

DEPARTEMENT DE L'HERAULT
COMMUNE DE BOUJAN-SUR-LIBRON



Déclaration de projet soumise à Evaluation Environnementale emportant mise en compatibilité du PLU

REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE N APRES MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

MAITRE
D'OUVRAGE :
Commune de
BOUJAN-SUR-
LIBRON

BOUJAN-SUR-
LIBRON
LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérfié	Ind
Déc. 2023	CREATION	LR	JA	a

3



GAXIEU

1 Bis Place des Alliés
CS 50676
34537 BEZIERS CEDEX
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19
E. bet.34@gaxieu.fr

GAXIEU.FR



ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE –

Département de l'Hérault – Commune de Boujan-sur-Libron

1^{ère} déclaration de projet emportant mise en
compatibilité du PLU

Règlement écrit de la zone N après mise en compatibilité du PLU

Version	Date	Objet	Rédaction	Validation
1	Juin 2024	Création	VL	



TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N » correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 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 ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation « Zone de biodiversité », élaborée spécifiquement, dans laquelle les installations et constructions qui y sont directement liées devront être compatibles avec les principes d'aménagement inscrits au sein celle-ci.

La zone naturelle N décompose en plusieurs secteurs :

- **Le secteur N standard** correspond aux espaces boisés au nord du Libron et mais aussi aux espaces naturels présents dans la ville. Le classement en N a pour vocation le maintien des boisements existants. Il permet toutefois quelques adaptations liées aux activités agricoles (espaces boisés classés en AOC).
- **Le secteur N1** correspond aux ripisylves du Libron et de l'Ardailou identifiées par le SCOT comme corridors écologiques. Une ripisylve comprend l'ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau. Elle a pour vocation unique le maintien, la protection et la mise en valeur des espaces naturels sensibles. Elle concerne également le jardin méditerranéen.
- **Le secteur NH** correspond à la zone naturelle à proximité de la clinique Saint-Privat. Elle n'a pas vocation à être urbanisées. Toutefois, elle admet la réalisation d'ouvrages liés à l'activité hospitalière.

Les zones N standard et N1 sont partiellement concernées par les zones inondables d'aléa fort et d'aléa modéré retranscrites dans la carte d'aléa du Projet de Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRNI) Bassin Versant du Libron.

X ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et installations non admises à l'article suivant sont interdites.

Sont notamment interdites :

- Activités industrielles,
- Activités artisanales,
- Activités agricoles et forestières non admises à l'article suivant,
- Habitations,
- Les terrains de stationnement de caravanes,
- Les parcs résidentiels de loisirs,

- 
- Les campings
 - Les dépôts de déchets inertes, de gravats, d'ordures ménagères, détritiques, déchets industriels, et matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau à l'exception de ce qui est admis à l'article suivant,
 - Les affouillements ou exhaussements du sol non admises à l'article suivant,
 - Les ouvertures de carrières.

✕ Article N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans le respect de son caractère fixé ci-dessus, la zone N admet ce qui n'est pas expressément interdit à l'article précédent.

Par conséquent, seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises et sous certaines conditions :

➤ **En secteur N**

- **Les constructions et installations nécessaires : à l'exploitation agricole et forestière, à l'entretien, à la protection, à la mise en valeur de la forêt et des espaces naturels, à la lutte contre les incendies, à des activités de découverte ou de gestion du milieu naturel.**
- **Ces constructions et installations ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.**
- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.**
- **Les affouillements et exhaussements uniquement s'ils sont liés à la réalisation des constructions autorisées ci-dessus.**

➤ **En secteur NH**

- **Les constructions et installations nécessaires à l'entretien, à la protection, à la mise en valeur des espaces naturels, à la lutte contre les incendies, à des activités de découverte ou de gestion du milieu naturel.**
- **Ces constructions et installations ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.**
- **Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.**

- 
- Les ouvrages uniquement liés à l'activité hospitalière,
 - Les affouillements et exhaussements uniquement s'ils sont liés à la réalisation des constructions autorisées ci-dessus.
 - En secteur N1
 - Les équipements d'utilité publique uniquement s'ils sont nécessaires à la sécurité (lutte contre l'incendie), ou à l'accessibilité du site.
 - ✕ ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Se référer aux dispositions générales.

- ✕ ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RÉSEAUX
- Alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable doit respecter la réglementation sanitaire en vigueur et notamment le code de la santé publique.

