation des sols a également une incidence : la présence de vignes (avec drainage des eaux de pluie sur les pentes) ou de champs de maïs plutôt que des prairies contribue à un écoulement plus rapide et diminue le temps de concentration des eaux vers l'exutoire.
- La défaillance potentielle des dispositifs de protection : le rôle de ces dispositifs est limité. Leur efficacité et leur résistance sont fonction de leur mode de construction, de leur gestion et de leur entretien, ainsi que de la crue de référence pour laquelle ils ont été dimensionnés. En outre, la rupture ou la submersion d'une digue expose davantage la plaine alluviale aux inondations que si elle n'était pas protégée.
- Le transport et le dépôt de produits indésirables : il arrive que l'inondation emporte puis abandonne sur son parcours des produits polluants ou dangereux, en particulier en zone urbaine. C'est pourquoi il est indispensable que des précautions particulières soient prises concernant leur stockage.
- La formation et la rupture d'embâcles : les matériaux flottants transportés par le courant (arbres, buissons, caravanes, véhicules...) s'accumulent en amont des passages étroits au point de former des barrages qui surélèvent fortement le niveau de l'eau et, en cas de rupture, provoquent une onde puissante et dévastatrice en aval.
- La surélévation de l'eau en amont des obstacles : la présence de ponts, remblais ou murs dans le champ d'écoulement provoque une surélévation de l'eau en amont et sur les

côtés qui accentue les conséquences de l'inondation (accroissement de la durée de submersion, création de remous et de courants...)

3.5. LES CONSÉQUENCES DES INONDATIONS

➤ **La mise en danger des personnes** : c'est le cas notamment s'il n'existe pas de système d'alerte (annonce de crue) ni d'organisation de l'évacuation des populations ou si les délais sont trop courts, en particulier lors de crues rapides ou torrentielles. Le danger se manifeste par le risque d'être emporté ou noyé en raison de la hauteur d'eau ou de la vitesse d'écoulement, ainsi que par la durée de l'inondation qui peut conduire à l'isolement de foyers de population.

➤ **L'interruption des communications** : en cas d'inondation, il est fréquent que les voies de communication (routes, voies ferrées...) soient coupées, interdisant les déplacements des personnes, des véhicules voire des secours. Par ailleurs, les réseaux enterrés ou de surface (téléphone, électricité...) peuvent être perturbés. Or, tout ceci peut avoir des conséquences graves sur la diffusion de l'alerte, l'évacuation des populations, l'organisation des secours et le retour à la normale.

➤ **Les dommages aux biens et aux activités** : les dégâts occasionnés par les inondations peuvent atteindre des degrés divers, selon que les biens ont été simplement mis en contact avec l'eau (traces d'humidité sur les murs, dépôts de boue) ou qu'ils ont été exposés à des courants ou coulées puissants (destruction partielle ou totale). Les dommages mobiliers sont plus courants, en particulier en sous-sol et rez-de-chaussée. Les activités et l'économie sont également touchées en cas d'endommagement du matériel, pertes agricoles, arrêt de la production, impossibilité d'être ravitaillé...

Dans le cas d'une inondation marine

Les submersions sont en principe de courte durée (de quelques heures à quelques dizaines d'heures, exceptionnellement quelques jours). Elles se traduisent par l'invasion de biens bâtis ou non bâtis par des eaux salées particulièrement agressives.

Lorsqu'elles sont dues à une rupture de cordon littoral, les eaux marines peuvent véhiculer d'importantes quantités de sédiments, créant des « épandages de tempête » qui rendent parfois les terres agricoles temporairement inexploitable.

En cas de franchissement d'ouvrages de protection, elles peuvent entraîner des projections de sable et de galets aux effets dommageables sur les fronts de mer urbanisés.

La cinétique dans la zone de déferlement ou en cas de submersion par rupture présente un danger encore plus important pour les personnes.

3.6. LES ÉVÉNEMENTS DE RÉFÉRENCE DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION

3.6.1 LA CRUE FLUVIALE

Certaines petites crues sont fréquentes et ne prêtent pas ou peu à conséquence. Les plus grosses crues sont aussi plus rares. L'établissement d'une chronique historique bien documentée permet d'estimer, par calcul statistique, les probabilités de recrudescence de telle intensité de crue dans les années à venir. On établit ainsi la probabilité d'occurrence (ou fréquence) d'une crue et sa période de retour. Par exemple :

Une crue décennale (ou centennale) est une crue d'une importance telle, qu'elle est susceptible de se reproduire tous les 10 ans (ou 100 ans) en moyenne sur une très longue période. La crue centennale est donc la crue théorique qui, chaque année, a une "chance" sur 100 de se produire.

Comme le prévoient les textes, l'événement de référence pris en compte dans le cadre d'un PPRI est la crue centennale calculée ou la plus forte crue historique connue si elle s'avère supérieure.

Sur une période d'une trentaine d'années (durée de vie minimale d'une construction) la crue centennale a environ une possibilité sur 4 de se produire. S'il s'agit donc bien d'une crue théorique exceptionnelle, la crue centennale est un événement prévisible que l'on se doit de prendre en compte à l'échelle du développement durable d'une commune : il ne s'agit en aucun cas d'une crue maximale, l'occurrence d'une crue supérieure ne pouvant être exclue, mais la crue de référence demeure suffisamment significative pour servir de base au PPR.

3.6.2 LA SUBMERSION MARINE

Il s'agit de déterminer pour le PPRI une côte de référence du niveau marin ayant une période de retour de cent ans, en application des mêmes principes que pour la crue fluviale.

➤ Connaissance historique de l'aléa

● Les données disponibles pour la submersion marine

(Niveaux marins atteints dans les ports du Golfe du Lion lors de tempêtes).

Les données relatives aux niveaux atteints lors des submersions marines sont constituées des mesures issues des marégraphes mais aussi de repérages sur site réalisés suite aux événements exceptionnels.

Ces mesures des Plus Hautes Eaux permettent de dire de manière certaine que le plus fort niveau moyen atteint en Languedoc-Roussillon lors des tempêtes survenues entre 1982 et 1999 est +1,50 m NGF. A noter que les occurrences des tempêtes durant cette période sont au plus que cinquantennale.

(Ces données ont été synthétisées en 2002-2003 dans une étude réalisée par le CETE pour le compte du SMNLR et relative à la méthodologie d'élaboration de PPR Littoraux.)

● Les données issues des marégraphes du Golfe du Lion permettent d'apprécier les niveaux marins moyens atteints dans les ports à une certaine profondeur d'eau. Ce sont donc des valeurs relativement filtrées compte tenu des outils de mesures mais aussi de leurs implantations. Les variations haute fréquence de niveau et notamment les effets dus à la transformation de la houle ne sont pas pris en compte.

Par définition, ce niveau est le niveau moyen théorique d'un plan d'eau sous l'effet de la totalité des phénomènes physiques. Par construction, il est toutefois sous estimé.

Les mesures ne restituent pas complètement la contribution des différents effets cités sur le schéma plus haut.

Les séries marégraphiques (mesures du niveau marin sous forme numérique) ne couvrent pas toutes une durée suffisamment longue pour déterminer avec un niveau de fiabilité égal à la façade atlantique, une côte de référence centennale par des méthodes classiques.

Toutefois le traitement des séries marégraphiques de 1955 à nos jours a été réalisée. Cette étude permet de comparer les sites entre eux, d'évaluer les occurrences des différents événements et d'indiquer par période de retour les valeurs extrêmes à retenir pour les études statistiques.

Les résultats complets sont synthétisés dans trois rapports qui font suite à la digitalisation des signaux marins du Golfe du Lion:

- Traitement des séries marégraphiques - homogénéisation des données et recalage temporelle
- Analyse historique des séries marégraphiques du Golfe du Lion
- Extraction et étude statistique des événements de référence (les niveaux statistiques extrêmes dans le Golfe du Lion).

➤ **La détermination de l'aléa submersion**

L'aléa de référence pour le risque de submersion marine en Languedoc-Roussillon correspond à une crue centennale dont la cote de P.H.E. est estimée à 2,00 m NGF. Cette cote permet d'approcher un niveau centennal ainsi qu'une prise en compte des effets locaux. Elle est une valeur guide pour le littoral régional.

Cette valeur a été déterminée dans le cadre d'une étude générale à l'échelle du golfe du Lion. Ce sont notamment des niveaux historiques atteints sur le littoral de la région, en tenant compte d'effets locaux comme la houle, et de différents processus physiques conduisant à l'élévation du niveau marin lors des tempêtes qui ont été étudiées.

L'intensité de l'aléa sera déterminée en fonction des hauteurs d'eau calculées à partir des cotes du terrain naturel, selon les mêmes règles que pour les inondations par débordement fluvial.

Les résultats issus de l'étude « Extraction et étude statistique des événements de référence » dont l'objectif était d'indiquer par période de retour les valeurs extrêmes à retenir pour des études statistiques de 1955 à aujourd'hui dans le Golfe du Lion sont cohérents avec la prise en compte de la cote de +2,00 NGF.

