

COMMUNE DE CLERMONT-L'HÉRAULT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CLERMONTAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°3 : Règlement

3.2 – Protections paysagères, patrimoniales et écologiques



**PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX
ELEMENTS PAYSAGERS PROTEGES AU TITRE
DE L'ARTICLE L.151-19**

Rappel des prescriptions générales de la pièce 3.1

Conformément aux dispositions de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L.151-19 comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Lorsqu'une modification ou suppression est rendue nécessaire pour des raisons techniques ou par la configuration des parcelles, notamment pour permettre l'édification d'une construction ou la création d'accès et voiries, il est exigé le maintien d'un coefficient d'espace libre de pleine terre de 80% de l'emprise de la ou des parcelles concernées par le projet.

La période d'intervention à privilégier est de début septembre à fin octobre. L'adaptation de la période permettra de réduire de façon certaine l'impact sur la faune en limitant la mortalité et en évitant le dérangement des espèces d'oiseaux en période de reproduction (mars-fin juillet), et des reptiles en période de reproduction (mai-août) et d'hivernage (novembre-mars).

Dans les secteurs soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage, les obligations de replantation pourront ne pas s'appliquer sur prescription explicite de l'autorisation d'urbanisme.

La replantation d'espèces invasives ou envahissantes est interdite.

Pour la destruction d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres ou d'un arbre isolé protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, il est exigé :

- pour toute destruction, la replantation dans un rayon d'au plus 10,00 mètres du même nombre de sujets détruits et de la même essence. ;
- si les destructions sont liées à une maladie propre à l'essence, il pourra être replanté une autre essence dont la silhouette est équivalente à âge adulte (houppier et hauteur).

De plus :

- lorsque les destructions autorisées concernent un alignement d'arbres, la reconstitution d'un alignement d'arbres pourra être imposée ;
- lorsque les destructions autorisées concernent un parc ou jardin, le respect du plan de plantation initial pourra être imposé.

Parcelles concernées

SECTION BA									
48	49	148	257	291					

SECTION BC									
79									

SECTION BE									
78	114	143							

SECTION BH									
27	102								

SECTION BM									
8	65	66	67	68	77				

SECTION BP									
3	8	140	141	152	157	210	225	229	245
4	92								

SECTION BR									

38	40	128	201						
----	----	-----	-----	--	--	--	--	--	--

SECTION BS									
1	2								

SECTION BT									
136	137	140	145	198					

SECTION BX									
63	66	68	69	71	131	132	134	151	156
64									

SECTION BY									
9	10	26	190	192	194	198			

SECTION CI									
73	82	100	245	266	290	291			

SECTION CL									
221	225	230	238	242	247	249	265	267	280
223	228	234	240	245					

SECTION CM									
53									

SECTION CT									
39	207	217	219						

SECTION DB									
38									

**PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX ESPACES
PROTEGES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23**

Rappel des prescriptions générales de la pièce 3.1

Les éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sont reportés sur le plan de zonage (pièce 3.4) et sont mentionnés à l'article 7 du règlement de chaque zone concernée.

Les protections sont prises pour des motifs écologiques ou paysager en vue de maintenir et valoriser la trame verte et bleue et la trame verte urbaine de Clermont-l'Hérault. Les éléments protégés peuvent correspondre à des linéaires ou surfaces boisées, des arbres isolés, des zones humides, des zones non boisées mais essentielles au maintien des continuités écologiques.

Comme rappelé dans le règlement de chaque zone et dans la notice en pièce 3.3, la réglementation suivante s'applique aux éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Cas général

Conformément aux dispositions de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L.151-23 comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Lorsqu'une modification ou suppression est rendue nécessaire pour des raisons techniques ou par la configuration des parcelles, notamment pour permettre l'édification d'une construction ou la création d'accès et voiries, il est exigé le maintien d'un coefficient d'espace libre de pleine terre de 80% de l'emprise de la protection de la ou des parcelles concernées par le projet.

La période d'intervention à privilégier est de début septembre à fin octobre. L'adaptation de la période permettra de réduire de façon certaine l'impact sur la faune en limitant la mortalité et en évitant le dérangement des espèces d'oiseaux en période de reproduction (mars-fin juillet), et des reptiles en période de reproduction (mai-août) et d'hivernage (novembre-mars).

Dans les secteurs soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage, les obligations de replantation pourront ne pas s'appliquer sur prescription explicite de l'autorisation d'urbanisme.

