

COMMUNE DE PAILHÈS

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LES AVANT-MONTS



# PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°4 : Annexes

*4.2 – Servitudes d'Utilité Publique*

*4.2.1 – Liste des Servitudes d'Utilité Publique*



Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques en application de législations particulières en vue notamment de préserver le fonctionnement de certains équipements publics, le patrimoine naturel ou culturel ainsi que la salubrité et la sécurité publique.

Elles sont donc créées et rendues opposables par des procédures particulières et indépendantes de celles relatives à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

La liste des servitudes d'utilité publique affectant le territoire de Pailhès figure ci-après et elles sont reportées graphiquement.

Code et nom officiel	Détail de la servitude	Date de l'acte ou texte permettant de l'instituer	Service gestionnaire
I3 Servitude relative à l'établissement de canalisations de transports et distribution de gaz	Artère du Midi Saint-Martin-de-Crau – Cruzy, DN800	R.555.30 du code de l'environnement	GRT-Gaz de France 33, rue de Pétrequin BP 6 407 69 413 Lyon cedex 6 Tel. : 04 78 65 59 59



COMMUNE DE PAILHÈS  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LES AVANT-MONTS

# PLAN LOCAL D'URBANISME

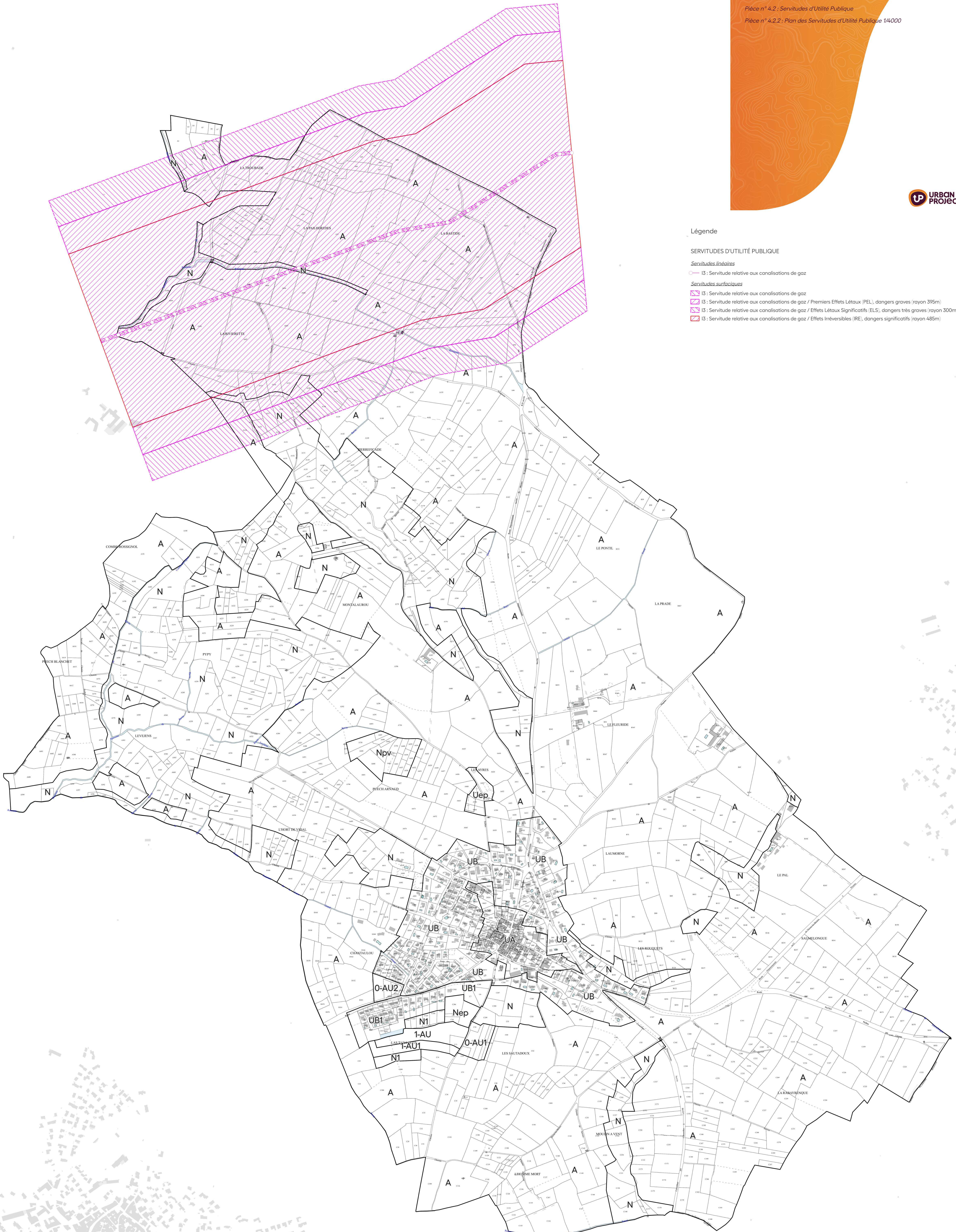


# PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°4 : Annexes

Pièce n° 4.2 : Servitudes d'Utilité Publique

Pièce n° 4.2.2 : Plan des Servitudes d'Utilité Publique 1/4000



## Légende

### SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

#### Servitudes linéaires

IS : Servitude relative aux canalisations de gaz

#### Servitudes superficielles

IS : Servitude relative aux canalisations de gaz

IS : Servitude relative aux canalisations de gaz / Premiers Effets Létaux (PEL), dangers graves (rayon 395m)

IS : Servitude relative aux canalisations de gaz / Effets Létaux Significatifs (ELS), dangers très graves (rayon 300m)

IS : Servitude relative aux canalisations de gaz / Effets Irréversibles (IRE), dangers significatifs (rayon 485m)



COMMUNE DE PAILHÈS

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LES AVANT-MONTS



# PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°4 : Annexes

*4.3 – Droit de Prémption Urbain*





# DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

REPUBLIQUE FRANCAISE

DE LA COMMUNE de PAILHES

34490

Séance du 27 février 2014

DEPARTEMENT

HERAULT

Date : 27/02/2014

Numéro : 2014/6 Folio 6

L'an Deux mille quatorze  
Et le Vingt-sept février  
A Dix-huit heures et trente minutes

**SOUS-PREFECTURE**  
**REQU LE**  
**- 5 MARS 2014**  
**SERVICE COURRIER**

Le Conseil Municipal de cette Commune, légalement convoqué, s'est réuni  
Au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,

Sous la présidence de : **Mr Guy ROUDIER, le Maire.**

Présents : Mmes, Anne-Marie CARQUET, Françoise LIGUORY, Claudine TAURINES, Martine SALEMBIER, Mrs. Christian CAMPOY, Serge PINEL, Bernard RAVAILLE, Bernard RICARD, Daniel SAVELON.  
Absent : Eric DEDEBANT.

A été nommé secrétaire : Mme Linda BOUROUF CARRERAS.

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	en exercice	Qui ont pris part à la délibération
11	11	10

## INSTAURATION du DROIT de PREEMPTION URBAIN

Objet de la Délibération

**Monsieur Le Maire**

Date de la convocation

12/02/2014

Date Affichage

24/02/2014

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture

le 28/02/2014

et publication,

du 28/02/2014

ou notification

du

**Expose** que la commune a la possibilité d'instaurer un droit de préemption urbain sur tout ou partie du territoire couvert par un Plan Local d'Urbanisme.

La commune avait instauré ce droit de préemption urbain dans le cadre du P.O.S. (Plan d'Occupation des Sols).

Cette ancienne délibération est aujourd'hui obsolète car elle fait référence à des dénominations du P.O.S., maintenant remplacé par les dénominations du P.L.U.

**VU** l'article R-211.1 du Code de l'Urbanisme qui stipule :

« Les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme rendu public ou approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan ou par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L.313-1 lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre de zone d'aménagement différé sur ces territoires. »

**VU** la délibération du conseil municipal en date du 27 février 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

**Considérant** que la commune estime nécessaire d'ajuster le droit de préemption aux zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme ;

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**OUI** l'exposé de son Président et après en avoir délibéré

**Décide** qu'un droit de préemption urbain est instauré sur les zones U et AU du P.L.U. Ce droit a pour but d'acquérir des immeubles ou terrains nécessaires à la réalisation d'opérations d'aménagements dans le sens indiqué par l'article L.2300-1 du Code de l'Urbanisme.

Les lotissements créés au jour de la présente sont exclus, mais les colotis qui voudraient vendre ultérieurement restent soumis à ce droit de préemption urbain.

La présente délibération annule et remplace toutes les délibérations antérieures prises sur le même droit de préemption urbain :

2 personnes ne prennent pas part au vote, 7 voix pour, 1 abstention.

**Dit** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et transmise à la préfecture.

Ainsi fait et délibéré à PAILHÈS, les, jour, mois et an que dessus.

Le Maire  
Guy ROUDIER





COMMUNE DE PAILHÈS  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LES AVANT-MONTS

# PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE DE PAILHÈS

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LES AVANT-MONTS



# PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°4 : Annexes

*4.4 – Périmètre de Projet Urbain Partenarial*





## EXTRAIT DE DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 07 mars 2022

L'an deux mille vingt-deux et le sept mars à 18 heures, le Conseil de Communauté régulièrement convoqué par courriel en date du 28 février 2022 s'est réuni dans la salle du Conseil Communautaire à Magalas, au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Francis BOUTES, Président.

Délégués Titulaires Présents :

Mesdames Alice ARRAEZ, Emmanuelle AZEMA - CARLES, Monique CROS, Marie GARCIA-CORDIER, Francine GERARD, Martine GIL, Sylvie LERMET, Marie LORENTE, Sandrine MICHAUD, Alba PALOMARES, Séverine SAUR, Lyria VERLET.

Messieurs Gérard BARO, Jean BLANQUEFORT, Philippe BOUCHE, Francis BOUTES, Francis CASTAN, Bruno CRISTOL, Jacques DHAM, Alain DURO, Michel FARENC, Francis FORTE, Lionel GAYSSOT, Jean-Michel GUITTARD, Sylvain HAGER, Alain JARLET, Jean-Claude MARCHI, Joël RIES, Jacques ROMERO, Guy ROUCAYROL, Pierre-Jean ROUGEOT, Michel SALLES, Jean-Pierre SIMO-CAZENAVE, Robert SOUQUE, Michel TRILLES, Jean-Michel ULMER.

Absents :

Mesdames Corinne CONSTANTIN, Lydie COUDERC, Catherine FIS  
Messieurs François ANGLADE, Mathieu BENEZECH, Patrick BOURRAND FAVIER, Gérard NICOLAS, Thierry ROQUE, Alain SICILIANO.

Délégués suppléants présents : M. Alain MALRIC, Mme Béatrice TEROL et M. Alain BUCHACA représentant Mme Lydie COUDERC

Procurations :

M. François ANGLADE donne procuration à M. Jacques ROMERO  
M. Gérard NICOLAS donne procuration à M. Jean BLANQUEFORT  
Mme Catherine FIS donne procuration à M. Pierre – Jean ROUGEOT

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut délibérer.  
Madame Lyria VERLET est élue secrétaire de séance.

**035-2022 –Instauration d'un PUP (projet urbain partenarial) sur la zone AU1 route de Thézan sur la commune de Pailhès**

Monsieur le Président rappelle aux Conseillers Communautaires

### **1-OBJET DE LA DELIBERATION**

La commune de Pailhès poursuit son urbanisation inscrite à son Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 27/02/2014 modifié le 27/07/2020.

C'est donc la zone AU1 qui s'urbanise sous la forme d'une opération d'ensemble.

Dans la dynamique de son urbanisation, la commune poursuit la réalisation de ses projets d'équipements publics, notamment le verdissement avec la création d'un poumon vert d'envergure communale.

L'urbanisation de la zone AU1 secteur route de Thézan implique l'amenée des réseaux depuis la rue de l'Ampelos sur quelques dizaines de mètres. Les réseaux secs relèvent de la compétence de la commune (via ENEDIS) tandis que les réseaux humides relèvent de la compétence de la Communauté de Communes Les Avant-Monts.

Le projet urbain partenarial est apparu comme l'outil le plus adapté pour répondre à la problématique de réalisation des équipements publics d'échelle communale.

En application du I de l'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme, la Commune peut :

- *Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L.332-15, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements peut être conclue entre les propriétaires des terrains, les aménageurs*
- Fixer les modalités de partage des coûts des équipements à réaliser en application du principe de nécessité et de proportionnalité.

La convention de PUP objet de la présente délibération concerne la réalisation du projet de la société SAS ARCADIS qui prévoit la réalisation de 6 terrains à bâtir pour une surface totale de 4900 m<sup>2</sup>.

Cette surface et le montant total de la participation qui en découle se trouveront au sein de la convention PUP pièce obligatoire de la déclaration préalable de division.

## **2 – LE CONTEXTE DU TERRITOIRE DE PAILHES**

Les travaux et réflexions menées dans le cadre de la révision du PLU en cours ont mis en exergue et montrent toute la nécessité de programmer les équipements publics pour assurer les citoyens d'un cadre de vie sécurisé et offrant tous les équipements publics nécessaires. Le budget voté par la nouvelle municipalité met en place de sérieux investissements nécessaires à l'ensemble des pailhessoises et pailhessois.



La programmation des équipements publics dans la convention visée par la présente délibération, exposée au 4 ci-après, est un ensemble dont la cohérence est primordiale.

### 3 – LE PROGRAMME PRÉVISIONNEL DECLARATION PREALABLE AU REGARD DES LOGEMENTS PRESENTS SUR LA COMMUNE

La déclaration préalable de division, projet soutenu par la SAS ARCADIS, est le découpage d'un tènement foncier en 6 (six) terrains à bâtir.

Aujourd'hui, la commune compte 260 résidences principales occupées (source INSEE 2018).

L'apport de logements représente environ 2,3 % du volume des résidences principales arrondi à 3 %. Les calculs des participations afférentes à la convention de PUP découle d'un *prorata* ou d'une fraction des coûts des équipements publics d'échelle communale.

**Il ne peut pas être mis à la charge des pétitionnaires plus de 3 % du montant du programme des équipements publics d'échelle communale.** Cette participation maximale aux équipements publics est ensuite ventilée au mètre carré d'assiette de l'opération. Ici, l'assiette est de 4 900 m<sup>2</sup>.

### 4 – LE PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER

La construction de nouveaux logements rend nécessaire la réalisation d'équipements publics qui, tout en répondant aux besoins induits par les nouveaux habitants, profitera également aux Pailhessois. Ils sont de deux ordres :

- Les équipements publics de raccordement
- Les équipements publics structurants

Les équipements publics structurants sont :

Projets COMMUNAUX (investissements sur 10 ans) (maîtrise d'ouvrage commune de PAILHES)	Estimation totale (en ht)	Subvention attendue (en ht)	coût Collectivité (en ht)	Part imputable au pétitionnaire PUP (3 %) en ht
AMELIORATION VOIRIE	800 000 €	240 000 €	560 000 €	16 800 €
EMBELLISSEMENT COMMUNAL	100 000 €	0 €	100 000 €	3 000 €
ECLAIRAGE PUBLIC	150 000 €	50 000 €	100 000 €	3 000 €
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1 050 000 €</b>	<b>290 000 €</b>	<b>760 000 €</b>	<b>22 800 €</b>



**En substitution du versement en numéraire, le pétitionnaire apporte le foncier du futur poumon vert d'envergure communale.**

Cette opération comporte 6 logements, sur un ensemble de 260 résidences principales en 2018 (source INSEE), soit 2,3% arrondi à 3 %. La part imputable des équipements publics mise à la charge du pétitionnaire ne pourra excéder 3 % (soit 22 800 € HT). La surface cessible de l'opération étant de 4 900 m<sup>2</sup>, la part par m<sup>2</sup> cessible est de 4,653 € HT arrondie à 4,70 € / m<sup>2</sup>. Le montant total est de **23 030 € HT** (*vingt-trois mille trente euros HT*).

Le foncier apporté en nature présente une superficie de 8 580 m<sup>2</sup>. En contrepartie du non versement en numéraire des **23 030 € HT**, le pétitionnaire effectue un versement en terrain nu d'une superficie de 8 580 m<sup>2</sup>.

Les équipements publics de raccordement sont :

La prise en charge est imputable en totalité au pétitionnaire. La maîtrise d'ouvrage relève de la Communauté de Communes les Avant-Monts (pour AEP / EU) et de la mairie de Pailhès (pour ENEDIS).

Ces travaux concernent le raccordement AEP / EU (CCAM) et électrique (ENEDIS)

- Les travaux de raccordement AEP – EU par la CC Les Avant-Monts

Le service Eau et Assainissement de la CCAM a émis le devis sur la base des travaux de raccordement à effectuer visant le projet de déclaration préalable (découpage 6 lots).

## DEVIS N° 264 du 09/11/2021

### DEVIS EXTENSION RESEAU AEP ET RACCORDEMENTS EU SUR 6 LOTS

Désignation	Quantité	T.V.A.	P.U.	HT
Installation de chantier, DICT, transfert matériel, signalisation	1f	20	1500,00	1500,00
<b>Réseau AEP :</b>				
Découpage du revêtement	204ml	20	3,50	714,00
Démolition et évacuation des enrobés	112ml	20	9,00	1008,00
Ouverture tranchées jusqu'à 1m30 de profondeur et évacuation	112ml	20	28,00	3136,00
Croisement d'ouvrage	3u	20	145,00	435,00
Raccordement sur conduite en fonte DN125 y compris vanne	1u	20	1780,00	1780,00
Fourniture et pose canalisation AEP fonte DN 150 et pièces de raccordement	102ml	20	95,50	9741,00
Fourniture et pose vanne DN 150 et pièces de raccordement, tube allongé, bouche à clé, mise à la côte	2u	20	650,00	1300,00
Découpage revêtement	32ml	20	3,50	112,00
Démolition et évacuation des enrobés	16ml	20	9,00	144,00
Ouverture tranchées et évacuation	16ml	20	28,00	448,00
Fourniture et pose de branchement tuyau diam 25 PE et collier de prise en charge, robinet, tube allongé, bouche à clé, mise à la côte, pièces de raccordement	2u	20	650,00	1300,00
Fourniture et pose de poteau à incendie y compris S de réglage, té, vanne sous bouche à clé, mise à la côte	1u	20	3300,00	3300,00
Fourniture et pose de coude 1/8 DN 150mm	2u	20	342,00	684,00
Fourniture et pose plaque pleine DN 150mm	1u	20	150,00	150,00
<b>Désignation</b>	<b>Quantité</b>	<b>T.V.A.</b>	<b>P.U.</b>	<b>HT</b>
<b><u>Remblaiement et réfection de voirie :</u></b>				
Lit de pose et enrobage des canalisations en 2/6	48m3	20	42,00	1032,00
Fourniture et pose grillage avertisseur bleu	112ml	20	3,80	425,60
Remblaiement de tranchées en GNT 0/31,5 y compris réglage et compactage par couches	60m3	20	45,00	3105,00
Réfection enrobés	120m2	20	18,00	2180,00
Essais pression et stérilisation du réseau	1f	20	550,00	550,00
Plan de recollement et DOE	1u	20	900,00	900,00
<b>TOTAL H.T</b>				<b>34 804,60</b>
Divers et imprévus 5%				1740,23
<b>TOTAL H.T</b>				<b>36 544,83</b>
T.V.A				7309,96

**TOTAL TTC : 43 853,79 euros**

- Les travaux de raccordement électrique (ENEDIS)

Le montant des travaux ENEDIS n'est pas connu *a priori* mais devrait entrer dans une enveloppe de 20 000 € ht. Le pétitionnaire de la déclaration préalable, objet de la présente convention PUP, devra s'acquitter de la totalité du montant réel des travaux de raccordement électrique (ENEDIS).