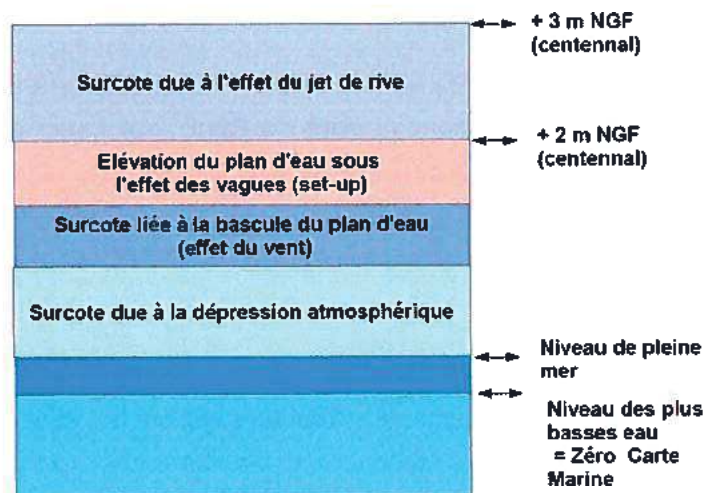
Ainsi selon l'étude, sur le site de Sète, si l'on cumule le niveau de pleine mer exceptionnel (PHMA), +0,343 m NGF, et la surcote quasi instantanée centennale déduite de cette analyse, +1,30 m NGF, on obtient +1,643 NGF.

En prenant en compte un intervalle de confiance à 70 % ce qui est adapté aux incertitudes sur les données et les méthodes dans le cas présent, le niveau atteint se trouve compris entre +1,483 et +1,933m NGF.

Si l'on prend un intervalle de confiance à 95 % le niveau atteint se trouve compris entre +1,383 et +2,473 m NGF.

(Eléments extraits de l'étude - Tableau du Niveau extrême de période de retour 100 ans suivant la méthode d'ajustement de Gumbel)

***A noter que l'aléa de référence 2,00 m NGF ne prend pas en compte l'élévation lente du niveau de la mer ni les phénomènes concomitant de crues fluviales.



3.6.3 LES PARAMÈTRES DESCRIPTIFS DE L'ALÉA.

Les paramètres prioritairement intégrés dans l'étude de l'aléa du PPR sont ceux qui permettent d'appréhender le niveau de risque induit par une crue :

- La hauteur de submersion représente actuellement le facteur décrivant le mieux les risques pour les personnes (isolement, noyades) ainsi que pour les biens (endommagement) par action directe (dégradation par l'eau) ou indirecte (mise en pression, pollution, court-circuit, etc.).
- Ce paramètre est, de surcroît, l'un des plus aisément accessible par mesure directe (enquête sur le terrain) ou modélisation hydraulique. On considère généralement que des hauteurs d'eau supérieures à 50 cm sont dangereuses. Au-delà de 100 cm d'eau, les préjudices sur le bâti peuvent être irréversibles (déstabilisation de l'édifice sous la pression, sols gorgés d'eau).
- La vitesse d'écoulement est conditionnée par la pente du lit et par sa rugosité. Elle peut atteindre plusieurs mètres par seconde. La dangerosité de l'écoulement dépend du couple hauteur/vitesse. A titre d'exemple, à partir de 0,5 m/s, la vitesse du courant devient dangereuse pour l'homme, avec un risque d'être emporté par le cours d'eau ou d'être blessé par des objets charriés à vive allure. La vitesse d'écoulement caractérise également le risque de transport d'objets légers ou non arrimés ainsi que le risque de ravinement de berges ou de remblais. Il est clair que, dans le cas d'une rupture de digue, ce paramètre devient prépondérant sur les premières dizaines de mètres. Dans le cas de la submersion marine, la vitesse d'écoulement est considérée comme inférieure à 0,5m/s.

➤ Le temps de submersion correspond à la durée d'isolement de personnes ou le dysfonctionnement d'une activité. D'autre part, lorsque cette durée est importante, des problèmes sanitaires peuvent subvenir, l'eau étant souvent sale, contaminée par les égouts. Pour les crues à cinétique rapide, caractéristiques des climats méditerranéens, le temps de submersion n'est pas un paramètre étudié en raison de la rapide descente des eaux après l'événement.

3.6.4 LA TYPOLOGIE DE L'ALÉA

A. L'aléa d'un cours d'eau est déterminé par deux méthodes distinctes, selon que l'on se situe en milieu urbain (modélisation hydraulique filaire ou à casiers) ou en milieu naturel (hydrogéomorphologie).

En fonction des valeurs des paramètres étudiés, il se traduit par des zones d'aléa « modéré » et « fort ».

➤ Est classée en zone d'aléa « **fort** », une zone dont :

- la hauteur d'eau est supérieure à 0,5 m

ou

- la vitesse est supérieure à 0,5 m/s

➤ Est classée en zone d'aléa « **modéré** », une zone dont :

- la hauteur d'eau est strictement inférieure à 0,5 m

et

- la vitesse d'écoulement est strictement inférieure 0,5 m/s.

➤ Est classée en zone d'aléa « **résiduel** », une zone d'aléa nul, une zone d'aléa exceptionnel, zone inondable en crue exceptionnelle.

B. L'aléa de référence pour le risque de submersion marine en Languedoc-Roussillon correspond à une événement centennal dont la cote de P.H.E. est estimée à 2,00 m NGF. L'intensité de l'aléa sera déterminée en fonction des hauteurs d'eau calculées à partir des cotes du terrain naturel, selon les mêmes règles que pour les inondations par débordement fluvial. Ainsi, en fonction de cette valeur de 2,00 m NGF, l'aléa se traduit par des zones d'aléa « modéré » et « fort ».

➤ Est classée en zone d'aléa « fort », une zone dont le terrain naturel est situé à une altitude inférieure à 1,50 m NGF.

➤ Est classée en zone d'aléa « modéré », une zone dont le terrain naturel est situé à une altitude comprise entre 1,50 et 2,00 m NGF.

La présence de traces d'événements historiques est également un paramètre à prendre en compte.

Pour les deux types d'événement, fluvial et marin l'intensité de l'aléa est qualifié comme présenté ci-dessous :

Tableau 1 : classification de l'aléa fluvial

Intensité de l'aléa	Caractéristiques
Fort	$h > 0,5\text{m}$ ou $v > 0,5\text{m/s}$
Modéré	$h < 0,5\text{m}$ et $v < 0,5\text{m/s}$
Nul ou exceptionnel	$h = 0$ et $v = 0$

avec h = hauteur d'eau
 v = vitesse d'écoulement

Tableau 2 : classification de l'aléa de submersion marine

Cote du terrain naturel Z	Hauteur d'eau pour l'aléa de référence	Qualification de l'aléa
$Z \leq 1,5\text{m NGF}$	$H \geq 0,5\text{m}$	FORT
$1,5\text{m NGF} < Z \leq 2\text{m NGF}$	$H < 0,5\text{m}$	MODERE

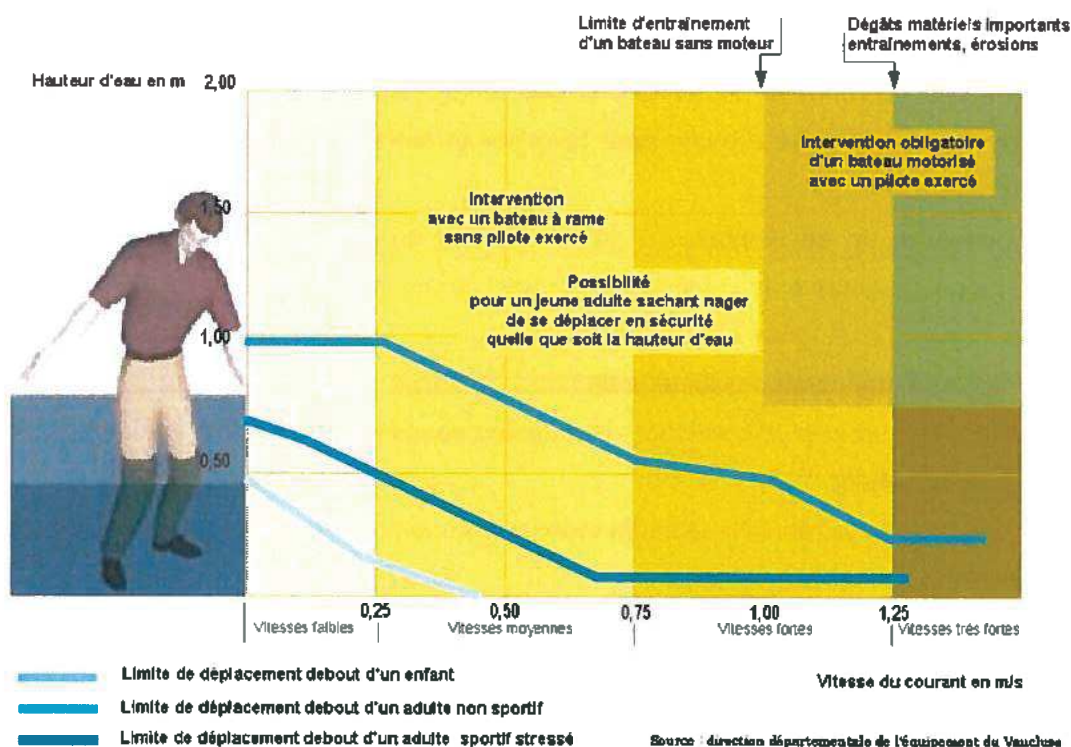
La limite du paramètre hauteur à 0,5 m s'explique par le fait que le risque pour les personnes débute à partir d'une hauteur d'eau de 0,5 m : à partir de cette valeur, il a été montré qu'un adulte non sportif - et à plus forte raison un enfant, une personne âgée ou à mobilité réduite - rencontrent de fortes difficultés de déplacements, renforcées par la disparition totale du relief (trottoirs, fossés, bouches d'égouts ouvertes, etc...) et l'accroissement du stress.