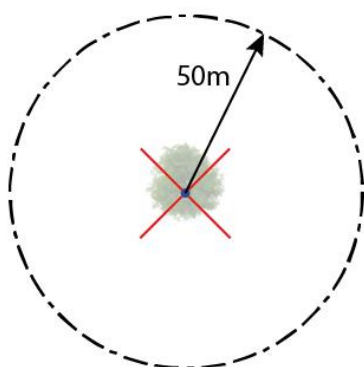
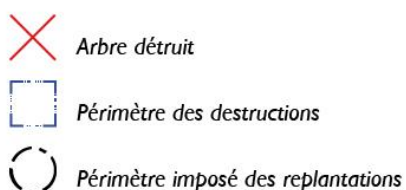
La replantation d'espèces invasives ou envahissantes est interdite.

Boisement, alignement d'arbres et arbre isolé

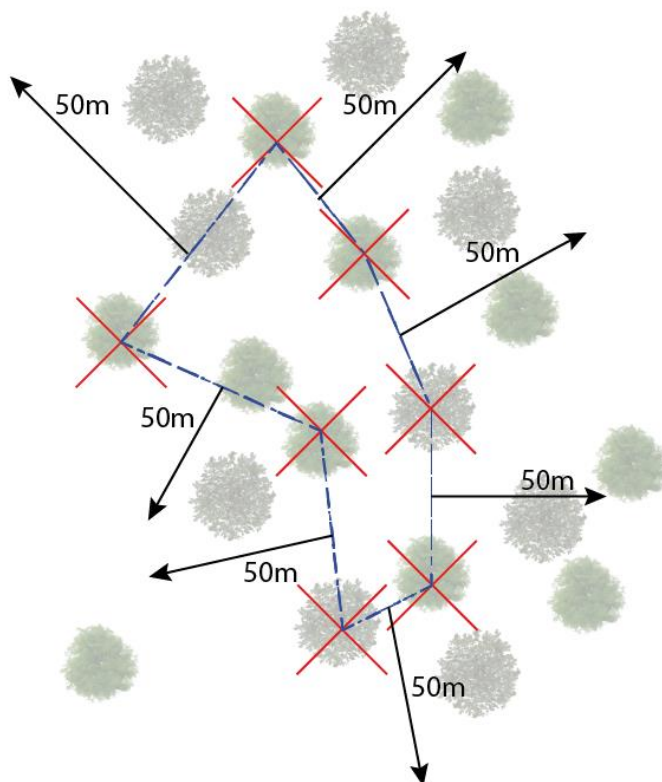
Les dispositions suivantes sont cumulatives avec celles-ci-dessus.

Pour la destruction d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres ou d'un arbre isolé protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, il est exigé :

- pour toute destruction, la replantation dans un périmètre d'au plus 50,00 mètres du site des destructions de 2 fois le nombre de sujets détruits.



Périmètre applicable pour destruction d'un arbre isolé



Périmètre applicable pour destruction d'un groupement d'arbres

Schéma explicatif :

Périmètre de 50,00 mètres dans lequel les replantations sont imposées

Zone humide, berge ou ripisylve

Les dispositions suivantes sont cumulatives avec celles-ci-dessus.

Toute zone humide, berge ou ripisylve protégée et identifiée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ne devra être ni comblée, ni drainée, ni être le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Les affouillements et exhaussements de sols sont interdits sauf si :

- s'ils sont liés à la conservation, la restauration, la création de zones humides, aux ouvrages de rétention et régulation des eaux pluviales et à l'aménagement d'espace naturel.
- s'ils concernent des travaux nécessaires à la lutte contre les inondations (modification des champs d'expansion des crues, création de zones d'expansion des crues ...) et la sécurité des biens et des personnes,
- s'ils concernent des projets autorisés dans la zone à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux.

Seuls peuvent être autorisés sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents :

- les travaux de restauration des zones humides, des cours d'eau et ripisylves associées visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- les travaux prévus par le plan de gestion (s'il existe),
- les travaux relatifs à la sécurité des personnes,
- les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (chemins pédagogiques, sentiers de randonnées, cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants...).

Parcelles concernées

Éléments écologiques

SECTION BB									
1	2	6							

SECTION BE									
92	93								

SECTION BH									
104									

SECTION BI									
9	134	172	173	174	175	176	177	178	179
125	135								

SECTION BK									
1	6	16	23	30	35	40	45	55	153
2	10	17	26	31	36	41	51	130	176
3	11	18	27	32	37	42	52	131	180
4	12	21	28	33	38	43	53	132	181
5	15	22	29	34	39	44	54	133	

SECTION BL									
18	39	47	59	66	77	98	104	115	123

33	40	51	60	67	78	99	106	116	124
34	42	52	61	68	91	100	107	117	142
35	43	53	62	73	92	101	108	118	143
36	44	54	63	75	93	102	109	121	159
37	45	55	64	76	97	103	114	122	160
38	46	56	65						