Le montant final sera connu au stade de la réception des travaux (une fois ceux-ci réceptionnés) sur la base d'un Décompte Global Définitif (DGD).

Il devra rembourser directement la commune de Pailhès.

## **5 – DÉLAIS DE RÉALISATION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET PLANNING PRÉVISIONNEL**

La Communauté de Communes Les Avant-Monts & la mairie de Pailhès s'engagent à achever les travaux des équipements publics de raccordement prévus au 4 (annexe 1a) au plus tard le **31/12/2022**.

La commune de Pailhès s'engage à achever les travaux des équipements publics structurants prévus au 4 (annexe 1b) au plus tard le **31/12/2031**.

## **6 – MODALITÉS DE PAIEMENT DES PARTICIPATIONS PAR LES OPÉRATEURS ET CONSTRUCTEURS**

La SAS ARCADIE versera la participation du projet urbain partenarial mise à sa charge selon les modalités définies ci-après et dans la convention annexée à la présente délibération :

- Le montant de la participation sera acquitté selon les modalités négociées suivantes :
  - **100 %** de l'apport en nature (terrain nu) à la purge de l'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable) ou s'acquitte de **23 030 € ht** (*vingt-trois mille trente euros ht*).
  - **100 %** du montant des travaux de raccordement (annexe 1a) à l'achèvement de ces travaux.

L'apport en nature du foncier objet du futur poumon vert d'envergure communale sera versé directement à la commune de Pailhès. Cet apport se fera à la purge de l'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable).

Le paiement du montant des travaux de raccordement sera directement versé à la Communauté de Communes les Avant-Monts (AEP – EU) et à la mairie de Pailhès (électrique).

Les prix exprimés dans le devis de la CCAM pour les travaux de raccordement (AEP et EU) (annexe 1a) feront l'objet d'un décompte global définitif. Cette réévaluation se fera à la livraison de ces derniers (la réception).

Le montant du coût du raccordement électrique est aussi à réévaluer en fonction du coût réel (décompte global définitif) à réception des travaux (ENEDIS à la mairie de Pailhès).

## **7 – EXONÉRATION DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT ET MAINTIEN DE LA PARTICIPATION À L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

En vertu de l'article L.332-11-4, du Code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans un périmètre de PUP sont exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement. La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement concernant les constructions réalisées dans le périmètre du projet urbain partenarial, est de 10 ans à compter du certificat d'affichage de la mention de la signature de la convention au siège de la CC Les Avant-Monts et en mairie de Pailhès.

*Pour mémoire, la Participation Forfaitaire à l'Assainissement Collectif (PFAC en application du 1331-7-1 du code de la santé publique) reste applicable sur le périmètre du PUP, aucun équipement d'assainissement des eaux usées ne figurant dans les équipements publics financés par le PUP.*

## **8 – AFFICHAGE ET FORMALITÉS**

La convention de PUP, en annexe de la présente délibération, accompagnée du document graphique faisant apparaître le ou les périmètres concernés, sera tenue à la disposition du public au siège de la CC les Avant-Monts et en mairie de Pailhès (R.332-25-1 du Code de l'urbanisme).

La mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté seront affichés pendant un mois au siège de la CC Les Avant-Monts et en mairie de Pailhès (R.332-25-2 du Code de l'urbanisme).

**La participation au projet urbain partenarial sera inscrite au registre des contributions d'urbanisme qui est mis à la disposition du public au siège de la CC Les Avant-Monts et en mairie de Pailhès.**

L'emprise du projet urbain partenarial sera reporté au plan local d'urbanisme, en annexe. Un arrêté du Président de la CC Les Avant-Monts sera pris dans ce sens.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme,

VU le plan local d'urbanisme en vigueur,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur,

VU le modèle de convention PUP annexée à la présente délibération,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Pailhès validant le principe du PUP zone AU1 route de Thézan du 26/01/2022,

**ENTENDU** le rapport de présentation,

**CONSIDERANT** la nécessité de réaliser des travaux d'équipements publics municipaux dont vont bénéficier les habitants résidant actuellement sur la commune de Pailhès ainsi qu'aux habitants et usagers futurs de l'opération immobilière « la zone AU1 route de Thézan » soumise à la convention de PUP,

**CONSIDERANT** qu'il peut être mis à charge des constructeurs des futurs logements une partie des coûts des futurs équipements ci-dessus présentés,

### **LE CONSEIL**

Où l'exposé de son Président, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

### **DECIDE**

- D'autoriser M. le Président de la CC Les Avant-Monts à signer la convention de PUP contractée avec la SAS ARCADIE
- D'autoriser M. le Président de la CC Les Avant-Monts à entreprendre toutes démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
- **D'instaurer le PUP projet pour l'opération « zone AU1 route de Thézan » telle que présentée ci-avant,**
- Le périmètre du projet objet de la convention de PUP sera reporté dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme de Pailhès par un arrêté du Président via une procédure de « Mise à jour » du PLU.
- Les constructions réalisées dans l'opération soumise à la convention PUP annexée à la présente délibération, seront exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement instituée sur le territoire de la commune de Pailhès pour une durée de 10 ans à compter de la date à laquelle la convention PUP sera rendue exécutoire.
- La présente délibération et la convention PUP seront tenues à la disposition du public au siège de la CC Les Avant-Monts et en mairie de Pailhès et feront l'objet de mesures de publicité et d'affichage prévus par l'article R 332-25-2 du Code de l'Urbanisme.

### **ANNEXES À LA DÉLIBÉRATION :**

- Le modèle de convention de PUP zone AU1 route de Thézan

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

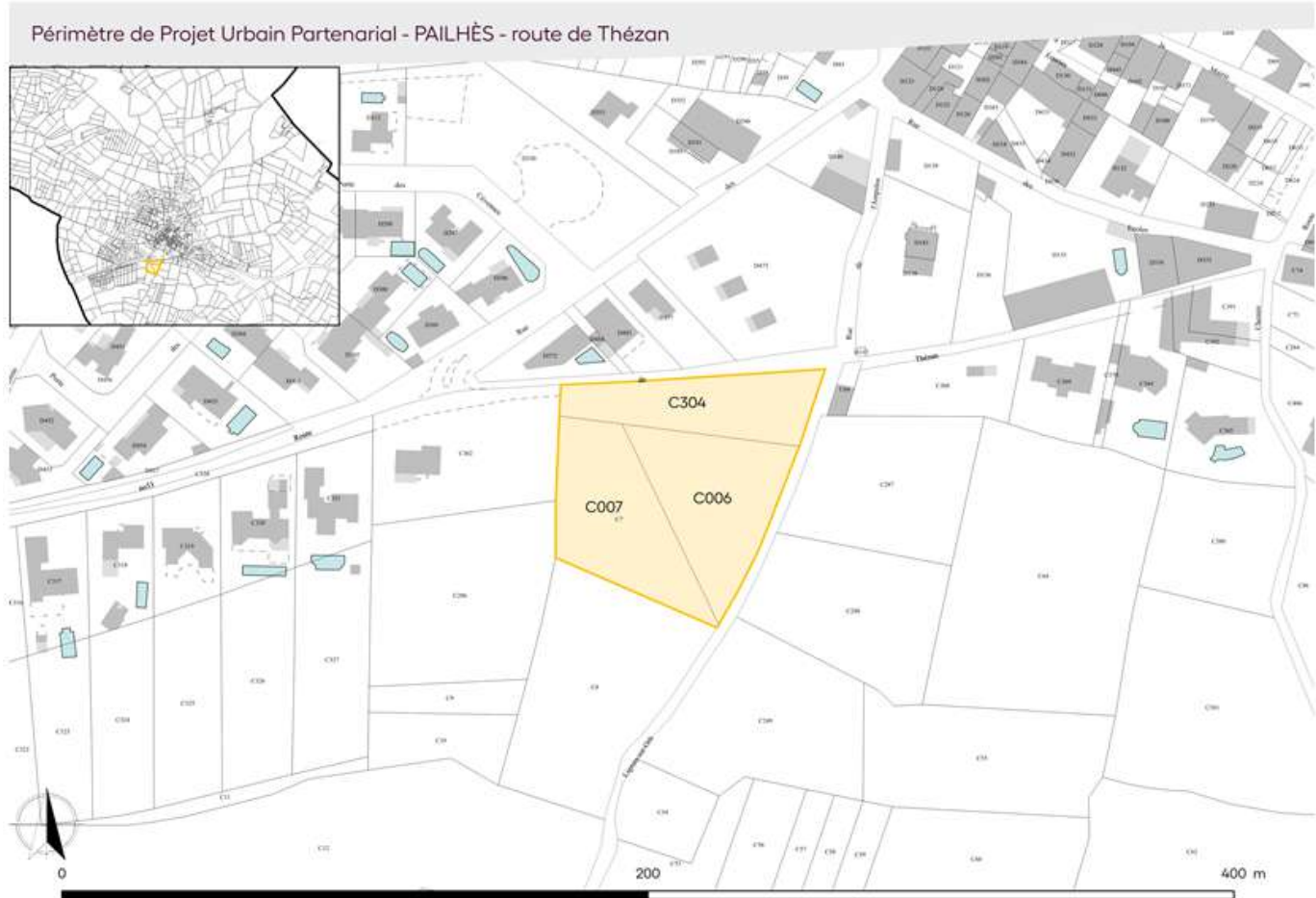
Pour copie conforme.

**LE PRESIDENT,**





## Annexe 2 : le périmètre du PUP





## EXTRAIT DE DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 29 Mars 2021

L'an deux mille vingt et un et le vingt-neuf mars à 18 heures, le Conseil de Communauté régulièrement convoqué par courriel en date du 23 Mars s'est réuni à salle de l'Instant T à Thézan les Béziers au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Francis BOUTES, Président

### Délégués Titulaires Présents :

Mesdames Alice ARRAEZ, Emmanuelle AZEMA - CARLES, Monique CROS, Lydie COUDERC, Marie GARCIA-CORDIER, Francine GERARD, Martine GIL, Sylvie LERMET, Marie LORENTE, Sandrine MICHAUD, Alba PALOMARES, Séverine SAUR, Lyria VERLET.

Messieurs François ANGLADE, Gérard BARO, Mathieu BENEZECH, Jean BLANQUEFORT, Philippe BOUCHE, Patrick BOURRAND FAVIER, Francis BOUTES, Francis CASTAN, Bruno CRISTOL, Jacques DHAM, Alain DURO, Francis FORTE, Lionel GAYSSOT, Jean-Michel GUITTARD, Sylvain HAGER, Alain JARLET, Jean-Claude MARCHI, Gérard NICOLAS, Joël RIES, Jacques ROMERO, Guy ROUCAYROL, Pierre-Jean ROUGEOT, Michel SALLES, Jean-Pierre SIMO-CAZENAVE, Robert SOUQUE, Michel TRILLES, Jean-Michel ULMER.

### Absents :

Mesdames Corinne CONSTANTIN, Catherine FIS.  
Messieurs Michel FARENC, Thierry ROQUE, Alain SICILIANO.

### Délégués suppléants présents :

Mme Chantal GABAUDE  
M. Alain MALRIC  
Mme Béatrice TEROL.

### Procurations :

Mme Catherine FIS donne procuration à M. Pierre Jean ROUGEOT  
M. Michel FARENC donne procuration à Mme Marie LORENTE

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut délibérer.  
Madame Lyria VERLET est élue secrétaire de séance.

## **040-2021 Périmètre de PUP de la commune de Pailhès**

### **1 – OBJET DE LA DÉLIBÉRATION**

La présente délibération a pour objet de mettre en place un périmètre de projet urbain partenarial à Pailhès venant compléter les conventions de PUP signées les 7 avril 2014 par M. le Maire de Pailhès et 10 décembre 2020 par M. le Président de la Communauté de commune des Avant-Monts, causées par la réalisation du lotissement Lou Pastre. Le présent périmètre de convention s'inscrit dans la continuité du lotissement, en zone IAU3 et IIAU4 du Plan Local d'Urbanisme de Pailhès issu de la modification du PLU approuvée le 27 juillet 2020.

Le projet urbain partenarial est apparu comme l'outil le plus adapté pour répondre à la problématique de réalisation des équipements publics suivants :

- Aménagement de la RD33 (réalisation d'une voie douce),
- Liaison piétonne,
- Plateau traversant desservant l'opération,
- Extensions des réseaux publics Télécoms
- Extension des réseaux d'électricité,
- Sécurisation des accès et réaménagement des écoles de Pailhès,

En application du I de l'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme (instauré par la loi ALUR), la Commune peut :

*« Dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L.332-15, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements peut être conclue entre les propriétaires des terrains, les aménageurs, les constructeurs et [...] la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ».*

Les conventions signées en lien avec le lotissement *Lou Pastre* et son extension sud, ont permis le financement de la quote-part du montant des travaux liés à la réalisation des équipements publics et proportionnée aux besoins induits.

Le projet d'aménagement de M. Taillades s'inscrit en continuité de ce lotissement, les futurs habitants des quatre lots prévus bénéficieront des équipements en cours de réalisation et en partie financés par les pétitionnaires des autorisations d'urbanisme ayant abouti à la réalisation du lotissement *Lou Pastre*.

Il convient dans un souci d'égalité des citoyens devant les charges publiques et dans le respect du principe de proportionnalité d'assigner le projet d'aménagement porté par M. Taillades au versement d'une participation pour le financement de ces équipements.

## **2 – LE CONTEXTE DE L'OPÉRATION**

Le périmètre du projet urbain partenarial tel que reporté en annexe de la présente délibération, correspond au projet porté par M. Taillades propriétaires du foncier, s'inscrivant dans la continuité du lotissement *Lou Pastre*. Son emprise foncière s'inscrit sur les zones IAU3 et IIAU4 du PLU de Pailhès.

### 3 – LE PROGRAMME PRÉVISIONNEL DE CONSTRUCTIONS DANS LE PÉRIMÈTRE DU PUP

Le projet d'aménagement prévoit l'implantation de quatre lots.

Ce projet d'aménagement doit être intégré aux nombres de lots aménagés en application des deux conventions signées les 7 avril 2014 et 10 décembre 2020 concernant respectivement la création de 29 et 7 lots.

Il ne pourra être mis à la charge des futures pétitionnaires qu'une part proportionnée du montant du programme des équipements publics aux besoins induits par leurs projets.

### 4 – LE PROGRAMME DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS RENDUS NÉCESSAIRES EN RAISON DE L'IMPORTANCE DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES À ÉDIFIER

Le programme des équipements publics rendus nécessaires recroisent les programmes ayant fait l'objet des deux premières conventions de PUP susvisées. Ces équipements publics relèvent du domaine public de la commune de Pailhès.

Le programme des équipements publics à réaliser ou en cours de réalisation répondant aux besoins des futurs habitants du projet d'aménagement est le suivant :

- La réalisation d'un plateau traversant sur la RD33 desservant l'opération
- L'extension des réseaux publics Télécoms
- L'extension des réseaux d'électricité
- L'aménagement d'une liaison piétonne
- La réalisation d'une voie douce en bordure de la RD33
- La sécurisation/réaménagement des écoles de Pailhès

<i>Nature de l'équipement</i>	<i>Coût prévisionnel estimé</i>
<i>Plateau traversant</i>	111 805,78 €
<i>Extension des réseaux publics Télécoms</i>	9 200,00 €
<i>Extension des réseaux d'électricité</i>	37 656,00 €
<i>Aménagement de liaisons piétonnes</i>	25 000,00 €
<i>Réalisation d'une voie douce en bordure de la RD33</i>	5 000,00 €
<i>Sécurisation/réaménagement Des écoles de Pailhès</i>	45 000,00 €
<i>Total</i>	<b>278 713,38 €</b>

## 5 – LE PÉRIMÈTRE DU PROJET URBAIN PARTENARIAL ET LA DURÉE D'INSTITUTION DU PÉRIMÈTRE

Le périmètre du Projet Urbain Partenarial est établi à cheval entre la zone IAU3 et IIAU4 sur le secteur des Taillades. Ces zones constituent l'emprise du lotissement Lou pastre qui s'est réalisé en deux temps

- Un premier permis d'aménager de 29 lots ayant fait l'objet d'une première convention de PUP signée le 7 avril 2014
- Un second permis d'aménager de 7 lots ayant fait l'objet d'une seconde convention de PUP signée le 10 décembre 2020

La délimitation du périmètre est annexée à la présente délibération (annexe 1) et inscrite au PLU via une procédure de mise à jour des annexes (arrêté du Président).

Le pétitionnaire de l'opération incluse dans le périmètre de projet urbain partenarial est exempté de la part communale de la taxe d'aménagement pendant une durée de 5 ans.

## 6 – LES MODALITES DE RÉPARTITION DU COÛT

Les modalités de répartition des coûts sont établies sur la base de deux taux qui résultent du raisonnement suivant :

- Pour les équipements publics qui disposent d'un lien de causalité direct avec l'opération soumise au périmètre de PUP : la part des participations revenant aux pétitionnaires de l'opération équivaut à la part proportionnelle du nombre de lots total de l'aménagement du secteur des Taillades (zones IAU3 et IIAU4), soit environ 13%. Le montant de la participation devant mis à la charge des pétitionnaires au titre de ces équipements publics est de **20 626,03 € HT** (cf. *tableau ci-contre*).
- Les équipements publics qui ont vocation à bénéficier à la totalité de la population de Pailhès : ces équipements publics excèdent les besoins futurs et donc la participation mise à la charge du pétitionnaire équivaut au pourcentage que représente la population nouvelle estimée sur la population totale, soit 4%. Le montant de la participation devant être mis à la charge des pétitionnaires au titre du financement de ces équipements publics est de **3 315,00 € HT** (cf. *tableau ci-contre*).

La somme totale devant être mis à la charge du pétitionnaire du permis d'aménager est arrondie à la somme de 24 000,00 € HT. Le projet d'aménagement de M. Taillades étant de quatre lots, cela équivaut à 6 000,00 € par lot réalisé, soit une participation équivalente aux participations conclues dans la convention du 10 décembre 2020.

Les prix exprimés dans le programme des équipements publics sont réputés fermes et forfaitaires.



Il n'est pas prévu de révision de prix, à l'exception de subventions institutionnelles qui viendraient excéder le montant recouvré. Dans ce cas précis, la clause de revoyure est saisie systématiquement (intégrée à chaque convention).

