



CMSE
Carrières & Matériaux
Sud-Est

Création d'une ISDI au sein du site de la Galiberte à
Béziers et Vendres (34)

Enregistrement au titre des ICPE
***Compatibilité avec les documents
d'urbanisme (PJ04)***



*Rapport 20C005
Août 2022
Version 2*

*Nicolas GASNIER
SAS NGEC
Chemin de Picaubeil 66720 BELESTA
ng@ngec.fr 06 75 85 84 56*



AVANT-PROPOS

Sur le territoire des communes de Vendres et de Béziers, la société Carrières et Matériaux du Sud-Est (CMSE) exploite une carrière de matériaux calcaires et un site de transit et de stockage de matériaux minéraux au sein du lieu-dit « La Galiberte ».

L'activité d'extraction, initialement autorisée par l'arrêté préfectoral n°2005-1-1468 du 23/06/2005 modifié, a été récemment prolongée jusqu'au 23 Juin 2023 par arrêté préfectoral complémentaire n°2021-I-660 du 06/07/2021. En parallèle de son activité d'extraction, l'établissement accueille d'ores et déjà des matériaux inertes non valorisables pour des opérations de remblaiement à des fins de remise en état.

Au terme de son autorisation actuelle de carrière et dans la continuité logique des opérations de remblaiement actuelles, CMSE envisage de faire évoluer son site en plateforme de recyclage comportant une installation de stockage de déchets inertes (ISDI). L'excavation résultante de l'extraction représente une opportunité pour ce type d'activité avec un potentiel de stockage de l'ordre de 1 000 000 m³ particulièrement intéressant pour les chantiers de l'agglomération de Béziers.

CMSE a par conséquent décidé de déposer un dossier de demande d'enregistrement pour encadrer la poursuite des activités de transit, recyclage et stockage de matériaux et déchets inertes sous les rubriques respectives 2517, 2515 et 2760-3 des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Par le biais d'un autre arrêté préfectoral d'autorisation, sans limitation de durée, le site exploite également une installation de traitement de matériaux minéraux et une unité mobile de recyclage des déchets inertes valorisables. Concernant la rubrique 2515, il s'agit donc d'un simple maintien de l'enregistrement existant sans nouvel enregistrement.

Le présent document, pièce PJ04, apporte les éléments permettant d'apprécier la compatibilité des activités projetées avec les documents d'urbanisme, en application de l'article R. 512-46-4-4° du Code de l'Environnement.

SOMMAIRE

1.	CONSIDERATIONS PREALABLES	1
2.	COMMUNE DE BEZIERS	2
2.1	Règlement de zone	2
2.2	Zonage archéologique	3
2.3	PPRI // PPRMT	3
3.	COMMUNE DE VENDRES.....	5
4.	ASPECTS COMMUNS A BEZIERS ET VENDRES.....	6
4.1	Classement sonore	6
4.2	Emplacement réservé Ligne Nouvelle Montpellier-Perpignan (LNMP)	6

CARTES

📍	Carte 1 : Délimitation du territoire des communes au niveau du projet	1
📍	Carte 2 : Extrait du zonage d'urbanisme de la commune de Béziers.....	2
📍	Carte 2 : Extrait du PPRN – Aléa Mouvement de Terrain de Béziers précisant les zonages des risques naturels	3
📍	Carte 3 : Extrait du zonage d'urbanisme de la commune de Vendres	5

TABLEAUX

📊	Tableau 1 : Synthèse des règles d'urbanisme à prendre en compte	1
---	---	---

1. CONSIDERATIONS PREALABLES

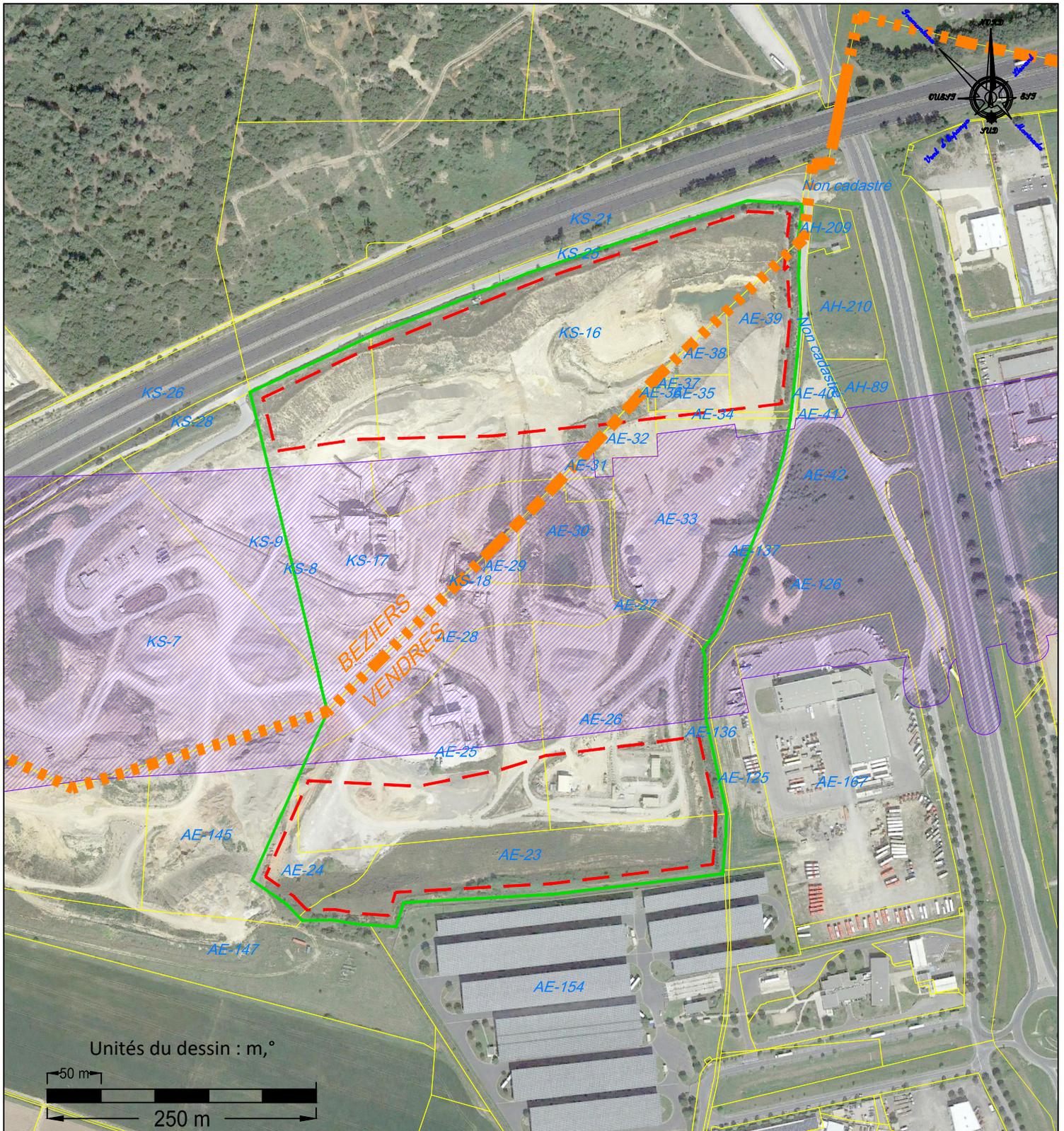
L'établissement est à cheval sur les communes de Béziers et de Vendres qui disposent toutes deux d'un Plan Local d'Urbanisme prenant en compte l'activité existante et le projet de l'exploitant.

