

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend plusieurs secteurs :

- le secteur Ac correspondant à des corridors écologiques dont les enjeux de fonctionnalité induisent des limitations des droits à construire,
- le secteur Ar correspondant à des réservoirs de biodiversité terrestres dont la patrimonialité et les enjeux de préservation induisent des limitations des droits à construire ; ce secteur comprend secteurs spécifiques liés au projet d'Agro-Ecopôle sur le domaine de Mirabeau :
 - o le secteur Ar1 destiné à la construction d'une bergerie liée à l'Agro-Ecopôle,
 - o le secteur Ar2 destiné à l'édification de serres maraîchères liées à l'Agro-Ecopôle.
- le secteur As correspondant à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) recouvrant le domaine de Mirabeau, siège de l'Agro-Ecopôle, dans lequel des constructions nouvelles, des travaux de démolition/reconstruction, de réhabilitation et d'extension du bâti existant sont autorisés.

RAPPEL

- Les servitudes d'utilité publique s'imposent au P.L.U.
- Lorsque les dispositions réglementaires particulières associées aux prescriptions graphiques du règlement ne sont pas exposées dans le corps du règlement de la zone concernée ou sur le règlement graphique, les prescriptions graphiques du zonage peuvent renvoyer aux dispositions du Titre II et/ou à l'annexe du présent règlement.

Section 1 – Dispositions relatives à la destination des constructions, aux usages des sols et aux natures d'activité

Article 1 - Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités interdits

S'appliquent les dispositions communes applicables à tout ou partie des zones (Titre II), auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante.

1-1 Dispositions générales

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles mentionnées à l'article 2 ci-dessous.

1-2 Dispositions particulières

1-2-1 Espaces minimum de bon fonctionnement des cours d'eau :

Dans une bande de 12 mètres de part et d'autre de l'axe des cours repérés au règlement graphique, toute construction ou installation nouvelle est interdite.

1-2-2 Zones inondables :

Dans les secteurs soumis au risque d'inondation repérés au règlement graphique, sont en outre interdites les occupations et utilisations du sol visées au règlement du P.P.R.I. en fonction du type de zone inondable.

1-2-3 Secteurs Ac et Ar :

Les centrales photovoltaïques au sol sont interdites.

Article 2 - Types d'usages, affectations des sols, constructions et activités soumis à des conditions particulières

S'appliquent les dispositions communes applicables à tout ou partie des zones (Titre II), auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante.

2-1 Dispositions générales, hors secteurs Ac, Ar et As

Sont admises sous les conditions suivantes :

- a) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (y compris les logements accessoires dans les conditions fixées ci-dessous) ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;

Sont admis les logements accessoires à l'exploitation dès lors qu'une présence permanente et rapprochée de l'exploitation est nécessaire, à raison d'un logement par exploitation et sous réserve des conditions cumulatives suivantes :

- que le logement soit édifié simultanément ou postérieurement aux bâtiments de l'exploitation à laquelle il se rapporte,
 - que la surface de plancher du logement n'excède pas 200 m², y compris les annexes,
 - que le logement soit implanté en tous points dans un rayon de 50 mètres autour des bâtiments de l'exploitation à laquelle il se rapporte.
- b) Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- c) Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- d) Les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation non liés à une exploitation agricole existants à la date d'approbation du PLU (date de référence), dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
- les extensions et annexes ne doivent pas avoir pour effet de créer un logement supplémentaire ;
 - concernant les extensions :
 - o qu'elles n'excèdent pas, à elles seules ou par répétition, 20 % de la surface de plancher existante à la date de référence, dans la limite de 40 m² de surface de plancher supplémentaire,
 - o et qu'elles n'excèdent pas, à elles seules ou par répétition, 40 % de l'emprise au sol existante à la date de référence ;
 - concernant les annexes :
 - o que l'emprise au sol de l'ensemble des annexes existantes ou projetées d'une même unité foncière n'excède pas 40 m², y compris les bassins de piscine ;
 - o que les annexes soient édifiées en tous points dans un rayon maximal de 20 mètres à compter du nu extérieur de la façade de l'habitation à laquelle elles se rapportent, sauf contrainte topographique ou environnementale (risque d'inondation notamment).
- e) Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'exploitation agricole.

