



Département de l'**HÉRAULT**
Commune de **VIAS**
Hôtel de Ville – 6, place des Arènes
34 450 Vias

PLAN LOCAL D'URBANISME

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°1

Dossier d'enquête publique

Pièce **0.3** | **PIÈCES ADMINISTRATIVES**
*Note complémentaire de la
commune*

Procédure prescrite par arrêté le : **5 mai 2025**
Procédure approuvée par DCM le :
Dépôt du dossier approuvé en Préfecture le :

Stéphane GAZABRE
UADG – URBANISME
73, allée Kléber
34 000 MONTPELLIER



Avec le concours de



ALTEMIS
49, rue Montmorency
34200 SETE

**Nikolay
SIRAKOV**

Géomaticien – Cartographe
59, Grand'Rue Jean Moulin
34 000 MONTPELLIER

NOTE JOINTE AU COURRIER DE LA DDTM en date du 10 juillet 2025

Date : 28 juillet 2025

En noir les observations des services de l'Etat.

En bleu les précisions et compléments apportés par la collectivité.

1/ L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET

Conformément au L.300-6 du code de l'urbanisme, la déclaration de projet suppose que l'opération concernée réponde à un motif d'intérêt général sur lequel la collectivité doit se prononcer.

Le dossier présente différents motifs :

- une réponse aux besoins en logements sociaux,
- une localisation proche du centre ville et un bénéfice des infrastructures et des équipements de la ZAC Fontlongue,
- une maîtrise foncière communale en grande partie.

Au sens de l'article L 300-6, la notion d'action ou d'aménagement de la DPMEC, répond à une politique locale de l'habitat.

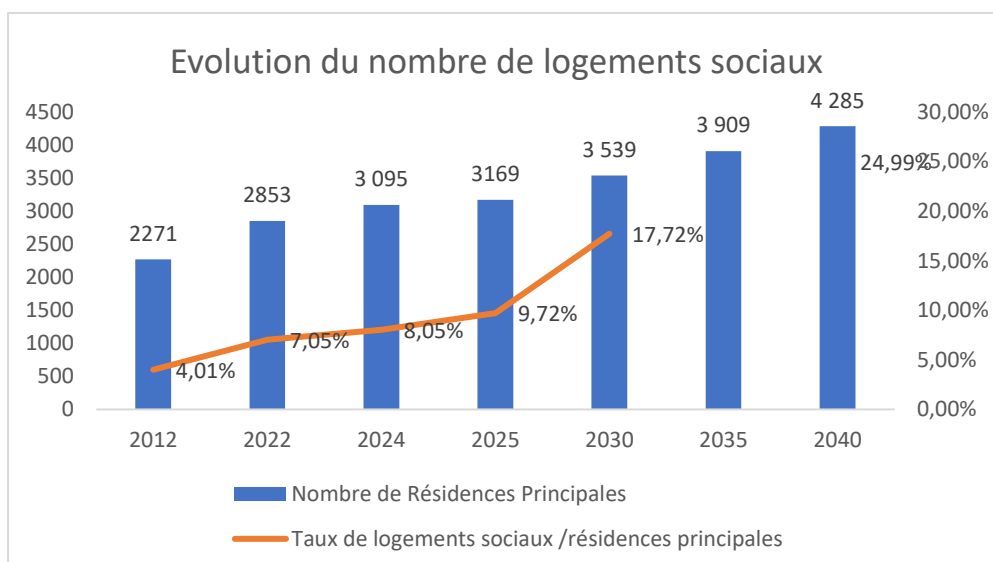
Cependant, l'intérêt général du projet, basé sur la production de logements sociaux n'est pas justifié, car ces logements auraient pu être produits dans le périmètre initial de la ZAC Fontlongue sans nécessité d'extensions complémentaires, en tenant compte des objectifs de production contenus dans le dossier de la ZAC, passé en enquête publique en octobre 2024.

En effet, l'objectif de production des LLS au sein de la ZAC était de 165 LLS sur 597 logements. A ce jour, il semble qu'aucun LLS n'ait été livré. De plus, un récent permis de construire de 88 logements autorisé en novembre 2024 ne comprenait que 4 LLS, permis de construire pour lequel le préfet a attiré votre attention sur ce faible taux de production de LLS. L'impossibilité de produire des LLS dans la ZAC existante n'est pas démontré dans le présent dossier de DPMEC et donc l'intérêt général qui justifie la procédure de DPMEC ne semble pas justifié.

En réponse il est essentiel de vous rappeler que l'opération de la ZAC ne peut répondre à elle seule aux objectifs de la loi SRU. Pour rappel :

	2012	2022	2024	2025	2030	2035	2040
Nombre de Résidences Principales	2271	2853	3 095	3169	3 539	3 909	4 285
Taux de logements sociaux /résidences principales	4.01%	7.05%	8.05%	9.72%	17.72%		24.99%
Nombre de logements locatifs aidés prévisionnels	91	201	249	308	627		1 071

En 2012, le parc de logements sociaux était très faible, représentant 91 logements, soit 4% de ses résidences principales. Depuis plusieurs années, la collectivité œuvre et facilite à la production de logements sociaux, c'est ainsi que divers bailleurs sociaux, Promologis, Thau Habitat, Cité jardins, ont financé des programmes immobiliers de logements sociaux sur la commune.



Voir carte ci-après

Le développement de la commune s'est traduit par des opérations de réinvestissement urbain en périphérie du cœur de ville et dans des secteurs d'extensions urbaines. Ces deux modes d'urbanisation sont travaillés en parallèle, les délais de réalisation des uns étant plus réduits que des opérations en extensions urbaines sous forme d'opérations d'ensemble.

Le tableau ci-avant démontre l'élan que la municipalité a donné pour produire du logement social, répondre à la loi SRU, mais avant tout répondre aux besoins de la population.

Une carte en annexe localise les opérations en réinvestissement urbain concernant le logement libre et le logement social.

Pour rappel, la ZAC Fontlongue a été créée par délibération du Conseil municipal en date du 27 octobre 2016.

Sa réalisation a été approuvée par délibération en date du 5 décembre 2019, puis modifiée le 20 janvier 2022 et le 7 décembre 2023.

Cette opération d'aménagement se déploie sur 15 hectares, et comprend un programme mixte de constructions, différents types d'habitat, répondant à des clientèles variées, un bilan économique d'opérations avec un financement d'équipements publics intérieurs et extérieurs au périmètre de la ZAC.

Un traité de concession validé engage l'aménageur à la réalisation de ce nouveau quartier. La collectivité en suit sa réalisation et accompagne l'aménageur au fil des années attentive aux contextes économique et social.

2020-2021 : crise sanitaire, les opérations ont été retardées.

2020-2024 : dureté foncière sur le périmètre de la ZAC qui s'accroît – Un seul propriétaire foncier d'une indivision qui bloque la réalisation de la première tranche. Le dossier de réalisation a été en conséquence modifié.

Vous soutenez que la commune aurait pu produire du logement social en d'autres secteurs de la ZAC.

Il est essentiel de vous rappeler que dès sa conception, un taux de 30% de logements sociaux sur l'ensemble de l'opération a été retenu, repris dans le programme de constructions, (en

annexe) du dossier de réalisation initial et modifié et qui s'est traduit dans l'OAP du PLU de juillet 2017, qui n'a pas fait l'objet d'observations particulières ni de recours.

Une opération d'ensemble s'équilibre, et doit s'apprécier sur la totalité du programme déterminé et sur sa réalisation au terme de la concession. Ainsi, les difficultés de réalisation de cette ZAC avec la création d'une passerelle piétonne et d'un nouveau pont route sur le chemin de Coussergues au-dessus de la voie ferrée ont été nombreuses et solutionnées pas à pas, prenant en compte les exigences de la SNCF.

Les différents types d'habitat se répartissent sur l'ensemble du périmètre de la ZAC, la densité de constructions se réduit du sud au nord : les collectifs sont positionnés autour d'une place centrale publique avec jeux pour enfants et terrain de pétanque, et du vaste bassin de rétention végétalisé qui joue également un rôle d'espace de promenade récréatif. Des maisons en bande en entrée de ZAC ont été destinées exclusivement à des primo-accédants ; la place de la maison individuelle avec jardin se positionne au nord du périmètre de la ZAC en tranches 1 et 2 principalement. (Plan indicatif des tranches de travaux en annexe)

Une première opération de logements portée par le bailleur social Cité Jardins en tranche 1, a été construite et livrée à l'été 2024 (inaugurée en juin 2025). A ce jour, ils ne sont pas encore inscrits dans l'inventaire des logements sociaux (26 logements dans un immeuble collectif et 7 villas en bande dans cette résidence Les jardins du Libron)

Une seconde opération portée par CDC Habitat, en tranche 3, a fait l'objet d'un permis de construire en 2024 et est à présent purgée de tout recours. Le commencement des travaux interviendra dès septembre prochain. Il s'agit de 23 logements (19 logements sociaux dans un collectif Paléa et 4 logements sociaux dans le programme immobilier porté par la SAS MAIA).

Au total, 31% du nombre des logements sociaux de la ZAC sont donc construits ou fortement engagés.

En tranche 4, ce seront 124 logements sociaux nouveaux répartis dans plusieurs collectifs, et des petites villas, localisés en entrée de ZAC, accessible très facilement depuis le centre-ville, et donnant sur le bassin de rétention à vocation d'espaces de jeux et sportifs.

Ce dernier programme de constructions est localisé en grande partie sur des terrains non encore maîtrisés par l'aménageur.

Le recours à la DUP a été un sujet de réflexions depuis le début de l'opération, de la part de l'aménageur, la société Angelotti, expérimentée en opération de ZAC. La procédure a été lancée dès le 24 juin 2021, l'instruction par les services de l'Etat a été longue, des compléments de dossiers ont été requis retardant la procédure et le lancement de l'enquête publique. L'arrêté préfectoral de DUP en date du 4 avril 2025 au profit de la SAS Angelotti Aménagement déclare d'utilité publique le projet de ZAC Fontlongue et cessibles les immeubles bâtis et non bâtis nécessaires pour l'opération à la SAS Angelotti. Cette opération d'ensemble comprend en outre du logement libre et social.

Un recours contentieux a été cependant déposé en juillet dernier, reportant la maîtrise foncière de ces derniers terrains d'assiette des opérations destinés à la construction de logements sociaux de la tranche 4.

Ce report conduit la collectivité à accélérer la révision générale du PLU ou plus judicieusement mettre en œuvre une autre procédure dont les délais plus courts permettront de poursuivre la construction de programmes de logements libres et sociaux sur la commune de Vias. C'est ainsi que la DPMEC est menée et justifiée.

Est-ce qu'en 2025, produire du logement et notamment du logement social n'est pas d'intérêt général ?

La collectivité souligne également que des opérations en ré-investissement urbain sont menées en périphérie du centre-ville :

CDC Habitat Carré Vias 34 LLS avenue du Général de Goys Livraison juin 2026

Promologis 18 LLS avenue de Béziers Livraison novembre 2025

SA patrimoine 22 LLS chemin de Litanies PC en cours

Thau Habitat 28 LLS Chemin de l'Estagnol, terrain porté par l'EPFO.

PC CORIM 19 chemin du jeu de Mail **recours contentieux, en attente 10LLS**

La collectivité répond à une politique publique d'habitat LOI SRU. Dans le cadre de cette procédure, le service Habitat de la CAHM a émis un avis favorable (repris en point 3/HABITAT) à la réalisation de ces deux programmes immobiliers comprenant 110 logements sociaux. Le Département de l'Hérault émet également un avis favorable à cette procédure menée.

Le taux porté à 50% des deux opérations de la DPMEC a été rendu possible car la commune est propriétaire des terrains du secteur Est et que le propriétaire du secteur Ouest a intégré cette exigence dès le début des études économiques des projets.

2/ LOI LITTORAL

Le projet de DPMEC tel que présenté n'est pas conforme à la loi littoral.

2.1/ Discontinuité des villages et agglomérations

L'article L.121-8 du code de l'urbanisme dispose que : « l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants ». Le PLU en vigueur de Vias n'identifie pas le secteur de la ZAC comme village et agglomération.

Ainsi, les deux zones en extension du périmètre initial de la ZAC de Fontlongue du dossier de DPMEC ne peuvent être urbanisées car elles sont situées en discontinuité des villages et agglomérations existants. La voie ferrée constitue une coupure d'urbanisation.

2.2/ Capacité d'accueil

L'article L.121-21 du code de l'urbanisme dispose que les documents d'urbanisme doivent déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser en tenant compte de plusieurs éléments.

Le dossier, et notamment son rapport de présentation, ne justifie pas cette extension au regard de la capacité d'accueil.

En conséquence, le projet présenté au sein du dossier de DPMEC n'est pas conforme avec la loi littoral.

- **Discontinuité des villages et agglomérations.**

Le PLU en vigueur n'identifie pas le secteur de la ZAC Fontlongue comme village et agglomération.

La représentation graphique des limites des espaces spécifiques de la loi littoral est une question souvent soulevée. Faut-il représenter la bande de cent mètres et les espaces proches du rivage, mais aussi les coupures d'urbanisation, les espaces remarquables et caractéristiques ou les agglomérations et villages existants.

Loïc Prieur, avocat, maître de conférences à la Sorbonne apporte des réponses dans une fiche technique du GRIDAUH Ecriture du PLU- L'écriture des PLU littoraux :

« Le Code de l'urbanisme et la jurisprudence permettent d'apporter quelques éléments de réponses. Le contenu formel du PLU est régi par les articles R. 151-1 et suivants du Code de l'urbanisme qui énumèrent les différentes mentions pouvant figurer dans le PLU. Les espaces et milieux visés par les dispositions spécifiques au littoral du Code de l'urbanisme ne sont pas cités. Il n'existe donc **aucune obligation de les représenter dans les documents graphiques ou dans les annexes du PLU** ».

Le SCOT fait mention de la réalisation de la ZAC Fontlongue, située au nord de la voie ferrée, ce nouveau quartier est construit en continuité du village existant, et des constructions édifiées au nord de la voie ferrée. Il est relié par un pont route avenue de Bessan qui a été doublé d'une passerelle piétonne et cycles installée en octobre 2022 et par un nouveau pont route, chemin de Coussergues, mis en œuvre en avril 2025. Ces ouvrages font partie des équipements publics nécessités par la réalisation de la ZAC et leurs coûts ont été financés pour partie par l'aménageur de la ZAC.

Conformément au premier alinéa de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, dans les communes littorales, l'extension de l'urbanisation **doit se réaliser en continuité des agglomérations et des villages, c'est-à-dire avec les zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions.**

La ZAC Fontlongue, dont les premiers travaux de viabilité sont intervenus en septembre 2021, a été identifiée au SCOT de 2023 en tant qu'extension à vocation d'habitat



Ne serait-il pas logique de mettre en conformité le périmètre du SCOT par une procédure de modification ? ou au vu de l'état d'avancement de l'opération, de délimiter dans le cadre de cette procédure ou procédure de modification simplifiée de délimiter la partie agglomérée de la commune, alors que ce n'est pas une obligation ?

A l'heure de la simplification des procédures à mettre en œuvre, le bon sens, la compréhension des enjeux du territoire, ou simplement **la prise en compte du secteur densifié de la ZAC aujourd'hui, le 24 juillet 2025** devraient guider la poursuite de cette procédure. Après l'enquête publique, dans quelques mois, le caractère densifié de la ZAC sera encore plus probant avec la construction de la crèche et du programme immobilier l'accompagnant, ainsi que le programme de 88 logements de la SAS MAIA et de la maison de santé.

Etat d'avancement au regard du nombre de logements délivrés ou édifiés :

La densité de constructions dans la ZAC à terme est de 40 logements à l'hectare, densité supérieure requise par le SCOT dans le cadre d'opération d'ensemble (600 logements sur 15 hectares).

A ce jour, près de 60% des logements (348) sont construits ou font l'objet de permis déposés et purgés de tout recours, dont les travaux vont démarrer, correspondant à une densité de 23.2 logements à l'hectare.

Etat d'avancement au regard des travaux de viabilité réalisés par l'Aménageur.

Les trois premières tranches de travaux sont réalisées et se terminent par la connexion du nouveau pont au boulevard central de desserte. Les réseaux d'eau potable, d'assainissement ont été réceptionnés et transférés aux différents concessionnaires.

La quatrième tranche de travaux ne pourra s'accomplir qu'après maîtrise totale du foncier. Resteront l'aménagement final de la place publique avec, un bassin de rétention, son aménagement en espaces de promenade et de jeux et la poursuite du boulevard d'entrée.

La DPMEC porte sur un premier secteur Est de 6 058 m² accessible depuis l'entrée de la ZAC par le giratoire. Il fait front à la première tranche de travaux de la ZAC construite à hauteur de 80% environ. Des espaces non construits sont occupés par les bassins de rétention de l'opération, par un espace boisé à l'ouest de la ZAC, et par la place publique non encore aménagée.

Le second secteur, propriété de la commune, situé à l'ouest de la ZAC est contigu aux tranches 2 et 3 construites ou en cours.

Les photos ci-annexées prises le 22 juillet 2025 montrent l'état d'avancement de la ZAC et précisent les opérations à venir ; elles illustrent et justifient les opérations en extension du secteur aggloméré.

Capacité d'accueil

L'article L. 121-21 du Code de l'urbanisme dispose en effet que pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte de la préservation des espaces remarquables, des risques littoraux, de la protection des espaces nécessaires aux activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes et des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.

La notion de capacité d'accueil n'a pas pour objet d'interdire l'urbanisation sur le territoire des communes littorales, mais elle impose aux communes de concilier cette urbanisation avec d'autres objectifs, et notamment la préservation de l'environnement.

En cela, l'article L. 121-21 rend opposables aux documents d'urbanisme les objectifs que l'article L. 321-1 du Code de l'environnement assigne à la politique d'aménagement du littoral. C'est dans cette logique de compatibilité des usages avec le milieu que le Conseil d'État considère que l'accroissement limité du nombre de parcelles constructibles dès lors qu'il ne met pas en péril la protection d'un espace remarquable et la fréquentation normale d'une plage n'est pas incompatible avec les dispositions de l'article L. 121-21. Dans le même esprit, le tribunal administratif de Nantes a considéré que *« pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés et à urbaniser les autorités locales ne devaient pas se borner à assurer un certain équilibre spatial entre développement de l'urbanisation et préservation des zones naturelles ou agricoles, mais qu'elles étaient également tenues de vérifier si les équipements publics existants ou prévus (eau, assainissement, traitement des déchets) étaient suffisants pour répondre à l'extension de l'urbanisation envisagée »*.

C'est à partir de cette analyse que le projet de DPMEC a été étudié. Les deux secteurs, situés à près de 3 kilomètres du rivage, ne sont ni concernés par des espaces sensibles caractéristiques du littoral (ERCL), ni concernés par l'espace proche du rivage (EPR). Un diagnostic écologique a été réalisé ainsi qu'une notice d'incidences et transmis à la DREAL pour un examen au cas par cas, le 13 juin 2025.

Au regard des ressources en eau potable de la commune et de l'adéquation entre le besoin et l'offre, depuis 2016, la commune alimentée par des forages sur la nappe Astienne, a souhaité diversifier ses ressources. Le syndicat Bas Languedoc a programmé depuis plusieurs années la connexion avec le réseau des eaux du Rhône. Après la réalisation de toutes les études préalables, la maîtrise du foncier, les travaux démarrent ce 18 août prochain, pour une mise en service fin 2026.

Les deux opérations de la DPMEC bénéficieront des réseaux installés dans le cadre de la ZAC. Des branchements viendront les raccorder au réseau public d'eau potable.

3/ HABITAT

La commune de Vias est soumise à la loi SRU, obligeant la commune à détenir 25 % de logements locatifs sociaux (LLS) parmi ses résidences principales. Au 1^{er} janvier 2024, le taux de LLS était de 8,05 %, et le nombre de LLS manquants pour atteindre le seuil obligatoire de 25 % était de 525 LLS.

Le programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) de la CAHM en vigueur impose pour Vias la production de 50 % de logements sociaux dans sa production de résidences principales.

Le dossier initial de la ZAC Fontlongue prévoyait une production de 403 logements, dont 115 logements locatifs sociaux (LLS), soit un taux 28,53 %. Le dossier de ZAC Fontlongue passé en enquête publique en octobre 2024 prévoyait la production de 597 logements dont 165 de LLS, soit un taux de 27,63 % du nombre total de logements sur ce secteur. Le projet de DPMEC propose la construction de 112 logements aidés sur 223 logements, soit 50 % des projections en matière de logement. Toutefois, le dossier doit être plus précis car il est fait mention de logements aidés et non de logements locatifs sociaux qui entrent dans le décompte SRU.

En tout, ce sont 277 LLS qui seraient produits sur l'ensemble de ce secteur (ZAC et extension du projet de DPMEC) sur un total de 820 logements soit 33,78 % de LLS ce qui est bien en deçà des objectifs du PLH de 50 % de LLS.

Ainsi, le projet de DPMEC n'est pas compatible avec le PLH. Les objectifs de production de LLS doivent être beaucoup plus ambitieux.

HABITAT

Dans le cadre de cette procédure, les services de la commune se sont rapprochés de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée, qui exerce la compétence Habitat. Voici son avis sur le projet :

« Sur la Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°1, en ce qui concerne l'Habitat :

*- les deux projets respectent l'objectif fixé par le PLH de 50 % de production de logements sociaux sur le nombre de résidences principales. Ils permettront de répondre à une demande élevée (pour rappel, au 1er Janvier 2025, il y avait **250 demandes de logement social sur la commune**)*

- au regard de la Loi SRU, ces deux opérations, si elles étaient agréées en 2025, permettraient à la commune de se rapprocher de son objectif triennal, voire de le dépasser (si les autres opérations prévues sont également agréées)

Un petit point d'attention concernant le PLHi ; il n'est plus tout à fait d'actualité puisque non compatible avec le SCOT.

La délibération pour lancer l'élaboration d'un nouveau PLHi est passée au conseil de Juin, le marché sera lancé en début d'automne. Le futur PLHi fixera des objectifs maximum de consommation foncière par commune en lien avec la répartition qui a été faite sur la CAHM ».

J'insiste pour vous rappeler que le programme de logements sociaux de la ZAC Fontlongue est arrêté avec un taux de 30%, le bilan économique y fait référence depuis 2017.

Les deux opérations de la DPMEC portent chacune d'elles un taux de 50%, ce qui est ambitieux.

La trajectoire de production de logements sociaux à échéance 2030-2032, selon la réalisation des logements sociaux de la dernière tranche de la ZAC, des opérations de la DPMEC et des opérations en

réinvestissement urbain porterait, à ce stade intermédiaire de la réalisation du projet d'aménagement dans son ensemble, le taux de la commune à 17.7%.