Carte 1 : Délimitation du territoire des communes au niveau du projet

L'application géoportail-urbanisme.gouv.fr permet de préciser le zonage et l'intégralité des autres aspects réglementaires en rapport avec l'urbanisme à prendre en compte sur les terrains d'assiette du projet.

Tableau 1 : Synthèse des règles d'urbanisme à prendre en compte

Commune	Béziers	Vendres
Dernière date d'approbation du PLU	06/04/2021	06/03/2020
Zonage	Nc	NC
Destination	Activité de carrière et de remblayage du site	Exploitation des carrières et leur remblayage
Autres aspects réglementaire	Classement sonore Zonage archéologique de Béziers PPRMT // PPRi Emplacement réservé (Ligne Nouvelle Montpellier-Perpignan)	Emplacement réservé (Ligne Nouvelle Montpellier-Perpignan)



Légende

-  Etablissement CMSE (Périmètre ICPE existant et maintenu)
-  Emprises remblayage ISDI retenues
-  Limite de commune
-  Cadastre
-  Emplacement réservé LNMP

20C005



Nicolas GASNIER Etude et Conseil
SAS au capital de 5 000 €
Chemin de Picaubeil 66720 BELESTA
06 75 85 84 56

2. COMMUNE DE BEZIERS

2.1 REGLEMENT DE ZONE

La zone Nc est « destinée aux concessions réservées aux carrières autorisées de la Galiberte et de St Martin, et aux installations classées connexes ou qui se substituent pour produire des matériaux recyclés ou naturels ou remblayer le site (en vue du passage de la LGV) ».

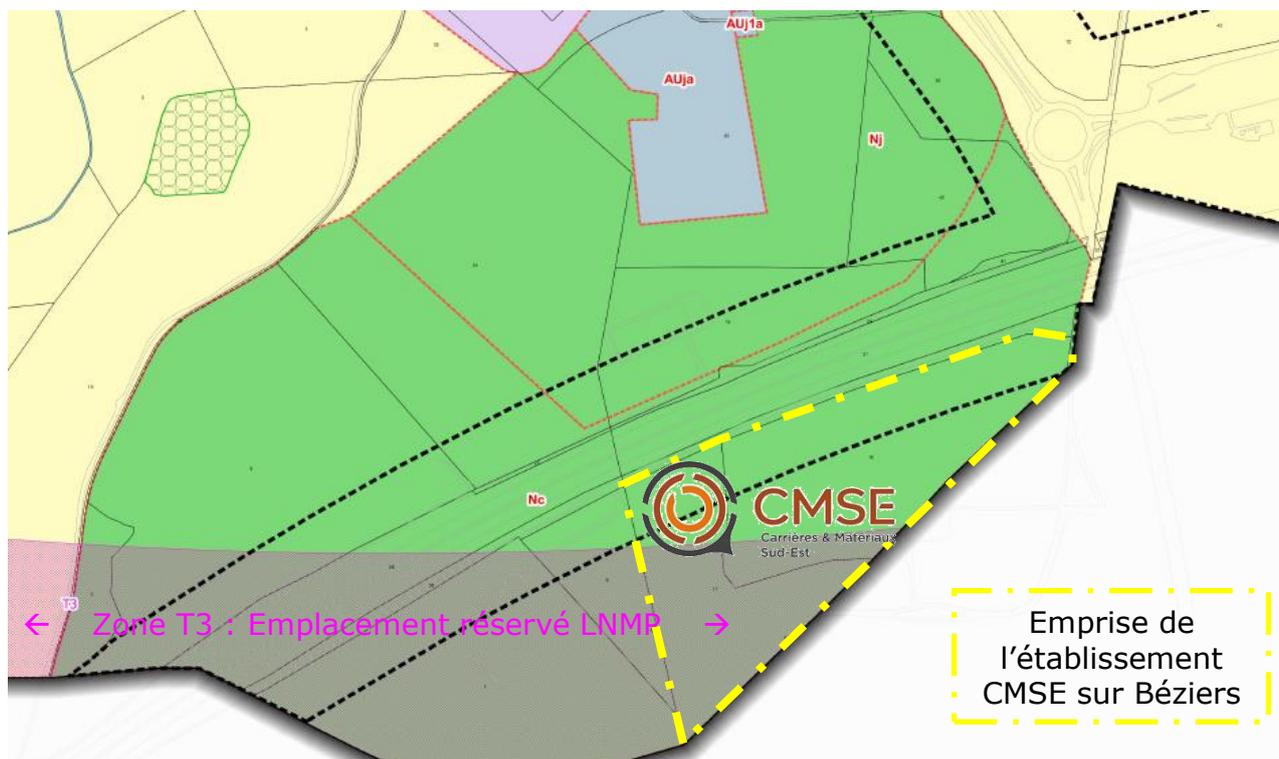
Les « activités de carrières ou gravières ou de remblayage » ainsi que les « activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles) » sont interdits en zone N sauf en zone Nc. Les règles particulières suivantes sont prévues :

- « Peuvent être autorisées les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes sous réserve qu'elles soient nécessaires à la mise en valeur des richesses du sol et du sous-sol, au recyclage des déchets inertes du BTP ou à leur stockage. »
- « Les locaux à usage industriel ne sont autorisés qu'en secteur Nc pour l'activité de carrière. »

Il est cependant à noter qu'aucune construction particulière n'est prévue au projet.

Le projet est compatible avec la vocation de la zone Nc et fait partie des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisés.