Outre les difficultés de mouvement des personnes, cette limite de 0,5 m d'eau caractérise un seuil pour le déplacement des véhicules : une voiture commence à flotter à partir de 0,3 m

d'eau et peut être emportée dès 0,5 m par le courant aussi faible soit-il. 0,5 m d'eau est aussi la limite de déplacement des véhicules d'intervention classiques de secours.

La limite du paramètre *vitesse* est plus complexe, selon l'implantation des bâtiments, les hauteurs de digues, leur constitution, etc...

Figure 3 : Limites de déplacement en cas d'inondation



3.7. LE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

Les enjeux seront établis à partir de l'analyse de l'occupation du sol actuelle (examen de l'urbanisation actuelle, emplacement des établissements sensibles, stratégiques, vulnérables, etc.). Ils permettront de délimiter la zone inondable "naturelle" (enjeux modérés) et la zone inondable "urbanisée" (enjeux forts).

Les enjeux modérés recouvrent les zones non urbanisées à la date d'élaboration du présent plan et regroupent donc, selon les termes de l'article R.123-4 du code de l'urbanisme, les zones agricoles, les zones naturelles, les zones forestières et les zones à urbaniser non encore construites. Les enjeux forts recouvrent les zones urbaines et les zones à urbaniser déjà construites.

A ce stade, il s'agit de répondre au double objectif fixé par la politique de l'État : définir et protéger les zones inondables urbanisées d'une part, préserver les zones non urbanisées d'autre part notamment pour la conservation du champ d'expansion des crues fluviales.

3.7.1. LES ZONES DE DANGER

Ce sont les zones exposées au risque, fonction de la nature et de l'intensité de l'aléa, et dans lesquelles la plupart des aménagements sont interdits.

Elles répondent à deux objectifs :

- ne pas accroître la population, le bâti et les risques en permettant une évolution minimale du bâti en zone urbaine pour favoriser la continuité de vie et le renouvellement urbain (toutes zones rouges)
- permettre un développement urbain prenant en compte l'exposition au risque de façon à ne pas augmenter la vulnérabilité (rouges urbaines).

Ces zones de danger sont constituées de :

- la **zone Rouge urbaine RU**, secteurs inondables soumis à un aléa fort, où les enjeux sont forts (zones urbaines).
- la **zone Rouge naturelle RN**, secteurs inondables soumis à un aléa fort où les enjeux sont peu importants (zones naturelles).

3.7.2. LES ZONES DE PRÉCAUTION

Il s'agit de zones exposées au risque modéré, et non directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux.

Ces zones recouvrent donc les zones d'aléa modéré et les zones non inondables à la crue de référence, elles correspondent ainsi à l'ensemble du territoire communal qui n'est pas situé en zone de danger.

Ces zones de précaution visent plusieurs objectifs :

- préserver les zones d'expansions de crue non urbanisées
- interdire tout projet susceptible d'aggraver le risque existant ou d'en provoquer de nouveaux
- interdire toute construction favorisant un isolement des personnes et/ou inaccessible aux secours

- permettre un développement urbain raisonné et adapté en zone urbaine d'aléa modéré (BU)
- permettre un développement urbain tenant compte du risque potentiel en cas de crue supérieure à la crue de référence (ZP1)
- permettre le développement urbain des secteurs non inondables sans aggraver l'inondabilité des zones inondables (ZP2)

Ces zones de précaution sont constituées de :

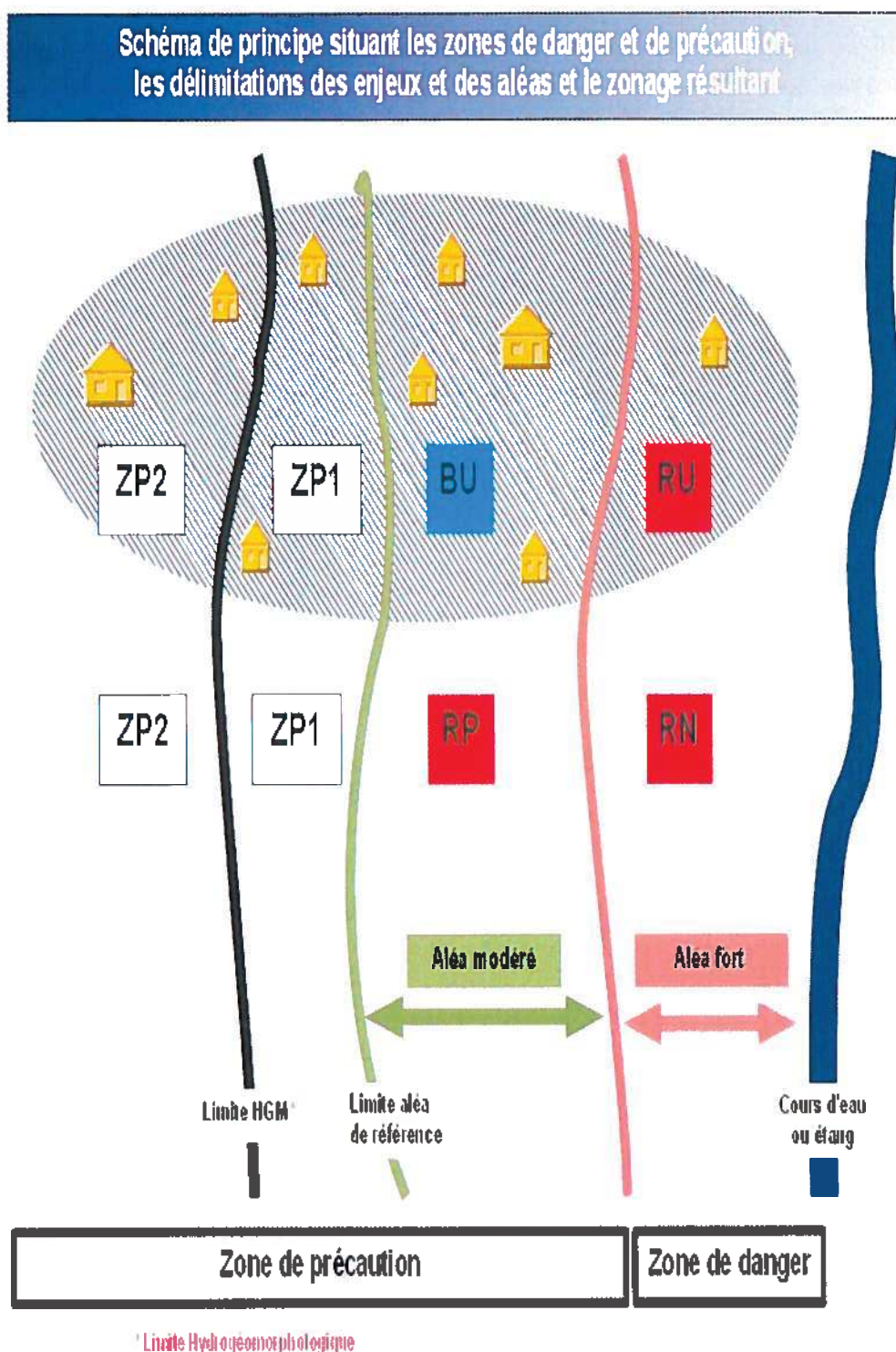
- la **zone Bleue BU**, secteurs inondables soumis à un aléa modéré, où les enjeux sont forts (zones urbaines).
- la **zone Rouge de précaution RP**, secteurs inondables soumis à un aléa modéré, où les enjeux sont peu importants (zones naturelles).
- les zones de précaution ZP1 et ZP2, secteurs non inondés par la crue de référence, composés de la zone d'aléa résiduel ZP1, mais potentiellement inondable par une crue exceptionnelle et de la zone ZP2, soumise ni à la crue de référence, ni à la crue exceptionnelle.