Ces prévisions sont positives, réfléchies, et engageantes pour l'avenir. Reporter ces deux opérations à la révision générale du PLU n'est pas compréhensible, et serait même totalement infondée budgétairement. Je ne manquerais pas de vous rappeler les montants des pénalités versées par la commune au titre du non-respect de la loi SRU : En 2023 314 169 €, en 2024 112 765 € et en 2025 le montant notifié est de 124 314 €. Si la commune est carencée pour les années à venir, elle sera redevable de centaines de milliers d'euros qui pourraient être utilisés dans le cadre des travaux du nouveau réfectoire et des travaux de rénovation énergétiques des écoles.

4/ RISQUES

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme dispose que les collectivités publiques en matière d'urbanisme visent notamment à atteindre l'objectif de prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. À ce titre, les services de l'État dans l'Hérault ont porté à la connaissance (PAC) des mairies de l'Hérault, dont Vias fait partie, les éléments de connaissance relatifs aux aléas feux de

forêt.

Le dossier présente effectivement la cartographie contenue au sein du PAC, cependant, la commune de Vias conclue à l'absence d'aléa exceptionnel feux de forêt.

Or, l'ensemble des aléas, même en limite de projet, doivent être indiqués et pris en compte pour déterminer les mesures adéquates à mettre en œuvre.

RISQUES FEUX DE FORETS

Sans doute le libellé dans le rapport de présentation a été maladroit. Mais bien-sûr la commune prend en compte l'aléa incendie et s'est référée à la notice d'urbanisme du Porter à connaissance Aléa feu de forêt départemental de **2021**. La note traduit des principes généraux à travers des mesures préventives liées :

- Au niveau d'aléa incendie de forêt,
- A la forme urbaine,
- A la vulnérabilité du projet futur
- Et au niveau des équipements de défense.

Les parcelles du secteur Ouest sont concernées par un aléa faible et très faible. Le principe général qui s'applique en zone d'aléa faible et très faible est celui de la constructibilité quelles que soient l'implantation et la forme du projet.

Le secteur Est n'est pas concerné par cet aléa.

Le projet sera présenté au SDIS pour qu'il formule ses observations.

En annexe, les hydrants de la ZAC et leurs caractéristiques pression à 1 bar et débits. Tous présentent un débit bien supérieur à 60m³/heure.

5/ ADÉQUATION BESOINS / RESSOURCES EN EAU ET ASSAINISSEMENT

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme dispose que les collectivités publiques en matière d'urbanisme visent notamment à atteindre l'objectif de préservation de l'eau. L'article R.151-20 du code de l'urbanisme dispose que peuvent être autorisées les constructions en zone à urbaniser pour les secteurs dont les réseaux d'eau et d'assainissement ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le dossier présenté ne justifie pas de l'adéquation besoins / ressources en eau et en assainissement par rapport à la projection de logements (600 unités).

Les constructions ne pourront pas être autorisées tant que l'adéquation besoins / ressources en eau et en assainissement ne sera pas présentée et justifiée au sein du dossier.

ADEQUATION BESOINS/RESSOURCES EN EAU ET ASSAINISSEMENT

Cette notion est reprise également dans le chapitre Loi littoral par l'appréciation de la capacité d'accueil. Le Syndicat Bas Languedoc assure la compétence en eau potable de la commune et a confié la gestion des réseaux et des équipements de production de la commune de Vias à la société SUEZ. Dès 2017, la commune a recherché d'autres ressources en eau pour sécuriser son approvisionnement et ne pas se limiter à la seule ressource de l'Astien. C'est ainsi que SBL a engagé des études techniques, foncières, règlementaires pour approvisionner Vias à partir des eaux du Bas-Rhône qui se sont avérées complexes et longues ; les entreprises sont à présent désignées et commencent la pose des canalisations dès août 2025, pour une mise en service fin 2026. Des délais en adéquation avec les délais de réalisation de cette DPMEC.

Concernant l'assainissement, les opérations seront raccordées au réseau public d'assainissement mis en place dans le cadre de la ZAC Fontlongue. Les capacités de la STEP d'Agde permettent le traitement de ces nouvelles opérations.

6/ BIODIVERSITÉ

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme dispose que les collectivités publiques en matière d'urbanisme visent notamment à atteindre l'objectif de protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Des éléments de biodiversité sont présentés au sein du dossier, cependant le projet est concerné par plusieurs enjeux relatifs à la biodiversité, dont :

- une zone Natura 2000 au titre de la Directive Oiseaux (Est et Sud de Béziers),
- une ZNIEFF de type 1
- un corridor écologique au titre de la trame verte et bleue.

De plus, des espèces protégées au titre des plans nationaux d'action (PNA) sont identifiées sur l'emprise du site, dont le chiroptère, la cistude d'Europe, le lézard ocellé. Le dossier qualifie l'enjeu de modéré.

Le dossier conclut à des enjeux faibles en biodiversité. Cette conclusion n'est pas en adéquation avec les enjeux relevés sur le site. De plus, le site devrait faire l'objet d'une étude d'incidence Natura 2000.

BIODIVERSITE

La procédure menée **a fait l'objet d'une étude d'incidence Natura 2000**, jointe au dossier et transmise à vos services et à la DREAL pour un examen au cas par cas.

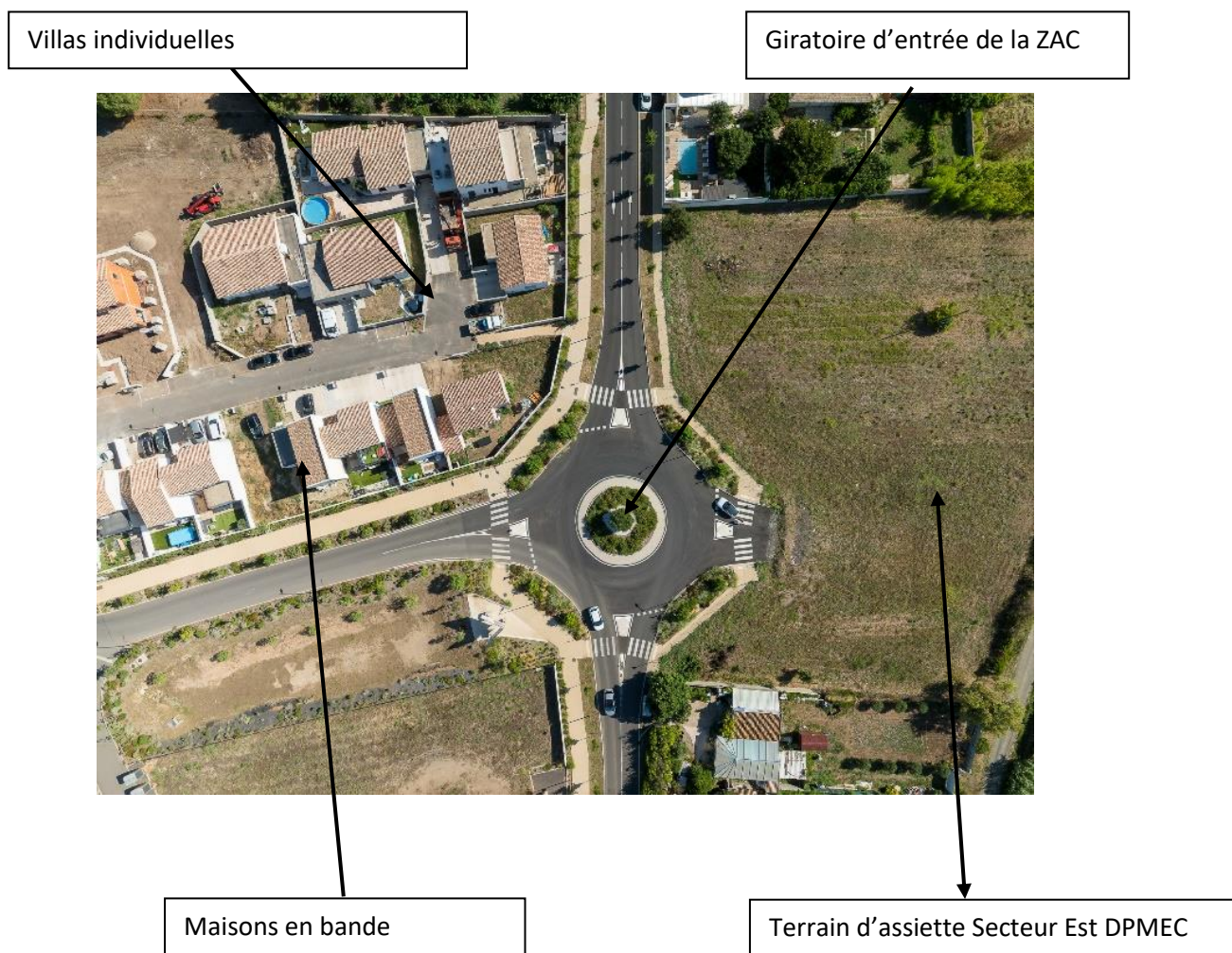
Vous soutenez que des espèces protégées sont identifiées sur l'emprise du site.

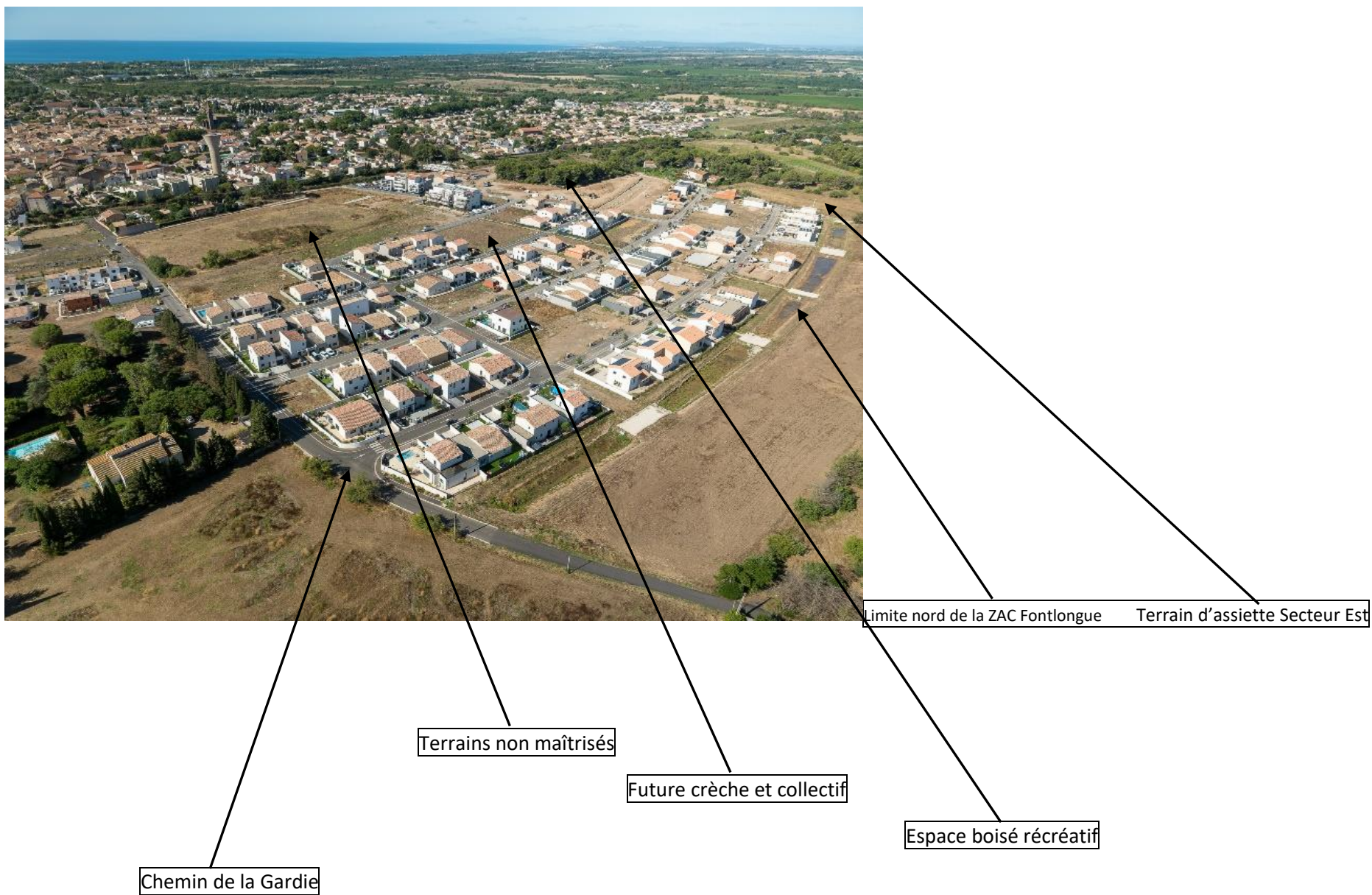
Or le Bureau d'études ALtemis, spécialisé dans les études environnementales a établi un **diagnostic des terrains des deux secteurs**. Des experts faunistiques et floristiques se sont déplacés sur site. Ils n'ont pas relevé d'espèces protégées, mais une espèce floristique d'enjeu modéré (la roémérie intermédiaire) et une potentialité de présence de deux espèces d'orthoptères d'enjeu modéré également non protégées et assez communes (decticelle à serpe et criquet cendré).

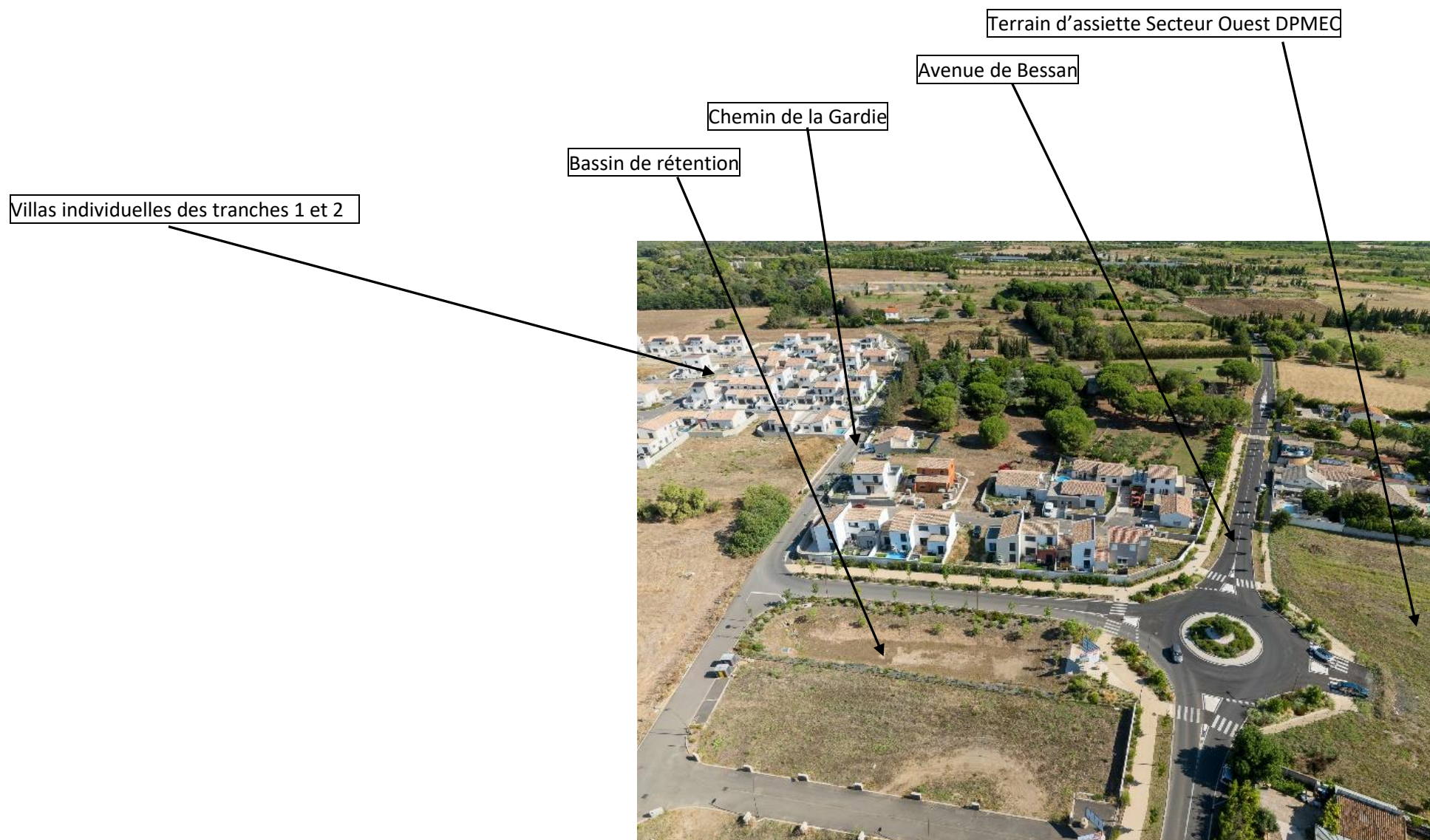
Des mesures de réduction d'impact et d'accompagnement sont listées dans le document annexé.

Annexes :

- Planche photos annotées
- Carte des opérations en réinvestissement urbain
- Plan des tranches de travaux
- Défense incendie de la ZAC
- Expertise écologique
- Notice d'incidence
- Dossier de réalisation de la ZAC









Terrains non maîtrisés

Collectif Logements sociaux

Collectif Logements libres

Villas tranches 1 et 2



Limite Nord de la ZAC Fontlongue

Villas individuelles

Future crèche et collectif Future maison de santé et collectif



Nouveau pont route Coussergues

Collectif Logements sociaux Cité jardins

Vue d'ensemble de la ZAC – Limite SUD



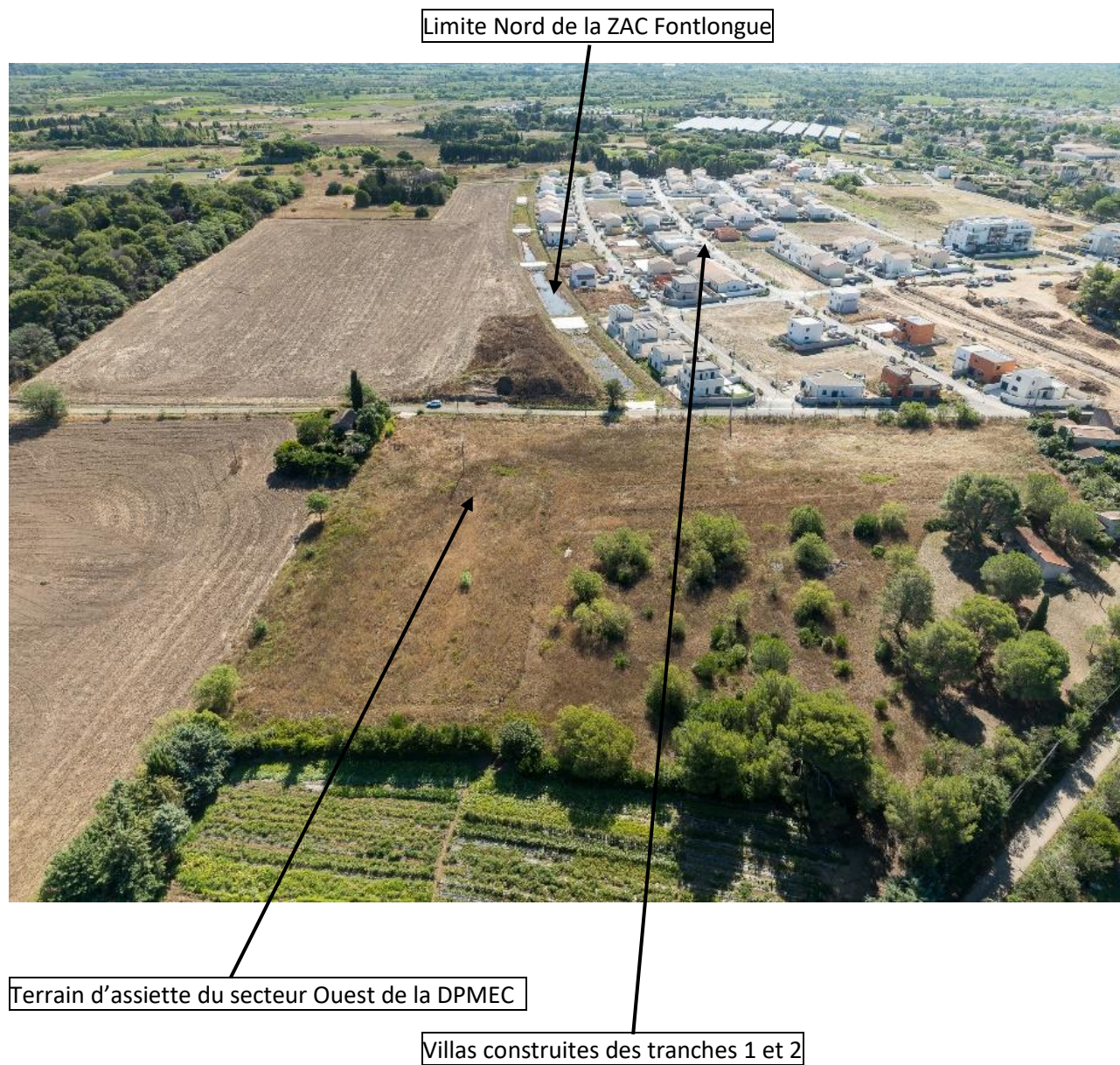
Terrains non maîtrisés

Nouveau Pont route chemin de Coussergues

Collectif de logements sociaux Cité Jardins -

Espace végétalisé

Future emplacement de la Maison de santé et collectif





Nouveau pont route

Ancien pont de Coussergues à vocation piétonne et cycles

Collectif logements libres -----Collectif logements sociaux



Villas des tranches 1 et 2

Chemin de la Gardie

Terrains non maitrises Tranche 4



Future maison de santé – Démarrage des travaux septembre 2025

Collectif Cité Jardins 7 maisons en bande et logements en collectif

Bassin de rétention



Villas des tranches 1 et 2 – Nombre et densité des constructions significatifs

N° DE RAPPORT ANGELOTTI 231020T

**ESSAI DE PRESSION ET DE DEBIT
DE 2 POTEAUX INCENDIE**

COMMUNE : VIAS

**LIEU : ZAC FONTLONGUE
TRANCHE 2**

DATE : le 20/10/2023

ANGELOTTI 231020T

Opération :