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable présentant des caractéristiques suffisantes.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage privé particulier pourra être autorisée sous réserve de conformité à la réglementation en vigueur, cela implique notamment que :

- La superficie du terrain soit suffisante pour assurer la protection du captage,
- La qualité de l'eau soit compatible avec la production d'eau potable.

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 par arrêté préfectoral, conformément au code de la santé publique et à l'arrêté du 20 juin 2007 relatif à la constitution des dossiers d'autorisation.

- **Assainissement des eaux usées**

L'évacuation des eaux usées et des effluents industriels dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Toute construction ou installation doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif en conformité avec la réglementation et de dimensions suffisantes. Les systèmes de collecte des dispositifs d'assainissement non collectif doivent être conçus, dimensionnés, réalisés, entretenus et réhabilités conformément aux règles de l'art, et de manière à :

- Eviter tout rejet direct ou déversement en temps sec de pollution non traitée,
- Eviter les fuites et les apports d'eaux claires parasites risquant d'occasionner un dysfonctionnement des ouvrages,

- 
- Acheminer tous les flux polluants collectés à l'installation de traitement.

➤ Assainissement des eaux pluviales

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement...

En aucun cas les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux usées.

On respectera une bande inconstructible et libre de tout obstacle large de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux, de 5 mètres de part et d'autre des fossés mères.

Cas des fossés en bordure des Routes Départementales :

Les rejets d'eau pluviale d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales doivent faire l'objet d'une autorisation auprès de l'administration départementale.

Les possibilités naturelles de réception et de rejet du ruissellement pluvial de l'emprise routière ne doivent en aucun cas, être sollicitées, sans adaptation corrélative, pour participer à l'assainissement pluvial des nouvelles opérations d'urbanisme ou d'aménagement, à l'exception des équipements publics.

➤ Électricité - Téléphone - Télédistribution

Dans toute la mesure du possible, les branchements électriques, téléphoniques, de télédistribution et d'éclairage doivent être établis en souterrain, sauf impossibilité dûment justifiée auquel cas, l'installation doit être la plus discrète possible.

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

✕ ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La superficie des terrains doit être suffisante pour permettre l'implantation d'un assainissement non collectif sans porter atteinte à un éventuel captage destiné à l'alimentation en eau potable, ceci conformément :

- A l'article R.111-10 du Code de l'Urbanisme modifié par décret n°2015-1785 du 25 décembre 2015 : « *En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau ...* »
- A l'article R.111-11 du Code de l'Urbanisme modifié par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 : « *Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées.* »



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

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 15 m de l'axe des routes départementales.

Pour les autres voies, les constructions doivent être implantées au-delà d'une marge de reculement de 10 m de la voie.

Toutefois cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs. Il en va notamment ainsi des ouvrages des réseaux publics électriques.

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

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m des limites séparatives.

Toutefois cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, notamment pour les ouvrages des réseaux publics électriques.

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

Les bâtiments non jointifs construits sur une même propriété doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.

X ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres mesurés à l'égout des toitures (R+ 1).

Toutefois, cette règle de hauteur n'est pas applicable aux équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

X ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR

Les principes de base suivants devront être respectés :

➤ **Harmonie globale**

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

Pour les nouvelles exploitations, l'ensemble des bâtiments constituera un ensemble homogène (registre architectural commun, hauteur et gabarit articulés).



Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple, au choix d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale des constructions ou de l'utilisation d'énergie renouvelable, est admis.

➤ **Préconisations**

En particulier, les constructions seront conçues avec les préoccupations architecturales suivantes :

➤ **Enduits**

Les enduits de façade devront respecter les teintes du milieu naturel.

✕ **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT**

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

✕ **ARTICLE N 13 - ESPACES BOISES CLASSES - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Sans objet.

✕ **ARTICLE N 14 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

✕ **ARTICLE N 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Le choix de l'orientation et de l'organisation des volumétries des constructions doit prendre en compte les caractéristiques du site, tels que la topographie et l'exposition.

L'utilisation de matériaux ou de revêtements à faible absorption du rayonnement solaire et de couleur claire, l'utilisation de matériaux renouvelables, biosourcés, bas carbone, sains et recyclables, sont à privilégier afin de diminuer l'empreinte carbone de la construction.

✕ **ARTICLE N 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.**

Non réglementé