Le tableau 3 et la figure 4 illustrent ces classifications de zones, issues du croisement de l'aléa et des enjeux considérés.

Tableau 3 : classification des zones à risque

Aléa \ Enjeux		Fort (zones urbaines)	Modéré (zones naturelles)
Fort	Submersion	Zone de danger rouge RU	Zone de danger rouge RN
	Inondation par débordement de cours d'eau		
Modéré	Submersion	Zone de précaution bleue BU	Zone de précaution rouge RP
	Inondation par débordement de cours d'eau		
Exceptionnel	Limite hydrogéomorphologique de la zone inondable	Zone de précaution ZP1	
Nul (au-delà de la limite hydrogéomorphologique de la zone inondable)		Zone de précaution ZP2	

Figure 4 : schéma général illustrant la classification des zones à risque



4. LES MESURES PRESCRITES PAR LE PPR

4.1. LES MESURES DE PRÉVENTION

Il s'agit de mesures collectives ou particulières à mettre en oeuvre pour réduire globalement la vulnérabilité des biens et des personnes. Elles visent ainsi à réduire l'impact d'un phénomène sur les personnes et les biens, à améliorer la connaissance et la perception du risque par les populations et les élus et à anticiper la crise.

À cette fin, plusieurs dispositions peuvent être prises telles que :

- la réalisation d'études spécifiques sur les aléas (hydrologie, modélisation hydraulique, hydrogéomorphologie, atlas des zones inondables, etc.),
- la mise en place d'un système de surveillance et d'annonce,
- l'élaboration d'un plan de gestion de crise aux niveaux départemental et communal, tel qu'il est prévu dans le PCS,
- la mise en œuvre de réunions publiques d'information sur les risques, élaboration de documents d'information tels que le DICRIM, etc.,
- la réalisation d'ouvrages destinés à la réduction de l'aléa,

4.1.1. MAÎTRISE DES ÉCOULEMENTS PLUVIAUX

La maîtrise des eaux pluviales, y compris face à des événements exceptionnels d'occurrence centennale, constitue un enjeu majeur pour la protection des zones habitées. S'il n'est pas déjà réalisé, la commune devra établir un zonage d'assainissement pluvial, conformément à l'article L.2224-10 3° du Code Général des Collectivités Territoriales, dans un délai de cinq ans à compter de l'approbation du PPR.

Conformément à l'article 35 de la loi 92-3 sur l'eau (codifié à l'article L.2224-8 du code général des collectivités territoriales), les communes ou leurs groupements doivent délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement et les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales.

En application du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse, les mesures visant à limiter les ruissellements doivent être absolument favorisées : limitation de l'imperméabilisation,

rétenion à la parcelle et dispositifs de stockage des eaux pluviales (bassins de rétenion, noues, chaussées réservoirs...).

4.1.2. PROTECTION DES LIEUX HABITÉS

Conformément à l'article L.221-7 du code de l'environnement, les collectivités territoriales ou leur groupement peuvent, dans le cadre d'une déclaration d'intérêt général, étudier et entreprendre des travaux de protection contre les inondations. En application du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse, ces travaux doivent être limités à la protection des zones densément urbanisées. Ils doivent faire l'objet dans le cadre des procédures d'autorisation liées à l'application de la loi sur l'eau, d'une analyse suffisamment globale pour permettre d'appréhender leur impact à l'amont comme à l'aval, tant sur le plan hydraulique que sur celui de la préservation des milieux aquatiques. Les ouvrages laissant aux cours d'eau la plus grande liberté doivent être préférés aux endiguements étroits en bordure du lit mineur.

Si des travaux de protection sont dans la plupart des cas envisageables, il convient de garder à l'esprit que ces protections restent dans tous les cas limitées : l'occurrence d'une crue dépassant la crue de projet ne saurait être écartée.

Dans le cadre du Plan Barnier pour la restauration des rivières et la protection des lieux densément urbanisés, et notamment lorsque le bassin fait l'objet d'un plan d'actions de prévention des inondations (PAPI), l'État est susceptible de contribuer au financement de tels travaux.

Dans le cas de digues existantes, elles devront faire l'objet d'inspections régulières, et le cas échéant de travaux de confortement, de rehaussement....

4.1.3. INFORMATION PRÉVENTIVE

L'article L125-1 du code de l'Environnement dispose que « toute personne a le droit d'être informée sur les effets préjudiciables pour la santé de l'homme et l'environnement du ramassage, du transport, du traitement, du stockage et du dépôt des déchets ainsi que sur les mesures prises pour prévenir ou compenser ces effets. »

Le maire doit délivrer au moins une fois tous les deux ans auprès de la population une information périodique sur les risques naturels. Cette procédure devra être complétée par une obligation d'informer annuellement l'ensemble des administrés par un relais laissé au

libre choix de la municipalité (bulletin municipal, réunion publique, diffusion d'une plaquette) sur les mesures obligatoires et recommandées pour les projets futurs et pour le bâti existant.

4.2. LES MESURES DE SAUVEGARDE

Le maire, par ses pouvoirs de police, doit élaborer un plan communal de sauvegarde (PCS), conformément à l'article 13 de la loi n°2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile, dans un délai de deux ans à compter de la date d'approbation du PPR par le préfet du département. Cet article précise que « le plan communal de sauvegarde regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Il détermine, en fonction des risques connus, les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes, fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recense les moyens disponibles et définit la mise en oeuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population. Il peut désigner l'adjoint au maire ou le conseiller municipal chargé des questions de sécurité civile ».

Les dispositions suivantes sont rendues obligatoires pour les collectivités dans le cadre de la prévention, de la protection et de la sauvegarde du bâti existant et futur :

- l'approbation du Plan de Prévention des Risques Inondation ouvre un délai de 2 ans pendant lequel la mairie doit élaborer un Plan Communal de Sauvegarde (voir ci-dessus) ;
- les gestionnaires des digues doivent effectuer une visite diagnostic des digues tous les 5 ans et après chaque événement, et mettre en oeuvre les mesures de réparation et d'entretien afin d'assurer la sécurité de l'ouvrage ;
- les digues classées intéressant la sécurité publique devront respecter l'arrêté prescrivant les études de danger à mener et les visites à effectuer.

4.3. LES MESURES DE MITIGATION

Ces mesures ont donné lieu à un règlement joint au présent dossier de PPR où toutes les mesures obligatoires sont détaillées.

4.3.1. DÉFINITION

Les mesures de mitigations concernent les particuliers (propriétaires, exploitants, utilisateurs) et s'appliquent à leur bien existant.

4.3.2. OBJECTIFS

De natures très diverses, ces mesures poursuivent trois objectifs qui permettent de les hiérarchiser :

- **Assurer la sécurité des personnes** (adaptation des biens ou des activités dans le but de réduire la vulnérabilité des personnes : espace refuge, travaux de consolidation d'ouvrages de protection).
- **Réduire la vulnérabilité des bâtiments** (limiter les dégâts matériels et les dommages économiques).
- **Faciliter le retour à la normale** (adapter les biens pour faciliter le retour à la normale lorsque l'événement s'est produit : choix de matériaux résistants à l'eau, etc. ; atténuer le traumatisme psychologique lié à une inondation en facilitant l'attente des secours ou de la décrue, ainsi qu'une éventuelle évacuation dans des conditions de confort et de sécurité satisfaisantes).

4.3.3. MESURES APPLICABLES AUX BIENS EXISTANTS

Un diagnostic (ou auto-diagnostic) doit être en premier lieu élaboré par les propriétaires, les collectivités, les entreprises comme par les particuliers, pour connaître leur vulnérabilité et ainsi déterminer les mesures nécessaires pour la réduire. Ce diagnostic devra impérativement établir la hauteur d'eau susceptible d'envahir le bâtiment en cas de crue similaire à celle prise en référence par le PPR.

Pour les biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et avant approbation du présent PPR, les travaux relevant de certaines mesures individuelles sur le bâti sont désormais rendus obligatoires et ne s'imposent **que dans la limite de 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien considéré** à la date d'approbation du plan (article R562-5 du code de l'environnement). Ces mesures obligatoires sont décrites dans le règlement du présent PPRI.

Sauf disposition plus contraignante explicitée dans le règlement, la mise en oeuvre de ces dispositions doit s'effectuer dès que possible et, sauf disposition plus contraignante, **dans un délai maximum de 5 ans à compter de l'approbation du présent plan** (en application de l'article L.562-1 III du Code de l'Environnement, suivant les modalités de son décret d'application).

A défaut de mise en œuvre de ces mesures dans les délais prévus, le préfet peut imposer la réalisation de ces mesures **aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur.**

Depuis la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, tous les travaux de mise en sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des bâtiments peuvent bénéficier d'une subvention de l'État. Cette subvention issue du Fond de Prévention des Risques Naturels Majeurs, dit « Fond Barnier » vise à encourager la mise en œuvre de ces mesures et concerne :

- les particuliers (biens d'habitation) à hauteur de 40 %
- les entreprises de moins de vingt salariés (biens à usage professionnel) à hauteur de 20 %.