**Essai de pression et de débit sur poteau incendie par compteur CPI 2
(approuvé CEE n°F 93 00 382 0110)**

Réalisé par M. SIBINSKI THOMAS

Le : 20/10/2023

Maître d'Ouvrage : ANGELOTTI AMENAGEMENT

Maître d'œuvre : BEI INFRASTRUCTURES

Entreprise : TPSM

Client : ANGELOTTI AMENAGEMENT

POUR 1 BAR DE PRESSION DYNAMIQUE

LE DEBIT DE SERVICE MINIMAL DOIT ETRE DE 60 M3/H

POTEAU A INCENDIE N° 01

Secteur concerné :

Ville : VIAS

ZAC FONTLONGUE
TRANCHE 2



PRESSION STATIQUE (PRESSION DU RESEAU) : 3 BARS

DEBIT DE SERVICE POUR 1 BAR : 80 M3/H

ESSAI CONFORME

DEBIT DE SERVICE MAXIMUM : 114 M3/H

POTEAU A INCENDIE N° 02

Secteur concerné :

Ville : VIAS

ZAC FONTLONGUE
TRANCHE 2

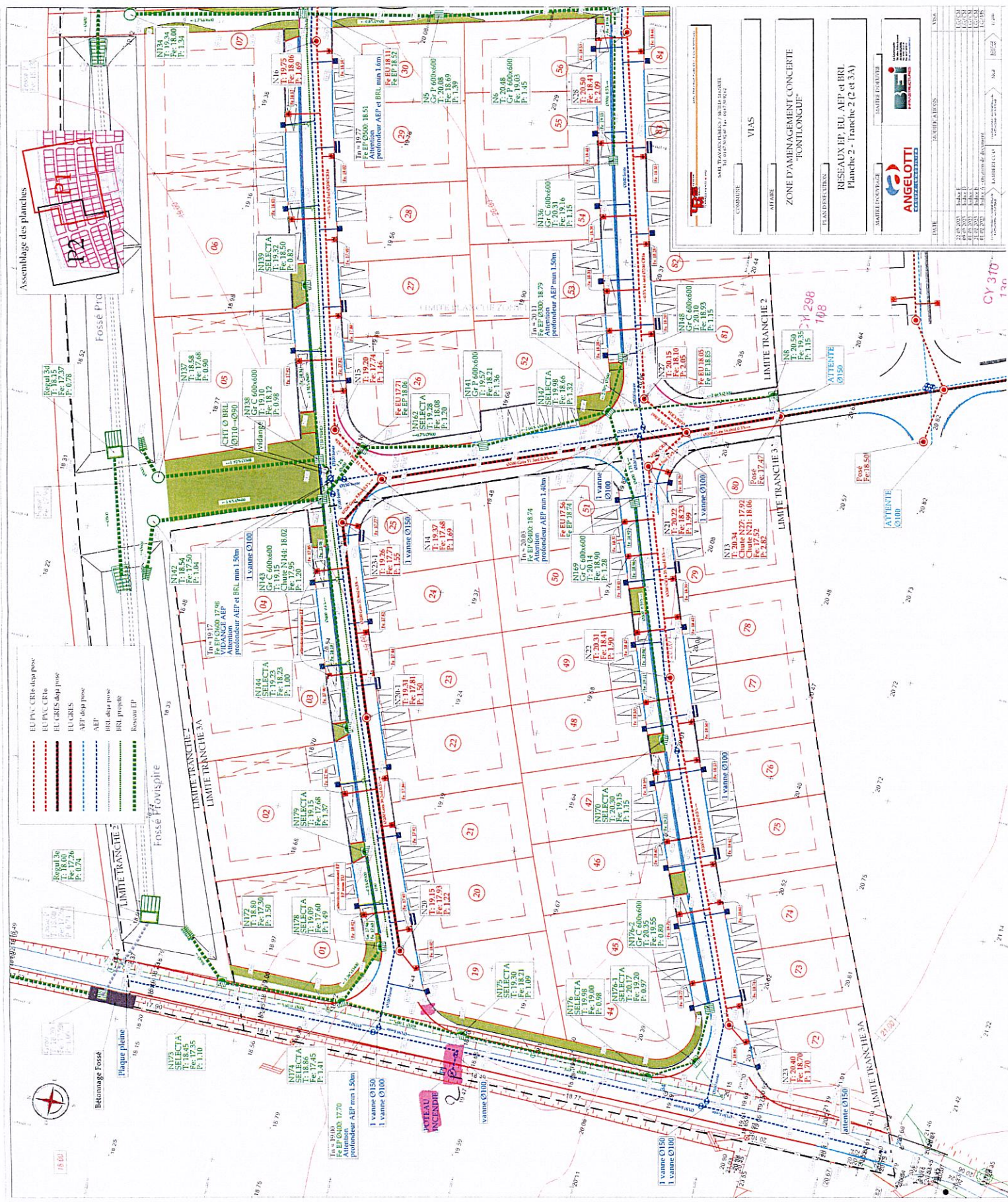


PRESSION STATIQUE (PRESSION DU RESEAU) : 3 BARS

DEBIT DE SERVICE POUR 1 BAR : 90 M3/H

ESSAI CONFORME

DEBIT DE SERVICE MAXIMUM : 108 M3/H



Assemblage des planches

Fosse Provisoire

Bétonnage Fosse

Plaque plaque

POTEAU CENDRE

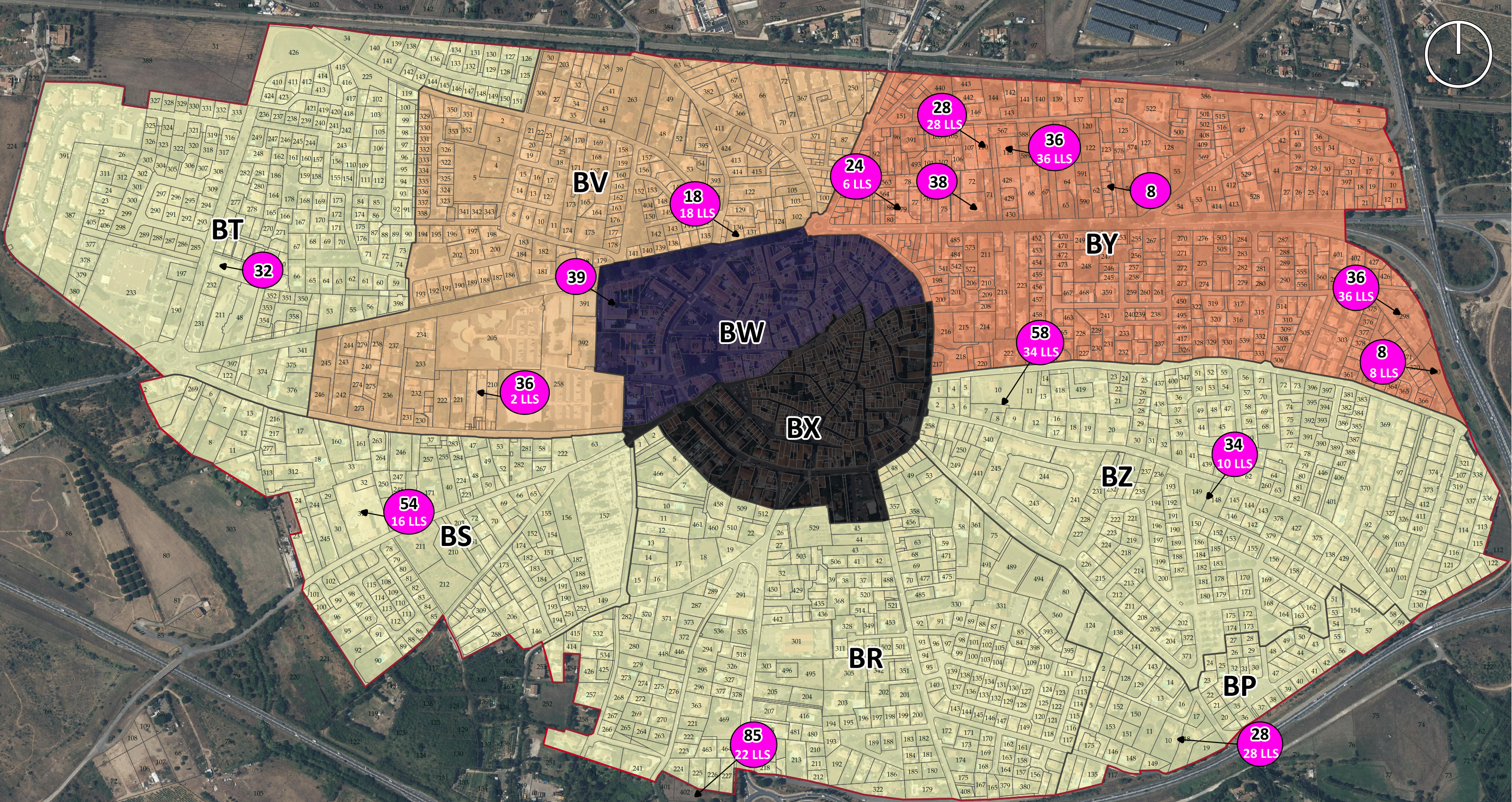
COMMANDE	VIAS
ATTACHE	ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ FONCTIONNEL
PLAN DES SÉCTIONS	RESEAUX EP, EU, AEP et BRL Planche 2 - Tranche 2 (2 et 3A)
MAÎTRE D'OUVRAGE	ANGELOTTI CONSULTANTS
DATE	15/01/2015

CY 310
130


VIAS ZAC FONTLONGUE


CONTRÔLE DES POTEAUX INCENDIE

Numéro	Adresse	Pression statique	Débit à 1 bar	Débit max
1-T1	Angle Avenue de la Gardie - Boulevard Simone Veil	3 bars	106 m ³ /h	142 m ³ /h
2-T1	Angle Avenue de la Gardie - Rue Lucie Aubrac	2,7 bars	106 m ³ /h	142 m ³ /h
3-T1	Angle Rue Joséphine Baker - Allée Jacques Chirac	2,5 bars	82 m ³ /h	110 m ³ /h
4-T1	Angle Rue du Docteur Yvon Vieu - Allée Georges Pompidou	2,4 bars	84 m ³ /h	122 m ³ /h
1-T2	Angle Rue Edith Piaf - Allée Georges Pompidou	3 bars	80 m ³ /h	114 m ³ /h
2-T2	Angle Rue Lucie Aubrac - Chemin de Montblanc	3 bars	90 m ³ /h	108 m ³ /h
1-T3	Angle Rue Boulevard Simone Veil - Impasse Eric Tabarly	En cours de pose		
2-T3	Angle Rue Joséphine Baker - Rue Henri Vittumi	En cours de pose		



Légende

 Enveloppe urbaine


Parcelles
 Limite et numéro de parcelle

Densité observée

-  12 - 17
-  17 - 22
-  22 - 27
-  52 - 57
-  57 - 62

code	Surf (ha)	Nbr Lgts	Densité
BP	5,78	69	12,0
BR	26,89	363	13,5
BS	15,52	188	12,0
BT	22,56	309	13,7
BV	23,82	421	17,7
BW	7,23	406	56,1
BX	7,25	436	60,1

code	Surf (ha)	Nbr Lgts	Densité
BY	28,51	662	23,2
BZ	23,94	384	16,0

 Réinvestissement urbain entre 2016 et 2025 (réalisé, en cours ou lancé) :
Production totale de 562 logements dont 244 LLS soit 43,4%



Sources :
Ortho express 2024, Cadastre du 1er avril 2025
Projection : Lambert 93 / EPSG : 2154

Carte réalisée en Septembre 2025





Madame Sophie METTETAL
DDTM 34
Bâtiment Ozone
181 place Ernest Granier
CS 60 556
34064 MONTPELLIER

N/Réf. : JD/HM/MD 2025.09.19

OBJET : DPMEC Fontlongue

Vias, le **01 OCT. 2025**

Madame,

Lors de la réunion d'examen conjoint du 11 septembre 2025, relative à la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité (DPMEC) des règles du PLU et visant à la construction de 223 logements, dont 103 à vocation sociale, il a été convenu de vous apporter les compléments suivants :

Pour mémoire, la DPMEC vise les parcelles cadastrées sections CX n°120 et 121 et CY n°389 et 392.

La réalisation du programme immobilier objet de la présente procédure permettra à la commune d'atteindre les objectifs quantitatifs triennaux 2023-2025 fixés à 170 logements locatifs sociaux (LLS) correspondant à 50% du nombre de LLS manquants au 1^{er} janvier 2019.

Il est indispensable que ces opérations soient prises en compte dans ce bilan triennal ; à défaut, l'objectif initial sera amputé de près de 103 logements, et de ce fait seulement 44% de l'objectif sera atteint.

Or le besoin en logement social sur la commune s'élève à près de 250 demandes.

Vous trouverez ci-annexés le décompte détaillé et le descriptif des opérations inventoriées par le service Habitat de la CAHM.

Au cours de cette réunion, vous nous avez demandé que la ville justifie le choix des fonciers concernés par la DPMEC ; le Plan de Prévention des Risques Inondation, la loi Littoral et la maîtrise du foncier sont les trois facteurs qui le motivent. En effet, les parcelles, objet de la DPMEC sont localisées hors des secteurs inondables du Plan de Prévention des Risques Inondations, qui couvrent près de 75% du territoire de Vias. Les sites retenus sont situés en continuité de la ZAC Fontlongue, et notamment des tranches 1 et 2 qui sont urbanisées à ce jour.

Les opérations programmées s'implanteront sur des fonciers maîtrisés ; la commune de Vias étant propriétaire des parcelles cadastrées CX 120 et 121 d'une superficie de plus d'un hectare et le groupe Angelotti étant propriétaire des parcelles CY 389 et 392.

En sus, l'opération de la ZAC, déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 4 avril 2025, a été autorisée en accroche du village aggloméré et a dû être phasée pour tenir compte de la maîtrise foncière de l'aménageur.

Sur l'emprise non encore maîtrisée, doivent être réalisés 124 logements locatifs sociaux dont la construction est retardée par un recours contentieux contre l'arrêté préfectoral. Ainsi les LLS qui seront produits sur le foncier de la DUP ne pourront pas être comptabilisés dans le bilan 2023-2025 et ne pourront être intégrés que dans celui de 2026-2028.

Au regard de l'adéquation ressources en eau, collecte - traitement des eaux usées et besoins de l'opération, je tiens à vous apporter les éléments suivants.

Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau des Communes du Bas Languedoc (SBL), compétent en matière d'eau potable sur la commune de Vias, a confié la gestion des réseaux ainsi que des équipements de production et de distribution à la SEMOP « Eau du Bas Languedoc ». Dès 2016, la commune de Vias a entrepris une démarche de diversification de ses ressources afin de sécuriser son approvisionnement en eau potable et de ne plus dépendre exclusivement de la nappe de l'Astien. Dans ce cadre, le SBL a engagé des études techniques, foncières et réglementaires en vue de raccorder la commune à son réseau d'adduction. Les travaux sont en cours et la mise en service de ce nouveau raccordement est prévue avant la saison estivale 2026, dans un calendrier cohérent avec celui de la réalisation de la DPMEC.

En annexe, vous trouverez la note du SBL et les données chiffrées de l'adéquation entre ressources et besoins en eau de l'opération.

La direction de l'eau et de l'assainissement de la Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée émet un avis favorable à la DPMEC, au regard de la capacité nominale de la station d'épuration intercommunale AGDE-VIAS (Ci-annexé courriel du 15 septembre 2025).

Au regard du risque feux de forêt, l'étude spécifique confiée à un bureau d'études sera finalisée le 8 octobre prochain. Ce document sera annexé au dossier d'enquête publique.

Je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de ma parfaite et dévouée considération.

Maître Jordan DARTIER
Maire de Vias



P.J.

- Tableau Bilan triennal 2023-2025 –
- Service Habitat de la Communauté Agglomération Hérault Méditerranée
- Note Adéquation Ressources / besoins SBL
- Note Capacité STEP Agde-Vias
- Carte du PPRI
- Carte des parcelles cessibles par arrêté préfectoral DUP n°2025.04.DRCL.0097

BILAN TRIENNAL 2023-2025 – DECOMPTE

Article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000
Article 10 de la loi Duflot du 18 janvier 2013

Commune de : VIAS
INSEE : 34332

Objectifs de réalisation 2023-2025 en matière de logements locatifs sociaux (LLS)

Objectif quantitatif	- soit 50 % du nombre de LLS manquants au 1er janvier 2019		170	(x)
	- soit l'objectif du PLH si ce dernier est "mutualisant"			
Objectifs qualitatifs	Logements financés en PLS (max)	30%	51	(y2)
	Logements financés en PLAI ou assimilés (min)	30%	51	(y1)

Bilan quantitatif de la période 2023-2025

– Variation du nombre de logements locatifs sociaux décomptés aux inventaires entre les 1er janvier 2022 et 2025	74	(a)	Inventaire 2022	234	(j'ai pris en compte les 3 qu'il manque dans l'inventaire provisoire)
			Inventaire 2025	308	
– Logements financés sur la période triennale 2023-2025 et ne figurant pas à l'inventaire au 1er janvier 2025	233	(b)			

Année de Financement	Organisme	Opération	Nombre de logements	Type de financement*
2023				
Sous-total 2023			0	
2024	CDC Habitat	Général de Goys (Corim)	12	PLAI
2024	CDC Habitat	Général de Goys (Corim)	16	PLUS
2024	CDC Habitat	Général de Goys (Corim)	6	PLS
2024	CDC Habitat	Boulevard Simone Veil (Maia - maison de santé)	9	PLAI
2024	CDC Habitat	Boulevard Simone Veil (Maia - maison de santé)	14	PLUS
Sous-total 2024			57	
2025	Promologis	19 chemin du jeu de Mail	4	PLAI
2025	Promologis	19 chemin du jeu de Mail	6	PLUS
2025	Thau Habitat	Chemin de l'Estagnol	12	PLAI
2025	Thau Habitat	Chemin de l'Estagnol	18	PLUS
2025	CDC Habitat	Corim DPMEC	29	PLAI
2025	CDC Habitat	Corim DPMEC	44	PLUS
2025	???	Angelotti DPMEC	30	
2025	Thau Habitat	chemin de la pue	8	
2025	???	chemin des lithanies	25	
Sous-total 2025			176	
		TOTAL	233	

– Retrait des logements financés et décomptés à l’inventaire SRU au 1er janvier 2022 et déjà comptabilisés lors d’un précédent bilan triennal

86

(c)

Année de Financement	Année d’entrée Inventaire SRU	Organisme	Opération	Nombre de logements	Type de financement*
2021	2024	Promologis	Nuance	2	PLUS
2020	2024	Promologis	Les Ombrines 2	29	PSLA
2020	2025	La Cité Jardins	Zac FontLongues	33	PLS PLUS PLAI
2022	2025	Promologis	Badiane	6	PLUS PLAI
2022	2025	SA Patrimoine	L'Ecrin d'O	16	PLUS PLAI
TOTAL				86	

74

233

307

86

43

– Retrait des logements financés et comptabilisés dans un précédent bilan triennal et dont les opérations ont été annulées ou abandonnées sur la période 2020-2022

43

(d)

178

Améthis /SA Patrimoine - avenue de Béziers

LLS reportés sur la période 2020-2022 au titre d'un précédent bilan (si report formalisé)

Année de Financement	Organisme	Opération	Nombre de logements reportés	Dont PLS	Dont PLAI ou Assimilés
ÉTAT NÉANT					
TOTAL			0	0	0
– Ajout des logements reportés dans le cadre d’une précédente procédure de bilan : ne figurant pas à l’inventaire 2022					0
– Ajout des logements reportés dans le cadre d’une précédente procédure de bilan : livrés lors d'un précédent triennal etreporté su					0
– Pour mémoire à ne pas intégrer : logements en excédent par rapport à l'objectif du bilan 17-19 et comptés à l'inventaire 2022					0

(e)

(e1)

(e2)

– Bilan triennal quantitatif obtenu : (a) + (b) - (c) - (d) + (e1) +(e2) =

178

103

75

0,441176471

RÉCAPITULATIF

Bilan quantitatif :

Objectif de réalisation : (x)

Taux de réalisation :[(a) + (b) - (c) - (d) + (e1)+(e2)] / (x)

178

170

104,71%

Nombre de logements à reporter pour le bilan quantitatif de la période 2023-2025 par ordre de priorité :

1) logements agréés ou conventionnés en 2020-2022 et non entrés à l’inventaire 2022

2) logements agréés ou conventionnés dans une période triennale antérieure et non entrés à l’inventaire 2022

3)logements livrés à l’inventaire 2022

(h)

Liste des logements sociaux à reporter pour le bilan quantitatif 2023-2025

née deFinancem	Nom de l’organisme	Adresse de l’opération	deLogementsReportés
Total			0

Bilan qualitatif de la période 2023-2025

– Nombre de logements financés (agréés ou conventionnés) sur les années 2020-2022 :			232	(f)
dont PLAI et assimilés :			87	(f1)
dont PLS :			12	(f2)

Année de Financement	Organisme	Opération	Nombre de logements	Dont PLS	Dont PLAI ou Assimilés	Dont PLUS
2023	Personne privée	66 rue de Verdun	1	0	0	1
Sous-total 2023			1	0	0	1
2024	CDC Habitat	Général de Goys (Corim)	34	6	12	16
2024	CDC Habitat	Boulevard Simone Veil (Maia - maison de santé)	23	0	9	14
Sous-total 2024			57	6	21	30
2025	Promologis	19 chemin du jeu de Mail	10	0	4	6
2025	Thau Habitat	Chemin de l'Estagnol	28	0	10	18
2025	CDC Habitat	Corim DPMEC	73	0	29	44
2025	???	Angelotti DPMEC	30	6	11	13
2025	Thau habitat	chemin de la pue	8	0	3	5
2025	???	chemin des lithanies	25	0	9	16
Sous-Total 2025			174	6	66	102
TOTAL			232	12	87	133

Logements sociaux reportés du bilan triennal précédent (en excédent par rapport à l'objectif triennal, n'ayant jamais été pris en compte dans l'appréciation qualitative (tout ou partie de e)			0	(g)
dont PLAI et assimilés :			0	(g1)
dont PLS :			0	(g2)
dont PLUS :			0	(g3)

Année de Financement	Organisme	Opération	Nombre de logements	Dont PLS (g2)	Dont PLAI ou Assimilés (g1)	Dont PLUS (g3)
Etat Néant			0	0	0	0
TOTAL			0	0	0	0

Nombre de logements à reporter pour le bilan de la période 2023-2025 par ordre de priorité :			0	(h)
dont PLAI ou assimilés reportés sur le plan qualitatif			0	(h1)
dont PLS ou assimilés reportés sur le plan qualitatif			0	(h2)
dont PLUS ou assimilés reportés sur le plan qualitatif			0	(h3)

– Bilan qualitatif global :

RÉCAPITULATIF

Si f+g<x	PLAI et assimilés : (f1+g1)/f+g)	37,50%
Sinon	PLAI et assimilés : (f1+g1-h1)/(x)	
Si f+g<x	PLS et assimilés : (f2+g2)/f+g)	5,17%
Sinon	PLS et assimilés : (f2+g2-h2)/(x)	

- État des reports de LLS agréés ou conventionnés « décomptables » ou décomptés SRU et à prendre en compte dans l’appréciation quantitative

Année de Financement	Organisme	Opération	Nombre de logements De l'opération	Logements reportés		
				Dont PLS	Dont PLAI ou Assimilés	Dont PLUS
		TOTAL	0	0	0	0

* PLS: Prêt Locatif Social et PSLA
PLUS: Prêt Locatif à Usage Social
PLAI: Prêt Locatif Aidé d'Intégration
LC ANAH : Logement Conventionné Social ANAH
LCTS ANAH : Logement Conventionné Très Social ANAH (assimilé PLAI)

Mise à jour - 19 septembre 2025

NOTE DESCRIPTIVE AEP

DPMEC n°2 PLU 2025 – Commune de VIAS

SBL

Syndicat intercommunal d'adduction d'eau
des communes du Bas Languedoc



Préambule

Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau des Communes du Bas Languedoc (SBL) exerce, en application de l'article L.2224-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, la compétence relative au service public de l'eau potable sur le territoire de la commune de Vias.