Carte 2 : Extrait du zonage d'urbanisme de la commune de Béziers



Annexe : Urbanisme : Règlement de la zone Nc du PLU de Béziers

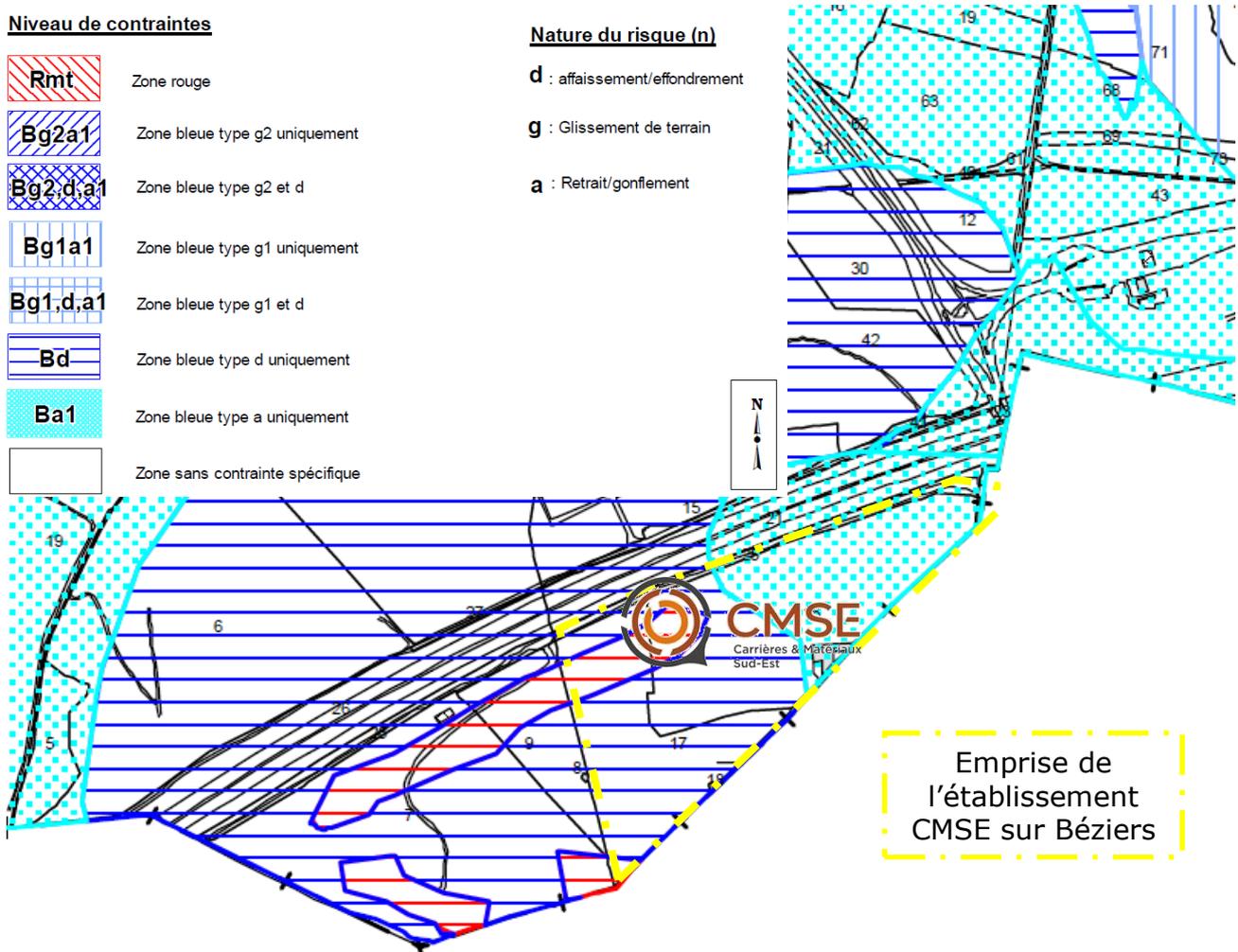
2.2 ZONAGE ARCHEOLOGIQUE

Des sites archéologiques ont été recensés sur le territoire communal. Aucun des points de recensement ne concerne l'établissement. Le projet consistant en un remblayage de carrière (extractions d'ores et déjà réalisées), il n'est pas susceptible d'affecter un quelconque patrimoine archéologique qui de fait aurait déjà été découvert à ce stade d'exploitation.

2.3 PPRI // PPRMT

L'établissement est visé par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation et de Mouvement de Terrain approuvé le 16/06/2010.

C Carte 3 : Extrait du PPRN – Aléa Mouvement de Terrain de Béziers précisant les zonages des risques naturels



A Annexe : Urbanisme : Règlement du PPRMT

L'établissement est en zone blanche vis-à-vis du risque d'inondation (ZpE) (pas de risque d'inondation recensé) mais est en revanche concerné par le risque mouvement de terrain avec trois zonages particuliers :

- Zone bleue Ba1 (retrait/gonflement) pour la pointe Nord-Est ;
- Zone bleue Bd (affaissement/effondrement) pour la partie Ouest ;
- Zone rouge (Rmt) incluse dans la zone bleue type d dans la partie Ouest et correspondant à une zone fortement exposée aux différents phénomènes de mouvement de terrain (principalement glissement, éboulement et coulée boueuse associés).

En référence au projet, en zone rouge le règlement précise que sont interdits « toute exploitation d'éboulis ou de roche, et tous travaux de terrassement (entraînant des pentes de talus raides) » **mais que** « Seuls les terrassements dont l'objectif est de nature à réduire les risques mouvements de terrain seront autorisés, sous réserve d'une étude géotechnique qui devra définir les conséquences amont et aval. » De même, en zones Bd sont interdits « les terrassements et les remblais de tous volumes et tout type de dépôts de matériaux » mais en zone Ba1 comme en zone Bd sont autorisés sous condition « les travaux et aménagements destinés à réduire les risques ».

Compte tenu des risques recensés et des enjeux locaux (LNMP), CMSE a fait intervenir le bureau d'études i-AP pour le dimensionnement géotechnique du projet, en particulier pour la définition des pentes de talus du massif de matériaux inertes stockés afin d'assurer la stabilité à long terme du massif qui sera édifié dans ce secteur soumis au PPRMT.

Cette étude comporte notamment une analyse de la situation de l'établissement et de son projet vis-à-vis du règlement du PPRMT permettant de valider l'absence d'incompatibilité (cf. PJ01 - Chap. 3.5 et annexe associée) :

« La carrière est cartographiée :

- Côté Est, principalement en « zone bleue de type a uniquement » (Ba1), c'est-à-dire en zone d'aléa faible vis-à-vis du phénomène de retrait et gonflement des argiles. Ce phénomène concerne les terrains superficiels qui ont été décapés et exploités depuis la cartographie de 2010. Nous ne sommes donc plus concernés par ce phénomène.
- Côté Ouest, principalement en « zone bleue de type d uniquement » (Bd), c'est-à-dire en zone d'aléa faible vis-à-vis du phénomène d'affaissement-effondrement ;
- En « zone rouge Rmt » (« contrainte forte ») vis-à-vis des « mouvements de terrain » au droit du talus Nord (côté autoroute). Dans le projet de remblaiement, il est prévu que les dépôts viennent s'appuyer contre ce talus, sur toute sa hauteur, ce qui aura pour effet de supprimer le risque géotechnique lié à ce talus.