SECONDE PARTIE :

LE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS INONDATION DE **POUSSAN**

1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU BASSIN VERSANT DE L'ÉTANG DE THAU

L'étude préalable à l'élaboration du PPRI du bassin versant de l'étang de Thau concerne 16 communes du département de l'Hérault:

Balaruc-les-Bains, Balaruc-le-Vieux, Bouzigues, Frontignan, Gigean, Loupian, Marseillan, Mèze, Mireval, Montbazin, Pinet, Pomerols, Poussan, Sète, Vic-la-Gardiole et Villeveyrac.

Selon les cas, les communes sont concernées par le risque de débordement des cours d'eau, le risque de submersion marine, ou les deux risques.

1.1. CONTEXTE CLIMATIQUE ET MORPHOLOGIQUE

La lagune de Thau s'allonge selon un axe Nord-Est Sud-Ouest. D'une longueur de 19,5 km et d'une largeur maximale de 4,5 km, elle couvre une surface de 7500 hectares. Son bassin versant, composé de 16 communes, est caractérisé par une superficie de 280 km². Il est délimité par la montagne volcanique d'Agde au sud, le Massif de la Mourre à l'ouest et le massif de la Gardiole au nord. La lagune est séparée de la Méditerranée du sud-est au sud-ouest par le Lido, cordon littoral sableux de 12 km de long, couvrant 5% de la surface du bassin versant.

Le climat est de type méditerranéen. La caractéristique principale de ce dernier est sa sécheresse estivale. Les hivers sont quant à eux doux et peu arrosés. Les températures sont élevées en été et douces en hiver. Le vent du Nord est dominant, favorisant une chute rapide des températures, surtout l'hiver. Les précipitations se concentrent durant l'automne et le printemps, mais la première de ces saisons est beaucoup plus humide et fournit l'essentiel des pluies. Ces pluies tombent très souvent sous forme d'orages aussi brefs que violents. Elles peuvent occasionner d'importants dégâts de par leur intensité.

1.2. OCCUPATION DU SOL

D'un point de vue géologique, le bassin versant est contrasté. La zone nord-est, la plus pentue (moyenne 2%), est constituée pour l'essentiel de terrains calcaires karstiques. Ce secteur correspond globalement au bassin versant de la Vène. Le reste du bassin est à

dominante marneuse et marno-argileuse. Le Lido, caractérisé par de très faibles pentes, est formé de sables argileux. On observe un découpage similaire au niveau de la couverture végétale. Au nord-est, le terrain est constitué de forêts et de garrigues. La plaine de la Vène et le reste du bassin versant sont constitués principalement de prairies, vignes et vergers.

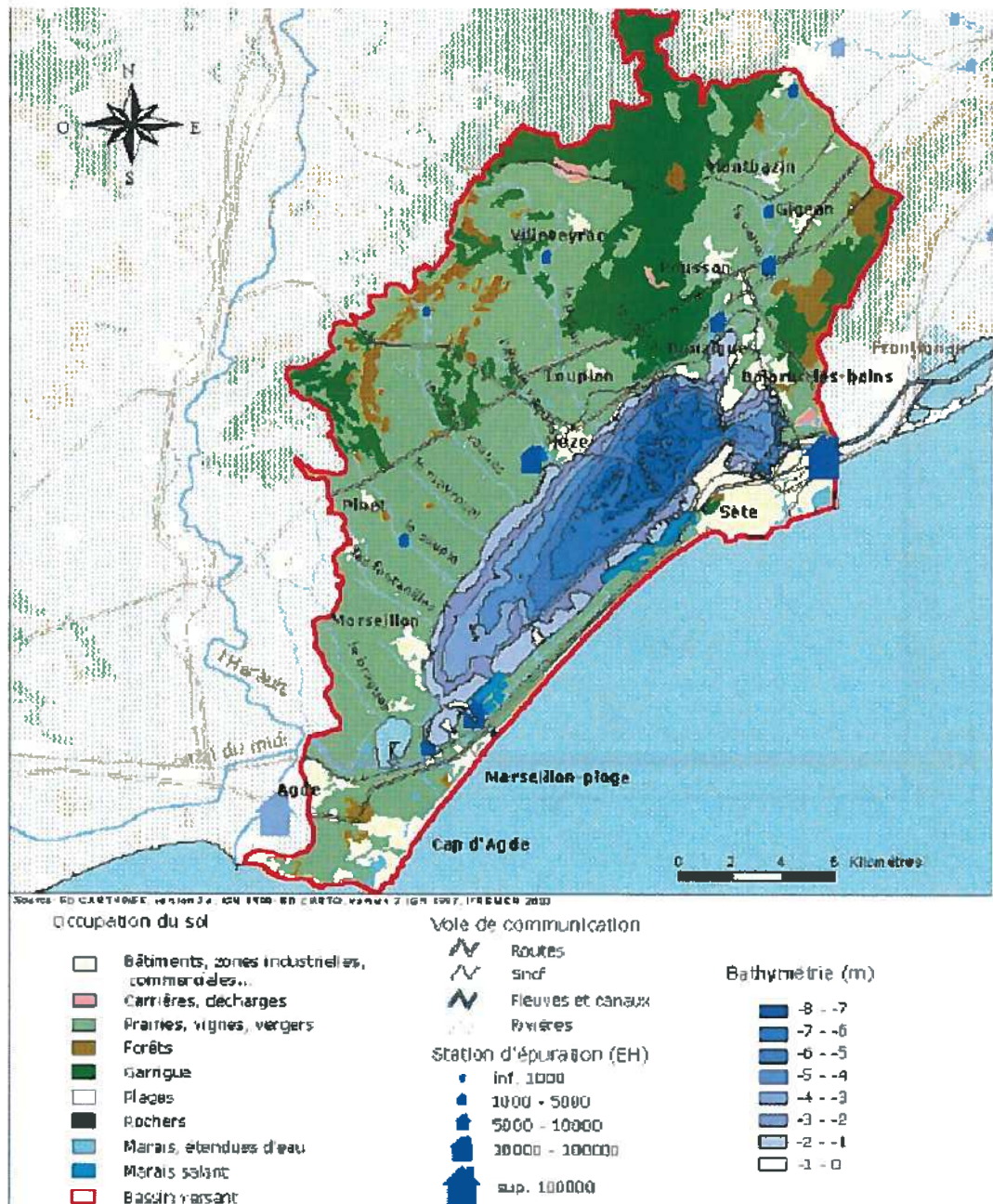


Figure 1 : Présentation du bassin versant de l'étang de Thau (Abadie et al, 2004)

1.3. CONTEXTE HYDROLOGIQUE ET HYDROGRAPHIQUE

La partie nord du bassin versant de Thau, drainée par une dizaine de cours d'eau dont le régime est intermittent, couvre une surface de 250 km². Deux cours d'eau (la Vène et le Pallas) drainent près de la moitié de la superficie du bassin versant.