À ce titre, il assure l'ensemble des missions liées à la production, à l'adduction et à la distribution de l'eau potable.

La gestion de ce service est confiée, dans le cadre d'un contrat de délégation de service public, à la SEMOP « Eau du Bas Languedoc ».



Table des matières

1.	Les Ressources.....	3
1.1	Principes de l'alimentation	3
1.2	La consommation en eau potable	5
2.	Les équipements existants	5
2.1	Le stockage.....	5
2.2	La ressource :	5
2.3	Les réseaux de distribution :.....	5
3.	Situation projetée	6
4.	Conclusion :	7

1. Les Ressources

1.1 Principes d'alimentation

Le Syndicat dessert en eau potable 3 collectivités regroupant 27 communes, réparties comme suit :

Communauté d'Agglomération Hérault Méditerranée pour 4 communes :

Agde, Montagnac, Pinet et Vias.

Montpellier Méditerranée Métropole pour 9 communes :

Cournonsec, Cournonterral, Fabrègues, Lavérune, Murviel les Montpellier, Pignan, Saint-Jean de Vedas, Saint Georges d'Orques et Saussan,

Sète Agglopolie Méditerranée qui représentent 14 communes :

Bouzigues, Gigan, Loupian, Marseillan, Mèze, Mireval, Montbazin, Poussan, Sète, Vic la Gardiole, Villeveyrac, et le SIAEP Frontignan - Balaruc les Bains - Balaruc le vieux.

La production est assurée par 8 sites, dont la capacité globale s'élève à 140 460 m³/j.

Designation	Localisation	Capacité de production en m3/j
Station Filliol - Florensac	Florensac	96 000
Forage Ornezon - Pinet	Pinet	610
Usine G. DEBAILLE - Fabrègues	Fabrègues	30 000
Forage du Boulidou - Pignan	Pignan	3 600
Forage de l'Olivet - Pignan	Pignan	6 000
Forage de la Plaine - Montagnac	Montagnac	2 500
Forages communaux Vias	Vias (Village et Plage)	1 750
TOTAL		140 460

Cette capacité est comparée à un besoin de jour de pointe de 88 248 m³/j en 2024. Ainsi, une marge excédentaire de plus de 50 000 m³/j permet de couvrir les besoins supplémentaires sans sollicitation de ressources complémentaires et dans le respect des autorisations de prélèvement en vigueur.

Conformément aux orientations du Plan National d'Adaptation au Changement Climatique (PNACC) et aux exigences réglementaires relatives à la sécurisation de l'alimentation en eau potable, le Syndicat a intégré les effets du changement climatique dans la révision de son schéma directeur. Les hypothèses de dimensionnement intègrent une variabilité interannuelle accrue et des épisodes de sécheresse renforcés. Cette anticipation se traduit par :

- **Une capacité de production excédentaire actuelle** : avec une capacité journalière de 140 460 m³ en 2025, le syndicat dispose d'une marge significative par rapport aux besoins projetés (98 093 m³), soit un excédent de 42 367 m³/j. Cette réserve permet d'absorber d'éventuelles variations liées à des sécheresses plus fréquentes ou prolongées, tout en respectant les autorisations de prélèvement en vigueur.

Les besoins de production futurs, de l'ensembles des 27 communes desservies par le syndicat, en tenant compte que le Syndicat doit subvenir à la totalité des besoins de la commune de Sète, sont estimés pour les horizons suivants à :

- 2025 : 98 093 m3/j
- 2030 : 100 374 m3/j
- 2035 : 102 715 m3/j
- 2040 : 105 336 m3/j

La capacité de production actuelle du Syndicat comparer avec les besoins futurs de production montre un volume de production excédentaire permettant d'absorber sur les 15 prochaines années les éventuelles variations liées à des sécheresses :

Année	Capacité de production Actuelle en m3/j	Besoins de production avec les besoins de La Ville de Sète en m3/j	Disponibilité de production en m3/j
2024	140 460	96 095	44 365
2025	140 460	98 093	42 367
2030	140 460	100 374	40 086
2035	140 460	102 715	37 745
2040	140 460	105 336	35 124

- **Un renforcement structurel à moyen terme** : la contractualisation avec BRL et la mobilisation du réseau Aqua Domitia offrent un complément stratégique avec un débit de 970 l/s d'eau brute. Après traitement, ces apports permettront d'atteindre une capacité de 195 500 m³/j, assurant ainsi un volume disponible supplémentaire de plus de 90 000 m³/j à l'horizon 2040, afin de faire face aux impacts du changement climatique sur la disponibilité de la ressource.

Année	Capacité de production Actuelle et Futures en m3/j	Besoins de production avec les besoins de La Ville de Sète en m3/j	Disponibilité de production en m3/j
2024	140 460	96 095	44 365
2025	140 460	98 093	42 367
2030	140 460	100 374	40 086
2035	195 500	102 715	92 785
2040	195 500	105 336	90 164

- **Une politique de diversification des ressources** : la répartition de la production sur plusieurs sites (Florensac, Pinet, Fabrègues, Pignan, Montagnac, Vias, BRL) limite la dépendance à une ressource unique et renforce la résilience du système face à des épisodes climatiques extrêmes localisés.

Ainsi, les marges de production disponibles, les engagements pris pour mobiliser de nouvelles ressources ainsi que les efforts de diversification montrent que le Syndicat anticipe et intègre de manière proactive l'impact du changement climatique dans sa planification de l'alimentation en eau potable.

1.2 La consommation en eau potable de la commune

L'étude des consommations en eau potable de la commune s'appuie, entre autres, sur les données du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de la commune et les données annuelles de production, d'adduction et distribution (Télérelève – Télégestion).

Données de la commune pour 2024 :

• Volume introduit dans le réseau de distribution d'eau potable :	439 833 m3
• Le nombre de Primes fixes de la commune est de :	4 309
• Le volume total consommé :	372 009m3
• Rendement de réseau :	84,80 %

2. Les équipements existants

2.1 Le stockage

Deux ouvrages de stockage sont recensés sur la commune :

- un château d'eau de capacité 820 m3 sur Vias Village. Cet ouvrage est alimenté depuis deux forages situés à proximité.
- une bâche d'eau de capacité de 600 m3 sur Vias Plage. Cet ouvrage est alimenté depuis deux forages situés à proximité.

Le raccordement au réseau de d'adduction du Syndicat permettra de bénéficier d'une capacité de stockage suffisante pour satisfaire aux nouveaux besoins en eau potable.

2.2 La ressource :

Les ressources qui alimentent la commune sont des forages situés sur la nappe astienne. Deux pour Vias village et deux autres pour Vias plage.

A compter de juin 2026, le raccordement au réseau d'adduction du syndicat sera effectif et permettra de substituer une partie de la ressource Astienne par les ressources du Syndicat dont :

- Du forage du Boulidou ;
- Du forage de l'Olivet ;
- De la station André FILLIOL à Florensac ;
- De l'usine "G. DEBAILLE" à Fabrègues.

2.3 Les réseaux de distribution :

La distribution en eau potable de la commune est réalisée depuis 2 secteurs :

- Le premier secteur alimenté à partir du réseau intercommunal et du réservoir d'équilibre.
- Le deuxième secteur est alimenté depuis le réservoir Village.

En 2024, le linéaire de réseau recensé sur l'ensemble de la commune est de 42,58 km. Le réseau est constitué de canalisations ayant des diamètres de 60 mm jusqu'à 200 mm de diamètre. La majorité du réseau est comprise entre 100 et 150 mm de diamètre.

Le rendement général du réseau d'eau potable du Syndicat de 89,81%, est conforme à l'objectif de rendement fixé par le PGRE du fleuve Hérault de 75% et celui de la nappe de l'Astien est de 85 %.

3. Situation projetée

Dans le cadre de la mise à jour de son Schéma Directeur d'Adduction d'Eau Potable (SDAEP) et en cohérence avec les orientations du SCOT de la commune, les projections établies à l'horizon 2040 prévoient :

- Une population totale, incluant la population permanente, la population saisonnière ainsi que la population équivalente liée aux activités économiques, estimée à **15 561 habitants** ;
- Une population permanente estimée à **8 225 habitants**.

Tableau de l'évolution de la population de la commune à l'horizon 2040

Commune Vias	Horizon 2030	Horizon 2040
Population Totale	13 826	15 561
<i>Dont Population permanente</i>	6 490	8 225

4. Conclusion :

Au regard des hypothèses retenues et intégrées à son schéma directeur d'adduction d'eau potable, le Syndicat sera en mesure d'assurer l'alimentation en eau potable de la commune de Vias à l'horizon 2030, sans qu'il soit nécessaire de mobiliser de nouvelles ressources.

Les 223 logements supplémentaires attendus dans le cadre de la DPMEC n°2, représentant un équivalent de 425 habitants, ont été intégrés dans le calcul des besoins futurs. Sur la base d'un ratio de consommation journalière de 120 litres par jour et par habitant, le volume journalier supplémentaire attendu est de 51 m³. Ce besoin est **déjà pris en compte dans les besoins identifiés dans le Schéma Directeur du Syndicat**.

Par ailleurs, **le Syndicat dispose, à l'horizon 2040, d'un volume journalier disponible supplémentaire de 40 083 m³**. Ce volume **n'a pas vocation à couvrir des besoins identifiés, mais à absorber d'éventuelles variations** telles que :

- des épisodes de **sécheresse plus fréquents ou prolongés**,
- des **évolutions imprévues des consommations**,
- des **extensions urbaines mineures** non anticipées,
- ou encore des **ajustements techniques liés à l'exploitation du réseau**.

Ce volume de sécurité contribue à garantir la fiabilité du service, **dans le respect strict des autorisations de prélèvement en vigueur**.

Ainsi, la **population totale projetée de 15 561 habitants**, dont **8 225 habitants permanents**, pourra être **pleinement desservie en eau potable** par le Syndicat, conformément à ses capacités et à la planification en vigueur.

Au-delà de cette échéance, la mise à jour du schéma directeur permettra de planifier la mise en service de ressources complémentaires, notamment celles prévues dans le cadre des conventions conclues avec BRL, afin de répondre aux besoins futurs du territoire.

Le raccordement du réseau de distribution d'eau potable de la commune au réseau d'adduction du Syndicat garantira par ailleurs une capacité de stockage suffisante pour couvrir les besoins à venir.

S'agissant du réseau de distribution, une étude spécifique devra être réalisée, au cas par cas, afin d'identifier les aménagements nécessaires pour accompagner le développement des projets futurs. Le financement de ces aménagements, directement liés aux opérations d'urbanisation, restera à la charge des aménageurs.

Fait à Marseillan, le 19 septembre 2025.

Marc COUSTOL



Directeur

SBL

Syndicat intercommunal d'adduction d'eau
des communes du Bas Languedoc

2, chemin de l'infirmier • BP15 • 34340 Marseillan

Tel. 04 67 77 20 10

contact@syndicatbaslanguedoc.com

syndicatbaslanguedoc.com



Syndicat intercommunal d'adduction d'eau
des communes du Bas Languedoc

SBL

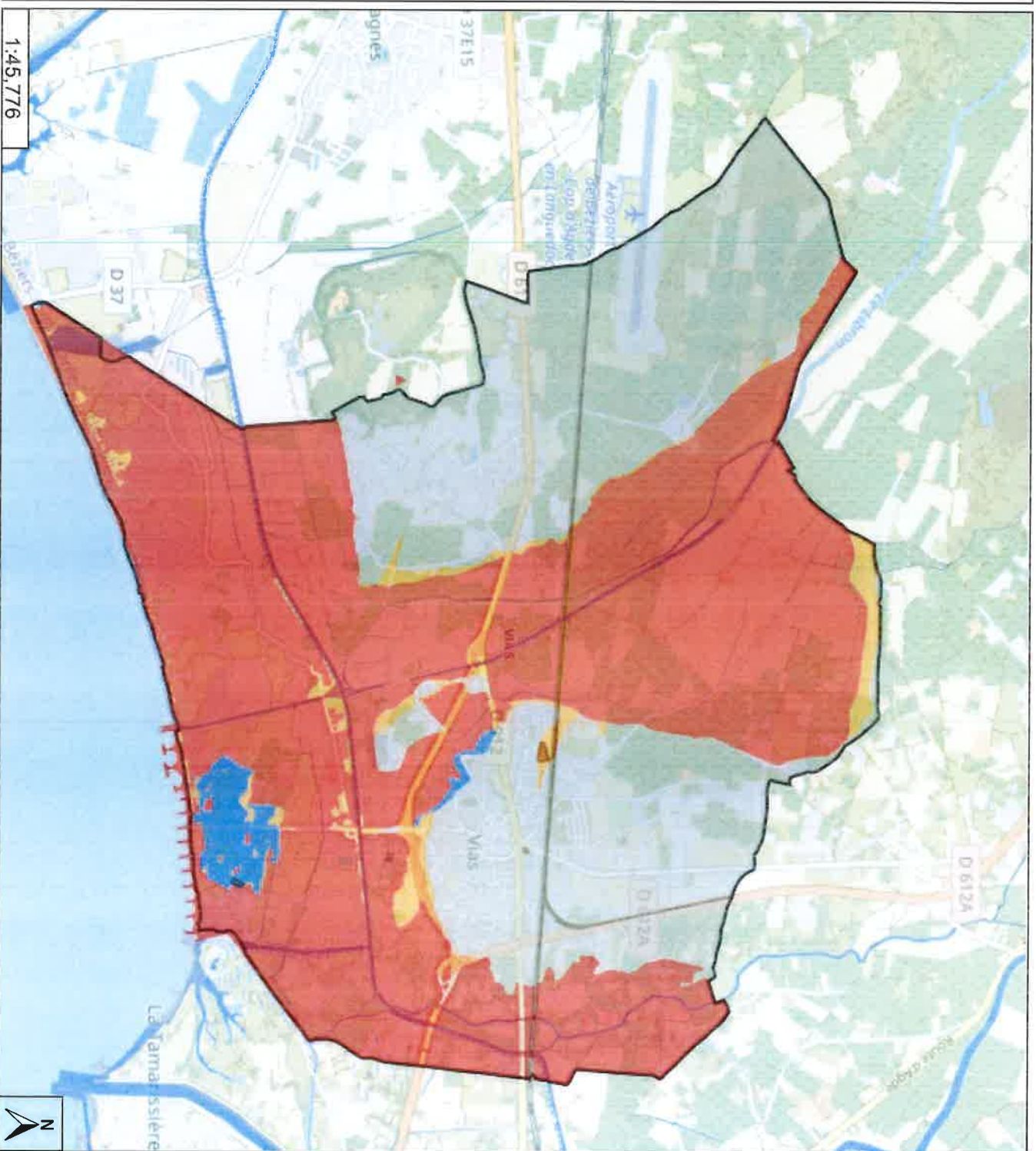


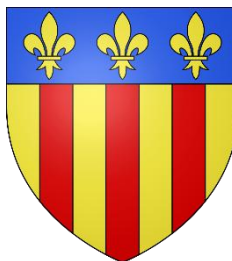
PPRI VIAS

Légende en p.2

Edité le : 23/09/2025. MAIRIE VIAS /
m.donnadieu@mairievias.local.
Source :

Document de travail non opposable et non
contractuel.





Expertise du risque d'incendie de forêt d'un projet immobilier sur la commune de Vias (34)

Rapport d'expertise

Octobre 2025



Sommaire

1 Contexte et description du projet	4
1.1 Objectif de l'étude	5
1.2 Situation	5
1.3 Description du projet	6
1.4 Cadre réglementaire	7
1.4.1 Carte d'aléa départemental	7
1.4.2 Plan local d'urbanisme (PLU)	9
1.5 Zone d'étude	10
1.6 Historique des feux	12
1.7 Perspectives liées aux changements climatiques	13
2 Analyse de l'aléa incendie de forêt	15
2.1 Principes méthodologiques pour la détermination de l'aléa et du risque	16
2.1.1 Composantes du risque	16
2.1.2 Deux types d'aléa	16
2.2 Aléa subi	17
2.2.1 Carte d'aléa départemental	17
2.2.2 Intensité / puissance du front de flamme	19
2.2.3 Occurrence / Probabilité d'incendie	39
2.3 Intensité projetée	40
2.3.1 Combustibilité de la végétation	40
2.3.2 Calcul de l'intensité projetée	42
2.3.3 Synthèse de l'aléa subi actuel et projeté	48
2.4 Aléa induit	50
2.4.1 Probabilité d'éclosion	50
2.4.2 Surfaces menacées	50
2.4.3 Synthèse de l'aléa induit	52
3 Défendabilité et enjeux	53
3.1 Défendabilité existante	54
3.1.1 Accessibilité	54
3.1.2 Points d'eau	59
3.1.1 Débroussaillage	63
3.2 Urbanisation du secteur	73
3.3 Synthèse sur la défendabilité et les enjeux	74
4 Synthèse, préconisations et conclusion	75
4.1 Synthèse	76
4.2 Préconisations	78



4.2.1	Défense en eau	78
4.2.2	Mise en conformité du débroussaillage	79
4.3	Conclusion	83



1 Contexte et description du projet

1.1 Objectif de l'étude

La prestation proposée vise à poser un regard technique et critique sur la situation réelle de l'emplacement du projet et ses spécificités géographiques, topographiques et environnementales afin de caractériser le risque d'incendie de forêt et de définir les éventuelles mesures d'évitement ou de réduction de ce risque.

Pour ce faire, il est nécessaire de pouvoir appréhender par analyse de données cartographiques et sur site, le contexte physique et l'environnement de la zone de projet. Il conviendra de poser un constat factuel et objectif des principaux éléments d'analyse de risque : l'aléa, les enjeux et la défendabilité.

Ces éléments permettront d'arriver à des conclusions sur le risque incendie de forêt et la définition des préconisations pour assurer la mise en œuvre du projet en s'intégrant au mieux vis-à-vis de ce risque.

1.2 Situation

La commune de Vias, située dans l'Hérault (34), porte un projet de modification de son PLU afin d'ouvrir à l'urbanisme un secteur au centre-est de la commune

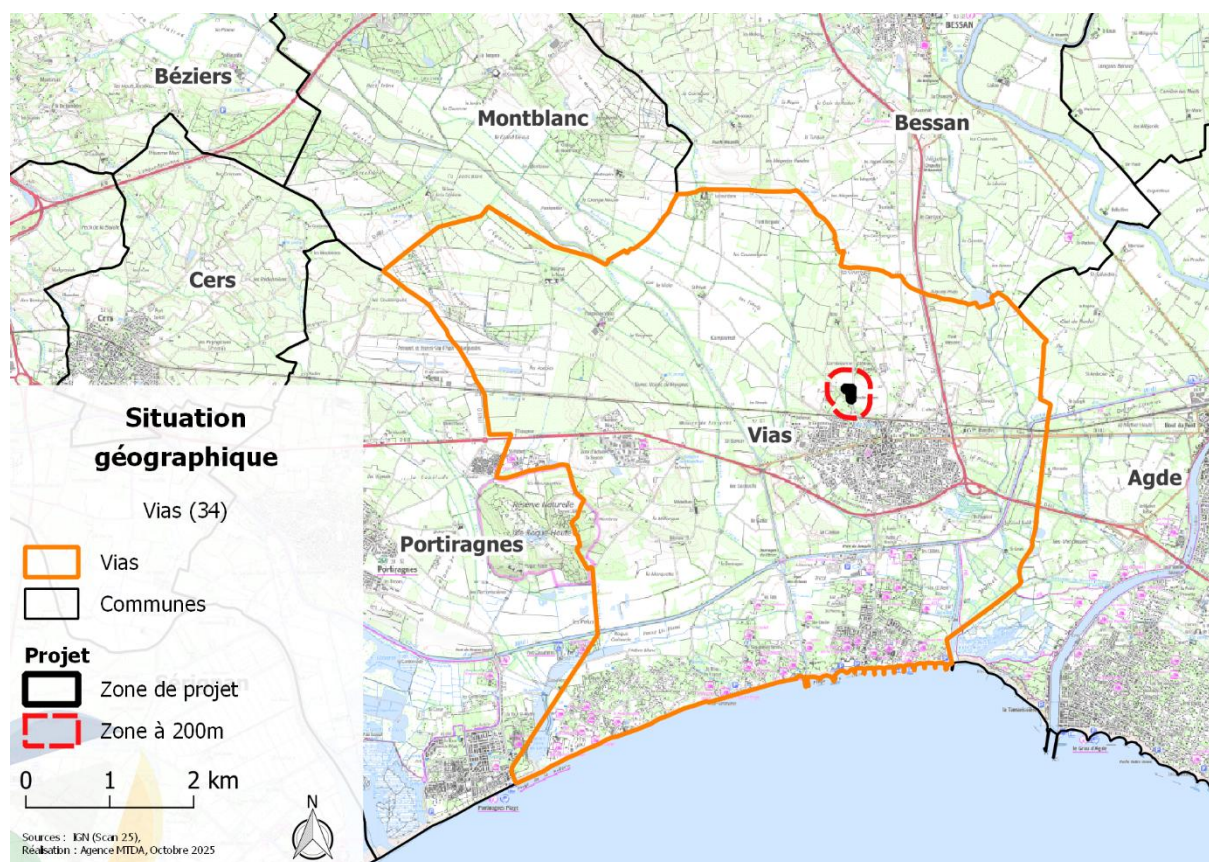


Figure 1 : Situation géographique de la zone de projet

La zone de projet concerne les parcelles CX 120 et CX 121 pour une surface totale d'environ 1,2 hectare comme illustré sur la Figure 2.