2-2 Dispositions particulières aux secteurs Ac et Ar, hors secteurs Ar1 et Ar2

Sont admises sous les conditions suivantes :

- a) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (y compris les logements accessoires dans les conditions fixées ci-dessous) ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;

Sont admis les logements accessoires à l'exploitation dès lors qu'une présence permanente et rapprochée de l'exploitation est nécessaire, à raison d'un logement par exploitation et sous réserve des conditions cumulatives suivantes :

- que le logement soit édifié simultanément ou postérieurement aux bâtiments de l'exploitation à laquelle il se rapporte,
- que la surface de plancher du logement n'excède pas 120 m², y compris les annexes,
- que le logement soit implanté en tous points dans un rayon de 20 mètres autour des bâtiments de l'exploitation à laquelle il se rapporte.

- b) Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

L'ensemble des constructions et installations visées aux a) et b) ci-dessus ne pourra excéder :

- **En secteur Ac :**
 - o Pour une exploitation nouvelle : 300 m² d'emprise au sol totale,
 - o Pour une exploitation existante : 300 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date de référence ;
- **En secteur Ar :**
 - o Pour une exploitation nouvelle : 200 m² d'emprise au sol totale,
 - o Pour une exploitation existante : 200 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date de référence ;

- c) Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sous réserve de ne pas excéder :

- **En secteur Ac :**
 - o Pour une construction ou installation nouvelle : 300 m² d'emprise au sol totale,
 - o Pour une construction ou installation existante : 300 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date de référence ;
- **En secteur Ar :**
 - o Pour une construction ou installation nouvelle : 200 m² d'emprise au sol totale,
 - o Pour une construction ou installation existante : 200 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date de référence ;

- d) Les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation non liés à une exploitation agricole existants à la date d'approbation du PLU (date de référence), dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve des conditions cumulatives suivantes :

- les extensions et annexes ne doivent pas avoir pour effet de créer un logement supplémentaire ;
- concernant les extensions :
 - o qu'elles n'excèdent pas, à elles seules ou par répétition, 15 % de la surface de plancher existante à la date de référence, dans la limite de 20 m² de surface de plancher supplémentaire,
 - o et qu'elles n'excèdent pas, à elles seules ou par répétition, 30 % de l'emprise au sol existante à la date de référence ;
- concernant les annexes :
 - o que l'emprise au sol de l'ensemble des annexes existantes ou projetées d'une même unité foncière n'excède pas 30 m², y compris les bassins de piscine ;
 - o que les annexes soient édifiées en tous points dans un rayon maximal de 20 mètres à compter du nu extérieur de la façade de l'habitation à laquelle elles se rapportent, sauf contrainte topographique ou environnementale (risque d'inondation notamment).

2-3 Dispositions particulières au secteur Ar1

Sont admises les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole (y compris le logement accessoire dans les conditions fixées ci-dessous) liées à l'Agro-Ecopôle du domaine de Mirabeau, dans la limite de 700 m² d'emprise au sol totale, sous réserve d'être en tous points incluses dans le périmètre du secteur Ar1.

Un unique logement accessoire est admis dans la limite de 120 m² de surface de plancher, sous réserve d'être nécessaire à l'exploitation agricole, qu'il soit édifié simultanément ou postérieurement aux bâtiments de l'exploitation et qu'il soit intégré ou associé au volume desdits bâtiments.

2-4 Dispositions particulières au secteur Ar2

Sont admises les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole (y compris le logement accessoire dans les conditions fixées ci-dessous) liées à l'Agro-Ecopôle du domaine de Mirabeau, dans la limite de 5000 m² d'emprise au sol totale, sous réserve d'être en tous points incluses dans le périmètre du secteur Ar2.

2-5 Dispositions particulières au secteur As

Sont admises sous réserve de présenter un lien fonctionnel avec l'Agro-Ecopôle du domaine de Mirabeau, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ;
- b) Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

- c) Les constructions destinées au fonctionnement et à l'entretien de l'Agro-Ecopôle suivantes :
- Les constructions destinées au logement
 - Les constructions destinées à l'artisanat et commerce de détail
 - Les constructions destinées à la restauration
 - Les constructions destinées aux activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
 - Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique
 - Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
 - Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
 - Les autres équipements recevant du public
 - Les constructions destinées au bureau
 - Les centres de congrès et d'exposition
- d) Les aires de stationnement de surface sous réserve d'être traitées en matériaux perméables.

Les constructions et installations visées aux a), b) et c) ci-dessus seront réalisées de manière privilégiée dans les volumes des bâtiments existants, le cas échéant par des travaux de réhabilitation ou de démolition/reconstruction.

Les constructions nouvelles et les extensions des constructions existantes ne pourront excéder 10 % de l'emprise au sol totale des bâtiments existants et devront être incluses en tous points dans le périmètre du secteur As, selon une conception cohérente de l'ensemble.