SECTION BM									
31	32	33	34	35	36	44			

SECTION BT									
135									

SECTION BX									
1	9	16	20	28	78	103	107	111	118
2	10	17	22	29	100	104	108	112	131
3	14	18	24	30	101	105	109	115	138
6	15	19	27	56	102	106	110	116	

SECTION BY									
10	75	139	143	150	156	195	198	202	205
12	136	140	144	153	157	196	200	203	207
25	137	141	145	154	176	197	201	204	208
26	138	142	146	155	182				

SECTION CH									
1	14	30	58	69	75	81	116	140	176
6	17	31	59	70	76	82	119	141	177
7	22	32	64	71	77	95	123	157	179
8	24	41	65	72	78	108	126	159	180
9	27	42	66	73	79	110	137	164	181
10	28	56	67	74	80	111	139	175	184
13	29	57	68						

SECTION CI									
1	25	36	152	186	232	240	273	282	287
7	26	65	165	187	235	271	275	285	301
9	34	66	166	230	236	272	276	286	302
11	35	68	184	231					

SECTION CK									
6	8	12	16	18	32	54	61	69	74
7	9	15	17	19	37	59	63		

SECTION CL									
48	51	53	55	57	146	231	467	474	483
49	52	54	56	141	205	235	468		

SECTION CM									
8	9	15	16	17	18	22	23	24	

SECTION CN									
7	8	33	34	56	57	135	136	137	138

SECTION CO									
58	59	77	78	79	93	159	171	195	

SECTION CP									
1	4	5	6	7	8				

SECTION CR									
1	2	4	5	9	10	75	76	77	

SECTION CS									
1	17	103	104						

SECTION CT									
119	121	136	323	355	356	357			

SECTION CW									
25	30	38	44	45	48	49	50	52	53
29	37								

SECTION CX									
2	26	38	56	74	92	196	211	303	358
3	30	39	57	76	93	197	231	312	359
13	31	40	63	77	94	198	232	313	360
14	32	41	64	78	128	199	242	329	376
15	33	48	67	79	140	200	244	335	387

16	34	49	69	88	166	201	245	344	388
17	35	50	70	90	167	209	246	356	389
18	36	51	71	91	192	210	258	357	390
19	37	53	72						

SECTION CY									
21	49	58	60	64	66	76	267	296	332
34	50	59	61	65	67	266	295	327	

SECTION CZ									
25	27	131	159	169	175	182	185	187	210
26	77	146	167	172	180	184	186	203	212

SECTION DL									
1	2	47	48	96					

SECTION DM									
51	60	62	63	138	140	146	147	149	150
52	61								

SECTION DN									
95	97	99	100	130	172	249	250	262	263
96	98								

SECTION DO									
21	22	24	25	30	68	72	90	94	

SECTION DR									
37	38	39	40	41	42				

SECTION DS									
4									

SECTION DT									
1	2	5	7	13	14	15	23	80	82

SECTION DV									
3	21	22	23						

SECTION DY									
1									

Éléments paysagers

SECTION BA									
150	224	272							

SECTION BD									
127									

SECTION BE									
41	75	76							

SECTION BH									
91	92	95	96	97	101	102	114	115	119

SECTION BI									
36	37	66	133	137	273				

SECTION BK									
118	119	120	125	126	127				

SECTION BM									
2	7	44	46	48	53	56	57	65	77
5	8	45	47	49	54				

SECTION BR									
10	18	26	32	35	147	173	179	183	200
12	24	30	33	118	159	178	182	199	201
17	25	31	34						

SECTION BS									
85	86	89	90	108	109	114	119	120	122

SECTION BT									
4	79	88	134	140	163	168	179	216	220
66	80	95	136	145	166	170	198	217	222
67	82	97	137	146	167	171	215	218	223
78	83								

SECTION BV									
1	8	9	10						

SECTION BW									
3	4	23							

SECTION BX									
57	58	87	137						

SECTION BY									
25	28	29	32						

SECTION CI									
135	184								

SECTION CL									
79	81	82	83	87	111	112	113		

SECTION CN									
43	69	84	98	105	109	121	124	128	142
68	83	96	100	108	120	122	126	141	

SECTION CT									
77	92	206	207	208	209	210	212	219	274

SECTION CV									
76									

SECTION CW									
46									

SECTION CY									
34	35	51	66	67	109	110	111		

SECTION CZ									
7	8	143	161						

Éléments paysagers à créer

SECTION BM									
49									

SECTION BS									
105									

SECTION BV									
179	182	211	227	230	232	234	237	247	251
180	190	212	228	231	233	235	246	248	252
181	191	226	229						

SECTION BW									
84	154	157	170	172	200	206	207	217	

**PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX
ELEMENTS BATIS PROTEGES AU TITRE DE
L'ARTICLE L.151-19**

Rappel des prescriptions générales de la pièce 3.1

Les éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont reportés sur le plan de zonage (pièce 3.4) et sont mentionnés à l'article 5 et à l'article 7 du règlement de chaque zone concernée.