Par conséquent, le projet de CMSE apparaît parfaitement compatible d'un point de vue géotechnique avec la cartographie du PPRn. Afin de s'assurer de l'absence de risque d'affaissement-effondrement, nous recommandons un contrôle de l'absence de cavité à la base des futurs remblais préalablement à leur mise en œuvre. »

3. COMMUNE DE VENDRES

Sur la commune de Vendres, la zone NC correspond « aux parcelles destinées à l'exploitation des carrières en raison de la richesse du sol et du sous-sol ».

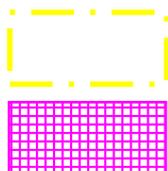
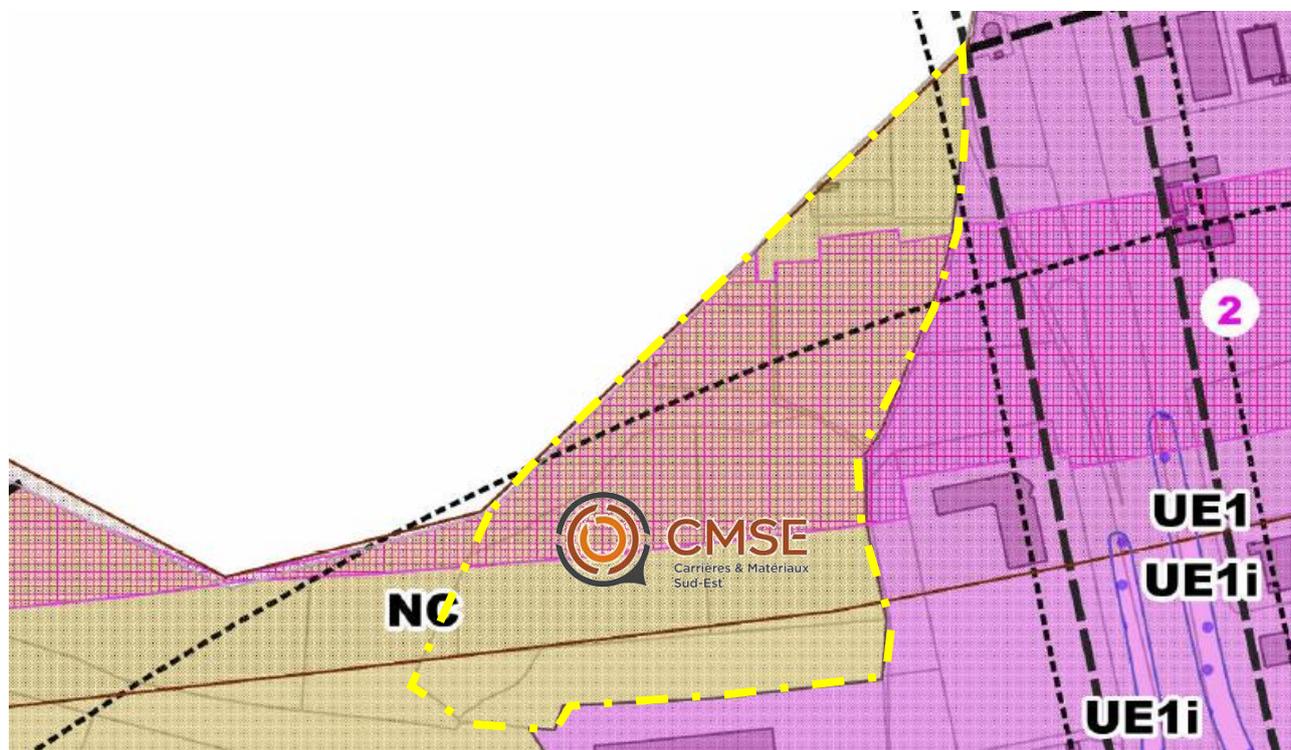
Parmi les types d'occupation des sols ou d'utilisation du sol, soumis à des conditions particulières et correspondant au projet figurent :

- « le remblayage / exhaussement des sols des carrières et anciennes carrières ;
- le stockage et le transit de matériaux minéraux et végétaux. »

Le projet est compatible avec la vocation de la zone NC et fait partie des types d'occupation et d'utilisation du sol autorisés.

A Annexe : Urbanisme : Règlement de la zone NC du PLU de Vendres

C Carte 4 : Extrait du zonage d'urbanisme de la commune de Vendres



Emprise de l'établissement CMSE sur Vendres

Emprise de l'emplacement réservé LNMP sur Vendres

4. ASPECTS COMMUNS A BEZIERS ET VENDRES

4.1 CLASSEMENT SONORE

L'établissement est affecté par les nuisances sonores émanant des deux axes proches que sont l'A9 (Catégorie 1) et la RD64 (Catégorie 3) avec une largeur maximale respective des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée de l'infrastructure de 300 m et 100 m. L'activité projetée n'est aucunement impactée par les effets du bruit des infrastructures routières.

4.2 EMPLACEMENT RESERVE LIGNE NOUVELLE MONTPELLIER-PERPIGNAN (LNMP)

Le fuseau de la LNMP correspondant à l'emplacement réservé T3 sur la commune de Béziers et n°2 sur la commune de Vendres est bien pris en compte pour le projet.

Le fuseau géoréférencé a été obtenu auprès de la Direction Territoriale Occitanie de SNCF Réseau et intégré afin de définir l'enveloppe possible du projet (avec une sécurité de 5 m), aucune activité n'étant prévue au dossier de demande d'enregistrement dans l'emprise du fuseau LNMP.

Le projet d'évolution des activités de CMSE sur son site de la Galiberte est entièrement compatible avec les règlements d'urbanisme des deux communes de Béziers et Vendres. Les deux points clés que sont l'emplacement réservé LNMP et les risques de mouvement de terrain ont bien été pris en compte, respectivement en intégrant le fuseau LNMP pour la délimitation du projet et en effectuant un dimensionnement géotechnique des remblayages. Enfin, la compatibilité avec la présence d'infrastructures routières bruyantes ou de vestiges archéologiques antérieurs à l'exploitation de la carrière sont sans objet compte tenu de la nature du projet.