<i>Nature de l'équipement</i>	<i>Coût prévisionnel estimé</i>	<i>Part PUP (13 %)</i>	<i>Part PUP (4%)</i>
<i>Plateau traversant</i>	111 805,78 €	14 534,75 €	
<i>Extension des réseaux publics Télécoms</i>	9 200,00 €	1 196,00 €	
<i>Extension des réseaux d'électricité</i>	37 656,00 €	4 895,28 €	
<i>Aménagement de liaisons piétonnes</i>	25 000,00 €		1 000,00 €
<i>Réalisation d'une voie douce en bordure de la RD33</i>	5 000,00 €		200,00 €
<i>Sécurisation/réaménagement Des écoles de Pailhès</i>	45 000,00 €		2 115,00 €
<b>Total</b>	<b>278 713,38 €</b>	<b>20 626,03 €</b>	<b>3 315,00 €</b>

## **7 – DÉLAIS DE RÉALISATION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET PLANNING PRÉVISIONNEL**

La totalité des équipements publics devra être réalisé avant les 31 décembre 2026.

## **8 – MODALITÉS DE PAIEMENT DES PARTICIPATIONS PAR LES OPÉRATEURS ET CONSTRUCTEURS**

L'opérateur versera à la Commune de Pailhès, à la Communauté de Communes Les Avant-Monts la totalité de la participation du projet urbain partenarial mise à sa charge dès la délivrance du permis d'aménager de l'opération

## **9 – EXONÉRATION DE LA TAXE D'AMÉNAGEMENT ET MAINTIEN DE LA PARTICIPATION À L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF**

En vertu de l'article L.332-11-4, du Code de l'urbanisme, les constructions édifiées dans un périmètre de PUP sont exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement. La durée d'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement concernant les constructions réalisées dans le périmètre du projet urbain partenarial, est de 5 ans à compter du certificat d'affichage de la mention de la signature de la convention au siège de la communauté de communes Les Avant-Monts.

Pour mémoire, la Participation Forfaitaire à l'Assainissement Collectif (PFAC en application du 1331-7-1 du code de la santé publique) reste applicable sur le périmètre du PUP, aucun

équipement d'assainissement des eaux usées ne figurant dans les équipements publics financés par le PUP.

## **10 – AFFICHAGE ET FORMALITÉS**

La convention de PUP accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre concerné, sera tenue à la disposition du public au siège de l'intercommunalité Les Avant-Monts et en mairie de Pailhès (R.332-25-1 du Code de l'urbanisme).

La mention de la signature de la convention ainsi que du lieu où le document peut être consulté seront affichés pendant un mois au siège de l'intercommunalité Les Avant-Monts et en mairie de Pailhès (R.332-25-2 du Code de l'urbanisme).

**La participation au projet urbain partenarial sera inscrite au registre des contributions d'urbanisme qui est mis à la disposition du public au siège de l'intercommunalité Les Avant-Monts et en mairie de Pailhès (R.332-41 du code de l'urbanisme).**

Le périmètre de projet urbain partenarial sera reporté au plan local d'urbanisme, en annexes. Un arrêté du Président de Les Avant-Monts sera pris dans ce sens.

### **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.332-11-3, L.332-11-4, R.332-25-1 à R.332-25-3 et R.332-41,

VU le plan local d'urbanisme en vigueur,

VU le projet de convention PUP annexé à la présente délibération,

VU les conventions de PUP signées par M. le Maire de Pailhès en date du 7 avril 2014 et du 10 décembre 2020

VU l'arrêté préfectoral n°2017-I-1467 portant modification des compétences de la communauté de communes « Les Avant-Monts »

**ENTENDU** le rapport de présentation,

**CONSIDERANT** la nécessité de réaliser des travaux d'équipements publics municipaux et intercommunaux dont vont bénéficier les habitants résidant actuellement sur la commune de Pailhès ainsi qu'aux habitants et usagers à venir inclus dans le périmètre annexé,

**CONSIDERANT** qu'il peut être mis à charge des constructeurs des futurs logements une partie des coûts des futurs équipements ci-dessus présentés,

**APRES EN AVOIR DELIBERE, ET A L'UNANIMITE**

### **DIT QUE**

- Ce périmètre de PUP sera reporté dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme de Pailhès par un arrêté du Président via une procédure de « Mise à jour » du PLU.

- Les constructions réalisées dans le périmètre global du PUP seront exonérées de la part communale de la taxe d'aménagement instituée sur le territoire de la commune de Pailhès pour une durée de 5 ans à compter de la date à laquelle la convention PUP sera rendue exécutoire.
- La présente délibération et les conventions PUP seront tenues à la disposition du public au siège de l'intercommunalité Les Avant-Monts et en mairie et feront l'objet de mesures de publicité et d'affichage prévues par l'article R 332-25-2 du Code de l'Urbanisme.
- Le montant de la participation sera inscrit au registre des taxes et contributions d'urbanisme de la Communauté de communes des Avant-Monts conformément à l'article R.332-41 du code de l'urbanisme.

## **FIXE**

Le coût de la participation aux équipements publics rendus nécessaires par le projet de M. Taillades à 24 000,00 € HT équivalent à 6 000,00 € par lot.

## **AUTORISE**

- M. le Président de la Communauté de communes des Avant-Monts à signer le projet de convention de Projet Urbain Partenarial pour le projet de M. Taillades dont le programme des équipements publics, les modalités de partage des coûts, le planning de réalisation des travaux et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement sont déterminées dans le projet de convention annexé à la présente délibération,
- 
- M. Le Président de Les Avant-Monts, à entreprendre toutes démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

## **ANNEXES À LA DÉLIBÉRATION :**

- Périmètre de PUP
- Projet de convention de PUP

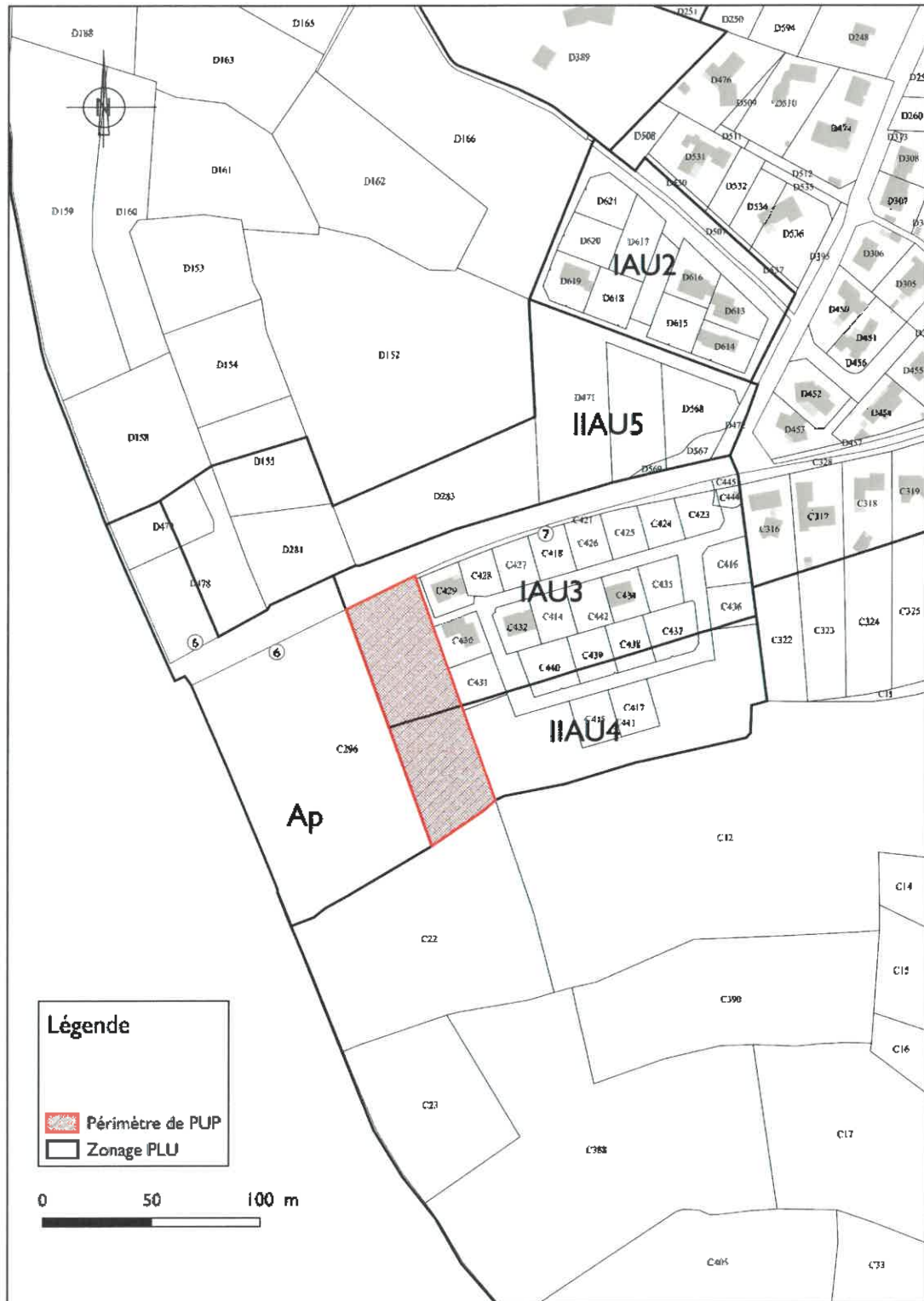
Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour copie conforme.

**LE PRESIDENT,**


## Annexe 1 : le périmètre de PUP



## **Annexe 2 : le projet de convention de PUP**

## CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

Articles L 332-11-3, L 332-11-4, R 332-25-1, R 332-25-2 et R 332-25-3 du Code de l'urbanisme

### Entre

La Communauté de communes Les Avant-Monts , représentée par son Président,

Ci-après dénommée « la Communauté de Communes »

### Et

La Société BUESA AMENAGEUR PROMOTEUR dont le siège social est BUESA AMENAGEUR PROMOTEUR - 17 rue de la République, 34500 Béziers, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BEZIERS sous le numéro SIREN 838 209 534 représentée par son gérant, Monsieur Jean-Michel BUESA.

Ci-après dénommée « la société BUESA AP »

### PREAMBULE

Lorsqu'une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements publics, l'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme offre la possibilité aux propriétaires des terrains, aux aménageurs ou aux constructeurs de conclure avec la commune ou l'établissement public compétent en matière de Plan local d'urbanisme, une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

Par ailleurs, selon les dispositions du II du même article, II. « Lorsque des équipements publics ayant vocation à faire l'objet d'une première convention de projet urbain partenarial desservent des terrains autres que ceux mentionnés dans le projet de ladite convention, par décision de leur organe délibérant, la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme, ou le représentant de l'Etat par arrêté, dans le cadre des opérations d'intérêt national, fixe les modalités de partage des coûts des équipements et délimite un périmètre à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui s'y livrent à des opérations d'aménagement ou de construction participent, dans le cadre de conventions, à la prise en charge de ces mêmes équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations.

*Les conventions successivement établies peuvent viser des programmes d'équipements publics différents lorsque les opérations de construction attendues dans chaque périmètre de convention ne nécessitent pas les mêmes besoins en équipements ».*

Dans ce cadre, la société BUESA AP porte un projet d'aménagement sur la Commune de PAILHES. Il s'agit plus précisément d'un projet de lotissement devant accueillir des constructions à usage d'habitation.



Ce projet est situé au Sud-Ouest du centre de la Commune dans un secteur classé en zone 2AU4 par le Plan local d'urbanisme (PLU).

Ce projet nécessite la réalisation d'équipements publics.

En particulier, la liaison piétonne depuis le lotissement vers la nouvelle Mairie doit être aménagée pour la sécuriser et améliorer sa « lisibilité ». De même, la voie douce en bordure de lotissement le long de la route départementale n°33 doit recevoir un revêtement de surface pour la rendre plus circulaire.

Par ailleurs, la venue de nouveaux habitants participe au besoin de stationnement qui implique l'aménagement d'un parking au niveau de l'ancienne Mairie et à l'augmentation du nombre d'enfant qui rend nécessaire la mise en sécurité de l'accès aux écoles.

Dans ce cadre, il est donc convenu que la société BUESA AP participe au financement de ces équipements publics qui permettront de maintenir un service public de qualité.

La présente convention de projet urbain partenarial (PUP) a donc pour objet de définir les conditions de cette participation à la réalisation des équipements publics entre BUESA AP et la Communauté de Communes.

**ARTICLE 1ER : PERIMETRE DE LA CONVENTION**

Le périmètre concerné par la présente convention de projet urbain partenarial est délimité sur le plan annexé aux présentes (annexe n°2).

Les terrains couverts par ce périmètre, représentant une superficie totale de 3753 m<sup>2</sup>, correspondent aux parcelles classées en zone 2AU4 du Plan local d'urbanisme, et cadastrés section C, n°415,417 et 441.

Ce périmètre correspond à l'emprise du projet situé en zone 2AU4 dont la société BUESA AP a la maîtrise foncière qui est titrée sur l'ensemble de ces terrains, selon les justificatifs joints aux présentes (annexe n°3).

**ARTICLE 2 : OPERATION D'AMENAGEMENT NECESSITANT LA REALISATION D'EQUIPEMENTS PUBLICS**

La société BUESA AP envisage la réalisation d'une opération d'aménagement sous forme de lotissement comportant 7 lots.

Les caractéristiques techniques du projet sont précisées dans le dossier de demande de permis d'aménager, figurant en annexe de la présente convention (annexe n°4 dossier PA).

Cette opération sera mise en œuvre après obtention du permis d'aménager et accomplissement des autres formalités administratives applicables avant travaux.

**ARTICLE 3 : EQUIPEMENTS PUBLICS A REALISER**

La réalisation de l'opération d'aménagement visée à l'article 2 nécessite la réalisation d'équipements publics, à savoir :

- la liaison piétonne du lotissement vers la Mairie dont le montant des travaux est évalué à : 25 000,00 € HT.

L'opération impacte également les équipements publics suivants :

- L'aménagement d'un parking à l'ancienne Mairie dont les travaux s'élèvent à 130 000,00 € HT ;
- La sécurisation de l'accès aux écoles dont les travaux s'élèvent à 45 000,00 € HT ;
- L'aménagement de la voie douce en bordure de route départementale n°33 dont les travaux s'élèvent à 5 000,00 € HT ;

**Article 4 : Maîtrise d'ouvrage**

Aux termes de l'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme, une convention de projet urbain partenarial ne peut être conclue que par la commune ou l'établissement public compétent en matière de PLU, à savoir en l'espèce la Communauté de communes Les Avant-Monts

La Commune de PAILHES est compétente par ailleurs pour la réalisation des équipements publics relevant de la présente convention. Elle en assure donc la maîtrise d'ouvrage et s'engage à leur réalisation dans les conditions prévues par la présente convention.

**Article 5 : Réalisation des équipements publics**

Les équipements publics à réaliser, prévus par la présente convention, devront être achevés au plus tard :

- Au 31 Décembre 2021 pour l'ensemble des travaux.

**Article 6 : Prise en charge financière des équipements publics**

La participation financière due par la société BUESA AP au titre de la présente convention correspond à la fraction du coût des équipements publics à réaliser correspondant aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le périmètre de son opération.

Cette fraction est estimée comme précisé.

Dans ce cadre, le montant de la participation totale à la charge de la société BUESA AP au titre de la présente convention, s'élève sur la base du coût prévisionnel des équipements publics susvisés à **42 230,50 euros HT**.

**Article 7 : Modalités de paiement**

Conformément aux dispositions de l'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme, la participation peut être acquittée sous forme de contribution financière.

Dans ce cadre, la société BUESA AP s'engage à s'acquitter du paiement de la participation financière mise à sa charge au titre des présentes, telle que définie à l'article 6 des présentes, selon la modalité suivante :

- par une contribution financière d'un montant de **42 230,50 euros HT**, correspondant au montant de sa participation totale due.

Les délais d'exécution de ces obligations de paiement sont définis comme suit :

- la somme, pour solde, de **42 230,50 euros HT**, sera payée comme suit :

- : 100% au démarrage des travaux selon la Déclaration d'Ouverture de Chantier.

**Article 8 : Exonération de la taxe d'aménagement**

Au titre de la présente convention, les constructions édifiées dans le périmètre défini à l'article 1 seront exonérées du paiement de la part communale de la taxe d'aménagement pendant le délai de 5 ans à compter du premier jour d'affichage en mairie de la mention de la signature de la présente convention, conformément à l'article R.322-25-3 du Code de l'urbanisme.

**Article 9 : Conditions suspensives**

La présente convention est conclue sous les conditions suspensives :

- d'obtention par la société BUESA AP du permis d'aménager pour le projet visé à l'article 1 devenu définitif, la purge des recours et possibilités de retrait à l'encontre de cette autorisation étant une condition déterminante de l'engagement des parties ;
- d'obtention par la société BUESA AP du récépissé de déclaration au titre de la loi sur l'eau ;
- d'obtention par la société BUESA AP au titre de la cession des lots viabilisés à bâtir compris dans le permis d'aménager susvisé, d'une part, de 50% de financement acquéreurs par une pré commercialisation.

**Article 10 : Caractère exécutoire de la convention**

Sous réserve des dispositions de l'article 9, la présente convention de projet urbain partenarial est exécutoire à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de l'exécution des formalités de publicité prévues à l'article R 332-25-2 du Code de l'urbanisme.

### Article 11 : Non-respect de l'engagement à réaliser les travaux

Si les équipements publics définis à l'article 2 ne sont pas réalisés tels que prévus, les sommes représentatives du coût des équipements correspondants seront restituées à la société BUESA AP, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes pour le préjudice qui en résulterait.

### Article 12 : Modifications de la convention

Toutes modifications de la présente convention pourront faire l'objet d'avenants conclus selon les mêmes formalités, notamment en cas de modification du programme d'équipements publics et du montant de la participation financière résultant de la réalisation de celui-ci.

### Article 13 : Publicité de la convention

Conformément aux dispositions de l'article R.332-25-1 du Code de l'urbanisme, la présente convention, accompagnée du document graphique faisant apparaître le périmètre visé à l'article 1er, est tenue à la disposition du public en mairie.

### Article 14 : Litiges

Tous litiges auxquels pourrait donner lieu l'exécution de la présente convention seront de la compétence du Tribunal Administratif de Montpellier.