Les protections sont prises pour des motifs culturels, historique et architectural en vue de maintenir et valoriser le patrimoine bâti et végétal de Clermont-l'Hérault. Les éléments protégés peuvent correspondre à des constructions, des linéaires bâtis (murs anciens) et des éléments bâtis ponctuels (croix et calvaires, clapas, bories...) ou des surfaces boisées, des alignements et des arbres isolés témoignant un intérêt historique (parcs anciens...).

Comme rappelé dans le règlement de chaque zone et dans la notice en pièce 3.3, la réglementation suivante s'applique aux éléments protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Cas général

Conformément aux dispositions de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L.151-19 comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Lorsqu'une modification ou suppression est rendue nécessaire pour des raisons techniques, esthétiques ou de confort notamment, des prescriptions particulières pourront être édictées dans l'autorisation d'urbanisme.

Travaux sur immeuble et construction (protection surfacique ou linéaire)

Immeubles et constructions compris dans un périmètre de protection des monuments historiques (servitude AC1)

Les travaux conduisant à une démolition complète des bâtiments protégés sont interdits.

Tout travaux peut faire l'objet de prescriptions particulières en vue de conserver ou restituer le caractère d'origine des constructions. Les prescriptions peuvent notamment porter sur l'implantation, la hauteur et la volumétrie des constructions, l'aspect extérieur des constructions, le traitement des abords des constructions (clôtures, paysagement, etc.).

Immeubles et constructions non compris dans un périmètre de protection des monuments historiques (servitude AC1)

Tout travaux de restauration devra être effectué dans le respect des modes et matériaux constructifs de l'époque de construction et tout mettre en œuvre pour préserver ou restaurer les éléments de modénature, décor, ferronnerie, serrurerie, menuiserie. Il pourra également être exigé la remise en état d'origine des façades lorsqu'elles ont subi des modifications préjudiciables à la qualité de la construction.

Lorsque les demandes d'autorisation d'urbanisme entraînent la destruction de l'immeuble ou la façade protégé, l'autorisation accordée si la salubrité ou la sécurité publique est engagée sera assortie de prescriptions visant à la reconstruction à l'identique de l'immeuble détruit tant sur son implantation, sa volumétrie, l'aspect des toitures, couvertures et façades (rythme et composition des façades, ouvertures et percements, modénatures, éléments de décors, etc.).

Lorsque les demandes d'autorisation d'urbanisme entraînent la modification de l'aspect extérieur de l'immeuble protégé, l'autorisation accordée pourra être assortie de prescriptions visant à conserver sa qualité et pourront porter notamment sur :

- l'aspect extérieur (couleurs/teintes, matériaux et finition des enduits...);
- le nombre, la forme et l'implantation des percements et ouvertures en façade ;
- la nature des menuiseries, ferronneries, serrureries, métallerie (matériaux, aspect...);
- la nature et l'implantation des dispositifs de récupération des eaux de toiture (matériaux, aspect...).

Travaux sur bâti vernaculaire isolé (protection ponctuelle)

Tout travaux de restauration devra être effectué dans le respect des modes constructifs de l'époque de construction et contribuer au maintien et à la remise en état des plaques, grilles, socle, marches, etc. liés à l'élément protégé.

Les demandes d'autorisation d'urbanisme conduisant à la destruction ou à la modification de l'élément protégé ne pourront aboutir sur une réponse favorable.

En cas de nécessité (passage de voirie, projet de construction...), ils pourront, être déplacés dans un rayon d'au plus 20,00 mètres par rapport à sa position d'origine. Dans ce cas, il sera exigé leur restauration dans le respect des modes constructifs de l'époque de construction et leur mise en valeur par leur localisation et leur paysagement (plantations).

Parcelles concernées

SECTION BA								
47	48	64	81	82	148			

SECTION BB									
165	167								

SECTION BC									
143	144								

SECTION BD									
49	51	132	153	168	174	287	289	345	346
50	131	149	156	173	239	288	334		

SECTION BE									
60	61	76	78	143					

SECTION BN									
16									

SECTION BP									
4	11	42	54	92	104	139	156	160	163
9	24	44	70	93	106				

SECTION BR									
39	40								

SECTION BY									
113	147								

SECTION DB									
37									

SECTION DH									
43	76	77							

SECTION DN									
6									

SECTION EB									
1									

COMMUNE DE CLERMONT-L'HÉRAULT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CLERMONTAIS

PLAN LOCAL D'URBANISME