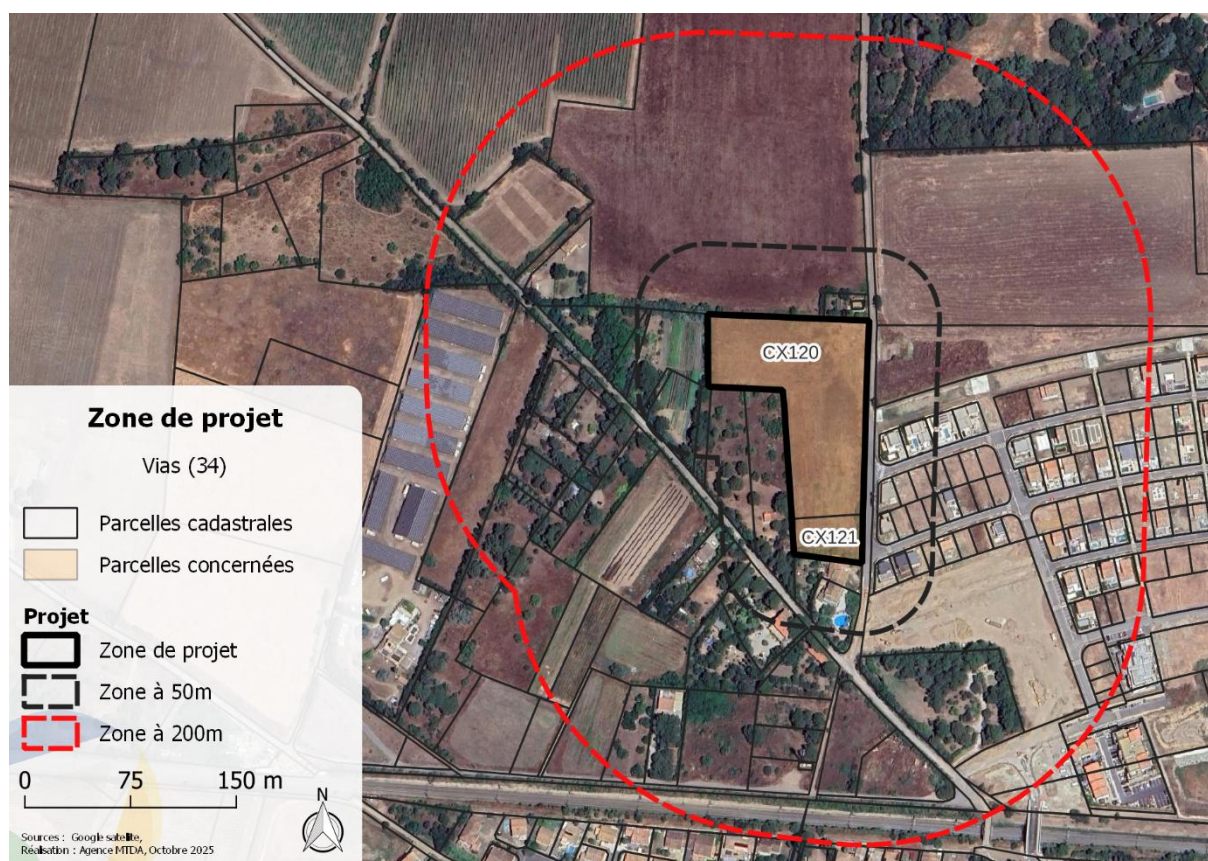


Figure 2 : Zone de projet

1.3 Description du projet

La zone de projet est actuellement caractérisée par un sol nu. Elle s'insère dans un environnement de mitage urbain, agricole et forestier. Les boisements à l'ouest ainsi qu'au nord constituent les principaux points de vigilance du projet vis-à-vis du risque d'incendie de forêt.

Le projet consiste en la construction d'un programme de logements libres et sociaux. Il est composé de 4 bâtiments collectifs édifiés sur 4 étages.

Le plan de masse présentant les futurs aménagements sur la parcelle est présenté à la Figure 3 ci-dessous :

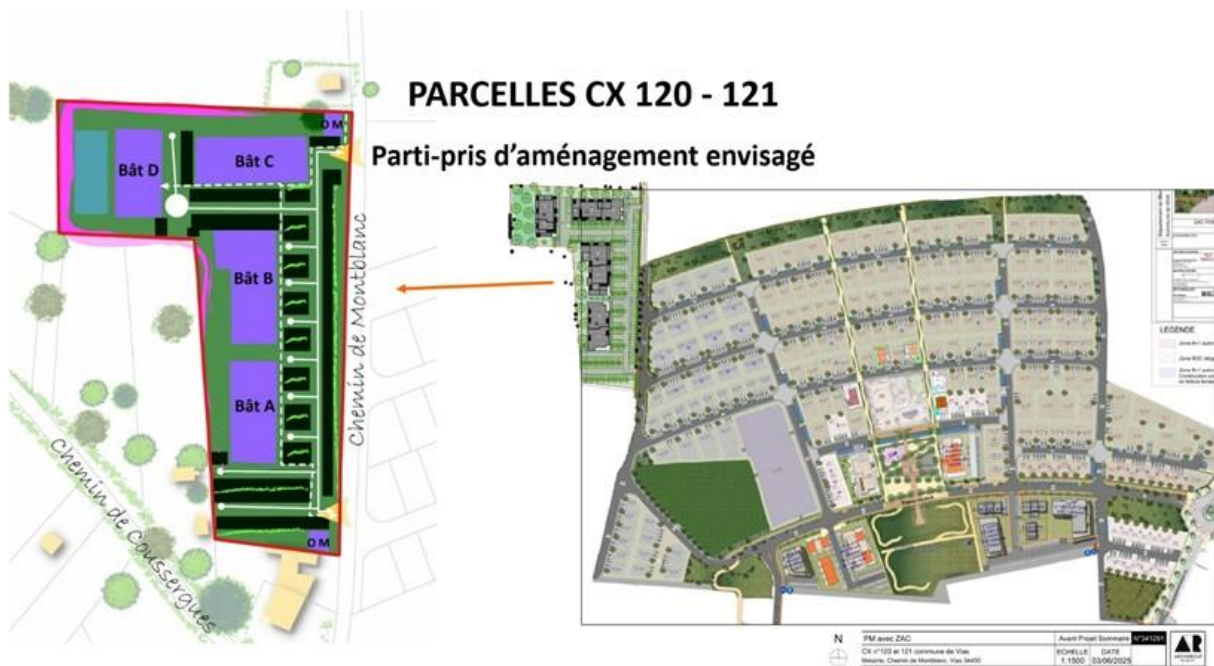


Figure 3 : Plan de masse du projet (Source : ArchiGroup)

1.4 Cadre réglementaire

1.4.1 Carte d'aléa départemental

La commune dispose désormais d'un Porter-à-Connaissance (PAC) approuvé par arrêté préfectoral et transmis à la mairie le 17 décembre 2021. Ce dernier a vocation à être un outil de travail et d'aide à la décision en ce qui concerne :

- 🌀 L'élaboration ou la révision de documents de planification ;
- 🌀 L'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

1.4.1.1 Carte d'aléa

Une carte d'aléa feu de forêt est fournie avec ce document. Cette dernière illustre à l'échelle de la commune, l'intensité d'un incendie avec une probabilité d'apparition du phénomène. Il s'agit de l'aléa d'incendie subi auquel sont exposés les personnes et les biens du fait de leur proximité avec le massif forestier (incendie de forêt menaçant les zones urbanisées).

Selon cette cartographie, les niveaux d'aléa sur la zone de projet varient de nul à faible. En revanche, dans la zone à 50 mètres, un aléa allant de nul à exceptionnel est observable (Figure 4).

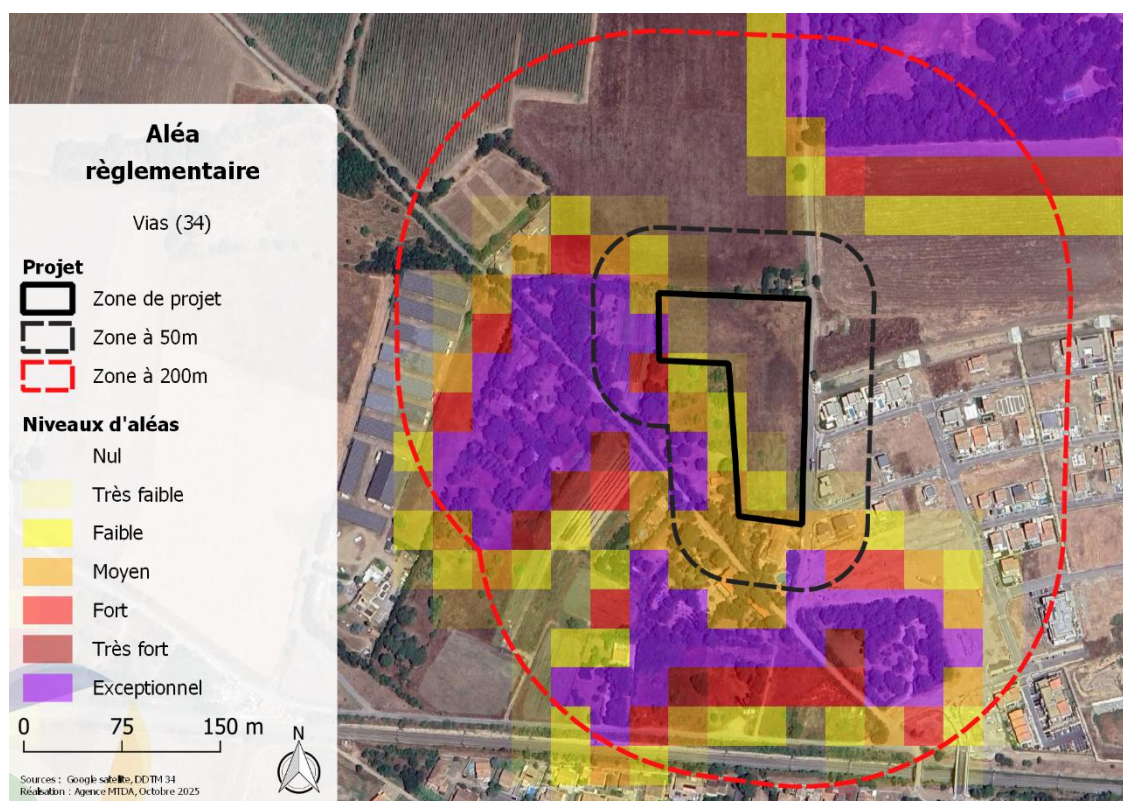


Figure 4 : carte d'aléa subi départemental

1.4.1.2 Notice d'urbanisme

La Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) de l'Hérault a également mis à disposition une notice d'urbanisme accompagnant ces cartes. Celle-ci renseigne notamment les préconisations en fonction des niveaux d'intensité accompagnant la carte d'aléa.

Selon cette note, le principe général qui s'applique en zone d'aléa fort à exceptionnel est celui de l'inconstructibilité, excepté en densification d'une zone urbanisée peu vulnérable au feu de forêt.

En matière d'aménagement et d'urbanisme, les mesures préventives sont ainsi liées :

- 🌀 Au niveau d'aléa ;
- 🌀 A la forme urbaine dans laquelle s'inscrit le projet ;
- 🌀 A la vulnérabilité du projet futur ;
- 🌀 Au niveau des équipements de défense.

Ainsi, tous les projets autorisés sont conditionnés à la présence d'équipements de défense active suffisants (voirie, hydrants-PEI, dispositif d'isolement avec l'espace naturel boisé) et à la réalisation des obligations légales de débroussaillage. En présence d'un aléa feu de forêt, les prescriptions d'équipement de défense extérieure prévues par le règlement départemental de défense extérieure contre les incendies de l'Hérault (RDDECI) doivent être proportionnées au risque et peuvent être majorées : quantités d'eau majorées et/ou distances réduites entre le point d'eau et la construction.

Pour l'ensemble des projets de construction ou d'aménagement en zone d'aléa, le Service départemental d'incendie et de secours (SDIS) est compétent en matière d'équipements de défense active.

1.4.2 Plan local d'urbanisme (PLU)

La commune de Vias dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24 juillet 2017.

La zone de projet se trouve majoritairement sur une zone à urbaniser réservée à une opération d'ensemble « AUc » (voir Figure 5).

Le sud de la zone de projet se situe en zone agricole « A ».

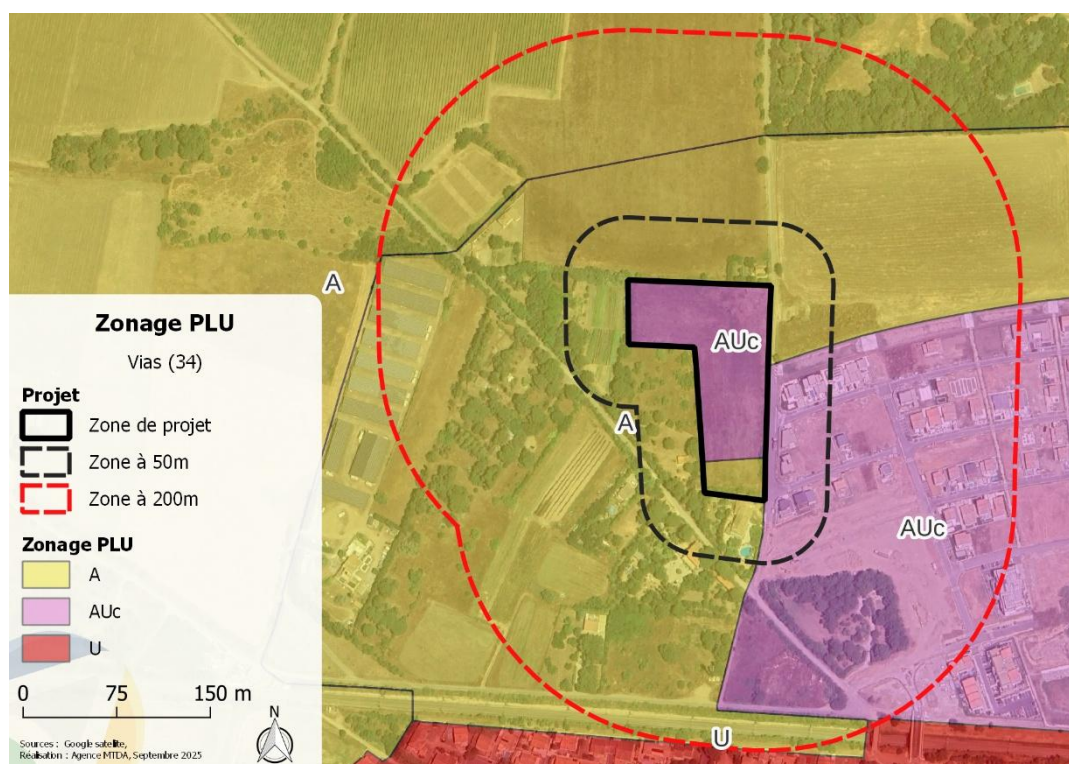


Figure 5 : zonage du PLU sur la zone de projet

La zone « AUc » correspond à un secteur déjà urbanisé ou un secteur où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone naturelle et forestière « N » sont des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 🕒 Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 🕒 Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 🕒 Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 🕒 Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 🕒 Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

1.5 Zone d'étude

La réglementation en lien avec les incendies de forêt et notamment le code forestier permettent de définir la distance « d'influence » de l'incendie de forêt sur son environnement. En effet, le code forestier (L.134-6) indique que l'obligation de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé s'applique pour les terrains situés à moins de 200 mètres des bois et forêt. Implicitement, le code forestier retient donc une distance d'interaction entre l'incendie de forêt et la forêt de 200 mètres.

Cette distance de 200 mètres constituera donc un périmètre d'analyse des données sur lequel une attention particulière sera portée, notamment concernant les types de végétation à proximité de la zone de projet.

Cependant, compte tenu du mode de propagation des incendies de forêt et notamment des sautes de feu régulièrement constatées, une zone d'étude élargie est considérée. Elle correspond à une zone de plusieurs centaines de mètres voire plusieurs kilomètres au-delà du projet (voir Figure 6).

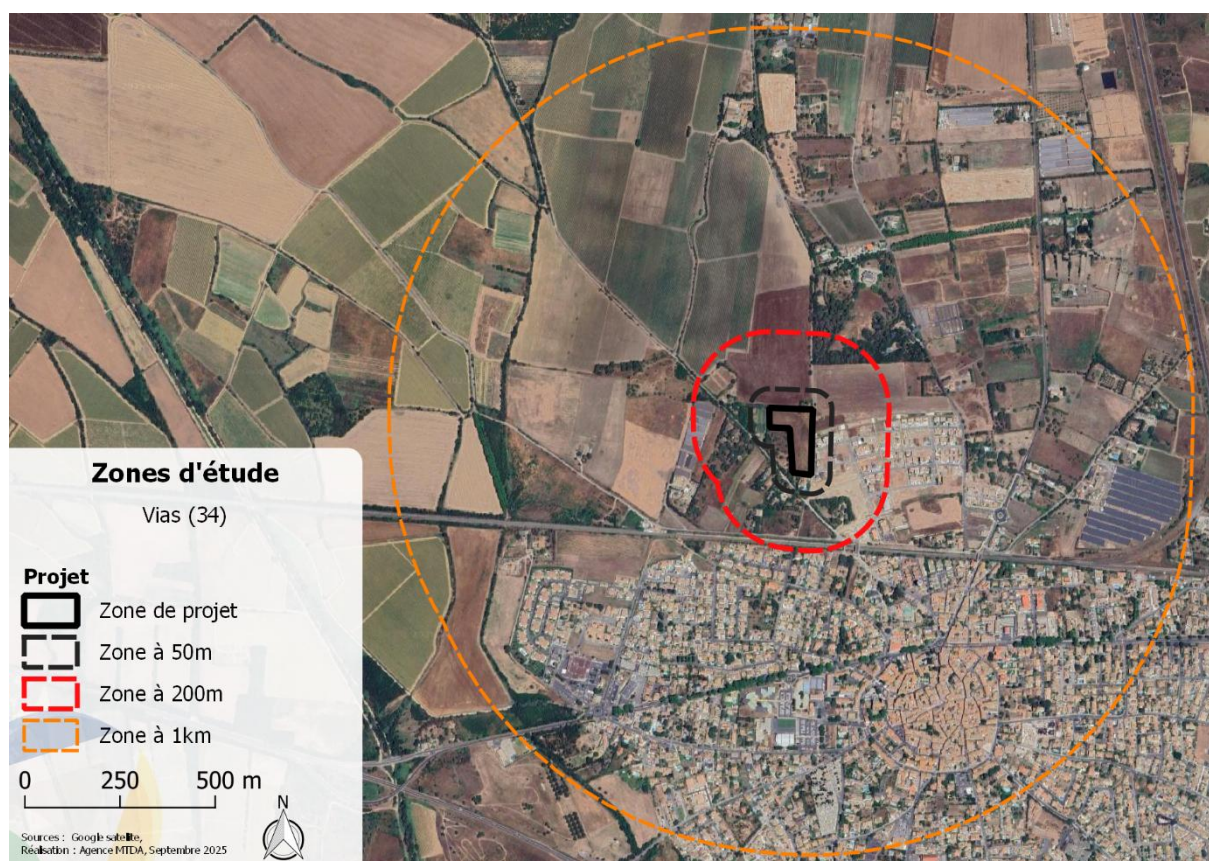


Figure 6 : Zones à étudier retenues pour le projet

Le projet se situe dans un environnement nettement dominé par des espaces urbanisés au sud et à l'est de la zone de projet et par des espaces agricoles au nord et à l'ouest.

L'analyse de l'aléa subi (voir plus bas) est réalisée sur la zone de projet et dans les environs (50 et 200 mètres) de cette zone. En effet, la nature de l'occupation du sol sur la zone de projet stricte apporte des informations sur le niveau d'aléa, et donc de risque, en l'absence du projet.

Cependant, si le projet était mis en œuvre, cette zone serait fortement altérée et les aléas modifiés (subi et induit).



Le risque se situant à l'interface entre l'enjeu et la forêt, l'analyse de risque doit porter en priorité sur la zone des 50 mètres exposée aux vents de référence.

C'est cette zone qui illustre le mieux le risque encouru par le projet.

Cette analyse de risque peut néanmoins être modulée en fonction de la taille du projet (surtout si le projet couvre plusieurs hectares) et la nature du projet (présence de végétation au sein de la zone de projet par exemple).

1.6 Historique des feux

L'historique des feux est réalisé sur la base des informations disponibles auprès de la DDTM de l'Hérault sur la période 1989-2020, dernières données disponibles à ce jour.

Sur une zone d'étude élargie à 10 kilomètres autour du projet, de nombreux incendies de forêt ont été enregistrés comme le démontre la Figure 7.