### Article 15 : Liste des annexes

Les annexes à la présente convention sont :

- annexe n°1: Délibération du conseil municipal n°2020/7 en date du 23/05/2020
- annexe n°2: Délimitation du périmètre concerné par la convention de PUP
- annexe n°3: Titres fonciers de la société BUESA AP dans le périmètre de la convention de PUP
- annexe n°4: Plans et descriptif du projet de lotissement de la société BUESA AP

Fait à PAILHES

Le 8/12/20

En 3 exemplaires originaux

Pour la société BUESA AP

**BUESA AP**  
17 Rue de la République  
34500 BÉZIERS  
SAS au capital de 58100 €  
RCS BÉZIERS 348 819 392

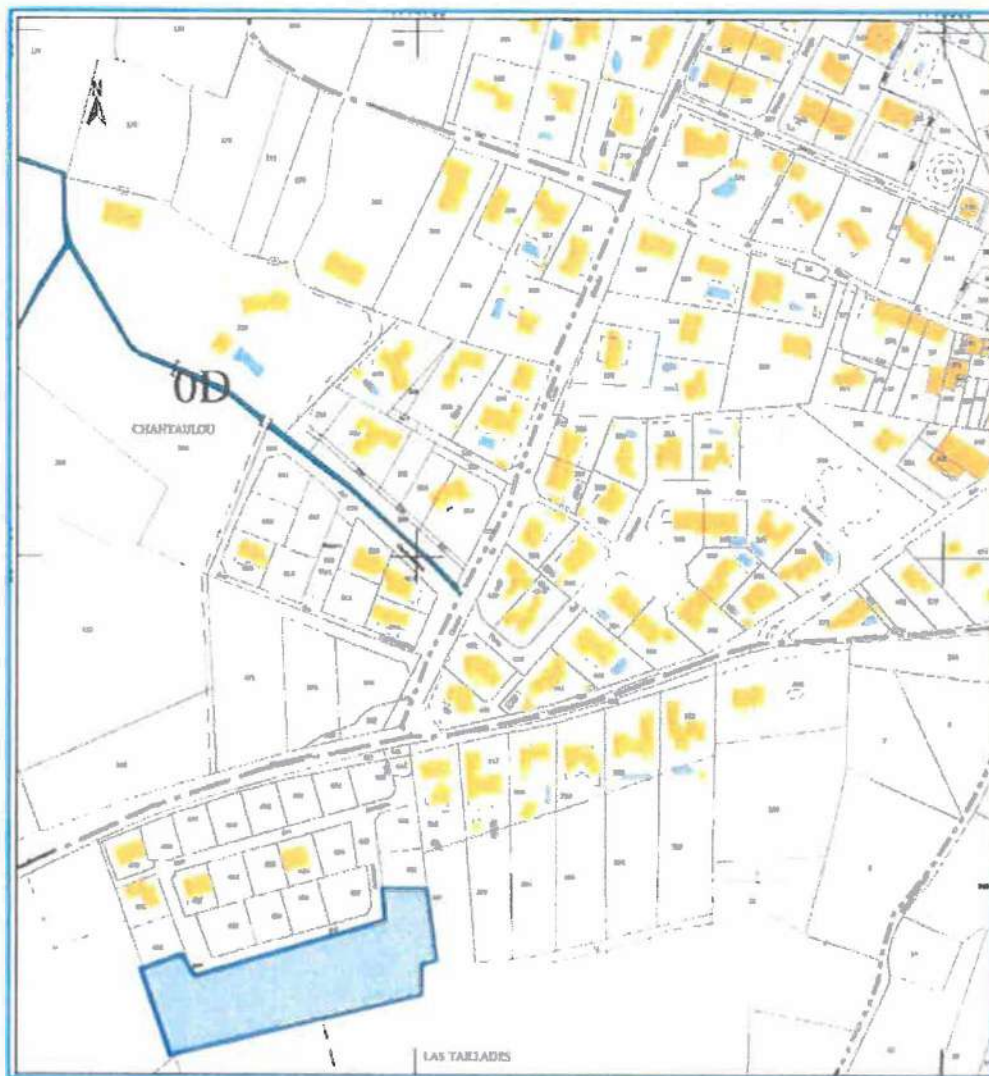
Pour la Communauté  
de Communes





## ANNEXE 2

Section C parcelles n°415, 417, 441



Echelle : 1/2500

MB



COMMUNE DE PAILHÈS  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LES AVANT-MONTS

# PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE PAILHÈS  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LES AVANT-MONTS



# PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°4 : Annexes

4.5 – *Risque d'exposition au plomb*





**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2002-I-2486 DU 27 MAI 2002 CLASSE LE DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT EN ZONE À RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB.**

L'arrêté préfectoral n° 2002-I-2486 du 27 mai 2002 classe le département de l'Hérault en zone A risque d'exposition au plomb.

SANTE  
SATURNISME  
Zone à risque d'exposition au plomb  
(Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales)  
Extrait de l'arrêté préfectoral n° 2002-I-2486 du 27 mai 2002

**ARTICLE 1er :** L'ensemble du département de l'Hérault est classé zone à risque d'exposition au plomb.

**ARTICLE 2 :** Un état des risques d'accessibilité au plomb est annexé toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1948. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé et réalisé conformément au guide méthodologique élaboré par les services de la Direction générale de la santé (DGS) et de la Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction (DGUHC).

**ARTICLE 3 :** Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état des risques n'est pas annexé aux actes susvisés.

**ARTICLE 4 :** Cet état est dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L.111-25 du Code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble.

**ARTICLE 5 :** Lorsque l'état des risques révèle la présence de revêtements contenant du plomb, il lui est annexé une note d'information à destination du propriétaire, conforme au modèle pris par arrêté ministériel.

**ARTICLE 6 :** L'état des risques, incluant la note d'information, est communiqué par le propriétaire aux occupants de l'immeuble (ou de la partie d'immeuble concerné) ainsi qu'à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble (ou partie d'immeuble).

En outre, cet état est tenu par le propriétaire à disposition des agents ou services mentionnés aux articles L.772 et L.795-1 du Code de la santé publique ainsi que, le cas échéant, aux inspecteurs du travail et aux agents du service prévention des organismes de sécurité sociale.

**ARTICLE 7 :** Lorsque l'état des risques annexé à l'acte authentique qui réalise ou constate la vente révèle une accessibilité au plomb, le vendeur ou son mandataire informe le préfet en lui transmettant sans délai une copie de cet état.

**ARTICLE 8 :** La zone à risque d'exposition au plomb portant sur l'ensemble du département, chaque commune devra inscrire cette décision dans son document d'urbanisme.

**ARTICLE 9 :** Le présent arrêté sera affiché pendant un mois à la mairie de chaque commune du département de l'Hérault et au plus tard le 31 juillet 2002.

**ARTICLE 10 :** Le présent arrêté prendra effet à compter du 1er septembre 2002 et à l'issue de l'ensemble des formalités de publicité, affichage en mairie et publication dans deux journaux diffusés dans le département.



**ARTICLE 11** : le Secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le Sous-préfet de Béziers, le Sous-préfet de Lodève, le Directeur départemental des affaires sanitaires et sociales, le Directeur départemental de l'équipement et les Maires des communes de l'Hérault sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs transmis au Conseil supérieur du notariat, à la Chambre départementale des notaires et aux barreaux constitués près les Tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est située la zone à risque.





COMMUNE DE PAILHÈS  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LES AVANT-MONTS

# PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE PAILHÈS

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LES AVANT-MONTS



# PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°4 : Annexes

*4.6 – Zones de Présomption de Prescription Archéologique*





## PRÉFET DE LA RÉGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

---

Direction Régionale  
des Affaires Culturelles

**Arrêté n° 2015023-0016**

### **Zones de présomption de prescriptions archéologiques Commune de Pailhes (Hérault)**

-----  
**Le préfet de la région Languedoc-Roussillon  
Préfet de l'Hérault**

**VU** le code du patrimoine, notamment son livre V article L. 522-5 et sa partie réglementaire articles R.523-1 à R-523-8 ;

**VU** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 121-1, R. 111-4, R. 423-2, R. 423-7 à R. 423-9, R. 423-24, R. 423-59, R. 423-69 et R. 425-31 ;

**VU** l'avis de la Commission interrégionale de la recherche archéologique Sud-est en date des 16 et 17 septembre 2014 ;

**CONSIDERANT** les éléments de connaissance du patrimoine archéologique recensés sur la commune de Pailhes mis en évidence lors de fouilles entreprises à l'occasion de projets d'aménagement et d'urbanisme ou de recherche programmée, lors de campagnes de prospection inventaire, lors du dépouillement de la documentation écrite ;

**CONSIDERANT** que ces éléments permettent de présumer que des vestiges archéologiques nombreux ou importants sont présents sur les terrains inclus dans le périmètre des zones ;

**CONSIDERANT** que les travaux d'urbanisme et d'aménagement sont susceptibles de détruire des vestiges archéologiques connus ou non encore identifiés ;

**CONSIDERANT** que leur protection implique que l'ensemble des dossiers, concernant ces travaux d'urbanisme et d'aménagement visés à l'article R. 523-4 du code du patrimoine, soit transmis au préfet de région ;

### **ARRÊTE**

#### **ARTICLE 1 :**

Sur l'ensemble de la commune, conformément à l'article R. 523-4 du code du patrimoine, toutes les demandes ou déclarations relatives aux travaux suivants doivent être transmises au Préfet de région :

- réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- opérations de lotissement régies par les articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 m, travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 m et sur une surface

de plus de 10 000 m<sup>2</sup>, travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup>, travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 m et portant sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup> ;

- aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;
- travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9 du code du patrimoine.

Elles sont présumées faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation de l'opération d'urbanisme ou d'aménagement faisant l'objet de la demande.

#### **ARTICLE 2 :**

Sur le territoire de la commune de Pailhes sont délimitées 4 zones géographiques dans le périmètre desquelles les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Chacune de ces zones est délimitée et identifiée sur le plan, et décrite sur la notice de présentation, annexée au présent arrêté.

#### **ARTICLE 3 :**

Dans les zones 1 à 4, qui portent sur des sites archéologiques avérés, outre les demandes et déclarations définies à l'article 1<sup>er</sup>, toutes les demandes ou déclarations suivantes doivent être transmises au Préfet de région :

- permis de construire en application de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme ;
- permis d'aménager en application de l'article L. 421-2 du même code ;
- permis de démolir en application de l'article L. 421-3 du même code ;
- déclarations préalables en application de l'article L. 421-4 du même code ;
- décision de réalisation de zone d'aménagement concerté en application des articles R. 311-7 et suivants du même code ;
- tous les travaux définis à l'article R. 523-5 du code du patrimoine (affouillements, nivellements, préparations du sol arrachage de souches, création de retenues d'eau ou de canaux...), sans seuil de superficie.

#### **ARTICLE 4 :**

En application de l'article R. 523-7 du code du patrimoine, le Préfet de région peut, lorsqu'il dispose d'informations lui indiquant qu'un projet qui ne lui est pas transmis est néanmoins susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, demander au maire de lui communiquer le dossier en cours d'instruction.

#### **ARTICLE 5 :**

En application de l'article R. 523-8 du code du patrimoine, le maire de la commune, ou toute autre autorité compétente pour délivrer une autorisation, peut saisir le préfet d'un projet dont la transmission n'est pas obligatoire, en se fondant sur des éléments de localisation du patrimoine archéologique dont il a connaissance.

#### **ARTICLE 6 :**

Les dossiers, demandes et décisions, mentionnés aux articles 1<sup>er</sup>, 3 et 4 du présent arrêté, sont transmis sans délai aux services de la Préfecture de région (direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie, 5 rue de la Salle l'Evêque, CS49020, 34967

MONTPELLIER cedex 2) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine.

**ARTICLE 7** :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du département de l'Hérault et notifié au maire de la commune de Pailhes qui procédera à son affichage pendant un mois en mairie à compter de sa réception.

**ARTICLE 8** :

L'arrêté et ses annexes (plan et notice de présentation) seront tenus à disposition du public à la mairie de Pailhes et à la Préfecture du département de l'Hérault

**ARTICLE 9** :

Le Directeur régional des affaires culturelles, le Préfet du département de l'Hérault et le maire de la commune de Pailhes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montpellier, le 23 janvier 2015

Le Préfet

Copie :  
Communauté de communes ou d'agglomération  
DREAL  
DDTM  
ONF  
Conseil Général du département

**Notice de présentation annexée à l'arrêté n° 2015023-0016**

**Zones sans seuil**

Zone 1 : château et chapelle de Pailhes d'origine médiévale

Zone 2 : *Rau de Garenne*, four d'époque romaine

Zone 3 : *Montalaurou*, exploitation agricole et occupation antique occupées à la République romaine et au Haut-Empire

Zone 4 : cimetière à inhumations médiéval de la *Trouvade*



PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

Arrêté n° 2015023-0016

Commune de Pailhes (Hérault)

Zones de présomption de prescriptions archéologiques



d'après les données de la Carte Archéologique Nationale

Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie  
5 rue de la Salle-Devau - 34067 Montpellier Cedex 2 - Tél. 04 67 02 32 71







COMMUNE DE PAILHÈS  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LES AVANT-MONTS

# PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE PAILHÈS

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LES AVANT-MONTS



# PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°4 : Annexes

*4.6 – Zones de Présomption de Prescription Archéologique*



## PRÉFET DE LA RÉGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

---

Direction Régionale  
des Affaires Culturelles

**Arrêté n° 2015023-0016**

### **Zones de présomption de prescriptions archéologiques Commune de Pailhes (Hérault)**

-----  
**Le préfet de la région Languedoc-Roussillon  
Préfet de l'Hérault**

**VU** le code du patrimoine, notamment son livre V article L. 522-5 et sa partie réglementaire articles R.523-1 à R-523-8 ;

**VU** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 121-1, R. 111-4, R. 423-2, R. 423-7 à R. 423-9, R. 423-24, R. 423-59, R. 423-69 et R. 425-31 ;

**VU** l'avis de la Commission interrégionale de la recherche archéologique Sud-est en date des 16 et 17 septembre 2014 ;

**CONSIDERANT** les éléments de connaissance du patrimoine archéologique recensés sur la commune de Pailhes mis en évidence lors de fouilles entreprises à l'occasion de projets d'aménagement et d'urbanisme ou de recherche programmée, lors de campagnes de prospection inventaire, lors du dépouillement de la documentation écrite ;

**CONSIDERANT** que ces éléments permettent de présumer que des vestiges archéologiques nombreux ou importants sont présents sur les terrains inclus dans le périmètre des zones ;

**CONSIDERANT** que les travaux d'urbanisme et d'aménagement sont susceptibles de détruire des vestiges archéologiques connus ou non encore identifiés ;

**CONSIDERANT** que leur protection implique que l'ensemble des dossiers, concernant ces travaux d'urbanisme et d'aménagement visés à l'article R. 523-4 du code du patrimoine, soit transmis au préfet de région ;

### **ARRÊTE**

#### **ARTICLE 1 :**

Sur l'ensemble de la commune, conformément à l'article R. 523-4 du code du patrimoine, toutes les demandes ou déclarations relatives aux travaux suivants doivent être transmises au Préfet de région :

- réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- opérations de lotissement régies par les articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 m, travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 m et sur une surface



de plus de 10 000 m<sup>2</sup>, travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup>, travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 m et portant sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup> ;

- aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;
- travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9 du code du patrimoine.

Elles sont présumées faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation de l'opération d'urbanisme ou d'aménagement faisant l'objet de la demande.

## **ARTICLE 2 :**

Sur le territoire de la commune de Pailhes sont délimitées 4 zones géographiques dans le périmètre desquelles les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Chacune de ces zones est délimitée et identifiée sur le plan, et décrite sur la notice de présentation, annexée au présent arrêté.

## **ARTICLE 3 :**

Dans les zones 1 à 4, qui portent sur des sites archéologiques avérés, outre les demandes et déclarations définies à l'article 1<sup>er</sup>, toutes les demandes ou déclarations suivantes doivent être transmises au Préfet de région :

- permis de construire en application de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme ;
- permis d'aménager en application de l'article L. 421-2 du même code ;
- permis de démolir en application de l'article L. 421-3 du même code ;
- déclarations préalables en application de l'article L. 421-4 du même code ;
- décision de réalisation de zone d'aménagement concerté en application des articles R. 311-7 et suivants du même code ;
- tous les travaux définis à l'article R. 523-5 du code du patrimoine (affouillements, nivellements, préparations du sol arrachage de souches, création de retenues d'eau ou de canaux...), sans seuil de superficie.

## **ARTICLE 4 :**

En application de l'article R. 523-7 du code du patrimoine, le Préfet de région peut, lorsqu'il dispose d'informations lui indiquant qu'un projet qui ne lui est pas transmis est néanmoins susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique, demander au maire de lui communiquer le dossier en cours d'instruction.

## **ARTICLE 5 :**

En application de l'article R. 523-8 du code du patrimoine, le maire de la commune, ou toute autre autorité compétente pour délivrer une autorisation, peut saisir le préfet d'un projet dont la transmission n'est pas obligatoire, en se fondant sur des éléments de localisation du patrimoine archéologique dont il a connaissance.

## **ARTICLE 6 :**

Les dossiers, demandes et décisions, mentionnés aux articles 1<sup>er</sup>, 3 et 4 du présent arrêté, sont transmis sans délai aux services de la Préfecture de région (direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie, 5 rue de la Salle l'Evêque, CS49020, 34967



MONTPELLIER cedex 2) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine.

**ARTICLE 7** :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du département de l'Hérault et notifié au maire de la commune de Pailhes qui procédera à son affichage pendant un mois en mairie à compter de sa réception.

**ARTICLE 8** :

L'arrêté et ses annexes (plan et notice de présentation) seront tenus à disposition du public à la mairie de Pailhes et à la Préfecture du département de l'Hérault

**ARTICLE 9** :

Le Directeur régional des affaires culturelles, le Préfet du département de l'Hérault et le maire de la commune de Pailhes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Montpellier, le 23 janvier 2015

Le Préfet

Copie :  
Communauté de communes ou d'agglomération  
DREAL  
DDTM  
ONF  
Conseil Général du département

**Notice de présentation annexée à l'arrêté n° 2015023-0016**

**Zones sans seuil**

Zone 1 : château et chapelle de Pailhes d'origine médiévale

Zone 2 : *Rau de Garenne*, four d'époque romaine

Zone 3 : *Montalaurou*, exploitation agricole et occupation antique occupées à la République romaine et au Haut-Empire

Zone 4 : cimetière à inhumations médiéval de la *Trouvade*

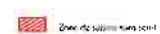


PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

Arrêté n° 2015023-0016

Commune de Pailhes (Hérault)

Zones de présomption de prescriptions archéologiques



d'après les données de la Carte Archéologique Nationale

Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie  
5 rue de la Salle-Évêque - 34067 Montpellier Cedex 2 - Tél. 04 67 02 32 71





COMMUNE DE PAILHÈS  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LES AVANT-MONTS

# PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE DE PAILHÈS

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LES AVANT-MONTS



# PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°4 : Annexes

*4.7 – Potentiel d'exposition au radon*





Source : Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire IRSN

## QU'EST-CE QUE LE RADON ?

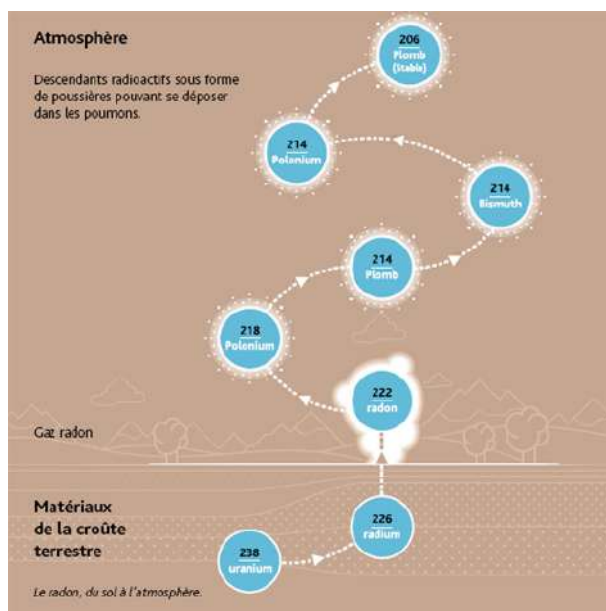
Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre. Certains types de roches, notamment le granit, en contiennent davantage.