2-6 Autres dispositions particulières

2-6-1 Espaces minimum de bon fonctionnement des cours d'eau :

Dans une bande de 12 mètres de part et d'autre de l'axe des cours repérés au règlement graphique, l'usage agricole ou récréatif est autorisé sous réserve de respecter les fonctionnalités écologiques, notamment les clôtures doivent être transparentes aux écoulements.

2-6-2 Zones inondables :

Dans les secteurs soumis au risque d'inondation repérés au règlement graphique, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone devront respecter les prescriptions du P.P.R.I. en fonction du type de zone inondable.

Article 3 - Mixité fonctionnelle et sociale
--

Sans objet

Section 2 – Dispositions relatives aux caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Sous-section 2-1 : Dispositions relatives à la volumétrie et à l'implantation des constructions

Article 4 - Emprise au sol

Hors des cas prévus à l'article 2 ci-dessus, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Article 5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

S'appliquent les dispositions communes applicables à tout ou partie des zones (Titre II), auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante.

5-1 Dispositions générales

Sauf indications graphiques portées au règlement graphique, les constructions doivent s'implanter en retrait minimum de :

- 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute, à l'exception des constructions ou installations suivantes :
 - o Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - o Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - o Les bâtiments d'exploitation agricole ;
 - o Les réseaux d'intérêt public ;
 - o L'extension de constructions existantes.
- 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la R613, à l'exception des constructions ou installations visées ci-dessus, sauf prescriptions graphiques spécifiques portées au règlement graphique ;
- 15 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes départementales ou métropolitaines ;
- 15 mètres de part et d'autre de la limite d'emprise du domaine public ferroviaire ;
- 5 mètres de l'alignement des autres voies et emprises publiques existantes ou projetées si aucune disposition ne figure au document graphique.

5-2 Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées :

- Lorsqu'il est nécessaire de protéger un élément repéré au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Pour l'extension des habitations existantes ne respectant pas le recul imposé, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- Lorsqu'elle est justifiée par des contraintes topographiques ou environnementales (risque d'inondation ou de feu de forêt notamment),
- Pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessitant la proximité de la route,
- En secteur As, en cas de travaux de démolition/reconstruction ou d'extension des constructions existantes ne respectant pas les reculs imposés.

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

S'appliquent les dispositions communes applicables à tout ou partie des zones (Titre II), auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante.

6-1 Dispositions générales

Les constructions doivent s'implanter en recul minimum de 5 mètres des limites séparatives.

Dans les secteurs Ar1 et Ar2, pour l'application de cette disposition, les limites du secteur seront considérées comme limites séparatives.

6-2 Dispositions particulières

Des implantations différentes peuvent être admises ou imposées :

- Lorsqu'il est nécessaire de protéger un élément repéré au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Pour l'extension des habitations existantes ne respectant pas le recul imposé, sous réserve de ne pas réduire le recul existant,
- Lorsqu'elle est justifiée par des contraintes topographiques ou environnementales (risque d'inondation ou de feu de forêt notamment),
- En secteur As, en cas de travaux de démolition/reconstruction ou d'extension des constructions existantes ne respectant pas les reculs imposés.

Article 7 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 8 - Hauteur maximale des constructions

S'appliquent les dispositions communes applicables à tout ou partie des zones (Titre II), auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante.

8-1 Dispositions générales

La hauteur maximale des constructions, calculée conformément au Lexique (Titre I), est limitée à 9 mètres.

Les extensions des bâtiments d'habitation existants ne pourront excéder la hauteur du bâtiment existant auquel elles se rapportent, dans la limite d'une hauteur de 9 mètres calculée conformément au Lexique (Titre I).

Les annexes des bâtiments d'habitation existants autorisées au titre de l'article 2 ci-dessus ne peuvent excéder 4 mètres.

8-2 Dispositions particulières

La hauteur maximale des constructions, calculée conformément au Lexique (Titre I), ne peut excéder :

Secteur	Hauteur maximale
As	la hauteur du plus haut bâtiment existant sur le secteur
Ar1	4,5 mètres
Ar2	4 mètres

Sous-section 2-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 9 - Caractéristiques architecturales et paysagères

S'appliquent les dispositions communes applicables à tout ou partie des zones (Titre II), auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante.

9-1 Dispositions générales

9-1-1 Aspect général des constructions

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, aux sites et paysages urbains.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux ainsi que de couleur, compatibles avec la topographie du site et avec le contexte paysager environnant et visible.