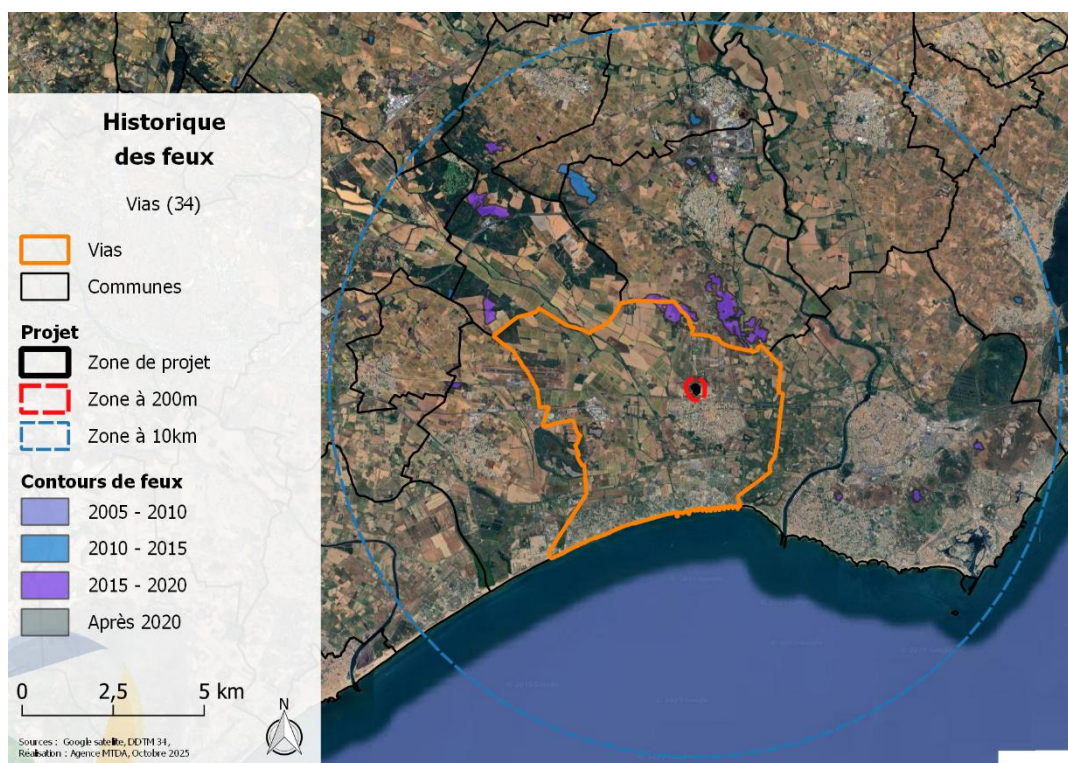


Figure 7 : historique des feux

La base de données des incendies de forêt en France (BDIFF) recense par ailleurs les départs de feu depuis 1973. Le Tableau 1 ci-dessous recense les feux répertoriés entre le 1er janvier 1980 et le 31 décembre 2024 sur la commune de Vias et les communes limitrophes de Bessan, Agde, Montblanc et Portiragnes.



Tableau 1 : recensement des départs de feux sur les communes voisines du projet

Commune du départ du feu	Nombre de feux recensés	Commentaires
Vias	16	110 hectares en mai 1975 50 hectares en octobre 2018 Les autres feux ont parcouru moins de 80 hectares
Agde	50	80 hectares en juillet 1979 10 hectares en juillet 1974 Les autres feux ont parcouru moins de 7 hectares
Bessan	28	102 hectares en juillet 2017 Les autres feux ont parcouru moins de 7 hectares
Montblanc	56	75 hectares en juillet 1986 42 hectares en juin 2016 20 hectares en août 2019 et 1983
Portiragnes	12	12 hectares en juillet 2022 4 hectares en août 1981 Les autres feux ont parcouru moins de 3 hectares

L'historique des feux fait ressortir une **pression d'incendie moyenne sur la commune de Vias et les communes limitrophes** sur les 40 dernières années. En effet, si peu de grands incendies sont recensés, certains événements présentent des surfaces brûlées importantes qui peuvent dépasser les 100 hectares.

Une analyse de la probabilité d'incendie du projet est faite au paragraphe 2.2.3 et une analyse des surfaces menacées est faite au paragraphe 2.4.2.

1.7 Perspectives liées aux changements climatiques

Les changements climatiques agissent directement ou indirectement sur plusieurs paramètres du risque incendie de forêt et sont susceptibles de l'aggraver :

- 🌀 L'augmentation du nombre, de la durée et de l'intensité des périodes de sécheresse. Ces augmentations entraînent la baisse de la teneur en eau des végétaux vivants (stress hydrique) et morts. Elles ont donc un impact direct augmentant l'intensité du feu, et indirect en accroissant les dépérissements des essences forestières ;
- 🌀 L'augmentation globale de la température. Elle favorise la prolifération et la survie de pathogènes et d'insectes xylophages (se nourrissant de bois) et la rapidité d'évolution des conditions climatiques force à une réadaptation biologique brusque, fragilisant l'état de santé des forêts. Cela amplifie les dépérissements forestiers, végétaux plus sensibles aux incendies ;
- 🌀 L'augmentation des températures depuis le début du XX^{ème} siècle et la diminution des précipitations estivales. Ces modifications impactent négativement l'humidité relative de l'air, favorisant les départs et la propagation des incendies ;



- 🌀 La modification des régimes de vents régionaux et l'intensification des événements climatiques extrêmes, en fréquence et en intensité. Des vents accélérés augmentent l'intensité et la vitesse de propagation du feu.

Ainsi, les analyses historiques des feux deviennent moins fiables pour anticiper les risques futurs et un secteur faiblement touché historiquement par les incendies peut devenir plus exposé à l'avenir. Le risque incendie de forêt s'étend progressivement au nord-est de la France. Cependant, l'état des connaissances actuel des conséquences des changements climatiques sur ces paramètres et la complexité des interactions biotiques et climatiques ne permettent pas de faire des projections précises localement afin d'appréhender les risques futurs.



2 Analyse de l'aléa incendie de forêt

2.1 Principes méthodologiques pour la détermination de l'aléa et du risque

2.1.1 Composantes du risque

L'analyse du risque repose sur l'analyse croisée de deux paramètres : l'aléa d'une part, et ses conséquences possibles sur les enjeux d'autre part.



Figure 8 : définition du risque, croisement d'un aléa et d'un enjeu

2.1.2 Deux types d'aléa

Deux types d'aléas doivent être analysés :

- 🕒 L'aléa induit est l'aléa généré par une activité humaine (actuelle ou future). Il est comparable à la composante d'un "risque technologique".
- 🕒 L'aléa subi par ces mêmes activités humaines est l'aléa auquel sont exposés les enjeux (actuels ou futurs). Il est comparable à la composante d'un "risque naturel".



L'analyse de chacun de ces deux types d'aléa doit être appréhendée selon des composantes d'intensité et d'occurrence, conformément à la définition de l'aléa.

Ainsi, il est d'usage de caractériser ces aléas selon les paramètres d'occurrence et d'intensité définis à la Figure 9 suivante.

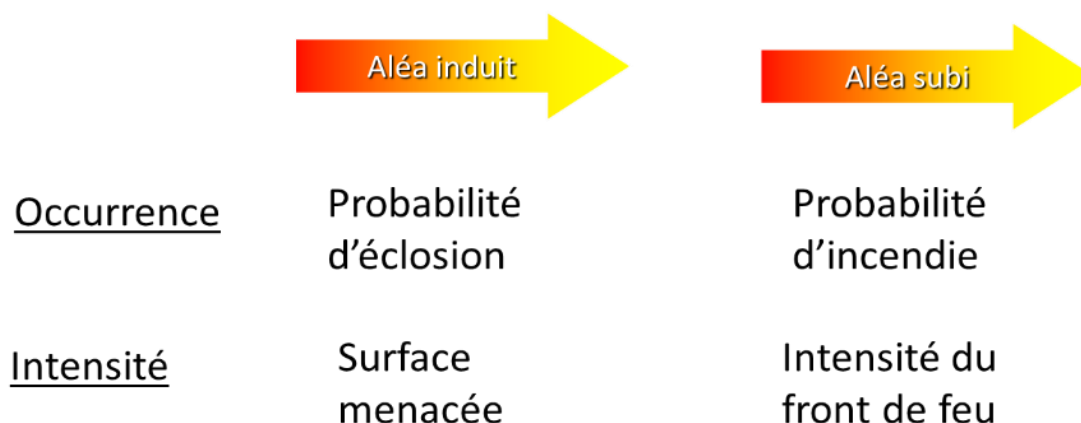


Figure 9 : composantes d'intensité et d'occurrence permettant de caractériser les aléas subis et induit

Compte tenu de la taille de la zone d'étude et de l'analyse du projet, les efforts de caractérisation du risque se concentreront sur l'intensité du feu (puissance du front de flamme). Les autres notions seront appréciées à dire d'expert :

- 🕒 La probabilité d'incendie sera appréhendée en analysant l'historique des feux (voir paragraphe 1.6) et l'occupation du sol à proximité du projet (voir paragraphe 2.2.2) ;
- 🕒 L'aléa induit sera appréhendé à dire d'expert et en s'appuyant sur l'occupation du sol à proximité du projet également (voir paragraphe 2.4).

2.2 Aléa subi

Pour mémoire, l'occurrence (probabilité d'incendie) est appréciée à dire d'expert ; l'intensité est modélisée.

NOTA BENE : l'analyse de risque d'incendie de forêt et l'appréciation de l'opportunité du projet nécessite cependant d'analyser d'une part l'intensité, et d'autre part la probabilité d'incendie ; les deux notions (intensité et occurrence) sont présentées dans des paragraphes spécifiques, et croisées dans la synthèse sur les aléas.

2.2.1 Carte d'aléa départemental

La commune de Vias dispose d'une carte d'aléa incendie de forêt élaborée par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault (DDTM 34) en 2021. Cette dernière illustre à l'échelle de la commune, l'intensité d'un incendie avec une probabilité d'apparition du phénomène. Il s'agit de l'aléa d'incendie subi auquel sont exposés les personnes et les biens du fait de leur proximité avec le massif forestier (incendie de forêt menaçant les zones urbanisées).

La carte présentée à la Figure 4 illustre la cartographie départementale d'aléa subi et met en évidence que le secteur dans lequel se situe projet connaît une absence d'intensité au nord et à l'est de la zone de projet. A l'inverse, à l'est de la zone de projet, les massifs combustibles produisent des intensités exceptionnelles.

Rappel : la carte d'aléa départementale s'appuie sur une caractérisation de la puissance du front de flamme (composante « intensité »). La probabilité d'incendie (composante



d'occurrence) n'étant pas caractérisée dans cette carte, la carte d'intensité est donc assimilée à la carte d'aléa.

Dans la carte départementale, bien que le terme « aléa » soit utilisé, la donnée représentée correspond à l'intensité du feu.

La carte d'aléa départemental permet d'appréhender les niveaux d'aléa sur la zone de projet et ses abords. La carte a été présentée à la Figure 4. Le Tableau 2 ci-dessous ainsi que la Figure 10 présentent la répartition des classes d'aléa sur la zone de projet, ainsi que sur les zones à 50 mètres et à 200 mètres autour du projet. La zone à 50 mètres des enjeux du projet est également calculée.

Tableau 2 : répartition des niveaux d'aléa subi de la carte d'aléa départemental sur les différentes zones d'étude

Niveaux d'aléa	Zone de projet	Zone à 50 m	Zone à 50 m des enjeux	Zone à 200 m
Nul	51,9%	35,6%	46,3%	36,2%
Très faible	25,8%	9,4%	16,6%	12,1%
Faible	14,2%	8,0%	14,2%	9,9%
Moyen	5,9%	24,2%	13,1%	9,7%
Fort	0,3%	3,8%	3,0%	5,6%
Très fort	0,0%	0,0%	0,0%	3,5%
Exceptionnel	1,8%	19,0%	6,8%	22,9%

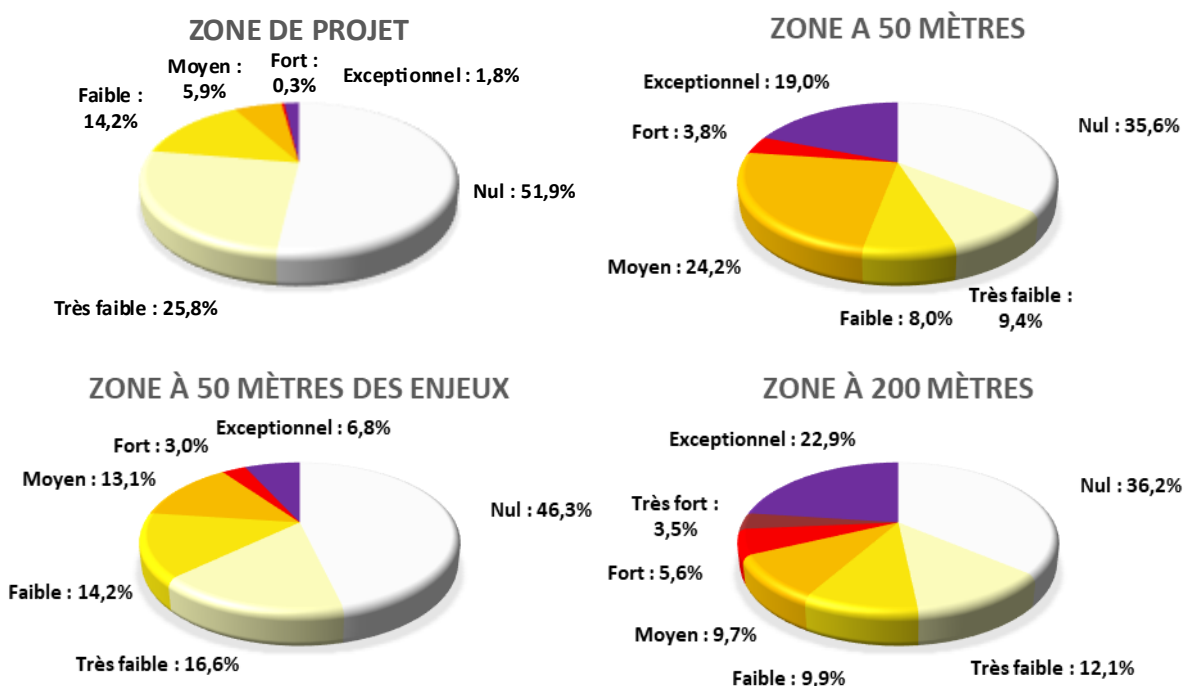




Figure 10 : répartition des classes d'aléa de la zone de projet à la zone des 200 mètres

Selon la carte d'aléa départementale, la zone à 50 mètres des enjeux (zone d'influence directe autour des enjeux) présente des intensités au moins fortes sur 9,8 % des surfaces dont 6,8 % en intensité exceptionnelle.

Nota bene : une cartographie de l'aléa subi actualisée et affinée à l'échelle du projet est réalisée et présentée au paragraphe 2.2.2.3.

2.2.2 Intensité / puissance du front de flamme

2.2.2.1 Méthodologie de calcul de l'intensité

L'aléa subi est la résultante de deux paramètres, l'intensité d'un feu et son occurrence. Le calcul de l'intensité nécessite six étapes :

- 🕒 Définition des conditions de référence : vitesse et direction du vent, teneur en eau de la végétation qui influencent la vitesse de propagation de feu ;
- 🕒 Prise en compte du relief : la pente et l'exposition du terrain par rapport au vent influencent la propagation de l'incendie ;
- 🕒 Cartographie de l'occupation du sol : qui permettra de localiser la végétation susceptible de propager un incendie ;
- 🕒 Modélisation du combustible : transformation des types d'occupation du sol en types de combustible ;
- 🕒 Utilisation de la formule de Byram, dans les conditions de référence fixées pour modéliser la puissance du front de feu, avec l'avantage de fournir un résultat dimensionné exprimé en kW.m^{-1} ;
- 🕒 Regroupement des puissances calculées en classes pour permettre le croisement avec l'occurrence et produire les cartes. Pour ce faire, l'échelle d'intensité de l'INRAE (Institut national de recherche pour l'agriculture, l'alimentation et l'environnement, anciennement IRSTEA), utilisée pour définir les seuils dangereux, sera utilisée.

La formule de Byram nécessite d'appréhender finement la biomasse et la vitesse de propagation, elles-mêmes fonctions des caractéristiques suivantes :

- 🕒 Biomasse :
 - Couvert moyen pour chaque type de végétation identifié ;
 - Hauteur moyenne pour chaque type de végétation identifié ;
 - Densité moyenne pour chaque type de végétation identifié ;
- 🕒 Vitesse de propagation :
 - Le type de combustible ;
 - L'exposition de la pente ;
 - Les conditions de vents.

La Figure 11 ci-dessous présente schématiquement les relations entre ces différents paramètres permettant de calculer l'intensité, exprimée en kW.m^{-1} , par la formule de Byram.

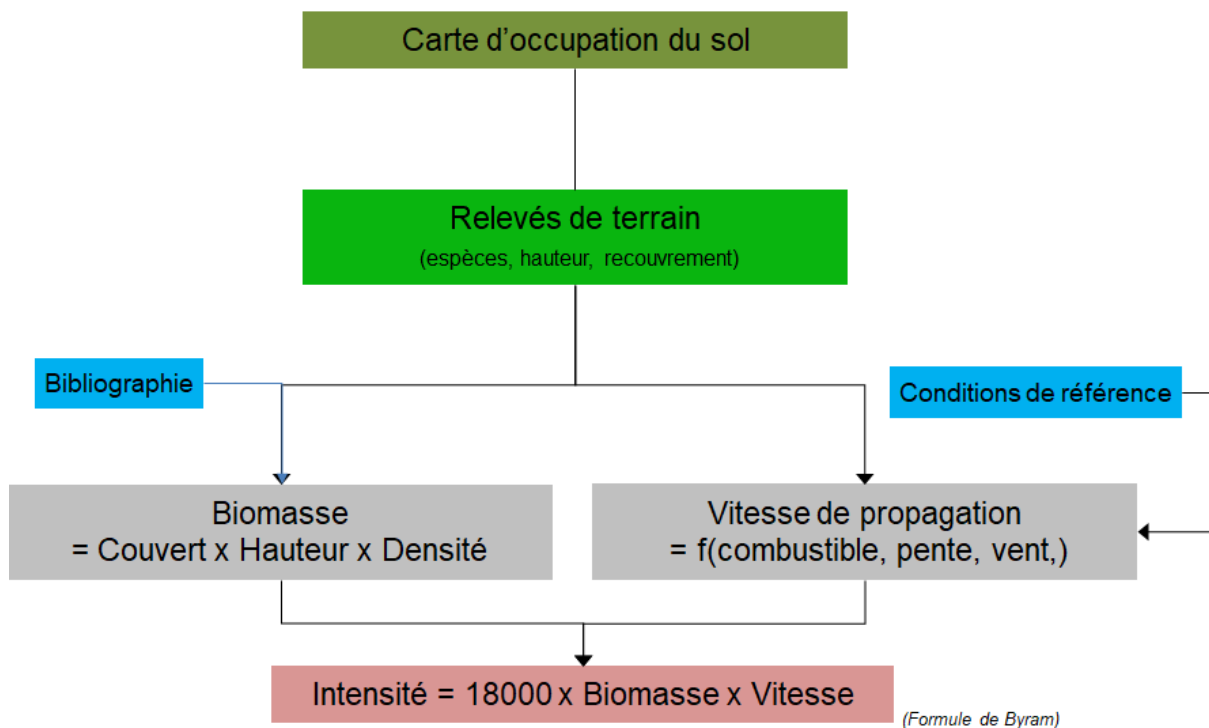


Figure 11 : Modélisation de l'intensité

Plus précisément, la formule de Byram utilisée pour calculer l'intensité du feu est présentée à la Figure 12.

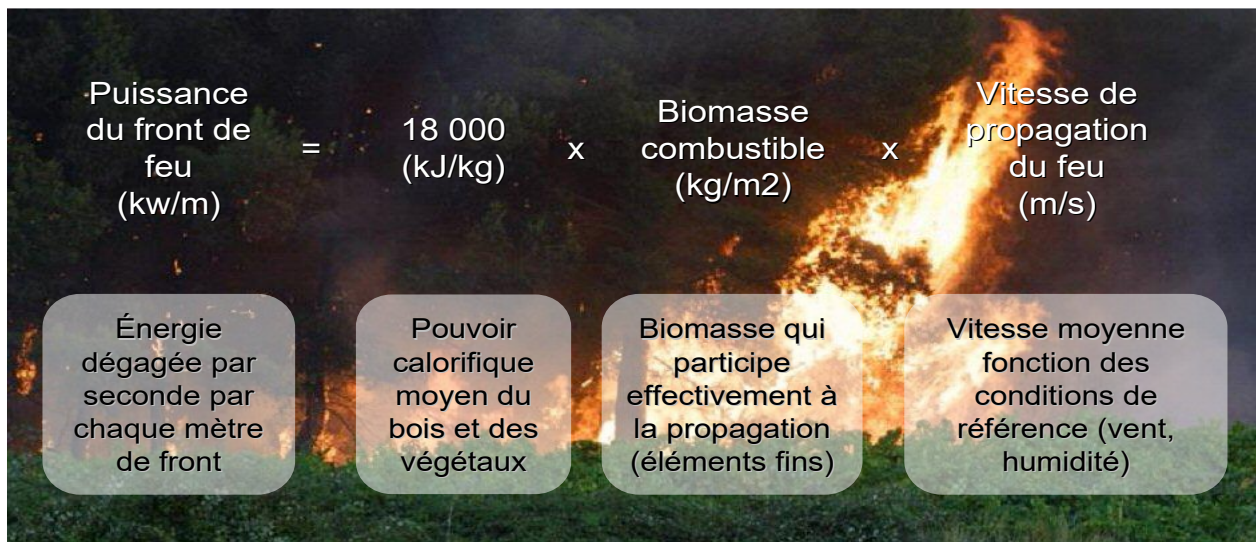


Figure 12 : Formule de Byram

Où :

- 🕒 Le pouvoir calorifique est fixé à 18 000 kJ.kg⁻¹, valeur moyenne pour l'ensemble des composants végétaux ;
- 🕒 La biomasse combustible est la masse végétale anhydre participant effectivement à la combustion (parties des végétaux de faible dimension) ;
- 🕒 La vitesse de propagation de l'incendie est calculée pour des « conditions de référence » données.

Tous ces éléments ont été appréhendés dans le cadre de l'étude et une carte d'intensité de l'aléa peut donc être produite. Cette dernière fournit en chaque point de la carte un niveau d'intensité, illustré



par un code couleur se référant à l'échelle nationale d'intensité produite par l'INRAE, comme présenté dans le Tableau 3 ci-dessous.

Tableau 3 : échelle nationale d'intensité

Niveau d'intensité	Intensité (valeur)	Dégâts aux bâtiments	Dégâts à la végétation
1-Très faible	< 350 kW/m	Pas de dégât aux bâtiments	Sous bois partiellement brûlés
2-Faible	Entre 350 et 1 700 kW/m	Dégâts faibles aux bâtiments si respect des prescriptions	Tous les buissons brûlés ainsi que les branches basses
3-Moyenne	Entre 1 700 et 3 500 kW/m	Dégâts faibles aux bâtiments si respect des prescriptions (mais volets en bois brûlés)	Troncs et cimes endommagés
4-Forte	Entre 3 500 et 7 000 kW/m	Dégâts aux bâtiments, même avec respect des prescriptions	Cimes toutes brûlées
5-Très forte	Plus de 7 000kW/m	Dégâts aux bâtiments, même avec respect des prescriptions	Arbres calcinés
6-Extrême	Plus de 10 000kW/m	Dégâts aux bâtiments, même avec respect des prescriptions	Arbres calcinés

2.2.2.2 Paramètres de modélisation de l'intensité

2.2.2.2.1 Combustibilité de la végétation

La cartographie de l'occupation du sol est la première étape permettant de caractériser les types de combustibles susceptibles de propager l'incendie de forêt et d'entraîner des dégâts sur les enjeux.