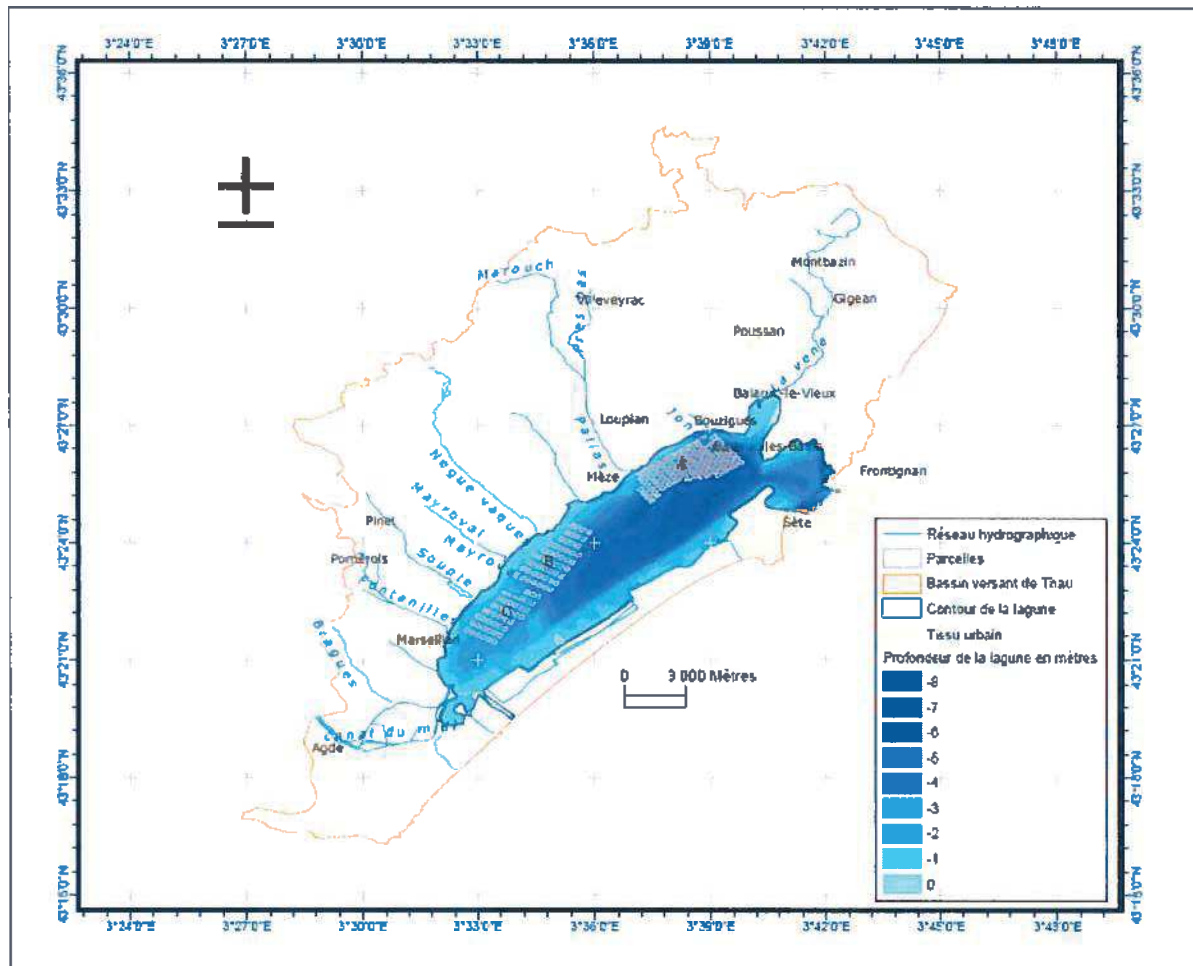


Figure 2 : Hydrologie et bathymétrie de la lagune (Abadie et al, 2004)

Les caractéristiques et débits de référence des principaux cours d'eau du secteur d'étude sont présentés dans les tableaux suivants :

Point de calcul	Surface du bassin versant (km ²)	Pente (m/m)	Débit centennal (m ³ /s)	Débit spécifique centennal (m ³ /s/km ²)
			Rationnelle + Gradex (DSocose)	Rationnelle + Gradex (DSocose)
Homme Mort (exutoire)	2.6	0.007	28.9	11.1
Fontanilles (D51 avant apport)	6.3	0.009	54.4	8.6
Fontanilles (exutoire)	8.4	0.008	67.1	8.0
Aygues Vaques / Font Frats (RD159)	8.7	0.007	69.3	7.9
Font des Putes (RD159)	2.4	0.016	29.5	12.4
Font Frats (exutoire)	12.6	0.006	88.3	12.6
Vinasse (confluence avec le Font Française)	1.5	0.020	22.8	15.4
Font Française (cave coopérative)	1.3	0.017	18.3	13.3
Font Française (150 m amont confluence Vinasse)	1.4	0.016	19.4	14.1
Pres Bas (amont confluence, aval RD2)	0.2	0.063	4.8	24.9
Pres Bas (aval modèle)	1.1	0.040	18.1	16.8
la Calade (aval modèle)	14.7	0.016	111.4	7.6
Combe St Félix	0.9	0.054	15.4	17.6
Barbiere (amont confluence avec St Felix)	2.9	0.038	37.6	13.0
Barbiere (aval modèle)	4.0	0.035	46.5	11.7
Joncas (exutoire)	4.9	0.018	49.2	10.1
Aiguilles (RN113)	4.6	0.016	37.0	8.1
Aiguilles (aval chemin des Aiguilles)	4.9	0.018	39.6	8.1
Valaury (amont modèle)	3.2	0.032	39.9	12.3
Valaury (aval modèle)	3.6	0.024	41.3	11.4

la Lauze (amont commune)	2.8	0.038	38.3	13.7
la Lauze(A9)	3.7	0.029	45.1	12.3
la Lauze(RN113)	5.6	0.020	58.2	10.4
Ruisseau des Combes (confluence Oulettes)	8.4	0.019	78.6	9.4
les Oulettes (amont confluence les Combes)	7.9	0.022	73.7	9.3
les Oulettes (confluence Vène)	16.8	0.017	122.8	7.3
le Deves (RD114)	1.8	0.052	27.4	15.3
la Corene (aval modèle)	2.4	0.021	29.6	12.4
le Font Sorbière (aval modèle)	2.7	0.036	36.0	13.2
Affluent de la Vène à Montbazin (RD119 coopérative)	1.4	0.017	20.8	15.3

Débits de période de retour centennale pour les bassins versants < 20 km²

Point de calcul	Surface du bassin versant (km ²)	Débit centennal (m ³ /s)	Débit spécifique centennal (m ³ /s/km ²)
		Crupedix + Gradex	Crupedix + Gradex
Pallas (amont modèle)	50.0	228.6	4.6
Pallas (aval modèle)	56.0	247.5	4.4
Vene (entree Montbazin)	18.2	92.6	5.1
Vene (aval Montbazin)	20.6	102.3	5.0
Vene (amont Oulettes à Poussan)	44.1	171.8	3.9
Vene (aval modèle à Poussan)	61.1	220.9	3.6
Vene (amont Mange-Cébe à Issanka)	63.3	227.1	3.6
Vene (amont Combe de l'Homme Mort)	65.7	232.0	3.5
Vene (exutoire)	72.0	250.7	3.5

Débits de période de retour centennale pour les bassins versants > 20km²

2. SUBMERSION MARINE

La commune de Poussan se situe partiellement en bordure de l'étang de Thau, et de ce fait, une petite partie du territoire est impactée par le risque de submersion par tempête marine.

➤ Les événements passés

Dans le Golfe du Lion et donc aussi sur le département de l'Hérault, les tempêtes les plus significatives observées sont les suivantes :

- (1) du 6 au 8 novembre 1982
- (2) du 16 au 18 décembre 1997
- (3) les 12 et 13 novembre 1999

(4) les 3 et 4 décembre 2003

(5) le 21 février 2004

L'ensemble des communes ayant une façade maritime ont subi des dégâts lors de ces tempêtes. Il est à noter que l'inondation marine est fréquemment concomitante d'une inondation fluviale.

L'événement le plus marquant et le plus documenté pour la plupart des communes du Golfe du Lion est sans aucun doute **la tempête ayant eu lieu du 16 au 18 décembre 1997**.

La tempête a débuté dans la journée du 16 décembre pour atteindre son paroxysme entre 19h et 22 h ce même jour. Elle s'est ensuite poursuivie, avec une moindre intensité, durant deux jours. Son point culminant était situé au niveau du Cap Leucate où les valeurs maximales de vent ont été enregistrées.

En ce qui concerne la mer, une houle exceptionnelle de l'ordre de 7 m de hauteur significative* a été enregistrée. Elle était associée à une surélévation du plan d'eau moyen, non moins exceptionnelle, et, en certains points du littoral, dépassant toutes les observations antérieures.

** Hauteur significative de la houle (Hs) : hauteur moyenne du tiers des vagues les plus hautes.*

La tempête de 1982 était d'intensité toute aussi importante mais il y a peu de documents significatifs, tout au plus quelques cotes de PHE relevées dans certains secteurs, et indiquées sur les cartes d'aléa.

La tempête de février 2004 bien que d'intensité plus faible a aussi provoqué de nombreux dégâts.

➤ **Caractéristiques des dernières tempêtes observées**

Exemple de la tempête du 3 et 4 décembre 2003

Le vent

Lors de la tempête marine des 3 et 4 décembre 2003, les valeurs extrêmes des vents maximum font apparaître des vents d'Est dépassant les 100 km/h en rafales :

- (1) 140 km/h à Leucate,
- (2) 122 km/h à Port-Vendres,
- (3) 115 km/h à Sète,
- (4) 104 km/h à Portiragnes,
- (5) 86,4 km/h à la Grande Motte

Le tableau ci-dessous rappelle à titre indicatif les vents maximum enregistrés à ces mêmes stations en novembre 1999 et décembre 1997.

Station	12-13 novembre 1999	16-18 décembre 1997
Port-Vendres	144 km/h	158 km/h
Cap Leucate	140 km/h	180 km/h
Sète	108 km/h	133 km/h
La Grande Motte		158 km/h

La houle

Les valeurs extrêmes de houle enregistrées sont à comparer avec celles de 1997 et 1999.

		4 décembre 2003	12-13 novembre 1999	16-18 décembre 1997
BANYULS	Houle significative	8.33 m	>6.76 m (une mesure à 9.41m qui semble critiquable)	
	Période significative (au maximum d'amplitude)	11.7 s	9.68 s	
	Houle maximum	13.78 m		
SETE	Houle significative	5.72 m	5.26 m	6.98 m
	Période significative (au maximum d'amplitude)	10.2 s	8.85 s	10.37 s
	Houle maximum	8.67 m	9.94 m	10.81 m (une mesure à 16 m qui semble critiquable)

Il n'existe pas de d'analyse fréquentielle des houles validée pour le site de Poussan.