Toute utilisation de matériaux susceptibles de présenter un aspect précaire ou provisoire est interdite. Il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, conservant une stabilité dans le temps.

La création d'une nouvelle exploitation devra faire l'objet d'une conception d'ensemble du bâti.

L'extension des constructions, en particulier des habitations existantes, doit respecter les volumes, les caractéristiques architecturales et les pentes de toitures des constructions existantes.

Les annexes doivent présenter une harmonie d'aspect et de matériaux avec les bâtiments principaux.

Une architecture de facture contemporaine n'est pas à exclure, notamment pour répondre à des objectifs environnementaux (constructions privilégiant les installations de production d'énergies renouvelables, constructions remplissant des critères de performance énergétique), dans la mesure où elle répond à une mise en oeuvre de qualité (conception et réalisation) et aux critères d'insertion dans le site.

9-1-2 Traitement des façades

Tous les matériaux tels que carreaux de plâtre, blocs de béton cellulaire, briques creuses, parpaings..., devront être enduits et ne peuvent être laissés apparents sur les façades et pignons des constructions.

9-1-3 Toitures

Les matériaux de couverture utilisés doivent s'intégrer au site et aux constructions environnantes, tant du point de vue de leur nature que des couleurs.

9-1-4 Clôtures

Les clôtures en maçonnerie sont interdites.

Les clôtures autres qu'agricoles seront constituées d'un simple grillage et obligatoirement doublées d'une haie végétale vive d'essences locales.

9-2 Dispositions particulières

Pour les éléments bâtis ou ensembles bâtis cohérents identifiés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, toute opération de réhabilitation ou de rénovation ne sera autorisée que si les implantations, les hauteurs, les volumes et le caractère architectural initial est préservé (nature et composition des matériaux, enduits, percements, modénature des façades, caractéristiques des ouvertures etc.) et sous réserve des prescriptions propres à chaque élément ou ensemble définies à l'annexe du présent règlement.

Article 10 - Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

Sous-section 2-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords de constructions

Article 11 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

S'appliquent les dispositions communes applicables à tout ou partie des zones (Titre II), auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante.

La végétation existante, les boisements, arbres isolés ou alignements d'arbres existants doivent être pris en considération lors de l'établissement du projet et les sujets les plus significatifs doivent être préservés ; ceux d'entre eux dont la suppression s'avère nécessaire, doivent faire l'objet de mesures compensatoires.

Les éléments de paysage à protéger identifiés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et les éléments à protéger pour motif écologique identifiés au titre de l'article L151-23 du même code doivent être préservés. Le régime et les dispositions spécifiques applicables à ces éléments sont exposés en annexe du règlement.

Les constructions et installations nouvelles nécessaires aux exploitations agricoles devront prévoir un accompagnement paysager garantissant une insertion dans le site. Par exemple, par la plantation de haies vives et/ou d'arbres de haute tige.

Les habitations et l'extension de celles existantes s'accompagneront de la mise en place d'écrans végétaux ou haies anti-dérive au contact des espaces cultivés telles que définies au Lexique (Titre I).

Les plantations doivent être composées d'essences locales, limitant les besoins en eau.

En secteur As, les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants.

Sous-section 2-4 : Stationnement

Article 12 - Obligations imposées en matière de stationnement

S'appliquent les dispositions communes applicables à tout ou partie des zones (Titre II), auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante.

Le stationnement prévu doit répondre aux besoins de l'opération

Section 3 – Dispositions relatives aux équipements et aux réseaux

Article 13 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

S'appliquent les dispositions communes applicables à tout ou partie des zones (Titre II).

Article 14 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

S'appliquent les dispositions communes applicables à tout ou partie des zones (Titre II), auxquelles s'ajoute la réglementation particulière suivante.

14-1 Eau potable

14-1-1 Dispositions générales :

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. L'obligation ne s'impose pas aux constructions et installations qui ne nécessitent pas de raccordement de par leur destination (abri de jardin, remise, ...).

Les raccordements aux réseaux devront se conformer aux prescriptions du règlement du service de l'eau potable et du guide technique pour la conception et la réalisation des ouvrages d'eau du Syndicat du Bas Languedoc.

En l'absence de réseau public d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier peut être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R111-10 et R111-11 du code de l'urbanisme, afin de respecter notamment les principes suivants :

- un seul point d'eau situé sur l'assiette foncière du projet,
- une grande superficie des parcelles permettant d'assurer une protection sanitaire du captage,
- une eau respectant les exigences de qualité fixées par le code de la santé publique.

