



**Commune de Villeneuve-lès-Béziers**

## **Modification N°8 du Plan Local d'Urbanisme**



**Pièce Annexe au PLU : Carte d'aléa de la crue du 23  
octobre 2019 et notice d'urbanisme associée**

Plan Local d'Urbanisme  
approuvé le 23 août 2007

Mise en compatibilité du PLU de Villeneuve-lès-Béziers  
(avec le projet de ligne nouvelle Montpellier Perpignan  
déclarée d'utilité publique) actée par décret n° 2023-111

Modification N° 8 du PLU approuvée par DCM du 22 mai 2023



# ANNEXE : NOTICE D'URBANISME

## GLOSSAIRE

### Les aléas :

**Crue de référence** : elle sert de base à l'élaboration du PPRI. En application des règles nationales, elle correspond à la crue centennale ou au plus fort événement historique connu si celui-ci est supérieur.

**Aléa fort de l'événement de référence** : il est caractérisé par des hauteurs de submersion supérieures ou égales à 0,50m et des vitesses d'écoulement supérieures ou égales à 0,5m/s pour l'événement de référence.

**Aléa modéré de l'événement de référence** : il est caractérisé par des hauteurs de submersion inférieures à 0,50m et des vitesses d'écoulement inférieures à 0,5m/s pour l'événement de référence.

**Aléa résiduel de l'événement exceptionnel** : désigne les secteurs inondables par un événement fluvial exceptionnel, supérieur à l'événement de référence.

### Les enjeux

On distingue les zones urbanisées y compris les zones ou parties de zones à urbaniser déjà aménagées, des zones non urbanisées qui regroupent les zones agricoles, naturelles et forestières, même avec des habitations éparses, ainsi que les zones à urbaniser non aménagées.

### La destination des constructions

4 classes de destinations sont définies au titre du risque d'inondation (indépendantes des destinations du Code de l'urbanisme), de vulnérabilité décroissante :

#### **1) Établissements à caractère stratégique ou vulnérable comprenant ou non des locaux de sommeil de nuit :**

- Établissements à caractère stratégique : Construction, bâtiment, aménagement nécessaires à la gestion de crise (casernes de pompiers, gendarmerie, police municipale ou nationale, centre opérationnel, ...)

- Établissements à caractère vulnérable : Construction, bâtiment, aménagement, qui accueillent des populations vulnérables, publics jeunes, âgés ou dépendants (crèche, halte garderie, établissement scolaire, centre aéré, maison de retraite et résidence-service médicalisée pour personnes âgées, EHPAD, établissement spécialisé pour personnes handicapées, hôpital, clinique...), ou qui, de par leur nature d'activité, peuvent aggraver la crise ou entraver les moyens mis en œuvre dans la gestion de la crise (ICPE sensibles qui peut générer un sur-aléa ou un effet cumulatif). Les prisons et maisons d'arrêts rentrent dans cette catégorie du fait de leur difficulté d'évacuation en cas de crise.

**2) Logements**, hébergements hôtelier et/ou touristique, tous bâtiments, constructions et installations comprenant des locaux de sommeil de nuit ;

**3) Bâtiments, constructions et installations d'activité** (bureaux, commerces, artisanat, industrie) non mentionnés dans les autres classes de destinations ;

**4) Bâtiments, constructions et installations à fonction d'entrepôt et de stockage**, notamment les bâtiments d'exploitation agricole et forestière, et locaux techniques. Par extension, garage, hangar, remise, annexe, sanitaires...

## PRINCIPE

Une connaissance nouvelle de l'aléa de référence a été établie conformément aux règles qui régissent les PPRI. Cette connaissance doit être prise en compte par le service instructeur au travers de l'application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, en respectant les principes présentés dans le tableau ci-dessous.

La commune de Villeneuve-les-Béziers est déjà dotée d'un PPRI approuvé, celui-ci reste opposable et ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.

<b>ALEA</b>	<b>ENJEUX</b>	<b>URBANISES</b>	<b>NON URBANISES</b>
<b>FORT</b>		<p>- Aucune construction nouvelle n'est autorisée. - Des extensions limitées des bâtiments existants sont autorisées sous conditions.</p> <p>→ Pour plus de détails sur les règles applicables en fonction de la destination de la construction, se référer à la <b>zone Ru/Rn</b> du règlement type*.</p>	
<b>MODERE</b>		<p>- Constructions nouvelles autorisées sous conditions (rehaussement du plancher...).</p> <p>- Établissements à caractère stratégique ou vulnérable interdits.</p> <p>→ Pour plus de détails sur les règles applicables en fonction de la destination de la construction, se référer à la <b>zone Bu</b> du règlement type*.</p>	<p>- Constructions nouvelles interdites sauf bâtiments agricoles sous conditions.</p> <p>- Des extensions limitées des bâtiments existants sont autorisées sous conditions.</p> <p>→ Pour plus de détails sur les règles applicables en fonction de la destination de la construction, se référer à la <b>zone Rp</b> du règlement type*.</p>
<b>RESIDUEL</b>		<p>- Constructions nouvelles autorisées sous conditions (rehaussement du plancher...).</p> <p>- Établissements à caractère stratégique ou vulnérable interdits</p> <p>→ Pour plus de détails sur les règles applicables, se référer à la <b>zone Z1</b> du règlement type*.</p>	

\* Les prescriptions générales diffèrent selon la destination de la construction. Pour plus de détail, il conviendra de se référer au règlement type des PPRI consultable sur le site internet des services de l'Etat dans le département de l'Hérault (<http://www.herault.gouv.fr>) :

Rubrique : « Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/Transmission-des-informations-aux-maires-TIM/Les-Porter-a-connaissance-PAC-de-l-Herault »

## QUAND CONSULTER LA DDTM

Si une question subsiste à la lecture du porter à connaissance, il convient de ne consulter le service risques de la DDTM que dans les cas suivants :

- projet complexe et/ou à enjeux (établissement vulnérable ou stratégique, opération d'ensemble...),
- projet pour lequel il y a des interrogations sur l'application du règlement type : dans ce cas, la question motivant la consultation de la DDTM doit être précisée.