En revanche à Sète, cette analyse a été réalisée par le CETMEF *en avril 1998*.

Elle indique:

- houle annuelle : 4.63 m (intervalle de confiance à 70%: 4.43 m à 4.87 m)
- houle décennale : 6.09 m (intervalle de confiance à 70%: 5.78 m à 6.46 m)
- houle cinquantennale : 6.93 m (intervalle de confiance à 70%: 6.56 m à 7.37 m)

A titre indicatif, l'estimation de la houle centennale est de 7,26 m (intervalle de confiance à 70%: 6,87 m à 7,73 m)

En décembre 2009 les rapports d'analyse des données de houle du CETMEF correspondant aux résultats d'exploitation du houlographe Sète donne les résultat suivants (mesures du 21/05/2003 au 31/10/2009):

Les caractéristiques de la houle significative résultant de l'estimation des houles extrêmes, au vu de l'ajustement statistique des extrêmes et de l'approche sécuritaire :

- houle annuelle : 4.3 m (intervalle de confiance à 70%: 4.0 m à 4.7 m)
- houle décennale : 6.4 m (intervalle de confiance à 70%: 5.7 m à 7.0 m)
- houle trentennale : 7.3 m (intervalle de confiance à 70%: 6.5 m à 8.1 m).

➤ L'impact de la submersion marine sur l'étang de Thau

En communication permanente avec la mer, l'étang de Thau subi les mêmes variations de hauteur en cas de tempête maritime. L'étang présente également des variations de hauteur qui lui sont propre du fait de l'effet du vent qui peut générer des « bascules du plan d'eau » conséquentes.

3. INONDABILITÉ DE LA COMMUNE DE POUSSAN

3.1. ANALYSE HISTORIQUE

Des informations ont été recensées dans le « Messenger du Midi » concernant l'épisode pluvieux de septembre 1875 qui a fortement touché la commune de Poussan. Voici quelques extraits du Messenger du Midi du 11 septembre 1875 « A Poussan, quatre maisons ont été entraînées par le courant...Les habitations longeant le ruisseau venant de la fontaine dite Lause, ont été submergées et fortement endommagées. Le sieur Mazory, boucher, a dû se sauver de sa bergerie à la nage d'où il a vu, entraînée par le courant, une de ses plus belles brebis. Le magasin d'un foudrier, effondré...Des jardins potagers entièrement détruits...Mais ce qu'il y a de plus navrant, c'est l'éboulement de la maison du moulin de Frescaly, dans laquelle s'était réfugiés un vendangeur et ses trois fils. ». Selon un autre extrait du Messenger du Midi du mardi 14 septembre 1875 : « A Poussan, l'orage de cette nuit a emporté une maison et un hangar...un pont a été emporté sur la route nationale n°87, en dessous de Poussan. Les voitures en peuvent plus passer. ».

Des problèmes d'évacuation des eaux pluviales se posent dans le secteur des Clachs, Rue des Lavandes-Avenue des Lauriers, lorsque le niveau de la Lauze est haut.

3.2. ANALYSE DES COURS D'EAU

Bassin versant de la Vène

Analyse hydrogéomorphologique

La Vène prend sa source au dessus de Montbazin, sous la forme d'une résurgence karstique. Son bassin versant réel est plus vaste qu'il n'y paraît du fait des nombreux et complexes réseaux souterrains qui collectent et acheminent l'eau vers la Vène. Elle est alimentée par plusieurs affluents : le ruisseau des Combes, le ruisseau de Barbière, le ruisseau des Oulettes, ou encore le ruisseau Mouchas. Son exutoire se situe au droit du village de Balaruc-le-Vieux, à la limite avec le territoire de la commune de Poussan, et apparaît sous la forme d'un grand delta accompagné de zones humides et marécageuses ; cette plaine aval est également inondée par les ruisseaux de la Valaury et de la Lauze.

Les pentes sont relativement faibles. Les ruisseaux divaguent alors sur un plancher alluvial de taille variable, atteignant parfois plus de 400 mètres de large. D'autres ruisseaux s'écoulent au sein de gorges aux pentes très prononcées ; leur plaine alluviale est alors très restreinte jusqu'à l'arrivée au contact de la plaine de la Vène où leur vallée s'ouvre parfois brutalement. L'hydrodynamisme est très soutenu sur l'ensemble de la vallée. Nombreuses sont les traces de cet hydrodynamisme : lit moyen bien marqué, érosions de berges, bras de décharge, axes d'écoulement secondaire....

De nombreuses installations humaines perturbent les écoulements : digues, remblais... Ces aspects anthropiques peuvent parfois accroître le risque, en particulier pour les secteurs amont de ces ouvrages qui voient la ligne d'eau augmenter.

Le ruisseau des Oulettes affecte également de nombreuses habitations dans sa partie aval, après sa confluence avec le ruisseau des Combes.

Les ruisseaux de la Valaury et de la Lauze rendent vulnérables, lors de débordements importants, de nombreuses constructions. La Lauze inonde en effet une partie du centre du village de Poussan, quelques habitations au lieu-dit les Horts et quelques bâtiments industriels (dont un supermarché) en aval. Le Valaury quant à lui débouche dans la plaine aval au niveau de la zone artisanale des Clachs, zone où plusieurs entreprises peuvent être très affectées lors d'événements extrêmes.

Enfin, plusieurs habitations, ainsi qu'une station de lagunage édifiées sur remblai sont localisées dans la plaine aval. La zone inondable peut dépasser un kilomètre de large à cet endroit et le risque peut être très fort pour cette vaste surface.

Modélisation hydraulique de la Vène et des Oulettes

Le ruisseau des Oulettes a fait l'objet d'une modélisation sur 1420 m en amont de son exutoire. La Vène a fait l'objet d'une modélisation sur 400 m au droit de la confluence avec les Oulettes.

En amont de la voie ferrée, les débordements sont importants suite au blocage des écoulements par le remblai de la voie ferrée.

Au niveau de la confluence ruisseau des Combes et ruisseau des Oulettes, les débordements sont importants, en lit majeur entre les deux lits mineurs, et en rive droite du ruisseau des Combes.

Plus à l'aval, les débordements sont moins importants mais touchent par contre plusieurs habitations.

En amont de la RD119, les eaux de débordement peuvent s'étaler davantage.

En aval de la RD119, des débordements se produisent sur les deux rives, quelques habitations sont touchées. Plus à l'aval, une grande partie du camping « Le Garel » est touché.

A noter que le camping du Garel est touché par les débordements des Oulettes, mais également par les débordements de la Vène.

Le ruisseau de la Lauze

La Lauze a fait l'objet d'une modélisation sur environ 3500 m en amont de son exutoire.

En amont de la Rue de la Paix, la Lauze déborde sur ces deux rives touchant quelques habitations situées en bordure de son lit mineur.

Au droit de la Rue de la Paix, l'ouvrage de franchissement est insuffisant, un écoulement secondaire se crée alors via la rue parallèle au cours d'eau (petite ruelle en rive droite du lit mineur de la Lauze). Ces eaux rejoignent la rue du Pont d'Arcole.

A partir de la Rue d'Arcole, les écoulements secondaires peuvent s'écouler via le Boulevard du Riverain avant de se scinder en deux écoulements, une partie via la Rue Marcel Palat et une autre via une petite ruelle rejoignant la placette en amont de l'Avenue de Sète.

De l'Avenue de Sète à l'A9, les écoulements sont plus localisés.

En aval de l'A9, la Lauze a une configuration qui favorise de larges débordements en rive droite. Les débordements peuvent également atteindre le niveau de la RD2 au niveau de la zone artisanale des Clachs. Une partie de la zone des Clachs peut ensuite être touchée suite à la propagation de ces écoulements.

Le ruisseau du Vallaury

Le Vallaury a fait l'objet d'une modélisation sur 570 m en commençant à l'amont des Clachs. Sur la partie où le Vallaury longe en rive gauche le chemin menant à la zone des Clachs, les débordements se font en rive droite et en rive gauche, avec un étalement légèrement plus marqué en rive gauche du cours d'eau.

C'est au niveau de l'ouvrage sous voirie (buse) au niveau du croisement, secteur où le Vallaury passe de la rive gauche à la rive droite de la route, que les débordements s'étalent davantage. Les débordements se produisent quasi-exclusivement en rive gauche, secteur très plat avec une configuration légèrement en toit. Plusieurs bâtiments de la zone artisanale des Clachs sont touchés par ces débordements.

3.3. INTÉGRATION D'ÉTUDES ANTÉRIEURES

« Aménagement et restauration de la Vène. Conseil général de l'Hérault », par SIEE en 1991.

Ce rapport contient de nombreuses informations.