ANNEXES

⌘	Annexe : Urbanisme : Règlement de la zone Nc du PLU de Béziers	2
⌘	Annexe : Urbanisme : Règlement du PPRMT	3
⌘	Annexe : Urbanisme : Règlement de la zone NC du PLU de Vendres	5

RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Zones rouges de danger Rmt

Clauses réglementaires applicables aux **projets nouveaux**, situés :

- en zones de danger **Rmt, Rmt1, Rmt2, Rmt3** = zones fortement exposées aux différents phénomènes de mouvement de terrain (principalement glissement, éboulement et coulée boueuse associés)

Sur la zone d'étude le zonage rouge associé aux phénomènes mouvements de terrain **Rmt** et ses déclinaisons (Rmt1, Rmt2 et Rmt3) concerne l'ensemble des zones fortement exposées aux conséquences des différents phénomènes naturels étudiés (**aléa fort**), à l'exception de l'aléa « retrait / gonflement des argiles (sécheresse) » du fait de l'absence pour ce type de phénomène naturel de conséquence possible pour l'homme. Le principal phénomène ayant entraîné la classification en rouge de certains secteurs du territoire communal est le glissement de terrain et la coulée boueuse associée (g).

SONT INTERDITS

Tous les travaux, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous (intitulé "SONT ADMIS"), et notamment :

- les reconstructions de bâtiments sinistrés suite à un mouvement de terrain ;
- les constructions nouvelles quelle qu'en soit la destination ;
- les exhaussements et creusement , y compris les bassins de rétention et de compensation liés à l'imperméabilisation sauf dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ;
- toute exploitation d'éboulis ou de roche, et tous travaux de terrassement (entraînant des pentes de talus raides). Seuls les terrassements dont l'objectif est de nature à réduire les risques mouvements de terrain seront autorisés, sous réserve d'une étude géotechnique qui devra définir les conséquences amont et aval ;
- tous travaux ou aménagements conduisant à augmenter la vulnérabilité des biens au regard de l'aléa mouvements de terrain (ex : création d'ouverture côté versant, augmentation de la charge sur le bâtiment...) et le nombre de personnes exposées (ex : création de logement supplémentaire ...) ;
- les piscines ;
- l'implantation de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs.

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS, pour les zones Rmt, Rmt1 et Rmt2

N.B. Les travaux et aménagements visés aux alinéas ci-dessus ne doivent pas conduire à une augmentation du nombre de logements.

- les **travaux d'entretien et de gestion courants** (traitements de façades, réfection de toiture, peinture....) des constructions et installations implantées antérieurement à la publication du PPR
- les aménagements ou adaptations visant à **améliorer la sécurité** des biens et des personnes
- les **modifications de construction sans changement de destination**, sous réserve que les travaux envisagés s'accompagnent de dispositions visant à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même ou à améliorer la sécurité des personnes.
- les **modifications de construction avec changement de destination allant dans le sens d'une diminution de la vulnérabilité** des biens et personnes
- les **réparations et confortements** effectués sur un bâtiment sinistré sous réserve que la cause principale du sinistre ne soit pas le phénomène qui a entraîné le classement en zone rouge et que son implantation soit nécessaire pour les activités de service public
- les **extensions* des bâtiments d'habitation individuelle existants, dans la limite d'une surface hors-oeuvre brute égale à 20 m²** (une seule fois à compter de la date d'application du présent document) et les **extensions des bâtiments d'habitation collective et d'activités dans la limite d'une surface hors-oeuvre brute égale à 20 % de leur emprise au sol**, (industries, commerces ou agricoles existants) (une seule fois à compter de la date d'application du présent document) , sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique de type G1+G2+G3.

à noter : contrairement au risque inondation, les extensions sont ici limitées aux étages comme au sol . En effet, il s'agit ici de limiter toute charge supplémentaire susceptible d'augmenter la pression sur le glissement.

En secteur Rmt2 : La reconstruction de bâtiments vétustes, dans la limite de l'emprise au sol initiale, sous réserve :

- de faire référence au permis de démolir
- que le projet soit réalisé sous forme d'opération d'ensemble
- de réaliser une étude géotechnique préalable au P.C. de type G0, G2 et G3.

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS, pour les zones Rmt, Rmt1 et Rmt2 (suite)

- les **constructions et installations directement liées à l'exploitation agricole ou forestière** sous réserve qu'elles ne soient pas destinées à l'occupation humaine permanente, sous réserve d'un certificat du maître d'ouvrage attestant que les constructions répondent aux conclusions d'une étude géologique et géotechnique (de type G1+G2+G3) préalable permettant de définir les dispositions particulières à prendre en compte au regard de l'aléa en question
- les **équipements d'intérêt général**, les équipements nécessaires au fonctionnement des activités **de service public**, sous réserve d'un certificat du maître d'ouvrage attestant que les constructions répondent aux conclusions d'une étude géologique et géotechnique (de type G1+G2+G3) préalable permettant de définir les dispositions particulières à prendre en compte au regard de l'aléa en question. Sont également admis les ouvrages ou outillages nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable, au fonctionnement des services publics, station d'épuration, station de pompage, réseaux d'eau et d'assainissement, réseaux électrique, téléphone, à la mise en valeur des ressources naturelles sous condition de garantir la prise en compte de l'aléa géologique, sous les mêmes conditions
- les **forages A.E.P.**, sous réserve d'un certificat du maître d'ouvrage attestant que les constructions répondent aux conclusions d'une étude géologique et géotechnique (de type G1+G2+G3) préalable permettant de définir les dispositions particulières à prendre en compte au regard de l'aléa en question
- **les travaux** de construction ou d'aménagement d'**infrastructures publiques de transports** sous condition de ne pas aggraver le risque ou ses effets
- les réalisations de **drains** sous réserve que ces derniers débouchent dans des fossés
- l'entretien des **fossés** qui drainent le massif
- tous **travaux et aménagements de nature à réduire les risques**, sous réserve d'un certificat du maître d'ouvrage attestant que les constructions répondent aux conclusions d'une étude géologique et géotechnique (de type G1+G2+G3) préalable permettant de définir les dispositions particulières à prendre en compte au regard de l'aléa en question
- les **utilisations agricoles et forestières**, les boisements, les cultures
- **l'exploitation du bois** en évitant les trouées de trop grandes dénivelées. Ces exploitations seront soumises à autorisation des autorités compétentes et un plan d'exploitation devra être joint à la demande.

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS, pour la zone Rmt3

- les **travaux d'entretien et de gestion courants** (traitements de façades, réfection de toiture, peinture....) des constructions et installations implantées antérieurement à la publication du PPR
- les aménagements ou adaptations, y compris modifications, visant à **améliorer la sécurité ou réduire la vulnérabilité** des biens et des personnes
- les réalisations de **drains** sous réserve que ces derniers débouchent dans des fossés
- l'entretien des **fossés** qui drainent le massif.

RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Zones bleues de précaution
Bd

Clauses réglementaires applicables aux **projets nouveaux**, situés en zones de précaution **Bd** = zones d'aléa faible d'affaissement-effondrement.

Rappel : ce chapitre s'applique aux zones Bg1da1 et Bg2da1. Il conviendra d'appliquer, outre les prescriptions ou interdictions du présent chapitre relatif à l'aléa affaissement effondrement, les chapitres correspondants aux autres aléas concernés : règlements du Bg1 et du Ba1 pour les zones Bg1da1, règlements du Bg2 et du Ba1 pour les zones Bg2da1.

SONT INTERDITS

- les exploitations des mines souterraines
- les terrassements et les remblais de tous volumes et tout type de dépôts de matériaux
- la création, l'extension ou l'augmentation de capacité des terrains et aires naturelles de camping caravanning, ainsi que les habitations légères de loisir.

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

- les **constructions nouvelles** ou **extensions** de bâtiment existant sous réserve :

1) d'une étude géotechnique et géologique préalable à toute construction spécifiant les modalités de la construction du bâti et visant à garantir sa stabilité vis-à-vis des mouvements de sol. Ces investigations seront réalisées si besoin en concertation avec les propriétaires des fonds voisins dans l'éventualité où ceux-ci sont concernés. Dans le cas où le projet nécessite la destruction d'un bâti existant, les investigations obligatoires mentionnées ci-avant sont menées si nécessaire préalablement à la démolition.

2) du respect des règles constructives suivantes :

- interdiction de tout rejet dans le milieu naturel, toute excavation souterraine ainsi que, d'une manière générale, toute injection ponctuelle dans le sous-sol, sauf cas particulier pour le rejet des eaux pluviales vers la nappe, justifié par une étude et après accord d'un hydrogéologue agréé ;

- aucun rejet d'eau dans la pente ;

- les réseaux d'assainissement et d'eau pluviale doivent être étanches et raccordés aux réseaux publics d'assainissement et d'eau pluviale, lorsqu'ils existent ;
- les réseaux d'adduction d'eau potable doivent être étanches.

Sont exemptés des obligations les abris légers tel que abris de jardin, bûchers, ...etc., à condition qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.

- les **travaux d'infrastructures publiques** notamment de desserte routière, autoroutière ou piétonne, et les travaux nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques et que leurs conditions d'implantation fassent l'objet d'une étude préalable, tenant compte en particulier des règles constructives édictées ci-dessus (2°) ;
- les aménagements de terrain de plein-air, de sport et de loisirs ;
- les travaux et aménagements destinés à réduire les risques.

RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Zones bleues de précaution
Ba2, Ba1

Clauses réglementaires applicables aux **projets nouveaux**, situés en zones de précaution **Ba2 et Ba1** = respectivement zones d'aléa modéré de retrait gonflement des argiles (Ba2) et zones d'aléa faible de retrait gonflement des argiles (Ba1).

Rappel : ce chapitre s'applique aux zones Ba1, Ba2, Bg1a1, Bg2a1, Bg1da1, Bg2da1, Bg1a2, Bg2a2, Bg1da2, Bg2da2. Il conviendra d'appliquer, outre les prescriptions ou interdictions du présent chapitre relatif à l'aléa retrait gonflement des argiles, les chapitres correspondants aux autres aléas concernés : règlements du Bg2 ou du Bg1 pour l'aléa glissement, Bd pour l'aléa affaissement effondrement.

SONT ADMIS SOUS CONDITIONS

➤ les **constructions nouvelles** ou **extensions** de bâtiment existant sous réserve du respect des 10 recommandations édictées dans l'annexe 1, partie relative aux argiles. Ces règles sont destinées d'une part à maintenir l'équilibre d'humidité sous le niveau des fondations et d'éviter dans la mesure du possible toutes les venues d'eau éventuelles (Règles 1 à 6), et d'autre part à assurer une conception adaptée de la structure pour résister aux efforts induits par les phénomènes de gonflement ou de retrait (Règles 7 à 10)

Sont exemptés des obligations les abris légers tel que abris de jardin, bûchers, ...etc., à condition qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine et que leur construction n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveau.

- les **travaux d'infrastructures publiques** notamment de desserte routière, autoroutière ou piétonne, et les travaux nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques et que leurs conditions d'implantation fassent l'objet d'une étude préalable, tenant compte en particulier des règles constructives édictées dans l'annexe 1, partie relative aux argiles (règles 1 à 10) ;
- les aménagements de terrain de plein-air, de sport et de loisirs ;
- les travaux et aménagements destinés à réduire les risques.

Règlement sous-secteur **NC**

« Parcelles destinées à l'exploitation des carrières »

Le plan de zonage permet d'identifier si une parcelle est située sur ce sous-secteur.
Il dispose d'un règlement spécifique, structuré en 3 sections:

SECTION 1 : OU ET QUE PUIS-JE CONSTRUIRE ?

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités.

SECTION 2 : COMMENT J'INSERE MA CONSTRUCTION DANS MON ENVIRONNEMENT ?

Les caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques.

SECTION 3 : COMMENT JE ME RACCORDE AUX RESEAUX ?

Les équipements et les réseaux.

SECTION 1 / USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Destination et sous destination

Le sous-secteur NC correspond aux parcelles destinées à l'exploitation des carrières en raison de la richesse du sol et du sous-sol.

Types d'occupation des sols ou d'utilisation du sol interdits

Sont interdits à l'exception de ceux autorisés ci-dessous et soumis à des conditions particulières

- Toute construction destinée à l'exploitation agricole et forestière ;
- Toute construction destinée à l'habitation ;
- Toute construction destinée au commerce et activité de services ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Types d'occupation des sols ou d'utilisation du sol, soumis à des conditions particulières

- Les carrières et activités associées de traitement des matériaux minéraux notamment sous réserve de la remise en état du site, de la prise en compte de l'environnement et des paysages ainsi que des risques conformément aux règles en vigueur ;
- Le remblayage / exhaussement des sols des carrières et anciennes carrières ;
- Le stockage et le transit de matériaux minéraux et végétaux ;
- Les installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées de type ICPE ;
- Les constructions et installations dont l'usage est strictement liées à l'exploitation des installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées de type ICPE.

Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

SECTION 2 / CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

Caractéristiques architecturales

Aspect extérieur

Les autorisations d'urbanisme ne peuvent être refusées ou n'être accordées 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 ouvrages 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.

Performances énergétiques et environnementales des constructions

Néant.

Protection, mise en valeur et requalification du patrimoine culturel, historique et architectural

Néant.

Caractéristiques urbaines

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Néant.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Néant.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

Néant.

Emprise au sol

Néant.

Hauteur des constructions

Néant.

Cas particulier (piscines, annexes, équipements publics)

Néant.