Dans le cas où cette adduction autonome ne serait pas réservée à l'usage personnel d'une famille, une autorisation préfectorale pour l'utilisation d'eau destinée à la consommation humaine devra être préalablement obtenue.

14-1-2 Dispositions particulières :

En secteurs **As** et **Ar1**, les constructions et installations nécessitant une alimentation en eau potable seront obligatoirement raccordées au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions visées ci-dessus.

En secteur **Ar2**, en l'absence de réseau public d'eau potable, un captage ou forage particulier pourra être autorisée dans les conditions visées ci-dessus.

14-2 Eaux usées

Les eaux usées doivent être traitées et éliminées dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur.

14-2-1 Eaux usées domestiques :

Le pétitionnaire devra une filière d'assainissement autonome à mettre en œuvre pour toute construction, réhabilitation, extension ou installation nouvelle rejetant des eaux usées domestiques, en tenant compte des contraintes du sol et du site. La proposition technique devra se conformer aux réglementations nationales et locales en vigueur et fera l'objet d'une validation du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de Montpellier Méditerranée Métropole.

Dans le cas particulier de constructions ou installations nouvelles sur des parcelles desservies par un réseau public d'assainissement collectif, le raccordement à ce réseau par des canalisations souterraines étanches est obligatoire conformément à l'article L1331-1 du Code de la santé publique. Les raccordements aux réseaux devront se conformer aux prescriptions du règlement du service public de l'assainissement applicable sur le territoire et au guide technique pour la conception et la réalisation des ouvrages d'eau de Montpellier Méditerranée Métropole.

14-2-2 Eaux non domestiques :

Le pétitionnaire devra proposer une filière d'assainissement autonome conforme aux réglementations nationales et locales en vigueur et adaptée à l'importance et à la nature de l'activité afin d'assurer une protection suffisante du milieu naturel.

Le rejet au réseau d'assainissement d'eaux souterraines qui ne génèrent pas des effluents domestiques (eaux d'exhaure) est interdit, y compris lorsque ces eaux sont utilisées dans une installation de traitement thermique ou de climatisation, sauf autorisation spécifique du service d'assainissement. Ne sont pas, non plus, autorisés les rejets aux réseaux d'eaux usées des eaux de vidange telles que les eaux de vidanges de piscines.

14-3 Eaux pluviales

Le rejet sur le réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, des débits d'eaux de ruissellement générés par l'aménagement de l'unité foncière et par la(les) construction(s) projetée(s) est doublement limité, d'une part, au débit généré par la situation initiale des terrains avant imperméabilisation (principe du bilan hydraulique neutre et, d'autre part, au débit correspondant à la capacité de ce réseau. En conséquence, des dispositifs de rétention adaptés à l'opération projetée et à la nature du terrain devront être conçus et réalisés sur la parcelle, à la charge exclusive du pétitionnaire qui devra justifier, sous sa responsabilité, de la conception et du dimensionnement des ouvrages projetés.

En l'absence de réseau d'eaux pluviales, le constructeur devra réaliser sur son terrain et à sa charge exclusive, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant de maîtriser les débits d'eaux de ruissellement généré par l'aménagement de l'unité foncière et par la(les) construction(s) projetée(s). Ces dispositifs devront permettre, selon les cas, soit l'évacuation après régulation de ces eaux pluviales vers un exutoire désigné à cet effet s'il en existe, soit leur infiltration sur le terrain lui-même si ses caractéristiques hydrogéologiques le permettent. En conséquence, des dispositifs adaptés à l'opération projetée et à la nature du terrain devront être conçus et réalisés sur la parcelle, à la charge exclusive du pétitionnaire qui devra justifier sous sa responsabilité, de la conception et du dimensionnement des ouvrages projetés.

Dans tous les cas visés ci-dessus, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les ouvrages récepteurs publics existants à caractère collectif et les exutoires naturels, et ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du Code Civil.

Les eaux de vidange des bassins de natation (piscines) doivent être infiltrées sur le terrain d'assiette de la construction : en cas d'impossibilité dûment justifiée (hydromorphie) ou d'incompatibilité avec la constitution des sols, ces eaux de vidange pourront être dirigées vers le réseau de collecte des eaux pluviales, s'il existe.

14-4 Electricité et télécommunications

La réalisation en souterrain des branchements aux lignes de distribution de l'énergie électrique ou aux câbles téléphoniques est exigée chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Article 15 - Obligations imposées en matière d'infrastructures, réseaux de communications numériques
--

Non réglementé

**TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES
AGRICOLES**