Cette occupation du sol est appréhendée selon deux données différentes, complémentaires (les différentes données pouvant néanmoins comporter des incohérences entre elles) et apportant des informations à des échelles géographiques différentes :

- 📍 Corine Land Cover est une base de données européenne donnant des informations d'occupation du sol à petite échelle, selon une typologie normalisée ;
- 📍 Une cartographie des types de combustible faite à l'échelle du projet (grande échelle), s'appuyant sur une photo-interprétation de photographies aériennes récentes, combinée à une visite de terrain. La typologie est adaptée aux spécificités des types de végétation méditerranéenne (voir 2.2.2.2.1).

Les données à petite échelle (Corine Land Cover) donnent des informations générales et macroscopiques.

Les données précises et actualisées restent les informations les plus fiables ; elles sont utilisées pour la modélisation.

▪ Corine Land Cover

D'après la classification d'occupation du sol proposée par Corine Land Cover (voir la Figure 13), la zone de 200m autour de la zone de projet s'inscrit dans un territoire comprenant en grande majorité des systèmes cultureux et parcellaires complexes (voir Tableau 4).

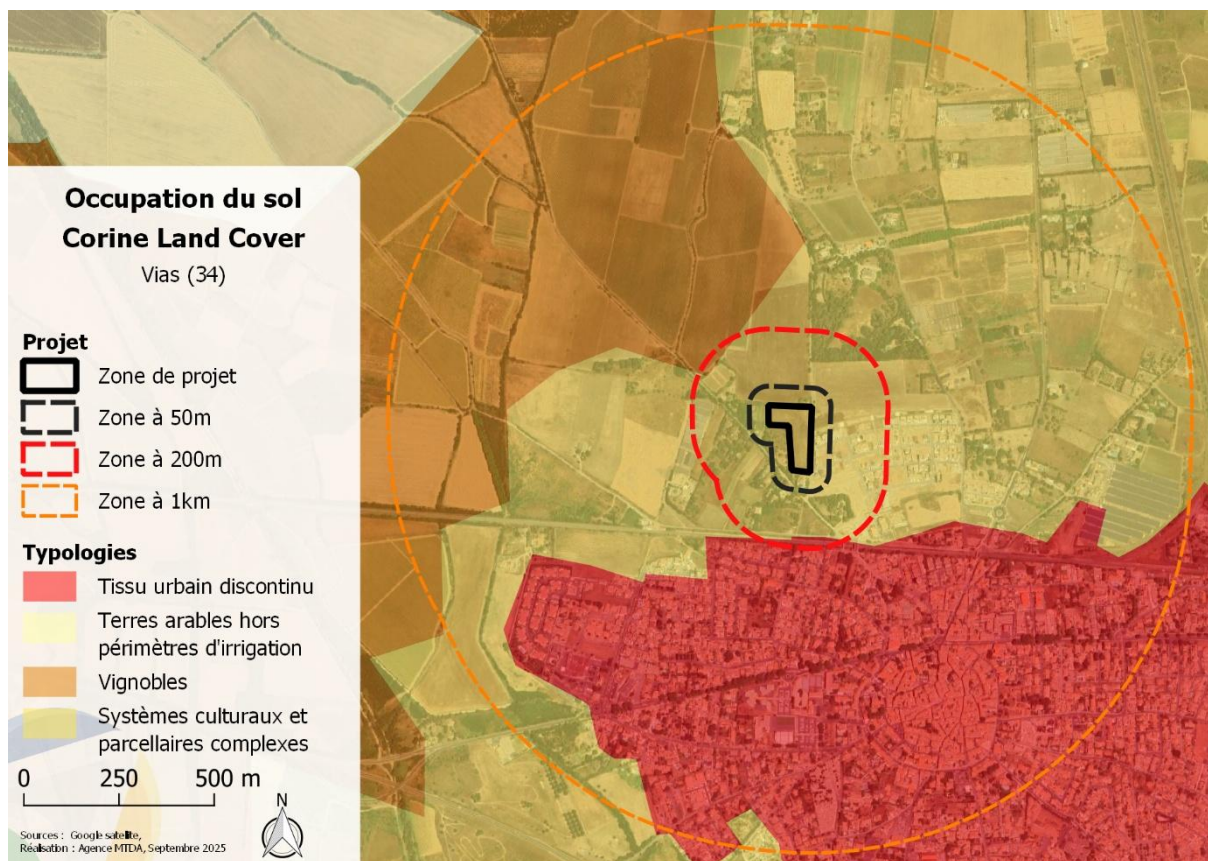


Figure 13 : occupation du sol selon la classification Corine Land Cover

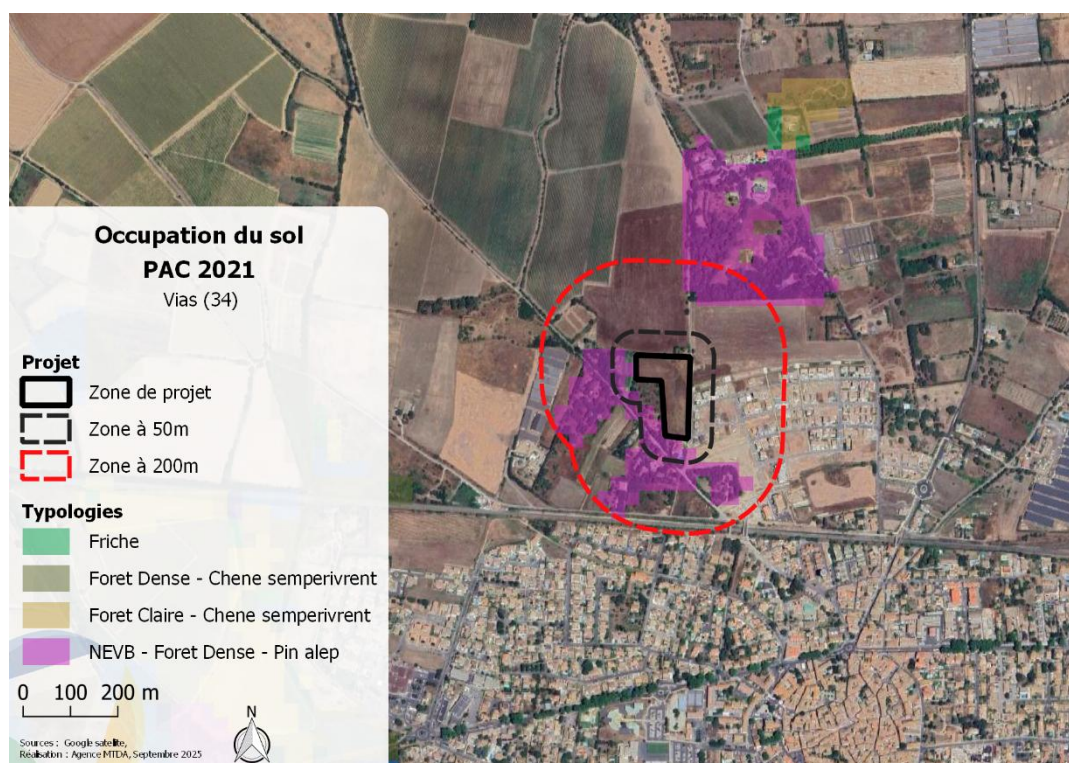
Tableau 4 : répartition des typologies d'occupation du sol selon Corine Land Cover sur les 200 mètres autour du projet

Typologie de l'occupation du sol	Zone des 200 mètres
Systèmes culturaux et parcellaires complexes	96,92 %
Tissu urbain discontinu	1,98 %
Vignobles	1,1 %

Une analyse plus fine et contextualisée de l'occupation du sol complète ces premiers éléments d'analyse dans le paragraphe ci-dessous.

■ Occupation du sol utilisée dans le PAC

La partie agricole sur la zone de projet et dans ses abords n'a pas été modélisée dans la carte d'aléa du PAC, tout comme la zone urbaine dense qui apparaît à l'est de la zone de projet et au sud de la zone à 200 mètres. En effet, la méthodologie définie dans ce cadre retenant un aléa de niveau nul pour ce type d'occupation du sol.



Selon le PAC, la zone à 50 mètres et la zone à 200 mètres sont composées, en partie, d'une forêt dense de Pins d'Alep.

Types d'occupation du sol	Zone des 200 mètres
Forêt Dense de Pins d'Alep	26,32 %
Espaces non combustibles	73,68 %

■ Photo-interprétation affinée à l'échelle du projet et relevés de terrain

Une analyse faite à partir de photo-interprétation combinée à une visite de terrain, permet de disposer de données plus précises et davantage adaptées aux besoins de l'étude. Ainsi, la Figure 14 présente l'occupation du sol sur la zone d'étude et dans les abords du projet.

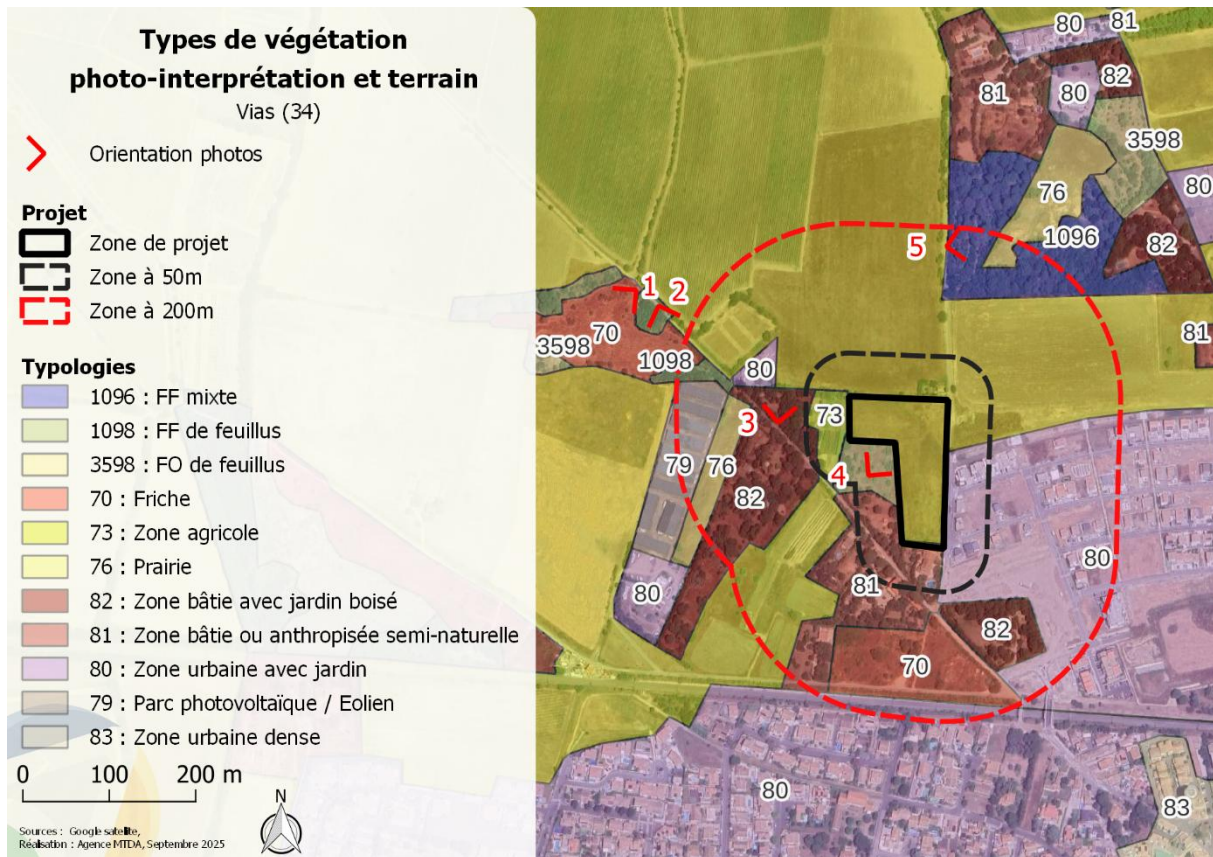


Figure 14 : carte des types de végétation après photo-interprétation de la zone de projet

La zone de projet s'insère au sein d'un espace agricole, à proximité immédiate d'une zone urbanisée située au sud et à l'est de la zone de projet.

La zone à 50 mètres de la zone de projet intègre une petite partie de cette bande urbanisée sur ses surfaces situées au sud et à l'est.



Figure 15 : Friche (photo n°1 - source : MTDA)



Figure 16 : Forêt fermée de feuillus (photo n°2 - source : MTDA)



Figure 17 : Zone bâtie avec jardin boisé au sein de la zone à 200 mètres (photo n°3 - source : MTDA)



Figure 18 : Forêt ouverte de feuillus au sein de la zone à 50 mètres (photo n°4 - source : MTDA)



Figure 19 : Forêt fermée mixte au nord de la zone à 200 mètres (photo n°5 – source : MTDA)

Le Tableau 5 ci-dessous présente la répartition des différentes occupations du sol sur les 200 mètres autour du projet.

Tableau 5 : répartition des types de végétation obtenus après photo-interprétation sur les 200 mètres autour du projet

Types de végétation	Zone des 200 mètres
Zone agricole	44,15 %
Zone urbaine avec jardin	21,21 %
Zone bâtie avec jardin boisé	9,71 %
Zone bâtie ou anthropisée semi-naturelle	8,22 %
Friche	6,59 %
Forêt fermée mixte	3,4 %
Prairie	2,18 %
Parc Photovoltaïque	2,16 %
Forêt ouverte de feuillus	1,87 %
Forêt fermée de feuillus	0,5 %

Une modélisation de la combustibilité de la végétation est proposée en s'appuyant sur six relevés de végétation réalisés sur site (voir Figure 20 et Tableau 6). Ces relevés ont permis de décrire les principales espèces présentes et synthétiser le biovolume combustible, paramètre nécessaire pour modéliser l'intensité.

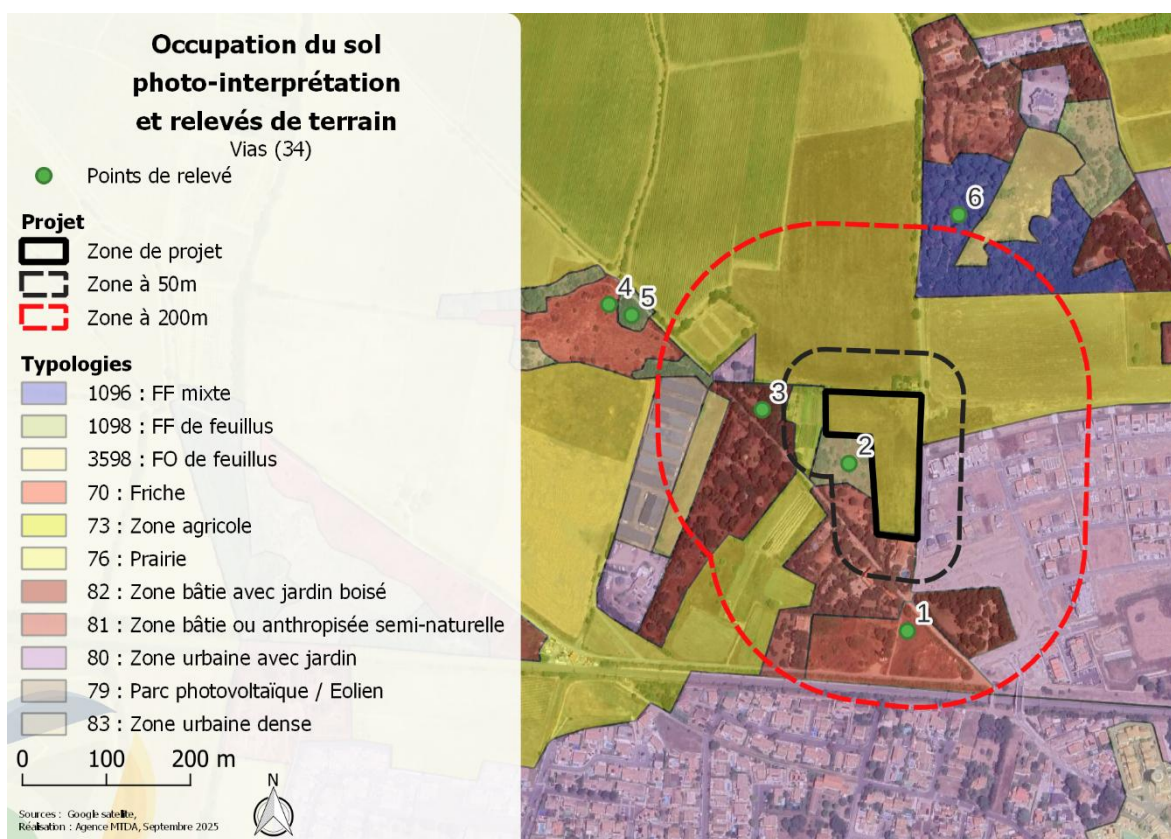


Figure 20 : emplacement des relevés de végétation

Tableau 6 : données mesurées sur les relevés de végétations

Numéro relevé	Combustible identifiée	Recouvrement (en %)	Hauteur moyenne (en m)	Hauteur de la première branche (en m)
1	Herbacées	100	0,6	
	Buis	15	2	
	Arbre de Judée	20	1,6	
2	Herbacées	97	1	
	Pin d'Alep	7	5	2
	Amandier	20	3	0,2
	Nerprun	13	1,5	
3	Ailanthé	30	6	2
	Ailanthé	20	0,3	
	Viorne tin	15	3	0,1
	Chêne vert	20	3	1
	Aubépine	10	3	0,1
4	Herbacées	100	0,5	
	Amandier	15	3	0,2
5	Nerprun	35	2,5	
	Prunelier	30	2	
	Orme	40	5,5	2
	Vigne	3	2	
	Pin d'Alep	77	12	6



Numéro relevé	Combustible identifiée	Recouvrement (en %)	Hauteur moyenne (en m)	Hauteur de la première branche (en m)
6	Cyprès de Provence	10	12	5
	Chêne vert	20	4	1,5
	Herbacées	40	0,1	

2.2.2.2 Vitesse et direction du vent

▪ Vent et propagation du feu

Le vent influence l'aléa au travers de deux paramètres : sa vitesse et sa direction. En effet, la vitesse de propagation du feu est notamment proportionnelle à la vitesse du vent. Or, plus un feu se propagera rapidement, plus son intensité sera forte. La direction du vent va également influencer la vitesse de propagation, notamment par sa combinaison avec la pente des terrains. Lorsque pente et vent sont dans le même sens, la pente est dite « au vent », la vitesse de propagation du feu augmente. Lorsque la pente est « sous le vent » (à l'abri du vent), la vitesse de propagation du feu diminue.

Ainsi, il est nécessaire de définir des hypothèses afin de réaliser une modélisation de la vitesse et de la direction du vent sur la zone d'étude. La définition des conditions de référence est indispensable à tout calcul d'aléa, que ce soit pour un aléa feu de forêt ou un autre risque naturel. Ces conditions permettent d'établir le contexte dans lequel les approximations et simulations seront réalisées ; elles influencent grandement les résultats d'étude.

Les hypothèses retenues dans le présent rapport s'appuient sur les conditions utilisées dans l'élaboration du PAC de l'Hérault. Dans ce dernier, des zones homogènes sur l'ensemble du département sont définies avec des conditions de vent de référence différentes pour chacune d'elles et selon un vent du nord (Figure 21 et Figure 22).

Pour la réalisation de cette étude, les conditions de référence retenues sont les suivantes :

- 🌀 Un vent de nord 340° et 12 m/s ;
- 🌀 Un vent de sud 160° et 8 m/s.