Caractéristiques écologiques

Préservation, maintien et remise en état des continuités écologiques

Néant.

Traitement des espaces verts

Néant.

SECTION 3 / EQUIPEMENT DE LA ZONE

Desserte par les voies publiques ou privées

Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et aux besoins de l'opération, ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément et être conçues de manière à désenclaver éventuellement les parcelles arrière.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée soit directement soit indirectement par le biais d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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

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

La création d'accès directs sur les sections de routes nationales ou de routes départementales est interdite sauf autorisation obtenue auprès du conseil départemental.

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

Desserte par les réseaux

Eau potable

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

En l'absence de raccordement au réseau d'eau potable, la réalisation de forage est autorisée sous certaines conditions.

La réalisation de nouveaux forages ou puits domestiques captant la nappe astienne ou les aquifères en relation est interdite (tout forage ou puits dont la profondeur, par rapport au terrain naturel, sur l'emprise connue de la nappe astienne, est égale ou supérieure à 30 m).

Ne sont pas concernés par cette interdiction :

- les ouvrages domestiques réalisés sur de secteurs de la nappe non desservis par les réseaux publics d'alimentation en eau potable dès lors que l'usage principal est l'alimentation en eau potable (habitat isolé)
- les forages captant des niveaux aquifères situés sous les sables astiens, à la seule condition que ceux-ci ne mettent pas en relation ces niveaux avec la nappe astienne par le biais de leur équipement.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement séparatif. En l'absence de réseau collectif, un assainissement autonome pourra être autorisé.

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

Eaux pluviales

Lorsque le réseau public d'assainissement pluvial existe, les aménagements réalisés doivent permettre et garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau sans générer d'apports dont l'importance serait incompatible avec la capacité de l'émissaire.

A défaut, la rétention des eaux pluviales à la parcelle par le biais de la récupération, du stockage et l'infiltration est obligatoire.

Défense contre incendie : les prescriptions relatives au Règlement Départemental de Défense Incendie risque courant important s'imposent (cf. lexique et annexe du règlement du PLU).

En matière de prévention :

- Les obligations légales de débroussaillage devront être respectées ;
- Dans les zones sensibles aux incendies, les matériaux utilisés pour toute construction ne devront pas présenter un caractère inflammable ;
- Les essences végétales constituant les haies devront présenter un caractère faiblement inflammable.

Le stationnement

Les besoins en matière de stationnement doivent être assurés en dehors des voies publiques.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

PREAMBULE :

Tout travaux situé en Site Patrimonial Remarquable est soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique et écologique.

La zone N est protégée.

La zone N est partiellement concernée par les risques inondation et mouvement de terrain. Les prescriptions du PPRN en vigueur sont à prendre en compte.

La zone N est également concernée par plusieurs périmètres de protection de captage d'eau potable dont les prescriptions sont annexées à la liste des servitudes d'utilité publique.

La zone N est aussi concernée par une zone non aedificandi liée au Centre d'Enfouissement Technique (CET).

La zone N comprend également :

- **secteur Nc** : les concessions réservées aux carrières autorisées de la Galiberte et de St Martin, et aux installations classées connexes ou qui se substituent pour produire des matériaux recyclés ou naturels ou remblayer le site (en vue du passage de la LGV)
- **Secteur Ncet** : les terrains occupés par le Centre d'Enfouissement Technique de St-Jean de Libron
- **secteur Nstep** : Les terrains occupés par la station d'épuration intercommunale
- **secteur Ng** : terrains réservés à la pratique du golf – de Saint Thomas
- **secteur NI** : Secteur naturel de loisirs – Le Clos Saint Amand, l'aire naturelle de camping de Clairac, jardins du quai port neuf
- **secteur Nj** : Jardins de la Méditerranée

Trames particulières venant se superposer à la zone N (voir le plan de zonage), notamment :

- Des éléments sont repérés au titre de l'inventaire Loi Paysages (article L.151-19 et 23° du Code de l'Urbanisme) joint au présent règlement en pièce n°4.5 du dossier de P.L.U.
- Le zonage du présent P.L.U. reporte les boisements protégés au titre des Espaces Boisés Classés (E.B.C.), conformément aux articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- La zone N est soumise aux prescriptions du P.P.R.N. qui prévalent sur celles du P.L.U. (voir sur le plan de zonage les parties concernées et voir les servitudes d'utilité publique annexées au P.L.U.).

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N-1 : DESTINATION ET SOUS DESTINATION INTERDITES ET ADMISES SOUS CONDITIONS

Destination	Sous-destination	Interdite	Admise avec limitations	Admise
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X	
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma	X		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

▪ **Conditions applicables à la sous-destination « Exploitation agricole » :**

Cette sous-destination n'est autorisée qu'en secteur NI.

Seules les extensions des exploitations existantes régulièrement édifiées sont autorisées.

▪ **Conditions applicables à la sous-destination « Logement » :**

Cette sous-destination n'est autorisée qu'en secteur N et NI.

Seules les extensions des habitations régulièrement édifiées sont autorisées.

▪ **Conditions applicables à la sous-destination « Hébergement hôtelier et touristique » :**

Les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes pour cette sous-destination sont admises à condition d'être situées au sein d'un secteur NI et d'être affectées aux occupations suivantes :

- terrains de camping et caravanage aménagés ou habitat insolite
- les équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- les blocs sanitaires ;
- les constructions liées à l'exploitation des installations ci-dessus ;
- les aménagements de loisirs liés au fonctionnement de ces mêmes installations.

Cette sous-destination est également admise pour les bâtiments autorisés à changer de destination.

▪ **Conditions applicables à la sous-destination «restauration » :**

N'est autorisée qu'en secteur NI et Nj et pour les bâtiments autorisés à changer de destination.

▪ **Conditions applicables à la sous-destination «industrie » :**

Les locaux à usage industriel ne sont autorisés qu'en secteur Nc pour l'activité de carrière.

▪ **Conditions applicables au secteur Nc uniquement :**

Peuvent être autorisées les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes sous réserve qu'elles soient nécessaires à la mise en valeur des richesses du sol et du sous-sol, au recyclage des déchets inertes du BTP ou à leur stockage.

▪ **Conditions applicables au secteur Nstep uniquement :**

Peuvent être autorisées la réhabilitation et l'extension des constructions existantes régulièrement édifiées ainsi que les constructions nouvelles sous réserve qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du service de l'assainissement, y compris les ICPE.

▪ **Conditions applicables au secteur Ncet uniquement :**

Peuvent être autorisées la réhabilitation et l'extension des constructions existantes régulièrement édifiées ainsi que les constructions nouvelles sous réserve qu'elles soient nécessaires au fonctionnement du centre d'enfouissement technique.