Une fois produit par les roches, le radon peut être transféré vers l'atmosphère, via la porosité des roches et du sol. Il peut également être dissous dans l'eau souterraine et circuler avec elle. Malgré sa période radioactive relativement courte (la radioactivité d'une quantité donnée de radon 222 diminue de moitié en 3,82 jours), une partie du radon parvient à quitter les roches dans lesquelles il est formé pour atteindre l'air que nous respirons.

En se désintégrant, le radon forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement faible : le plus souvent inférieure à une dizaine de Bq/m<sup>3</sup>.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m<sup>3</sup>.

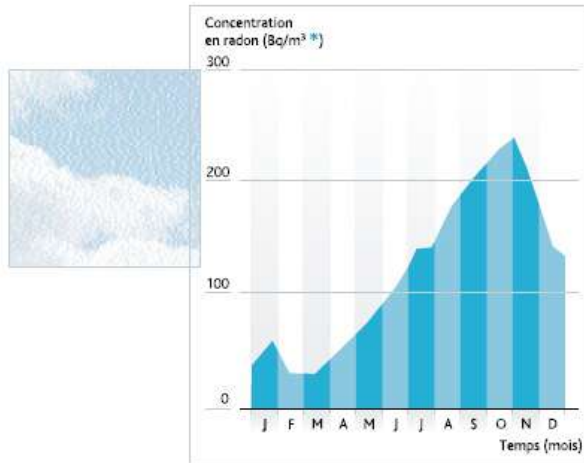


## LE RADON DANS L'ENVIRONNEMENT

Le radon est produit partout à la surface de la terre à partir de l'uranium contenu dans les sols. L'émission vers l'atmosphère dépend de deux facteurs : les conditions météorologiques et les propriétés des sols et des roches.

### Les conditions météorologiques

Elles sont l'une des causes de la variation de la concentration en radon dans le temps en un lieu donné. En effet, suivant la composition du sol, ces conditions (vent, soleil, pluies, froid, etc.) vont modifier l'émission, à partir du sol, du radon dans l'atmosphère.



Exemple de variation mensuelle de la concentration en radon dans le Massif-Central

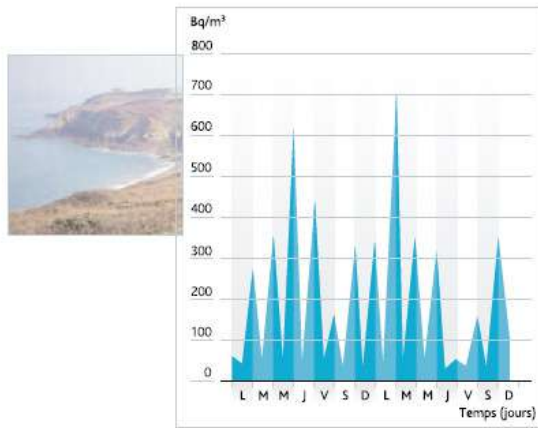
### Les propriétés des sols et des roches

La concentration en radon varie d'un lieu à l'autre dans une région selon la teneur en uranium naturel du sous-sol. La nature des roches est l'un des principaux paramètres influençant l'émission du radon dans l'atmosphère. Les mesures effectuées le long d'une route montrent ainsi une variation des concentrations d'un lieu à l'autre en fonction des caractéristiques géologiques.

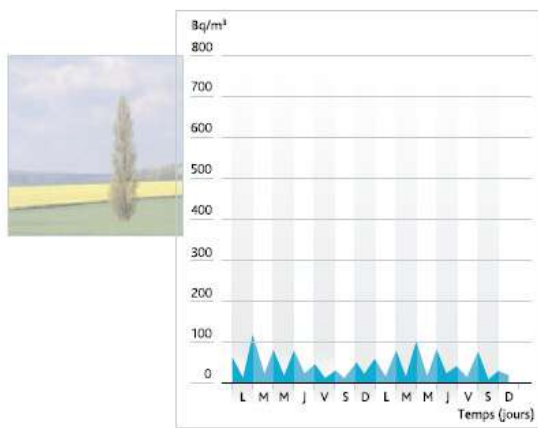


Exemple de variation des concentrations d'un lieu à l'autre en fonction des caractéristiques géologiques

Sous-sols granitiques : Bretagne



Sous-sols sédimentaires : Région parisienne



Exemples de variation quotidienne des concentrations d'un lieu à l'autre en fonction des caractéristiques géologiques

### Le radon dans l'eau

Le radon est présent dans toutes les eaux naturelles de surface et souterraines mais à des niveaux d'activité volumique variables. Il a deux origines :

- la première, minoritaire, est due à la décroissance radioactive du radium 226 dissous dans l'eau ;
- la seconde résulte de la dissolution dans l'eau souterraine d'une partie du radon présent dans la roche. La concentration du radon dans l'eau dépend de la teneur plus ou moins forte du radium dans la roche (source du radon), des conditions géochimiques plus ou moins favorables et du temps de séjour de l'eau au sein de cette roche.

Les valeurs d'activité volumique de radon dans les eaux sont très variables, s'échelonnant de quelques becquerels par litre à plusieurs milliers. Les valeurs d'activité volumique les plus élevées sont observées dans des eaux souterraines et généralement associées à de fortes concentrations d'uranium dans les roches constituant le réservoir de l'eau.

À l'air libre, le radon dissous dans l'eau est facilement volatil, il en résulte un dégazage rapide vers l'atmosphère.

Tout comme l'aération des bâtiments permet d'éviter l'accumulation de radon dans l'air, le dégazage de l'eau (eau du robinet qui a reposé quelques heures à l'air libre) atténue presque totalement le risque d'exposition par ingestion. Ainsi, pour les usages courants, le risque lié à l'ingestion d'eau contenant du radon est beaucoup plus faible que celui issu de l'inhalation au sein de locaux mal aérés.

En France, la politique de prévention du risque sanitaire associé au radon repose essentiellement sur la réduction du radon dans l'air ambiant des espaces confinés. Cette politique prend en compte de fait le radon dissous dans

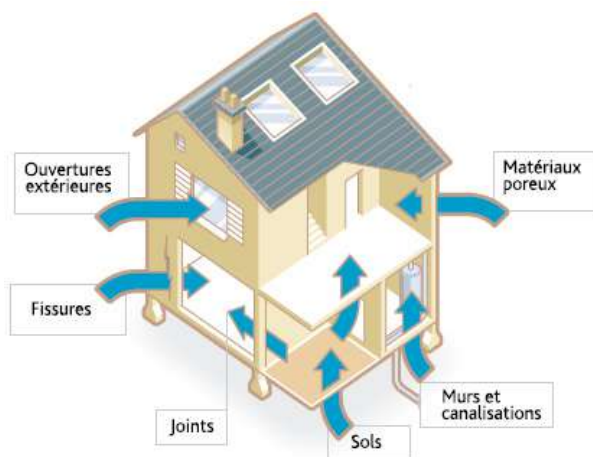
l'eau puisque son dégazage rapide contribue à la concentration en radon de l'atmosphère des locaux où cette eau arrive au robinet. Actuellement, pour les eaux destinées à la consommation humaine, la réglementation n'aborde pas explicitement la question du radon et de ses descendants radioactifs à vie courte.

Les effets sanitaires liés à l'ingestion de radon dans l'eau sont globalement moins étudiés que ceux dus à l'inhalation du radon dans l'air et il convient de rester prudent dans l'interprétation des résultats des quelques études disponibles.

## Le radon dans les bâtiments

La concentration du radon dans l'air d'un bâtiment dépend des caractéristiques du sol mais aussi des caractéristiques architecturales et de la ventilation. Elle varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Les parties directement en contact avec le sol (cave, vide sanitaire, planchers du niveau le plus bas, etc.) sont celles à travers lesquelles le radon entre dans le bâtiment avant de gagner les pièces occupées. L'infiltration du radon est facilitée par la présence de fissures, le passage de canalisation à travers les dalles et les planchers, etc.



Voies d'entrée du radon dans une maison

Le radon, qui s'accumule dans les sous-sols et les vides sanitaires, entre dans les bâtiments par différentes voies : fissures, passage des canalisations...

Le renouvellement d'air est également un paramètre important. Au cours de la journée, la présence de radon dans une pièce varie ainsi en fonction de l'ouverture des portes et fenêtres. La concentration en radon sera d'autant plus élevée que le bâtiment est confinée et mal ventilée.

## POURQUOI S'EN PRÉOCCUPER ?

La question fait aujourd'hui consensus : le radon, présent dans l'air intérieur de nos maisons, augmente le risque de cancer du poumon.

C'est ce risque qui motive la vigilance à l'égard du radon dans les habitations ou autres locaux. Le radon et ses descendants solides pénètrent dans les poumons avec l'air respiré. Les descendants émettent des rayonnements alpha qui peuvent induire le développement d'un cancer.

## Le risque sanitaire associé à l'exposition au radon

Longtemps ignoré face au tabagisme, l'effet cancérigène du radon est aujourd'hui reconnu. Il a d'abord été mis en évidence chez les mineurs d'uranium. Le suivi de la cohorte [1] des mineurs français date de 1982, et révèle un risque de surmortalité par cancer du poumon estimé à environ 21 % par rapport à ceux non exposés [2]. Le risque existe chez les fumeurs et les non-fumeurs, et augmente avec la durée d'exposition. Ces résultats ont



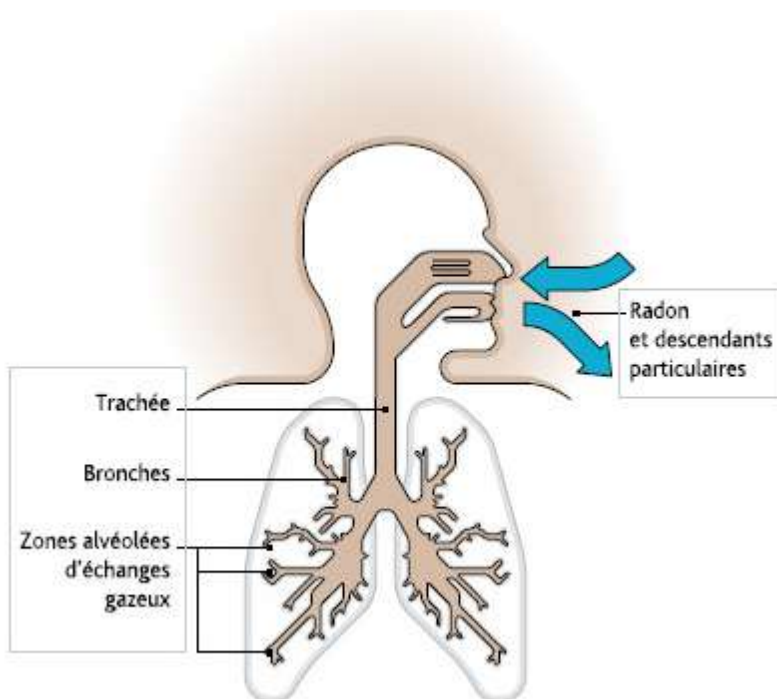
longtemps été extrapolés pour évaluer le risque dans la population générale. Jusqu'à ce que des études cas-témoins [3] les entérinent, notamment grâce aux programmes internationaux.

Lancées par plusieurs instituts et universités au niveau international et soutenues par l'Union européenne durant plus de dix ans, ces études ont permis d'augmenter le nombre de cas étudiés (plus de 10 000) en mutualisant les données de différents pays (dont celles recueillies en France par l'IRSN).

Les résultats des nombreuses études épidémiologiques menées ces dernières années sont concordants et montrent que ce risque est proportionnel à l'exposition au radon et qu'il est significatif pour des expositions domestiques continues pendant trente ans à partir de concentrations de radon supérieures à environ 200 Bq/m<sup>3</sup>. Il est ainsi plus « risqué » de passer sa vie dans une maison avec une concentration moyenne que de passer quelques heures dans un bâtiment où la teneur est très élevée.

Dans certaines régions, l'exposition des populations au radon dans les habitations, peut atteindre des niveaux d'exposition proches de ceux qui ont été observés dans les mines d'uranium en France.

Le radon est classé par le Centre international de recherche sur le cancer comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987.



#### Radon et risque de cancer

Gaz radioactif naturel, le radon pénètre dans les poumons avec l'air inspiré. Ses descendants (polonium, plomb, bismuth), produits de ses désintégrations successives, émettent un rayonnement alpha qui peut induire le développement d'un cancer.

## Deuxième cause de cancer du poumon, après le tabac

En France, le cancer du poumon est responsable d'environ 30 000 décès chaque année [4]. Une évaluation quantitative de l'impact sanitaire de l'exposition domestique au radon en France, publiée en 2018 par l'IRSN et Santé publique France, permet de conclure que le radon pourrait jouer un rôle dans la survenue de certains décès par cancer du poumon dans une proportion qui serait d'environ 10%. Chaque année, 3 000 décès lui seraient ainsi attribuables et il serait la deuxième cause de mortalité par cancer du poumon après le tabac [5]. Ces estimations tiennent compte de la variabilité des expositions au radon sur l'ensemble du territoire, de l'interaction entre l'exposition au radon et la consommation tabagique ainsi que des incertitudes inhérentes à ces types de calculs.

Les évaluations du risque de cancer du poumon associé à l'exposition domestique au radon effectuées à travers le monde, notamment aux États-Unis, au Canada et en Grande-Bretagne, aboutissent à des résultats similaires.

Des travaux de recherche sont en cours au niveau européen pour réduire ces incertitudes notamment en ce qui concerne la quantification de l'interaction entre le tabac et le radon.

Plusieurs organismes internationaux (UNSCEAR, OMS, etc.) ont élaboré une synthèse des données disponibles et émis des recommandations pour la mise en place de politiques nationales de gestion du risque associé à l'exposition domestique au radon.

Sur la base de ces recommandations, les autorités françaises ont retenu la valeur de 300 Bq/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle comme la valeur de référence en dessous de laquelle il convient de se situer. Le risque étant d'autant plus faible que la concentration est basse, il est, de manière générale, pertinent de chercher à réduire les concentrations en radon aussi bas que possible quel que soit le niveau mesuré.

Notes :

- 1- Groupe homogène d'individus suivi chronologiquement, à partir d'un temps donné, dans le cadre d'une étude épidémiologique.
- 2- En se rapportant à l'exposition cumulée moyenne de 37 WLM (Working Level Month) : voir « éclairage » page « Une exposition insoupçonnée à la radioactivité ».
- 3- Étude comparant l'exposition à un facteur de risque entre deux groupes, l'un constitué des cas (les malades atteints d'un cancer du poumon) et l'autre des témoins, sujets comparables aux cas (même âge, même sexe...) et non atteints par cette maladie.
- 4- Données nationales de mortalité pour la période 2008-2012.
- 5- Ajrouche R, Roudier C, Cléro E, Ielsch G, Gay D, Guillevic J, Marant Micallef C, Vacquier B, Le Tertre A, Laurier ; D. *Quantitative Health Impact of indoor radon in France*; Radiat Environ Biophys. ; 2018 May 8.

## OÙ TROUVE-T-ON DU RADON ?

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau. Le risque pour la santé résulte toutefois pour l'essentiel de sa présence dans l'air. La concentration en radon dans l'air est variable d'un lieu à l'autre. Elle se mesure en Bq/m<sup>3</sup> (becquerel par mètre cube).

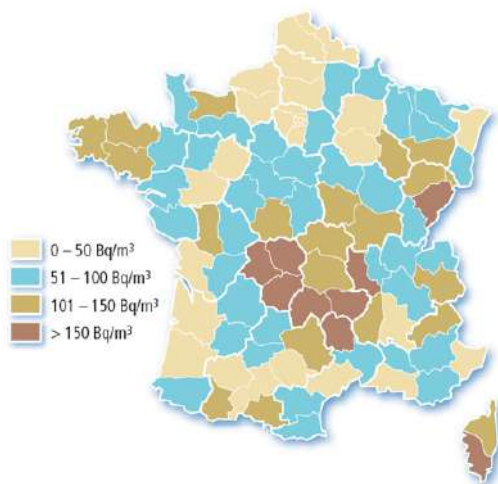
Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement faible : le plus souvent inférieure à une dizaine de Bq/m<sup>3</sup>.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m<sup>3</sup>.

La campagne de mesures, organisée de 1982 à 2003 par le ministère de la Santé et l'IRSN sur plus de 10 000 bâtiments répartis sur le territoire métropolitain, a permis d'estimer la concentration moyenne en radon dans les habitations. Elle est de 90 Bq/m<sup>3</sup> pour l'ensemble de la France avec des disparités importantes d'un département à l'autre et, au sein d'un département, d'un bâtiment à un autre. La moyenne s'élève ainsi à 24 Bq/m<sup>3</sup> seulement à Paris mais à 264 Bq/m<sup>3</sup> en Lozère.

## QUELLES SONT LES ZONES LES PLUS CONCERNÉES ?

Les résultats obtenus au cours de la campagne nationale de mesure du radon confirment l'influence de la géologie sur les concentrations moyennes observées. Les zones les plus concernées correspondent aux formations géologiques naturellement les plus riches en uranium. Les moyennes départementales les plus élevées correspondent ainsi aux départements recoupant les grands massifs granitiques (Massif armoricain, Massif central, Corse, Vosges, etc.).



Moyenne par département des concentrations en radon dans l'air des habitations (en Bq/m<sup>3</sup>)

À partir de la connaissance de la géologie de la France, l'IRSN a établi une carte du potentiel radon des sols. Elle permet de déterminer les communes sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable.

## POURQUOI UNE CARTOGRAPHIE DU POTENTIEL RADON ?

Le radon est présent en tout point du territoire et sa concentration dans les bâtiments est très variable : de quelques becquerels par mètre-cube (Bq.m<sup>-3</sup>) à plusieurs milliers de becquerels par mètre-cube.

Parmi les facteurs influençant les niveaux de concentrations mesurées dans les bâtiments, la géologie, en particulier la teneur en uranium des terrains sous-jacents, est l'un des plus déterminants. Elle détermine le potentiel radon des formations géologiques : sur une zone géographique donnée, plus le potentiel est important, plus la probabilité de présence de radon à des niveaux élevés dans les bâtiments est forte. Sur certains secteurs, l'existence de caractéristiques particulières du sous-sol (failles, ouvrages miniers, sources hydrothermales) peut constituer un facteur aggravant en facilitant les conditions de transfert du radon vers la surface et ainsi conduire à modifier localement le potentiel.

La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire rend ainsi possible l'établissement d'une cartographie des zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Ce travail a été réalisé par l'IRSN à la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire et a permis d'établir une cartographie du potentiel radon des formations géologiques du territoire métropolitain et de l'Outre-Mer.

Cette cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories : communes à potentiel radon de catégorie 1, communes à potentiel radon de catégorie 2, communes à potentiel radon de catégorie 3.