Parmi celles-ci, on peut retenir :

- les dates de crues historiques sur la Vène : 1936, 1955, 1979 et 1987 ;
- la présence d'une analyse hydrologique à l'échelle du bassin versant avec une détermination des débits en différents noeuds pour plusieurs occurrences de crue

3.4. CAS PARTICULIERS DES PROFILS ISOLÉS

Pour les quelques habitations isolées se trouvant sur des secteurs non modélisés mais dans la zone inondable hydrogéomorphologique, des profils isolés ont été levés afin de déterminer la cote de référence hydrogéomorphologique et le degré d'inondabilité de celle-ci : passage en zone d'aléa modéré si la hauteur est inférieure à 0.50 m.

3.5. LA SUBMERSION MARINE SUR LA COMMUNE

Le territoire de la commune dont les cotes sont inférieures à 2,00 m NGF est concerné par le risque de submersion marine. Au niveau des enjeux, il s'agit de l'embouchure des ruisseaux de la Vène, de la Lauze et de Vallaury. Ce secteur ne présente pas d'enjeux particuliers.

3.6. RÉSULTAT CARTOGRAPHIQUE

La carte d'aléa définitive résulte d'une analyse hydrogéomorphologique dans les zones naturelles, et d'une modélisation hydraulique dans les secteurs à enjeux. L'écart constaté entre la zone inondable définie par la modélisation et la zone inondable définie par l'approche hydrogéomorphologique correspond à une zone d'aléa « résiduel ».

En fonction des valeurs des paramètres étudiés, on observe des zones d'aléa « résiduel », « modéré », « fort ». La cartographie de l'aléa résultant des analyses précitées a été uniformisée et cartographiée selon les critères suivants :

- Zone inondable d'aléa fort pour les hauteurs d'eau supérieures à 0,50m ou des vitesses supérieures à 0,5 m/s (couleur orange)
- Zone inondable d'aléa modéré pour les secteurs inondés par des hauteurs d'eau inférieures à 0,5 m-et des vitesses inférieures à 0,5 m/s (couleur verte)
- Zone de précaution d'aléa résiduel (couleur grise).

En ce qui concerne le risque submersion marine, la carte d'aléa a été établie à partir d'un modèle numérique de terrain (M.N.T.).

Elle permet de distinguer trois secteurs :

- les zones dont la cote de terrain naturel est supérieure à 2,00 m NGF
- les zones dont la cote de terrain naturel est comprise entre 1,50 et 2,00 m NGF
- les zones dont la cote de terrain naturel est inférieure à 1,50 m NGF.

La comparaison entre la cote de PHE et les cotes du terrain naturel permet de déterminer les hauteurs d'eau estimées pour la crue de référence.

La cartographie de l'aléa résultant de cette analyse a permis de définir plusieurs types de zone inondable, selon la méthodologie décrite dans la première partie de ce rapport :

- zone inondable d'aléa fort pour les hauteurs d'eau supérieures à 0,50 m
- zone inondable d'aléa modéré pour les secteurs inondés par des hauteurs d'eau inférieures à 0,5 m.

4. LE RÈGLEMENT

4.1. CONSTRUCTION DE LA CARTE RÉGLEMENTAIRE

D'un côté, la modélisation hydraulique a permis, sur les secteurs couverts par les modèles, de connaître les hauteurs d'eau relatives. Le reste du territoire a été traité par modélisation complémentaire ou par approche hydrogéomorphologique. Le cumul de ces données est reporté sur la carte d'aléa, qui distingue donc des secteurs d'aléa modéré et des secteurs d'aléa fort.

De l'autre côté, la délimitation des enjeux a permis de séparer les zones dites urbanisées des autres zones.

Le croisement de ces informations permet d'arriver à la carte réglementaire, à partir de la grille simple suivante :

Aléa \ Enjeux	Fort (zones urbanisées)	Modéré (zones "naturelles")
Fort	Zone de danger rouge RU	Zone de danger rouge RN
Modéré	Zone de précaution bleue BU	Zone de précaution rouge RP
Nul ou exceptionnel	Zone de précaution ZP1 ou ZP2	Zone de précaution ZP1 ou ZP2

4.2 CHAMP D'APPLICATION

Les règles d'urbanisme applicables aux projets nouveaux et aux modifications de constructions existantes ont un caractère obligatoire et s'appliquent impérativement aux projets nouveaux, à toute utilisation ou occupation du sol, ainsi qu'à la gestion des biens existants. Pour chacune des zones rouges, bleues et blanches, un corps de règles a été établi. Le règlement est constitué de plusieurs chapitres relatifs aux différentes zones.

Ces chapitres comportent deux parties :

- **SONT INTERDITS** qui indique les activités et occupations interdites
- **SONT ADMIS**qui précise sous quelles conditions des activités peuvent être admises.

Dans chacun de ces chapitres, les règles sont destinées à répondre aux objectifs principaux, qui ont motivé la rédaction de ces prescriptions :

- la sauvegarde des habitants et la protection des biens existants
- la préservation des champs d'expansion des crues

Une exception est faite pour **les activités nécessitant la proximité immédiate de la mer ou de l'étang**. En effet, les activités de pêche, portuaires, de conchyliculture, ou encore les activités nautiques liées à la plage, ne peuvent se situer que sur des espaces proches de la mer ou l'étang. Ces espaces sont directement exposés aux tempêtes marines et donc soumis à l'aléa. Pour autant, ces activités doivent pouvoir exister. Le règlement instaure donc une autorisation d'établir ces constructions et installations dans les zones soumises à la submersion marine. Cette dérogation exclu toutefois les logements.

Pour ces activités, le règlement définit de manière générale une règle de construction des premiers planchers aménagés à PHE+30 cm, c'est à dire à 2,30 m NGF. Il s'agit de se prémunir contre les effets de l'inondation lorsqu'elle se produit. Cependant, les activités conchylicoles, de construction ou de réparation navales, ou encore les hangars de stockages liés au port nécessitent des opérations techniques et / ou de manutention en relation directe avec l'espace marin (le bord à quai, la plage, le bord de l'étang) peu compatibles avec un hauteur de plancher à 2,30 m NGF. Le PPRI admet donc une dérogation pour la mise en place de ces planchers techniques qui pourront se situer au niveau du terrain naturel. Les espaces connexes à ces planchers techniques devront par contre être situés à PHE+30 cm, soit 2,30 m NGF.

5. BIBLIOGRAPHIE

5.1. DOCUMENTS GÉNÉRAUX

- Lois et règlements, voir paragraphe 1.4
- Guides méthodologiques du Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du développement durable et de l'Aménagement du territoire, et notamment le cahier de recommandations sur le contenu des PPR, et la mitigation en zone inondable.
- Ministère de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement, Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement, 1997, *Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPR), Guide général*, La documentation Française, 76 p.

5.2. ETUDES ET DOCUMENTS CONCERNANT LE BASSIN VERSANT DE THAU

- « Etude des zones inondables du ruisseau les Aiguilles en aval de la RN113. Commune de Bouzigues » - 1996 - BCEOM
- « Etude des zones inondables du ruisseau le Pallas en aval de l'autoroute A9. Commune de Loupian » - 1996 - BCEOM
- « Déviation et écrêtement des bassins versants Nord-Est à l'amont de l'agglomération » - 2001 - SIEE
- « Etude des zones inondables des ruisseaux le Pallas et le Sesquier en aval de l'autoroute A9 » - 1997 - BCEOM
- « Etude hydraulique du ruisseau de la Vinasse - Commune de Pinet » - 2000 - BCEOM
- « Cartographie des zones de risques d'inondation au droit du futur PAE - Commune de Pinet » - 2003 - BCEOM
- « Réalisation d'un bassin de régulation pour la protection des lieux habités contre les inondations. Dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau » - 2005 - F2E
- « Détermination des zones d'aléa inondation sur Frontignan – La Peyrade » - 1999 - SIEE

- « Cartographie des zones inondables de la Vène. Commune de Montbazin » - 1998 - SIEE
- « Camping le Garel à Poussan. Monsieur de Vuyst » - 2001 - SIEE
- « Etude hydraulique du risque d'inondation sur certains secteurs de la robine. Commune de Vic la Gardiole » - 1999 – BCEOM
- « Etude du risque inondation. Commune de Vic la Gardiole » - 2004 - BCEOM
- « Aménagement du secteur de Malpasset sur la commune de Villeveyrac. Dossier de déclaration au titre de la "loi sur l'eau" » - 2005 - AQUA CONSEILS
- « Gestion des eaux pluviales des secteurs des Condamines et du Portel sur la commune de Villeveyrac » - 2006 - AQUA CONSEILS
- « Aménagement et restauration de la Vène » - Conseil général de l'Hérault - 1991 - SIEE
- « Cartographie des zones inondables de la Vène. Commune de Montbazin » - 1998 - SIEE
- « Etude des zones inondables du ruisseau le Pallas en aval de l'autoroute A9. Commune de Loupian » - 1996 - BCEOM
- « Etude des zones inondables des ruisseaux le Pallas et le Sesquier en aval de l'autoroute A9 » - 1997 - BCEOM
- Guide d'élaboration des plans de prévention des risques de submersion marine en Languedoc-Roussillon – octobre 2008 - Direction Régionale de l'Environnement