▪ **Conditions applicables au secteur Ng uniquement :**

Peuvent être autorisées les extensions des constructions existantes liées et nécessaires au fonctionnement du golf de St Thomas.

▪ **Conditions applicables au secteur Nj uniquement :**

Sont autorisées :

- Les installations, aménagements et équipements nécessaires au fonctionnement des jardins de la Méditerranée (serre, folies, kiosques, petite restauration, sanitaires, local technique,...).

▪ **Autres conditions particulières :**

Le changement de destination des bâtiments repérés au titre de l'article L 151-11 du CU (pièce 4-4 des annexes du règlement) est autorisé dès lors que ces travaux ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites. L'autorisation d'urbanisme sera soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les sous-destinations autorisées dans le cadre d'un changement de destination sont :

- Restauration
- Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle (salle de réception)
- Hébergement hôtelier et touristique

Ces sous-destinations sont autorisées uniquement dans ce cadre.

ARTICLE N-2 : USAGE, AFFECTATIONS DES SOLS ET ACTIVITES

Usage et affectation des sols, activité	Interdits	Admis avec limitations
Affouillements et exhaussements de sols		x
Activités de carrières ou gravières ou de remblayage	Sauf Nc	
Activités avec dépôts de matériaux destinés à être recyclés (terre, ferrailles...)	Sauf Nc	
Autres dépôts de matériaux ou matériels		x
Installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	x	
Aménagement de parc d'attractions ou de golf	Sauf Ng	
Aménagement de terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés	x	
Aménagement de terrains de camping et de caravanage et d'habitation légère de loisirs	Sauf NI	
Installation de panneaux solaires ou photovoltaïques au sol	x	
Stationnement de caravanes et résidences mobiles de loisirs	x	

▪ **Conditions applicables aux « Affouillements et exhaussements de sols » :**

Est interdit tout affouillement et exhaussement de sol qui n'a pas de rapport direct avec la réalisation d'un projet ou d'une activité autorisée dans la zone. Ces travaux d'affouillement et d'exhaussement devront être conformes au PPRN en vigueur.

▪ **Conditions applicables aux « autres dépôts de matériaux ou matériels » :**

Les dépôts de matériaux et matériels sont autorisés uniquement dans le secteur Ncet et Nc sous réserve qu'ils soient liés à l'activité existante ou à la réalisation d'un projet ou d'une activité admis dans la zone et sous réserve d'un travail d'intégration paysagère.

ARTICLE N-3 : MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Sans objet.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N-4 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf dispositions réglementaires contraires inscrites au règlement graphique (Amendement Dupont), les bâtiments doivent être implantés :

- à un minimum de 5 mètres de la voie communale publique ou privée ; dans le cas d'extension ou d'annexes, une implantation à une distance inférieure peut être autorisée pour répondre aux besoins du projet dans le respect des règles de sécurité.
- à 25m de l'axe des routes départementales

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance de **5 mètres** minimum des limites séparatives. Toutefois, les constructions peuvent être édifiées en limites séparatives dans l'un des cas suivants :

- lorsque le bâtiment peut être adossé à un bâtiment de gabarit sensiblement identique,
- lorsque le projet s'intègre en harmonie avec les bâtiments existants voisins et qu'il est nécessaire de maintenir une unité architecturale et urbaine en tenant compte des constructions voisines existantes.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Non réglementé.

EMPRISE AU SOL

Dans le secteur N et NI :

L'emprise au sol des extensions de bâtiments et de logements en zone N et NI est limité à **10 %** de l'emprise au sol des constructions existante à la date d'approbation de la révision générale du PLU.

L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments à usage d'hébergement hôtelier et touristique est limitée à 100 m².

L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments à usage de restauration est limitée à 500 m².

Dans le secteur Ng :

L'emprise au sol des extensions des constructions existantes est limitée à **15%** de la surface existante à la date d'approbation de la révision générale du PLU.

Dans les secteurs Nc, Nstep, Nj et Ncet l'emprise au sol n'est pas réglementée.

HAUTEUR

La hauteur des extensions de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole et à l'exploitation des carrières et leurs activités connexes (recyclage, remblayage) n'est pas réglementée.

La hauteur des extensions des bâtiments d'habitation prévues à l'article N-1 ne devra pas dépasser la hauteur du bâtiment existant contigu, sans jamais être supérieure à 7 mètres à l'égout du toit.

Toutes constructions autorisées doivent justifier de la préservation du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, du site, du paysage. L'architecture et la volumétrie des constructions autorisées doivent respecter l'unité, la cohérence et le style esthétique des constructions existantes ou de l'environnement immédiat.

Dans les secteurs Nc, Nstep, Ncet, Nj, NI la hauteur n'est pas réglementée.

En secteur Ng :

La hauteur des extensions est limitée à la hauteur des bâtiments existants.

ARTICLE N-5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions neuves présenteront une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, ainsi que des couleurs en harmonie avec le site.

Toutes constructions autorisées doivent justifier de la préservation du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, du site, du paysage. L'architecture et la volumétrie des constructions autorisées doivent respecter l'unité, la cohérence et le style esthétique des constructions existantes ou de l'environnement immédiat.

Bâtiments identifiés au titre de l'article L151-19 sur le plan de zonage, en raison de leur intérêt historique, architectural, et culturel :

Dès lors qu'une construction présente un intérêt architectural au regard notamment des matériaux constructifs employés, de sa composition, de son ordonnancement, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction.

Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale.

Clôtures

La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres (mur de soutènement et mur anti bruit non compris). Dans le cas de clôtures maçonnées, elles devront être enduites sur les deux faces. Les clôtures donnant sur le domaine public devront faire l'objet d'un traitement qualitatif en cohérence avec l'environnement du site.

ARTICLE N-6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

La zone N présente des boisements protégés au titre des Espaces Boisés Classés (E.B.C.) : les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable dans les espaces boisés classés, identifiés au plan de zonage, conformément aux articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les projets de constructions devront être étudiés dans le sens d'une intégration pertinente des motifs paysagers et écologiques (plantations, bosquets, haies, perspectives paysagères, trame verte, etc. existants). Le choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures devra être puisé prioritairement dans la flore régionale ou traditionnelle locale.

Les bâtiments agricoles devront être intégrés dans le paysage naturel environnant, notamment en veillant à planter des haies bocagères ou champêtres à proximité des bâtiments de grande dimension.

Dans le secteur Nj, sur le site des jardins de la Méditerranée, la réalisation de murs anti-bruits doit être accompagnée d'une végétalisation.

ARTICLE N-7 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Les places de stationnement nécessaires aux constructions et installations seront prévues en dehors du domaine public.

ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

Voir dispositions générales et communes applicables à l'ensemble des zones