### Catégorie 1

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m<sup>-3</sup> et moins de 2% dépassent 300 Bq.m<sup>-3</sup>.

## Catégorie 2



Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

## Catégorie 3



Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m<sup>-3</sup> et plus de 10% dépassent 300 Bq.m<sup>-3</sup>.

Remarque : dans le cas des communes de superficie importante - comme c'est le cas en particulier pour certains Outre-Mer -, les formations concernées n'occupent parfois qu'une proportion limitée du territoire communal. Dans ce cas, la cartographie par commune ne représente pas la surface réelle d'un territoire affectée par un potentiel radon mais, en quelque sorte, la probabilité qu'il y ait sur le territoire d'une commune une source d'exposition au radon élevée, même très localisée. Afin de visualiser différentes zones au sein du territoire communal et de mieux apprécier le potentiel radon réel sur ce territoire, il convient de se référer à la cartographie représentée selon les contours des formations géologiques.

## QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE MA COMMUNE ?

À la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire, l'IRSN a réalisé une cartographie qui permet de connaître le potentiel radon des communes.

Pailhès se situe dans une zone de catégorie 1.



Source : IRSN

## COMMENT LE RADON PEUT-IL S'INFILTRER ET S'ACCUMULER DANS MON HABITATION ?

Le radon présent dans un bâtiment provient essentiellement du sol et dans une moindre mesure des matériaux de construction et de l'eau de distribution.

La concentration du radon dans l'air d'une habitation dépend ainsi des caractéristiques du sol mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. Elle varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Les parties directement en contact avec le sol (cave, vide sanitaire, planchers du niveau le plus bas, etc.) sont celles à travers lesquelles le radon entre dans le bâtiment avant de gagner les pièces habitées. L'infiltration du radon est facilitée par la présence de fissures, le passage de canalisation à travers les dalles et les planchers, etc.

Le radon, qui s'accumule dans les sous-sols et les vides sanitaires, entre dans les maisons par différentes voies : fissures, passage des canalisations...

Le renouvellement d'air est également un paramètre important. Au cours de la journée, la présence de radon dans une pièce varie ainsi en fonction de l'ouverture des portes et fenêtres. La concentration en radon sera d'autant plus élevée que l'habitation est confinée et mal ventilée.

## QUEL RISQUE POUR MA SANTÉ ?

À long terme, l'inhalation de radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

Pour un lieu donné, l'exposition reçue dépend à la fois de la concentration en radon et du temps passé. Estimer le risque auquel vous êtes soumis dans votre habitation nécessite ainsi de connaître les concentrations en radon dans les pièces dans lesquelles vous séjournerez le plus longtemps.

Pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est nettement plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur : environ 20 fois plus à exposition au radon égale.

## COMMENT CONNAÎTRE LA CONCENTRATION EN RADON DANS MON HABITATION ?

La seule manière de connaître la concentration en radon dans votre habitation est d'effectuer des mesures à l'aide de détecteurs (dosimètres radon) que vous placez vous-même.

Pour que les résultats obtenus soient représentatifs des concentrations moyennes auxquelles vous êtes exposés dans votre habitation, les mesures doivent être effectuées dans les pièces les plus régulièrement occupées (pendant la journée mais également la nuit), sur une durée de plusieurs semaines et de préférence pendant une période de chauffage (saison d'hiver).

En France, plusieurs sociétés produisent des dosimètres radon et disposent de laboratoires permettant de les analyser. Vous pouvez contacter ces sociétés via leurs sites internet pour réaliser vous-même le dépistage :

- Analyse-radon (société Algade / Dosirad)
- Santé Radon (société Pe@rl)
- Radonova laboratoires



## À PARTIR DE QUELLE CONCENTRATION EST-IL NÉCESSAIRE D'AGIR ?

En France, il n'existe actuellement pas de limite réglementaire applicable aux habitations.

Sur la base des recommandations de l'Organisation mondiale de la santé, la Commission européenne et la France ont retenu la valeur de 300 Bq/m<sup>3</sup> en moyenne annuelle comme valeur de référence en dessous de laquelle il convient de se situer. Lorsque les résultats de mesure dépassent 300 Bq/m<sup>3</sup>, il est ainsi nécessaire de réduire les concentrations en radon.

Le risque étant d'autant plus faible que la concentration est basse, il est, de manière générale, pertinent de chercher à réduire les concentrations en radon aussi bas que possible quel que soit le niveau mesuré. C'est en particulier vrai pour les pièces dans lesquelles vous séjournez sur des durées importantes.

## COMMENT RÉDUIRE MON EXPOSITION ?

Des solutions existent pour réduire significativement la concentration en radon dans les habitations. Elles reposent sur deux types d'actions :

- éliminer le radon présent dans le bâtiment en améliorant le renouvellement de l'air intérieur (renforcement de l'aération naturelle ou mise en place d'une ventilation mécanique adaptée) ;
- limiter l'entrée du radon en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment (colmatage des fissures et des passages de canalisations à l'aide de colles silicone ou de ciment, pose d'une membrane sur une couche de gravillons recouverte d'une dalle en béton, etc.). L'efficacité de ces mesures peut être renforcée par la mise en surpression de l'espace habité ou la mise en dépression des parties basses du bâtiment (sous-sol ou vide sanitaire lorsqu'ils existent), voire du sol lui-même.

Les solutions les plus efficaces peuvent nécessiter de combiner les deux types d'actions. L'efficacité d'une technique de réduction doit être vérifiée après sa mise en œuvre en effectuant de nouvelles mesures de concentration en radon.



COMMUNE DE PAILHÈS  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LES AVANT-MONTS

# PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE PAILHÈS

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LES AVANT-MONTS



# PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°4 : Annexes

*4.8 – Obligations Légales de Débroussaillage*

*4.8.1 – Textes et liste des parcelles en OLD permanent*





**PRÉFET DE L'HERAULT**

**Direction départementale des territoires et de la mer  
Unité forêt biodiversité chasse**

**Arrêté n° DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013**

**PREVENTION DES INCENDIES DE FORETS  
« DEBROUSSAILLEMENT ET MAINTIEN EN ETAT DEBROUSSAILLE »**

**Le préfet de la région Languedoc-Roussillon  
Préfet de l'Hérault**

Vu le Code forestier, modifié par ordonnance du 26 janvier 2012 et notamment l'article L111-2 et les titres III des livres I<sup>er</sup> ;

Vu les articles L130-1, L 311-1, L 322-2, L442-1, L 443-1 à L443-4, L444-1 et R130-1 du Code l'urbanisme ;

Vu les articles L 2212-1 à L2212-4, L2213-25 et L 2215-1 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L562-1 et L341-1 du Code de l'environnement ;

Vu les articles 131-13, 131-35, 131-39, 221-6 et 222-19 du Code pénal ;

Vu l'article L206-1 du Code rural ;

Vu les arrêtés n°2004-01-907 du 13 avril 2004, n°2005-01-539 du 7 mars 2005, n°2007-01-703 du 4 avril 2007 et n°2007-01-704 du 4 avril 2007 ;

Considérant l'augmentation du risque d'incendie à proximité d'enjeux urbains ;

Vu l'avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité ;

Sur proposition de la directrice départementale des territoires et de la mer ;

**ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup> – Champ d'application pour les communes ou parties de communes à risque global d'incendie de forêt moyen ou fort.**

Les obligations légales de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé au titre du Code forestier énumérées dans les articles suivants du présent arrêté s'appliquent sur les terrains en nature de bois, forêt, plantations d'essences forestières, reboisements, landes, maquis et garrigues et jusqu'à une distance de 200 (deux cents) mètres de ces terrains situés sur le territoire des communes ou parties de communes listées et cartographiées à l'annexe I.



Les terrains en nature de bois, forêt, plantations d'essences forestières, reboisements, landes, maquis et garrigues d'une surface cumulée inférieure au seuil de 4 (quatre) hectares sont exclus du champ d'application, de même que les haies et les « boisements linéaires » constitués de terrains en nature de bois, forêt, plantations d'essences forestières, reboisements, landes, maquis et garrigues d'une largeur maximum de 50 (cinquante) mètres quelle que soit leur longueur.

En complément et en application de l'article L2213-25 du Code général des collectivités territoriales, les maires peuvent obliger les propriétaires des terrains non bâtis, situés à l'intérieur d'une zone d'habitation ou à une distance maximum de 50 mètres des habitations, dépendances, chantiers, ateliers ou usines, à entretenir ces terrains.

## **Article 2 – Champ d'application pour les communes ou parties de communes à risque global d'incendie de forêt faible ou nul.**

Les 103 communes ou parties de communes à risque faible listées et cartographiées à l'annexe I n'ont pas d'obligations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé au titre du Code forestier.

Toutefois, en application de l'article L2213-25 du Code général des collectivités territoriales, les maires peuvent obliger les propriétaires des terrains non bâtis, situés à l'intérieur d'une zone d'habitation ou à une distance maximum de 50 mètres des habitations, dépendances, chantiers, ateliers ou usines, à entretenir ces terrains.

## **Article 3 – Finalité du débroussaillage.**

Les obligations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé prévues par le présent arrêté ont pour objet de diminuer l'intensité des incendies de forêt et d'en limiter la propagation en créant des discontinuités verticales et/ou horizontales dans la végétation présente autour des enjeux humains ou à proximité des infrastructures linéaires à protéger.

La réalisation des travaux de débroussaillage autour des constructions et habitations en dur doit permettre, en cas d'incendie de forêt, d'assurer le confinement de leurs occupants et d'améliorer la sécurité des services d'incendie et de secours lors de leur intervention.

Les travaux sont mis en œuvre et réalisés conformément aux modalités techniques décrites en annexe II du présent arrêté et en fonction du niveau de risque global de la commune ou de la partie de commune concernée (annexe I).

## **Article 4 – Situations à débroussaillage obligatoire relatives à l'urbanisation.**

Sur les terrains listés à l'article 1<sup>er</sup>, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires :

a) Aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 (cinquante) mètres à mesurer à partir de la construction ou de la limite du chantier ou de l'installation, le maire pouvant par arrêté municipal porter à 100 (cent) mètres cette obligation, ainsi que des voies privées y donnant accès sur une profondeur de 5 (cinq) mètres de part et d'autre de la voie, les travaux étant à la charge du propriétaire des constructions, chantiers et installations de toute nature.

b) Sur la totalité de la surface des terrains construits ou non construits situés dans les zones urbaines (zones U) délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou

approuvé ou un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux étant à la charge du propriétaire du terrain ;

c) Sur la totalité de la surface des terrains construits ou non construits situés soit dans une ZAC (zone d'aménagement concertée), soit dans un lotissement, soit dans une AFU (association foncière urbaine), les travaux étant à la charge du propriétaire du terrain ;

d) Sur la totalité de la surface des terrains de camping ou servant d'aire de stationnement de caravanes, les travaux étant à la charge du propriétaire du terrain ;

e) Sur les terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions, par un plan de prévention du risque incendie de forêt (PPRIF) approuvé, les travaux étant à la charge du propriétaire des constructions, chantiers et installations de toute nature pour la protection desquels la servitude est établie.

Afin de garantir la pérennité des travaux de débroussaillage visés au présent article, le maintien en état débroussaillé devra être réalisé dès que la hauteur des repousses de la végétation ligneuse sera supérieure à 40 (quarante) centimètres.

#### **Article 5 – Travaux de débroussaillage en espace boisé classé – EBC.**

Sont autorisées, en application des articles L130-1 (alinéa 8) et R130-1 (alinéa 6) du Code de l'urbanisme, et à ce titre dispensées de la déclaration préalable prévue par les articles L130-1 (alinéa 5) et R130-1 (alinéa 1) du même Code, les coupes entrant dans la catégorie suivante : « coupes ou abattages d'arbres éventuellement nécessités par la mise en œuvre des dispositions des articles contenus dans les titres III des livres I<sup>er</sup> du Code forestier, en tant qu'ils prescrivent des débroussaillages, ou des dispositions édictées en matière de débroussaillage par l'autorité administrative ou judiciaire en application des mêmes articles ».

#### **Article 6 – Travaux de débroussaillage en site classé.**

La réalisation des travaux de débroussaillage réglementaire obligatoire justifiés par la présence d'enjeux à protéger conformément aux obligations légales édictées par le Code forestier n'est pas soumise à autorisation spéciale de travaux dans les sites classés situés dans les terrains listés à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté, dans la mesure où ces travaux concourent à l'entretien et à la protection des sites et n'en constituent pas une modification définitive de l'état ou de l'aspect.

#### **Article 7 – Débroussaillage obligatoire relatif aux voies ouvertes à la circulation publique.**

Dans la traversée des terrains listés à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires :

a) le long des routes nationales ouvertes à la circulation publique sur la totalité de l'emprise de la voie et sur une bande de 5 (cinq) mètres de part et d'autre du bord de la chaussée, les travaux étant à la charge de l'État ;

b) le long des voies appartenant aux collectivités territoriales ouvertes à la circulation publique sur la totalité de l'emprise de la voie et sur une bande de 5 (cinq) mètres de part et

d'autre du bord de la chaussée, les travaux étant à la charge de la collectivité territoriale propriétaire de la voie ;

c) le long des autoroutes ouvertes à la circulation publique sur la totalité de l'emprise de la voie et sur une bande de 5 (cinq) mètres de part et d'autre du bord de la chaussée, les travaux étant à la charge du propriétaire ou de la société gestionnaire de la voie.

Les modalités de mise en œuvre des travaux de débroussaillage mentionnés au présent article pourront être modifiées par une étude réalisée sur proposition du propriétaire ou du gestionnaire de la voie, à ses frais, et qui sera soumise à l'avis de la commission départementale de sécurité et d'accessibilité préalablement à la décision de l'autorité préfectorale. Cette étude pourra être réalisée à l'échelle du massif forestier ou à une échelle plus globale et pourra se décliner par propriétaire ou gestionnaire de voie ouverte à la circulation publique.

Les études déjà réalisées par le conseil général de l'Hérault le long des voies départementales et par ASF le long de l'autoroute A9 restent valables. Elles peuvent être révisées en cas de besoin conformément aux dispositions du paragraphe précédent.

Afin de garantir la pérennité des travaux de débroussaillage visés au présent article, le maintien en état débroussaillé devra être réalisé dès que la hauteur des repousses de la végétation ligneuse sera supérieure à 40 (quarante) centimètres.

L'État est chargé du contrôle de l'exécution des opérations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé relatives aux voies de circulation.

Les travaux sont mis en œuvre et réalisés conformément aux modalités techniques décrites en annexe II du présent arrêté et en fonction du niveau de risque global de la commune ou de la partie de commune concernée (annexe I).

Lorsque des travaux de débroussaillage prévus au présent article se superposent à des obligations de même nature prévues à l'article 4 du présent arrêté, la mise en œuvre de l'ensemble de ces obligations incombe aux responsables des infrastructures pour ce qui les concerne.

### **Article 8 – Débroussaillage obligatoire relatif aux voies ouvertes à la circulation publique répertoriées comme des voies assurant la prévention des incendies de forêt.**

Les largeurs de débroussaillage à réaliser de part et d'autre des voies ouvertes à la circulation publique répertoriées comme assurant la prévention des incendies de forêt et inscrites à ce titre au plan départemental de protection des forêts contre l'incendie sont précisées par un arrêté spécifique après accord du propriétaire de la voie.

Les travaux sont mis en œuvre et réalisés conformément aux modalités techniques décrites en annexe II du présent arrêté et au schéma stratégique des équipements de DFCI.

### **Article 9 – Débroussaillage obligatoire relatif aux infrastructures ferroviaires.**

Les mesures préconisées par l'étude sur le débroussaillage réalisée par le gestionnaire des infrastructures ferroviaires sont mises en œuvre le long de ces infrastructures conformément au programme de travaux.

Les travaux de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé sont mis en œuvre et réalisés conformément aux modalités techniques décrites en annexe II du présent arrêté.

## **Article 10 – Obligations relatives aux infrastructures de transport et de distribution d'énergie électrique.**

Dans la traversée des terrains listés à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté, les transporteurs et les distributeurs d'énergie électrique exploitant des lignes aériennes doivent éliminer, par broyage, exportation ou incinération conformément à l'arrêté permanent d'emploi du feu, les rémanents de coupe qu'ils produisent.

Lorsque des travaux d'entretien des végétaux aux abords des lignes aériennes se superposent à des obligations de débroussaillage prévues aux articles 4 et 8 du présent arrêté, les transporteurs et les distributeurs d'énergie électrique exploitant ces lignes aériennes sont responsables de l'élimination, prioritairement aux travaux de débroussaillage, des rémanents de coupe qu'ils produisent.

## **Article 11 – Débroussaillage et maintien en état débroussaillé sur terrain d'autrui relatifs à l'urbanisation.**

En application de l'article 4 du présent arrêté, en cas de superposition d'obligations de débroussailler sur une même parcelle, la mise en œuvre de l'obligation incombe au propriétaire de la parcelle dès lors qu'il y est lui-même soumis.

Dans les cas où tout ou partie d'une parcelle soumise à obligation de débroussaillage appartient à un propriétaire non tenu à ladite obligation, celle-ci incombe intégralement au propriétaire de la construction, chantier ou installation de toute nature le plus proche d'une limite de cette parcelle.

Lorsque la présence sur une propriété de constructions, chantiers et installations de toute nature entraîne, en application de l'article 4 du présent arrêté une obligation de débroussaillage qui s'étend au-delà des limites de cette propriété, le propriétaire ou l'occupant des fonds voisins compris dans le périmètre soumis à cette obligation ne peut s'opposer à leur réalisation par celui de qui résulte l'obligation et à qui en incombe la charge. Il peut toutefois réaliser lui-même ces travaux.

Le propriétaire qui entend pénétrer sur le fonds voisin doit prendre au préalable les dispositions suivantes à l'égard du propriétaire et de l'occupant du fonds voisin s'il n'est pas propriétaire :

- 1 – Les informer par tout moyen permettant d'établir date certaine des obligations qui s'étendent à ce fonds ;
- 2 – Leur indiquer que ces travaux peuvent être exécutés soit par le propriétaire ou l'occupant, soit par celui qui en a la charge en application de l'article 4 du présent arrêté, et en toute hypothèse aux frais de ce dernier ;
- 3 – Leur demander l'autorisation de pénétrer sur ce fonds aux fins de réaliser ces obligations ;
- 4 - Rappeler au propriétaire qu'à défaut d'autorisation donnée dans un délai d'un mois ces obligations sont mises à sa charge.

Lorsque l'autorisation n'a pas été donnée, il en informe le maire.

**Le propriétaire qui refuse l'accès ou ne donne pas l'autorisation de pénétrer sur sa propriété devient alors responsable de la réalisation de ce débroussaillage ou de ce maintien en état débroussaillé.**

Les produits forestiers d'un diamètre fin bout supérieur à 5 (cinq) centimètres seront laissés à disposition du propriétaire ou de l'occupant du fonds voisin qui a 1 (un) mois pour les enlever. A l'issue de ce délai, celui à qui incombe la charge du débroussaillage devra les éliminer.

## **Article 12 – Cas particulier des terrains de camping, de stationnement de caravanes et des parcs résidentiels de loisirs.**

Les établissements d'hôtellerie de plein air tels que les terrains de camping, les aires de stationnement de caravanes ou de camping-cars ainsi que les parcs résidentiels de loisirs ne permettent pas le confinement des populations hébergées sur site dans des structures en dur en présence d'un incendie de forêt et doivent être traités avec des précautions particulières permettant l'évacuation des populations.

Ces établissements d'hôtellerie de plein air sont identifiés et classés individuellement en fonction de leur niveau de risque d'incendie de forêt : faible ou nul, moyen, fort. Ces établissements d'hôtellerie de plein-air sont considérés comme des installations de toute nature au titre du présent arrêté.

Les modalités techniques de débroussaillage des établissements d'hôtellerie de plein air classés à risque d'incendie de forêt moyen ou fort sont celles édictées au A de l'annexe II quelque soit le classement de la commune de situation.

Les maires peuvent porter de 50 (cinquante) à 100 (cent) mètres l'obligation de débroussaillage autour des établissements d'hôtellerie de plein air.

Les voies privées ou publiques répertoriées dans le cahier de prescriptions de sécurité des établissements d'hôtellerie de plein air comme devant être utilisées pour l'évacuation en cas d'incendie de forêt devront être débroussaillées sur une profondeur de 15 (quinze) mètres de part et d'autre de la voie.

Les établissements d'hôtellerie de plein air classés à risque d'incendie de forêt faible ou nul n'ont pas d'obligations légales de débroussaillage.

Toutefois, en application de l'article L2213-25 du Code général des collectivités territoriales, les maires peuvent obliger les propriétaires des terrains non bâtis, situés à une distance maximum de 50 mètres des habitations, dépendances, chantiers, ateliers ou usines, à entretenir ces terrains.

Pour tous les établissements d'hôtellerie de plein air, en complément des travaux de maintien en état débroussaillé et d'entretien, les toits des hébergements seront régulièrement nettoyés et le dessous des hébergements sera débarrassé de tous matériaux. Ces travaux seront réalisés périodiquement, au moins une fois par an et avant la saison estivale. Les voies d'accès internes aux établissements d'hôtellerie de plein air resteront dégagées de toute végétation sur un gabarit de 4 (quatre) mètres, soit une hauteur et une largeur minimum de 4 (quatre) mètres pour permettre l'évacuation.

## **Article 13 – Contrôle des situations à débroussaillage obligatoire relatives à l'urbanisation.**

Le maire assure le contrôle de l'exécution des obligations énoncées aux articles 4, 11 et 12 du présent arrêté et met en œuvre si nécessaire les procédures de travaux d'office prévues par le Code forestier afin de maintenir et de garantir la protection nécessaire autour des zones à enjeux.

## **Article 14 – Débroussaillage et maintien en état débroussaillé relatifs aux voies de circulation et aux infrastructures ferroviaires.**

Les personnes morales habilitées à débroussailler, après avoir identifié les propriétaires riverains intéressés, les avisent par tout moyen permettant d'établir date certaine, 10 (dix) jours au moins avant le commencement des travaux.



L'avis doit indiquer les secteurs sur lesquels seront commencés les travaux et que ceux-ci devront être poursuivis avec toute la diligence possible et, sauf cas de force majeure, sans interruption.

Faute par les personnes morales habilitées à débroussailler d'avoir commencé les travaux dans un délai d'un mois à compter de la date par elles indiquée pour le commencement des travaux, l'avis devient caduc.

Les produits forestiers d'un diamètre fin bout supérieur à 5 (cinq) centimètres seront laissés à disposition du propriétaire du fonds qui a 1 (un) mois pour les enlever.  
A l'issue de ce délai, celui à qui incombe la charge du débroussaillage devra les éliminer.

#### **Article 15 – Plantations forestières.**

Dans la traversée des terrains listés à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté, les plantations d'essences forestières effectuées en bordure de voie ouverte à la circulation publique devront laisser une zone non boisée sur une largeur de 5 (cinq) mètres à partir du bord de la chaussée.

#### **Article 16 – Exploitations forestières.**

1. En cas d'exploitation forestière en bordure de voie soumise à une obligation légale de débroussaillage, les rémanents seront dispersés afin d'éviter leur regroupement, en tas ou en andains, dans la bande des 50 (cinquante) mètres à partir du bord de la chaussée. De plus, leur élimination se fera sur 15 (quinze) mètres à partir du bord de la chaussée, dans le mois qui suit l'abattage.

2. En cas d'exploitation forestière aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, les produits forestiers et les rémanents de coupe seront éliminés sur la bande des 50 (cinquante) mètres en bordure de ces constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, au fur et à mesure de l'avancement de l'exploitation.

Les travaux mentionnés au présent article sont à la charge du propriétaire de la parcelle exploitée ou de l'occupant du chef du propriétaire de la parcelle sur laquelle est réalisée l'exploitation forestière.

#### **Article 17 – Contrôle et sanctions.**

Sont habilités à rechercher et constater les infractions forestières, outre les officiers et agents de police judiciaire, les agents des services de l'État chargés des forêts et les agents en service à l'Office national des forêts, commissionnés à raison de leurs compétences en matière forestière et assermentés à cet effet ainsi que les gardes champêtres et les agents de police municipale.

Le fait pour le propriétaire de ne pas procéder aux travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé, prescrits par les dispositions de l'article 4 du présent arrêté est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la 4e classe pour les situations des a) et b) et de la 5e classe pour les situations des c), d) et e) du même article.

## **Article 18 – Mise à jour du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu.**

Le maire annexe au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu la liste des terrains énumérés aux b), c), d) et e) de l'article 4 du présent arrêté concernés par les obligations légales de débroussaillage.

## **Article 19 – Porter à connaissance, débroussaillage et servitude.**

En cas de mutation, le cédant informe le futur propriétaire de l'obligation de débroussailler ou de maintenir en état débroussaillé ainsi que de l'existence d'éventuelles servitudes de DFCI. A l'occasion de toute conclusion ou renouvellement de bail, le propriétaire porte ces informations à la connaissance du preneur.

## **Article 20 - Abrogation des arrêtés antérieurs.**

Les arrêtés préfectoraux n°2004-01-907 du 13 avril 2004, n°2005-01-539 du 7 mars 2005, n°2007-01-703 du 4 avril 2007 et n°2007-01-704 du 4 avril 2007 sont abrogés à la date d'application du présent arrêté.

## **Article 21 - Voies de recours.**

La présente décision peut être déférée au tribunal administratif de Montpellier dans les conditions prévues par l'article R 421-1 du Code de justice administrative, dans le délai de deux mois à partir de la date de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Hérault.

## **Article 22 – Exécution.**

Le secrétaire général de la préfecture de l'Hérault, le directeur du cabinet du préfet de l'Hérault, les sous-préfets des arrondissements de Béziers et Lodève, le président du conseil général, les maires du département, la directrice départementale des territoires et de la mer, le directeur départemental du service d'incendie et de secours, le directeur de l'agence inter départementale Gard-Hérault de l'office national des forêts, le colonel commandant le groupement de gendarmerie de l'Hérault, le directeur départemental de la sécurité publique et les agents mentionnés à l'article L161-4 du Code forestier, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Hérault et affiché dans toutes les mairies du département.

A Montpellier, le 11 mars 2013  
le préfet,



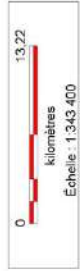
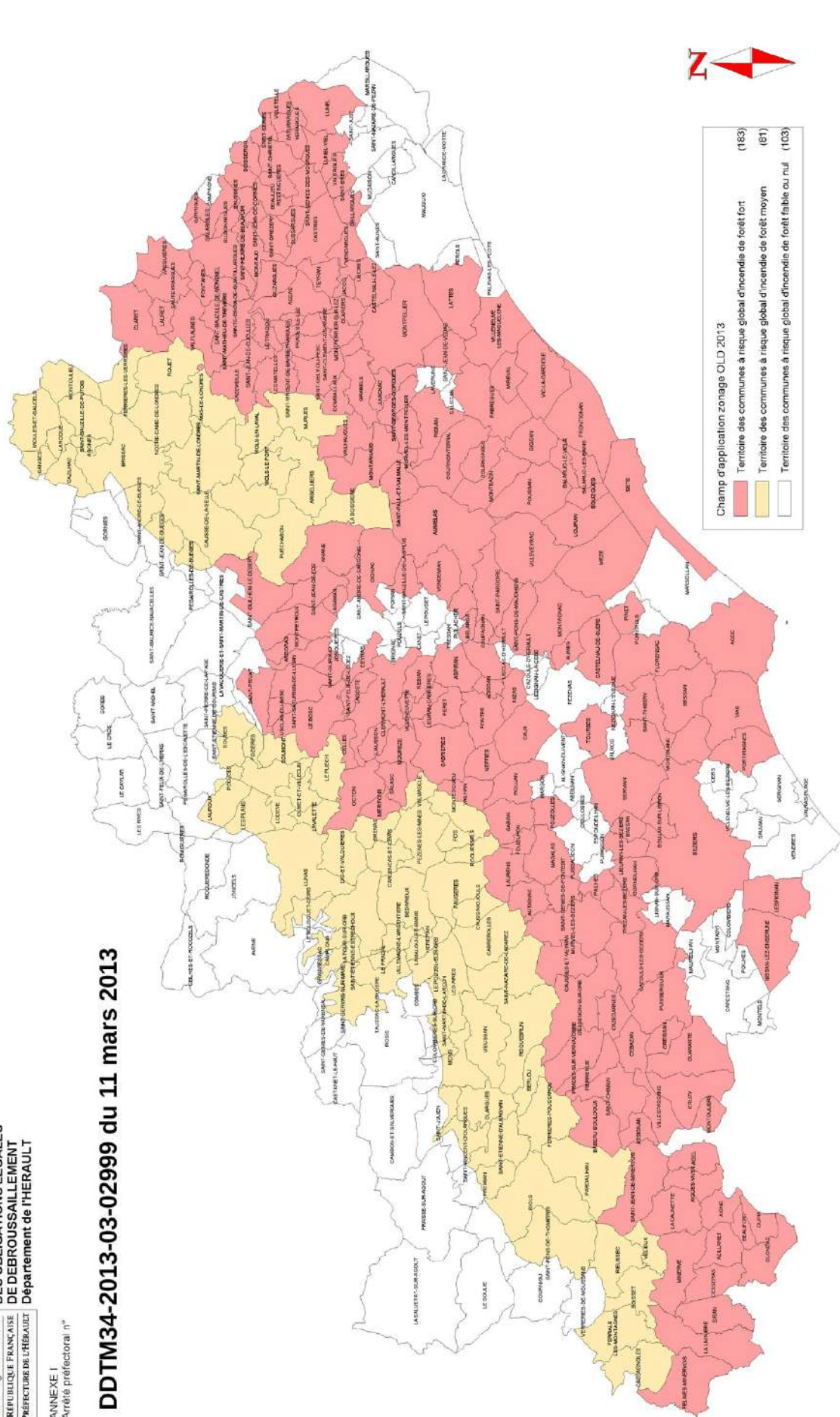
Pierre de BOUSQUET



**PREVENTION DES INCENDIES DE FORÊT**  
**CHAMP D'APPLICATION**  
**DES OBLIGATIONS LEGALES**  
**DE DÉBROUSSAILLEMENT**  
**Département de l'HERAULT**

ANNEXE I  
 Arrêté préfectoral n°

**DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013**



**A – Communes à risque global d'incendie de forêt fort - 1/2**

Commune	INSEE	Commune	INSEE
ADISSAN	34002	CREISSAN	34089
AGDE	34003	LE CRES	34090
AGEL	34004	CRUZY	34092
AIGNE	34006	FABREGUES	34095
AIGUES-VIVES	34007	FELINES-MINERVOIS	34097
ANIANE	34010	FLORENSAC	34101
ARBORAS	34011	FONTANES	34102
ASPIRAN	34013	FONTES	34103
ASSAS	34014	FOUZILHON	34105
ASSIGNAN	34015	FRONTIGNAN	34108
AUMELAS	34016	GABIAN	34109
AUMES	34017	GALARGUES	34110
AUTIGNAC	34018	GARRIGUES	34112
AZILLANET	34020	GIGEAN	34113
BABEAU-BOULDOUX	34021	GIGNAC	34114
BAILLARGUES	34022	GRABELS	34116
BALARUC-LES-BAINS	34023	GUZARGUES	34118
BALARUC-LE-VIEUX	34024	JACOU	34120
BASSAN	34025	JUVIGNAC	34123
BEAUFORT	34026	LACOSTE	34124
BEAULIEU	34027	LAGAMAS	34125
BELARGA	34029	LATTES	34129
BESSAN	34031	LAURENS	34130
BEZIERS	34032	LAURET	34131
BOISSERON	34033	LESPIGNAN	34135
LE BOSQ	34036	LIAUSSON	34137
BOUJAN-SUR-LIBRON	34037	LIEURAN-CABRIERES	34138
BOUZIGUES	34039	LIEURAN-LES-BEZIERS	34139
BUZIGNARGUES	34043	LA LIVINIERE	34141
CABRIERES	34045	LOUPIAN	34143
CAMPAGNAN	34047	LUNEL	34145
CASTELNAU-DE-GUERS	34056	LUNEL-VIEL	34146
CASTELNAU-LE-LEZ	34057	MAGALAS	34147
CASTRIES	34058	LES MATELLES	34153
LA CAUNETTE	34059	MERIFONS	34156
CAUSSES-ET-VEYRAN	34061	MEZE	34157
CAUX	34063	MINERVE	34158
CAZEDARNES	34065	MIREVAL	34159
CAZEVIEILLE	34066	MONTAGNAC	34162
CAZOULS-LES-BEZIERS	34069	MONTARNAUD	34163
CEBAZAN	34070	MONTAUD	34164
CELLES	34072	MONTBAZIN	34165
CESSENON-SUR-ORB	34074	MONTBLANC	34166
CESSERAS	34075	MONTFERRIER-SUR-LEZ	34169
CEYRAS	34076	MONTOULIERS	34170
CLAPIERS	34077	MONTPELLIER	34172
CLARET	34078	MONTPEYROUX	34173
CLERMONT-L'HERAULT	34079	MOUREZE	34175
COMBAILLAUX	34082	MURVIEL-LES-BEZIERS	34178
CORNEILHAN	34084	MURVIEL-LES-MONTPELLIER	34179
COURNONSEC	34087	NEBIAN	34180
COURNONTERRAL	34088	NEFFIES	34181
CREISSAN	34089	NISSAN-LEZ-ENSERUNE	34183

## A – Communes à risque global d'incendie de forêt fort - 2/2

Commune	INSEE	Commune	INSEE
NIZAS	34184	SAUTEYRARGUES	34297
OCTON	34186	SERVIAN	34300
OLONZAC	34189	SETE	34301
OUIA	34190	SIRAN	34302
PAILHES	34191	SUSSARGUES	34307
PAULHAN	34194	TEYRAN	34309
PERET	34197	THEZAN-LES-BEZIERS	34310
PIERRERUE	34201	TOURBES	34311
PIGNAN	34202	LE TRIADOU	34314
PINET	34203	USCLAS-DU-BOSC	34316
PLAISSAN	34204	VACQUIERES	34318
PORTIRAGNES	34209	VAILHAN	34319
POUSSAN	34213	VAILHAUQUES	34320
POUZOLLES	34214	VALERGUES	34321
PRADES-LE-LEZ	34217	VALFLAUNES	34322
PRADES-SUR-VERNAZOBRE	34218	VENDARGUES	34327
PUISSERGUIER	34225	VENDEMIAN	34328
QUARANTE	34226	VERARGUES	34330
RESTINCLIERES	34227	VIAS	34332
ROUJAN	34237	VIC-LA-GARDIOLE	34333
SAINT-BAUZILLE-DE-LA-SYLVE	34241	VILLENEUVE-LES-MAGUELONE	34337
SAINT-BAUZILLE-DE-MONTMEL	34242	VILLENEUVETTE	34338
SAINT-BRES	34244	VILLESSESSANS	34339
SAINT-CHINIAN	34245	VILLETTE	34340
SAINT-CHRISTOL	34246	VILLEVEYRAC	34341
SAINT-CLEMENT-DE-RIVIERE	34247		
SAINTE-CROIX-DE-QUINTILLARGUES	34248		
SAINT-DREZERY	34249		
SAINT-GELY-DU-FESC	34255		
SAINT-GENIES-DES-MOURGUES	34256		
SAINT-GENIES-DE-FONTEDEIT	34258		
SAINT-GEORGES-D'ORQUES	34259		
SAINT-GUILHEM-LE-DESERT (partie)	34261		
SAINT-GUIRAUD	34262		
SAINT-HILAIRE-DE-BEAUVOIR	34263		
SAINT-JEAN-DE-CORNIES	34265		
SAINT-JEAN-DE-CUCULLES	34266		
SAINT-JEAN-DE-FOS	34267		
SAINT-JEAN-DE-LA-BLAQUIERE	34268		
SAINT-JEAN-DE-MINERVOIS	34269		
SAINT-JEAN-DE-VEDAS	34270		
SAINT-MATHIEU-DE-TREVIERS	34276		
SAINT-PARGOIRE	34281		
SAINT-PAUL-ET-VALMALLE	34282		
SAINT-PONS-DE-MAUCHIENS	34285		
SAINT-PRIVAT (partie)	34286		
SAINT-SATURNIN-DE-LUCIAN	34287		
SAINT-SERIES	34288		
SAINT-THIBERY	34289		
SAINT-VINCENT-DE-BARBAYRARGUES	34290		
SALASC	34292		
SATURARGUES	34294		
SAUSSINES	34296		



**B – Communes à risque global d'incendie de forêt moyen - 1/1**

Commune	INSEE	Commune	INSEE
AGONES	34005	RIOLS (partie)	34229
LES AIRES	34008	ROQUEBRUN	34232
ARGELLIERS	34012	ROQUESSELS	34234
BEDARIEUX	34028	ROUET	34236
BERLOU	34030	SAINT-ANDRE-DE-BUEGES (partie)	34238
BOISSET	34034	SAINT-BAUZILLE-DE-PUTOIS	34243
LA BOISSIERE	34035	SAINT-ETIENNE-D'ALBAGNAN (partie)	34250
LE BOUSQUET-D'ORB (partie)	34038	SAINT-ETIENNE-DE-GOURGAS (partie)	34251
BRENAS	34040	SAINT-ETIENNE-ESTRECHOUX	34252
BRISSAC (partie)	34042	SAINT-GERVAIS-SUR-MARE (partie)	34260
CABREROLLES	34044	SAINT-JEAN-DE-BUEGES (partie)	34264
CAMPLONG (partie)	34049	SAINT-JULIEN (partie)	34271
CARLENCAS-ET-LEVAS	34053	SAINT-MARTIN-DE-L'ARCON (partie)	34273
CASSAGNOLES	34054	SAINT-MARTIN-DE-LONDRES	34274
CAUSSE-DE-LA-SELLE	34060	SAINT-NAZAIRE-DE-LADAREZ	34279
CAUSSINIOJOULS	34062	SAINT-PONS-DE-THOMIERES (partie)	34284
CAZILHAC	34067	SAINT-VINCENT-D'OLARGUES (partie)	34291
COLOMBIERES-SUR-ORB (partie)	34080	SOUBES (partie)	34304
DIO-ET-VALQUIERES	34093	SOUMONT	34306
FAUGERES	34096	TAUSSAC-LA-BILLIERE	34308
FERRALS-LES-MONTAGNES	34098	LA TOUR-SUR-ORB (partie)	34312
FERRIERES-LES-VERRERIES	34099	VALMASCLE	34323
FERRIERES-POUSSAROU	34100	VELIEUX	34326
FOS	34104	VIEUSSAN	34334
FOZIERES	34106	VILLEMAGNE-L'ARGENTIERE	34335
GANGES	34111	VIOLS-EN-LAVAL	34342
GRAISSESSAC (partie)	34117	VIOLS-LE-FORT	34343
HEREPIAN	34119		
LAMALOU-LES-BAINS	34126		
LAROQUE	34128		
LAUROUX (partie)	34132		
LAVALETTE	34133		
LODEVE	34142		
LUNAS	34144		
MAS-DE-LONDRES	34152		
MONS (partie)	34160		
MONTESQUIEU	34168		
MONTOULIEU	34171		
MOULES-ET-BAUCELS	34174		
MURLES	34177		
NOTRE-DAME-DE-LONDRES	34185		
OLARGUES	34187		
OLMET-ET-VILLECUN	34188		
PARDAILHAN	34193		
PEGAIROLLES-DE-BUEGES (partie)	34195		
PEZENES-LES-MINES	34200		
LES PLANS (partie)	34205		
LE POUJOL-SUR-ORB	34211		
POUJOLS	34212		
LE PRADAL	34216		
PREMIAN (partie)	34219		
LE PUECH	34220		
PUECHABON	34221		
RIEUSSEC	34228		

**C – Communes à risque global d'incendie de forêt faible ou nul - 1/1**

<b>Commune</b>	<b>INSEE</b>	<b>Commune</b>	<b>INSEE</b>
ABEILHAN	34001	LE BOUSQUET-D'ORB (partie)	34038
ALIGNAN-DU-VENT	34009	BRISSAC (partie)	34042
BRIGNAC	34041	CAMBON-ET-SALVERGUES	34046
CAMPAGNE	34048	CAMPLONG (partie)	34049
CANDILLARGUES	34050	CASTANET-LE-HAUT	34055
CANET	34051	LE CAYLAR	34064
CAPESTANG	34052	CEILHES-ET-ROCOZELS	34071
CAZOULS-D'HERAULT	34068	COLOMBIERES-SUR-ORB (partie)	34080
CERS	34073	COMBES	34083
COLOMBIERS	34081	COURNIOU	34086
COULOBRES	34085	LE CROS	34091
ESPONDEILHAN	34094	FRAISSE-SUR-AGOUT	34107
JONQUIERES	34122	GORNIES	34115
LANSARGUES	34127	GRAISSESSAC (partie)	34117
LAVERUNE	34134	JONCELS	34121
LEZIGNAN-LA-CEBE	34136	LAUROUX (partie)	34132
LIGNAN-SUR-ORB	34140	MONS (partie)	34160
MARAUSSAN	34148	PEGAIROLLES-DE-BUEGES (partie)	34195
MARGON	34149	PEGAIROLLES-DE-L'ESCALETTE	34196
MARSEILLAN	34150	LES PLANS (partie)	34205
MARSILLARGUES	34151	PREMIAN (partie)	34219
MAUGUIO	34154	RIOLS (partie)	34229
MAUREILHAN	34155	LES RIVES	34230
MONTADY	34161	ROMIGUIERES	34231
MONTELS	34167	ROQUEREDONDE	34233
MUDAISON	34176	ROSI	34235
NEZIGNAN-L'EVEQUE	34182	SAINT-ANDRE-DE-BUEGES (partie)	34238
PALAVAS-LES-FLOTS	34192	SAINT-ETIENNE-D'ALBAGNAN (partie)	34250
PEROLS	34198	SAINT-ETIENNE-DE-GOURGAS (partie)	34251
PEZENAS	34199	SAINT-FELIX-DE-L'HERAS	34253
POILHES	34206	SAINT-GENIES-DE-VARENSAL	34257
POMEROLS	34207	SAINT-GERVAIS-SUR-MARE (partie)	34260
POPIAN	34208	SAINT-GUILHEM-LE-DESERT (partie)	34261
LE POUGET	34210	SAINT-JEAN-DE-BUEGES (partie)	34264
POUZOLS	34215	SAINT-JULIEN (partie)	34271
PUILACHER	34222	SAINT-MARTIN-DE-L'ARCON (partie)	34273
PUIMISSON	34223	SAINT-MAURICE-NAVACELLES	34277
PUISSALICON	34224	SAINT-MICHEL	34278
SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS	34239	SAINT-PIERRE-DE-LA-FAGE	34283
SAINT-AUNES	34240	SAINT-PONS-DE-THOMIERES (partie)	34284
SAINT-FELIX-DE-LODEZ	34254	SAINT-PRIVAT (partie)	34286
SAINT-JUST	34272	SAINT-VINCENT-D'OLARGUES (partie)	34291
SAINT-NAZAIRE-DE-PEZAN	34280	LA SALVETAT-SUR-AGOUT	34293
SAUSSAN	34295	SORBS	34303
SAUVIAN	34298	SOUBES (partie)	34304
SERIGNAN	34299	LE SOULIE	34305
TRESSAN	34313	LA TOUR-SUR-ORB (partie)	34312
USCLAS-D'HERAULT	34315	LA VACQUERIE-ET-SAINT-MARTIN-DE-CASTRIES	34317
VALRAS-PLAGE	34324	VERRERIES-DE-MOUSSANS	34331
VALROS	34325		
VENDRES	34329		
VILLENEUVE-LES-BEZIERS	34336		
LA GRANDE-MOTTE	34344		
AVENE	34019		

## ANNEXE II

Conformément à l'annexe I, les communes sont réparties en 3 groupes.

A – Communes à risque global d'incendie de forêt fort sur 183 communes (dont 181 entières et 2 parties de commune avec risque faible ou nul).

Les zones d'interface avec les constructions, les chantiers ou les installations de toute nature, constituées de pinèdes ou de garrigues dans les zones exposées de plaine ou de piémont, doivent être traitées avec le maximum de précaution. C'est dans ces espaces que la réglementation est la plus exigeante. Les modalités techniques d'application y sont restrictives.

B – Communes à risque global d'incendie de forêt moyen sur 81 communes (dont 59 entières et 22 parties de commune avec risque faible ou nul).

La végétation en interface est principalement constituée de taillis de chêne vert, de chêne blanc ou de châtaignier. Dans ces peuplements, les prescriptions techniques visent à maintenir un couvert fermé dense qui contribue à maintenir la discontinuité verticale exigée.

C – Communes à risque global d'incendie de forêt faible ou nul sur 103 communes (dont 79 entières et 24 parties de commune).

Les communes d'altitude ou de plaine présentant un risque faible ou nul d'incendie de forêt sont exclues du champ d'application des obligations légales de débroussaillage.

**La mise en œuvre des modalités techniques de débroussaillage ne doit pas viser à faire disparaître l'état boisé et peut laisser subsister suffisamment de semis et de jeunes arbres de manière à constituer ultérieurement un peuplement forestier.**

## MODALITES TECHNIQUES

**A - Dans les 183 communes ou parties de communes identifiées à risque fort, on entend par débroussaillage et maintien en état débroussaillé :**

1. la coupe et l'élimination de la végétation ligneuse basse spontanée ;
2. la coupe et l'élimination des arbres et arbustes, morts, malades, ou dominés ;
3. la coupe et l'élimination des arbres et arbustes en densité excessive de façon à ce que le houppier de chaque arbre ou arbuste conservé soit distant de son voisin immédiat d'au minimum **5 (cinq)** mètres. Les arbres regroupés en bouquet peuvent être conservés et traités comme un seul individu sous réserve que le diamètre du bouquet soit inférieur à **10 (dix) mètres** ;
4. la coupe et l'élimination de tous les arbres et arbustes dans le périmètre d'une construction de telle sorte que celle-ci soit à une distance d'au minimum **3 (trois)** mètres des houppiers des arbres et arbustes conservés ;  
Par dérogation à l'alinéa précédent, les arbres ou arbustes, remarquables ou éléments du patrimoine languedocien ou traditionnels, situés à moins de 3 (trois) mètres (houppiers compris) d'une construction, peuvent être conservés sous réserve qu'ils soient suffisamment isolés du peuplement combustible pour ne pas subir leur

convection et propager le feu ensuite à la construction. Exemples : murier ou platane utilisés pour l'ombre, cyprès comme motif de paysage.

5. l'élagage des arbres et arbustes de 3 (trois) mètres et plus conservés entre 30 % (trente) et 50 % (cinquante) de leur hauteur ;
6. la coupe et l'élimination de tous les végétaux situés à l'aplomb de l'axe de la chaussée des voies ouvertes à la circulation publique, ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ou donnant accès à des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur un gabarit de 4 (quatre) mètres, soit une hauteur et une largeur minimum de 4 (quatre) mètres ;
7. l'élimination de tous les rémanents ;
8. par dérogation aux dispositions énoncées ci-dessus, les terrains agricoles et pastoraux, les vergers et oliveraies cultivés et régulièrement entretenus suffisent à la protection contre les incendies de forêt et ne nécessitent pas de traitement spécifique.

**B - Dans les 81 communes ou parties de communes identifiées à risque moyen, on entend par débroussaillage et maintien en état débroussaillé :**

1. la coupe et l'élimination de la végétation ligneuse basse spontanée ;
2. la coupe et l'élimination des arbres et arbustes, morts, malades, ou dominés ;
3. l'élagage des arbres et arbustes de 3 (trois) mètres et plus conservés entre 30 % (trente) et 50 % (cinquante) de leur hauteur ;
4. la coupe et l'élimination de tous les arbres et arbustes dans le périmètre d'une construction de telle sorte que celle-ci soit à une distance d'au minimum **3 (trois)** mètres des houppiers des arbres et arbustes conservés ;  
Par dérogation à l'alinéa précédent, les arbres ou arbustes, remarquables ou éléments du patrimoine languedocien ou traditionnels, situés à moins de 3 (trois) mètres (houppiers compris) d'une construction, peuvent être conservés sous réserve qu'ils soient suffisamment isolés du peuplement combustible pour ne pas subir leur convection et propager le feu ensuite à la construction. Exemples : murier ou platane utilisés pour l'ombre, cyprès comme motif de paysage.
5. la coupe et l'élimination de tous les végétaux situés à l'aplomb de l'axe de la chaussée des voies ouvertes à la circulation publique, ainsi que des voies privées ouvertes à la circulation publique ou donnant accès à des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur un gabarit de 4 (quatre) mètres, soit une hauteur et une largeur minimum de 4 (quatre) mètres ;
6. l'élimination de tous les rémanents ;
7. par dérogation aux dispositions énoncées ci-dessus, les terrains agricoles et pastoraux, les vergers et oliveraies cultivés et régulièrement entretenus suffisent à la protection contre les incendies de forêt et ne nécessitent pas de traitement spécifique.

**C - Les 103 communes ou parties de communes identifiées à risque faible ou nul sont exclues du champ d'application du présent arrêté.**

## GLOSSAIRE

- a) Les « **zones exposées** » aux incendies de forêt désignent les terrains en nature de bois, forêts, plantations forestières, reboisements, ainsi que les landes, garrigues et maquis. Les friches récemment colonisées par la végétation naturelle en sont exclues.
- b) On entend par « **rémanents** » les résidus végétaux d'arbres et arbustes abandonnés sur le parterre d'une coupe après une exploitation, une opération sylvicole ou des travaux.
- c) On entend par « **élimination** » soit l'enlèvement soit l'incinération dans le strict respect de l'arrêté préfectoral en vigueur relatif à l'emploi du feu. A défaut, l'élimination peut être remplacée par la réduction du combustible au moyen d'un broyage.
- d) On entend par « **installations de toute nature** » l'occupation temporaire ou pérenne de l'espace naturel ou péri-urbain par une activité humaine. Sont entre autres considérées comme des installations de toute nature, les aires de repos des routes et autoroutes, les parkings et aires d'accueil aménagés, les parcs clos de stockage ou de distribution d'énergie ainsi que les campings et parcs résidentiels de loisirs autorisés ou non.
- e) On entend par « **houppier** » l'ensemble des ramifications, branches, rameaux et feuilles d'un arbre.
- f) On entend par « **occupant du chef du propriétaire** » toute personne dument autorisée par le propriétaire. Sont notamment « occupants du chef du propriétaire » les titulaires d'un droit quelconque d'occupation (usufruitier, fermier, locataire, commodataire...).
- g) On entend par « **voie ouverte à la circulation publique** » les voiries du domaine public routier telles que : autoroute, route nationale, route départementale et voie communale affectées par définition et par nature à la circulation publique ainsi que les voiries du domaine privé routier communal tel que le chemin rural affecté à l'usage du public par nature. Certaines voies routières privées peuvent être ouvertes à la circulation publique.
- h) On qualifie de « **bouquet** » l'ensemble des arbres dont les houppiers sont jointifs. Les mesures déterminant la taille du bouquet sont prises aux extrémités des houppiers.
- i) On entend par « **végétation ligneuse basse** » les végétaux ligneux d'une hauteur inférieure à 2 (deux) mètres.
- j) Les « **arbustes** » sont les végétaux ligneux dont la hauteur est comprise entre 2 (deux) et 7 (sept) mètres.
- k) Les « **arbres** » sont les végétaux ligneux dont la hauteur est supérieure à 7 (sept) mètres.
- l) La « **zone d'interface** » est la zone de contact avec d'un coté les enjeux à protéger (constructions, chantiers et installations de toute nature) et de l'autre coté la zone exposée aux incendies de forêt qui menace les enjeux.



**PARCELLES SOUMISES AUX OBLIGATIONS LÉGALES DE DÉBROUSSAILLEMENT À CARACTÈRE PERMANANT**

SECTION A									
418	426	468	707	735	765	779	787	800	805
422	460	477	708	736	772	783	790	801	806
423	461	482	709	737	774	784	792	802	807
424	464	483	733	762	777	786	795	804	808
425	465	706	734	764					

SECTION D									
28	251	312	418	452	511	538	549	562	619
152	254	313	419	456	512	539	550	582	620
166	258	329	420	471	520	540	551	583	621
222	259	361	421	472	530	541	552	593	622
227	260	362	422	476	531	542	553	594	623
228	305	389	423	502	532	543	554	613	624
235	306	395	424	503	533	544	555	614	628
236	307	410	425	507	534	545	556	615	629
237	308	411	430	508	535	546	557	616	630
238	309	414	450	509	536	547	558	617	631
248	310	416	451	510	537	548	560	618	632
250	311	417							



COMMUNE DE PAILHÈS  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LES AVANT-MONTS

# PLAN LOCAL D'URBANISME

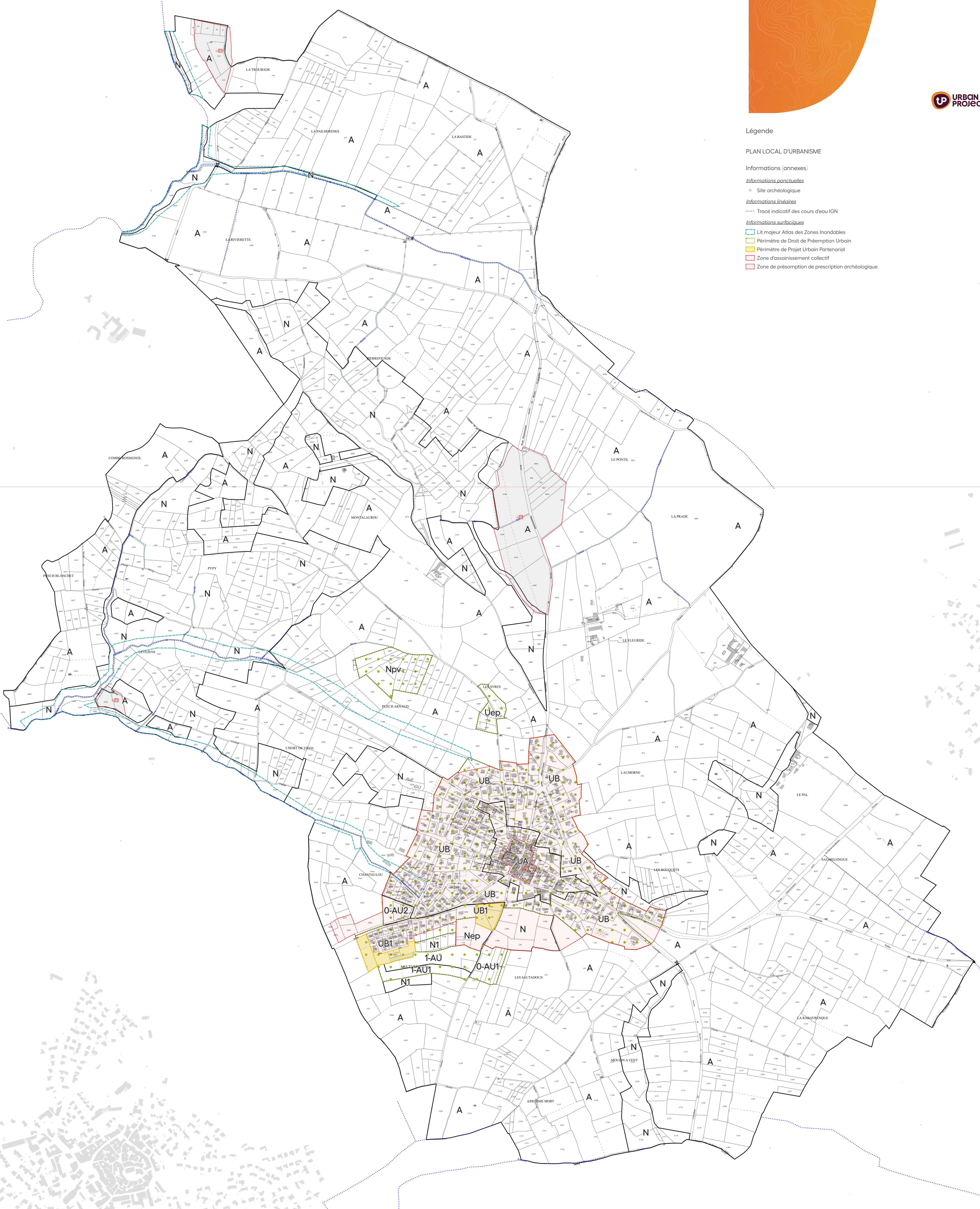






# PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n°4 : Annexes  
Pièce n°4.10 : Plan général des annexes 1/4000



## Légende

### PLAN LOCAL D'URBANISME

#### Informations (annexes)

##### Informations ponctuelles

Site archéologique

##### Informations linéaires

Tracé indicatif des cours d'eau IGN

##### Informations surfaciques

Lit majeur Atlas des Zones Inondables

Périmètre de Droit de Prémption Urbain

Périmètre de Projet Urbain Partenarial

Zone d'assainissement collectif

Zone de présomption de prescription archéologique