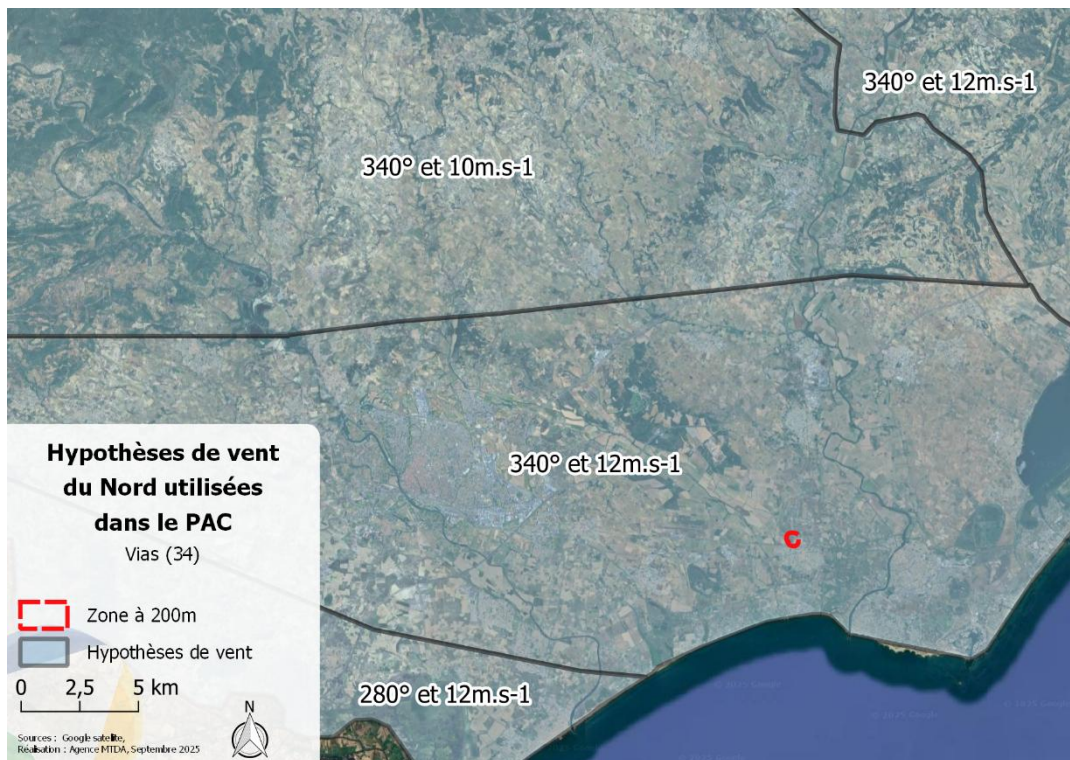


Figure 21 : Zones d'application des conditions de référence d'un vent du sud et emplacement de la zone de projet

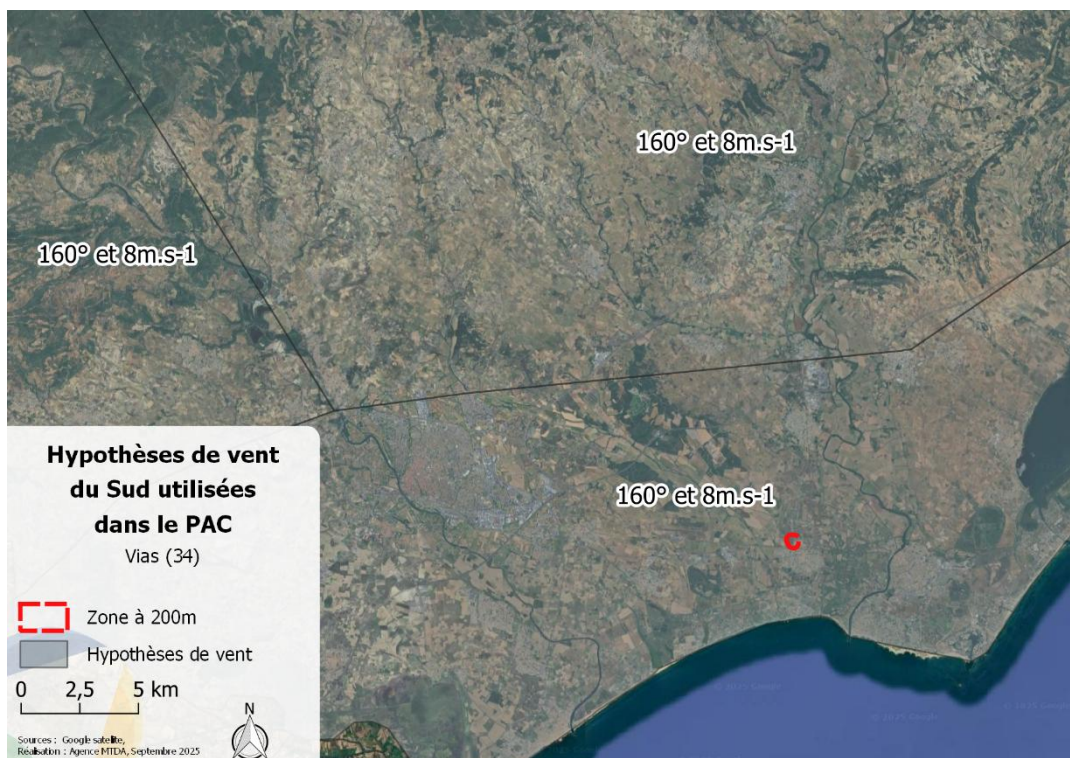


Figure 22 : Zone d'application des conditions de référence d'un vent du nord et emplacement de la zone de projet

■ Résultats de la modélisation du vent

Afin de modéliser les deux scénarios de vent, le logiciel WindNinja, développé par l'Université de Montana, a été utilisé. Ce dernier, principalement utilisé dans les domaines de la gestion des incendies de forêt et de la météorologie, est conçu pour modéliser et simuler les conditions de vent dans des

terrains complexes. Il permet notamment de modéliser le vent en simulant sa direction et sa vitesse à une échelle fine en tenant compte des caractéristiques topographiques (reliefs, vallées, montagnes) et estime comment le vent se comporte à une échelle locale.

Les Figure 23 et Figure 24 ci-dessous présentent les résultats de ces deux modélisations.

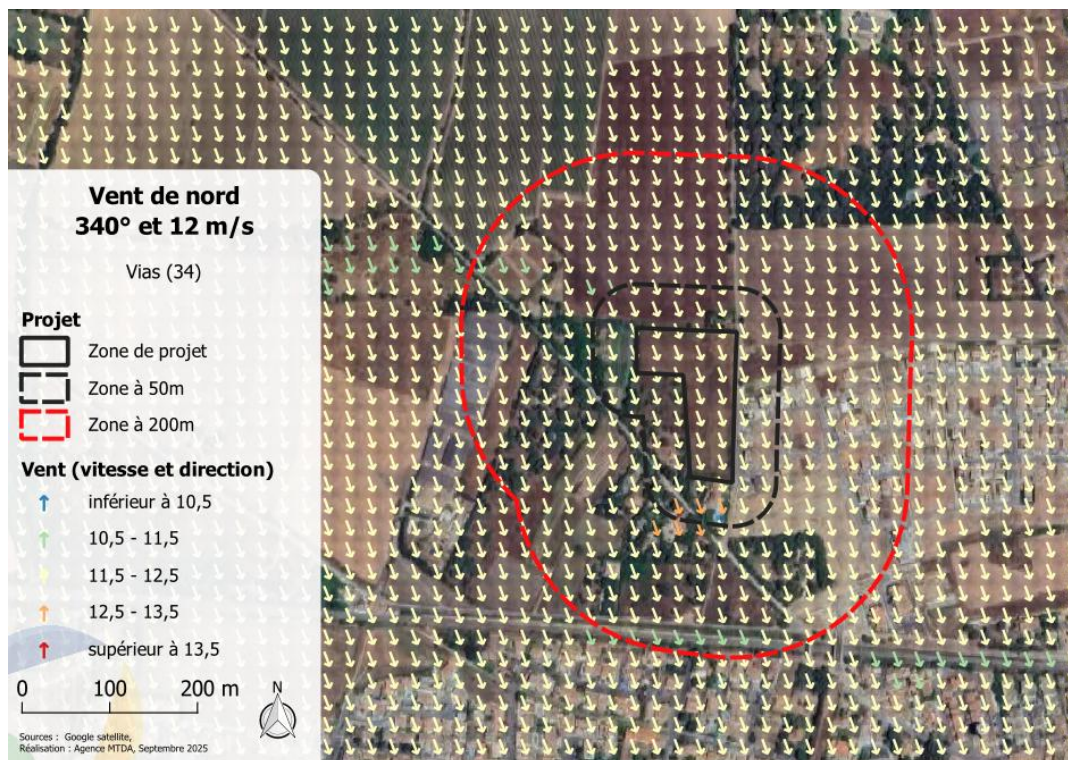


Figure 23 : vitesse et direction de vent selon l'hypothèse d'un vent du nord (340°) de 12 m.s⁻¹

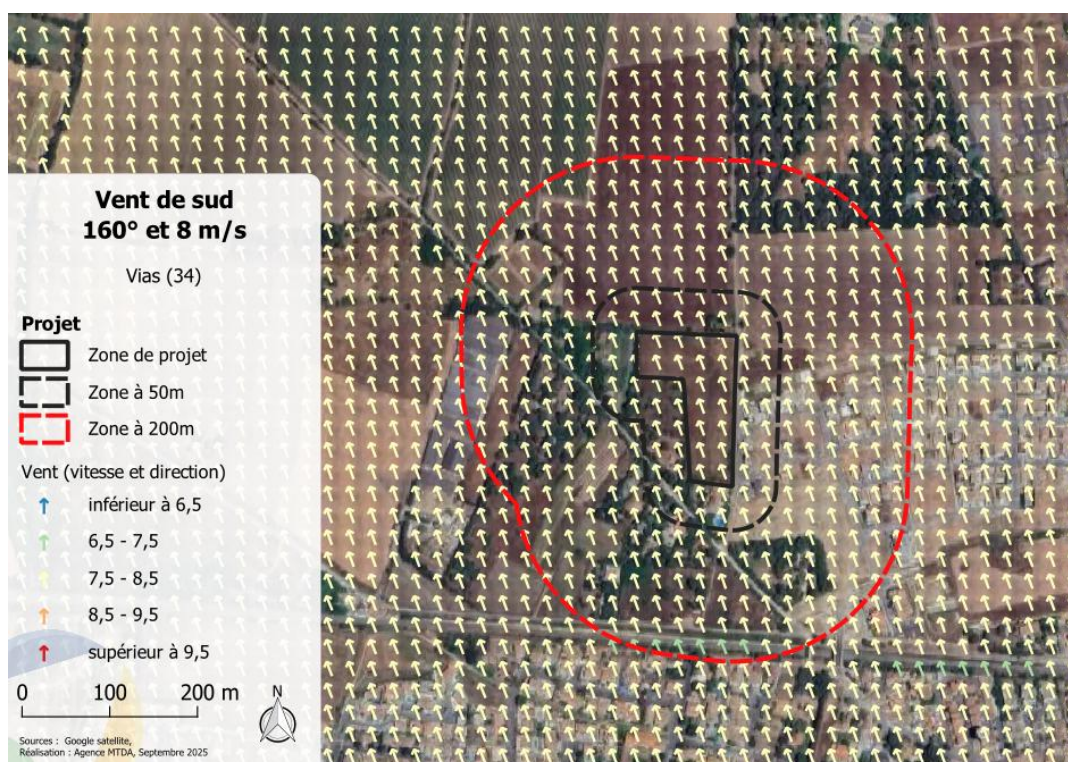


Figure 24 : vitesse et direction de vent selon l'hypothèse d'un vent du sud (160°) de 8 m.s⁻¹

Les flèches représentées sur cette figure modélisent le vent, dont l'axe indique sa direction, directement impactée par la topographie du site, avec un code couleur définissant sa vitesse (exprimée en m.s^{-1}) en chacun des points de la carte, distants de 25 mètres l'un de l'autre. En l'absence de perturbation liée notamment au relief, les directions du vent prendront l'orientation retenue par défaut comme hypothèse de modélisation.

Selon un scénario de vent de nord (340°), la zone de projet et le périmètre étendu se caractérisent par :

Une légère accélération de la vitesse du vent (entre 0,5 et 1 m/s de plus) par rapport aux conditions de références retenues au sud de la zone à 50 mètres.

Une légère diminution de cette même vitesse du vent (entre 0,5 et 1 m/s en moins) par rapport aux conditions de références retenues au nord-ouest de la zone à 200 mètres.

Sur les autres secteurs, aucune modification de la vitesse du vent n'est relevée.

Selon un scénario de vent de sud (160°), la zone de projet et le périmètre étendu se caractérisent par :

Une légère diminution de cette même vitesse du vent (entre 0,5 et 1 m/s en moins) par rapport aux conditions de références retenues au nord-ouest de la zone à 200 mètres.

Sur les autres secteurs, aucune modification de la vitesse du vent n'est relevée.

2.2.2.2.3 Topographie

Les éléments suivants présentent l'impact de la topographie sur la cinétique des feux : un feu descendant (cf. Figure 25) est moins virulent qu'un feu montant une pente, et poussé par le vent (cf. Figure 26).

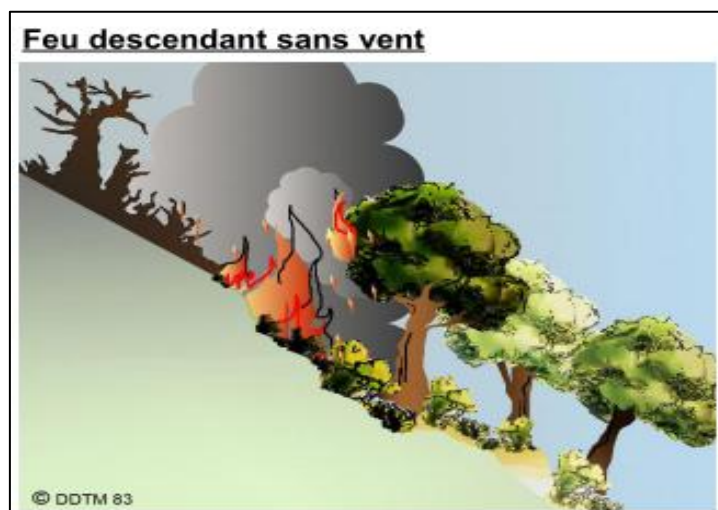


Figure 25 : Illustration du comportement d'un feu descendant sans vent (source : DDTM83)

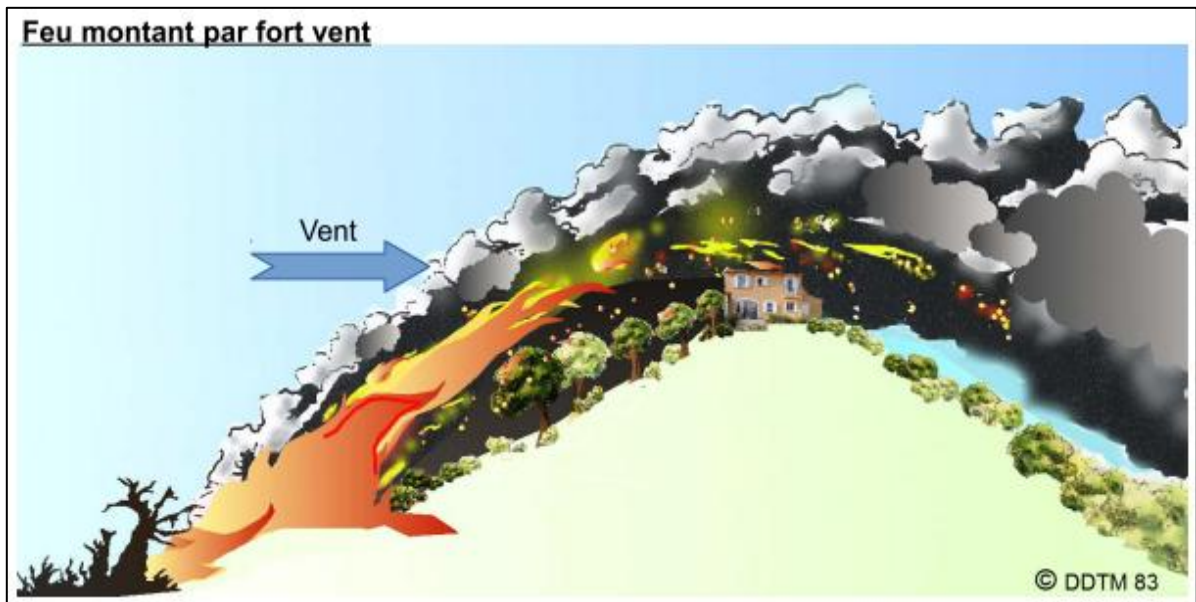


Figure 26 : illustration du comportement d'un feu montant une pente, dans le sens du vent (source : DDTM83)

▪ La pente

La Figure 27 présente les niveaux de pentes observés dans les abords du projet, illustrant le relief perceptible sur la zone.

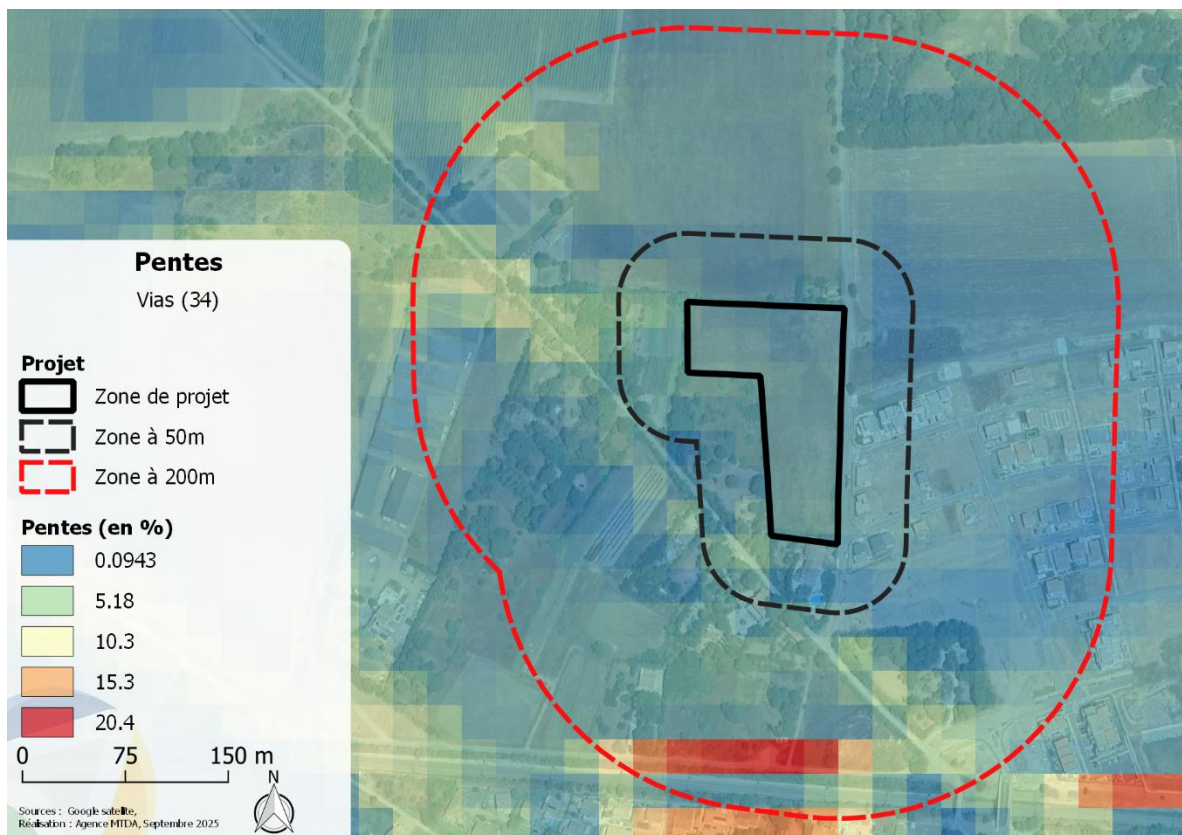


Figure 27 : niveaux de pente de la zone de projet

La Figure 27 illustre la topographie peu marquée au sein de la zone de projet. En revanche, au sud de la zone à 200 mètres, la présence d'un fossé au sein duquel est installée la ligne ferroviaire provoque une forte rupture de pente.

■ L'exposition des terrains

La Figure 28 présente l'orientation des pentes sur les différentes zones d'étude.

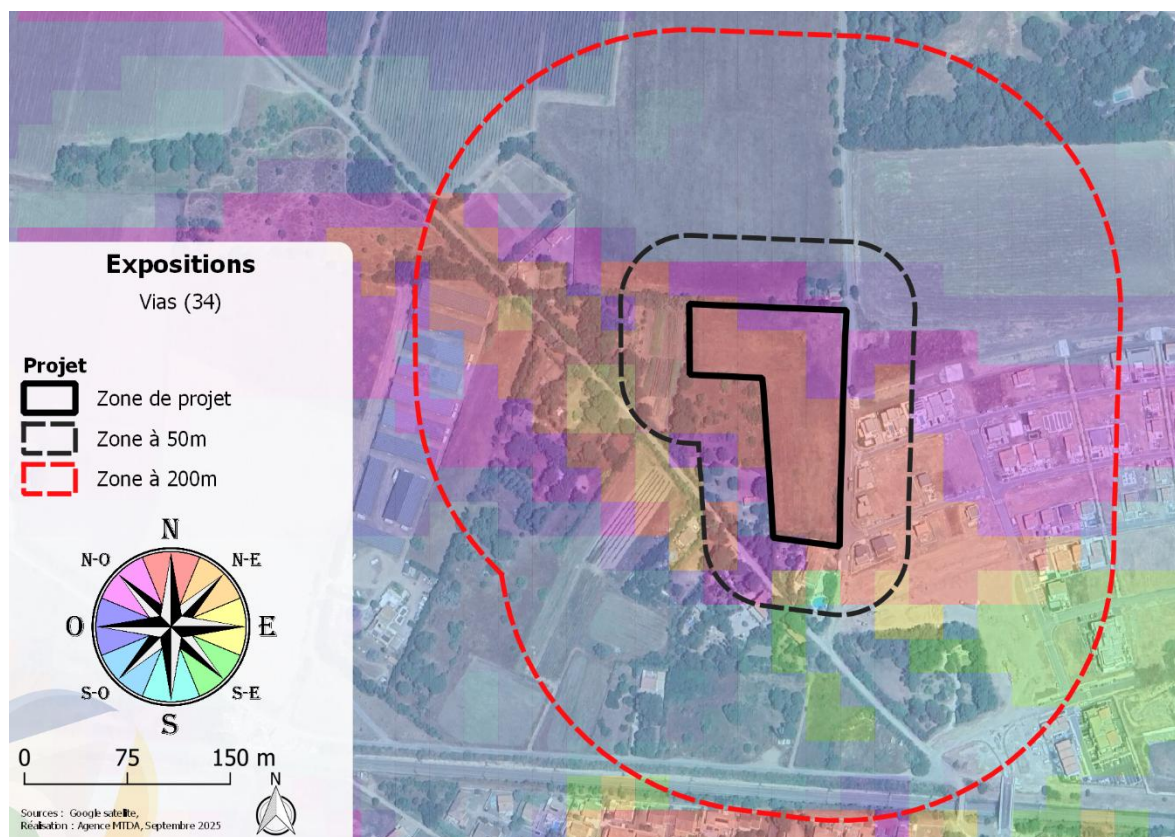


Figure 28 : exposition des pentes de la zone de projet

Le Tableau 7 ci-dessous présente la part de chacune des expositions des pentes sur la zone de projet ainsi que sur les 200 mètres autour du projet.

Tableau 7 : part des expositions des pentes sur la zone de projet et la zone à 200 mètres

Exposition	Part sur la zone de projet	Part sur les 200m
Nord	77,37 %	16,64 %
Nord-est	0 %	3,77 %
Est	0 %	0,81 %
Sud-est	0 %	5,05 %
Sud	0 %	9,97 %
Sud-ouest	0 %	37,72 %
Ouest	0,49 %	9,75 %
Nord-ouest	22,15 %	16,28 %

La zone de projet est exposée à 99,51 % selon les orientations de nord (nord et nord-ouest) avec respectivement 77,37 % et 22,15 % pour ces deux orientations. Ainsi, les orientations présentent sur la zone de projet apparaissent exposées à un vent de nord (340°). En revanche, elles apparaissent peu exposées à un vent de sud (160 °).

Sur la zone des 200 mètres, les orientations sont plus hétéroclites. En effet, les expositions nord ne représentent plus que 36,69 % (16,64 % pour le nord, 16,28 % pour le nord-ouest et 3,77 % pour le nord-est). Les orientations sud sont ici majoritaires avec 52,74 % des surfaces (37,72 % pour le sud-ouest, 9,97 % pour le sud et 5,05 % pour le sud-est). Ces orientations apparaissent exposées à un vent de sud.

■ Altimétrie de la zone

L'altimétrie de la zone permet d'avoir une vision synthétique de la topographie du site. La Figure 29 ci-dessous décrit les altitudes de la zone d'étude.

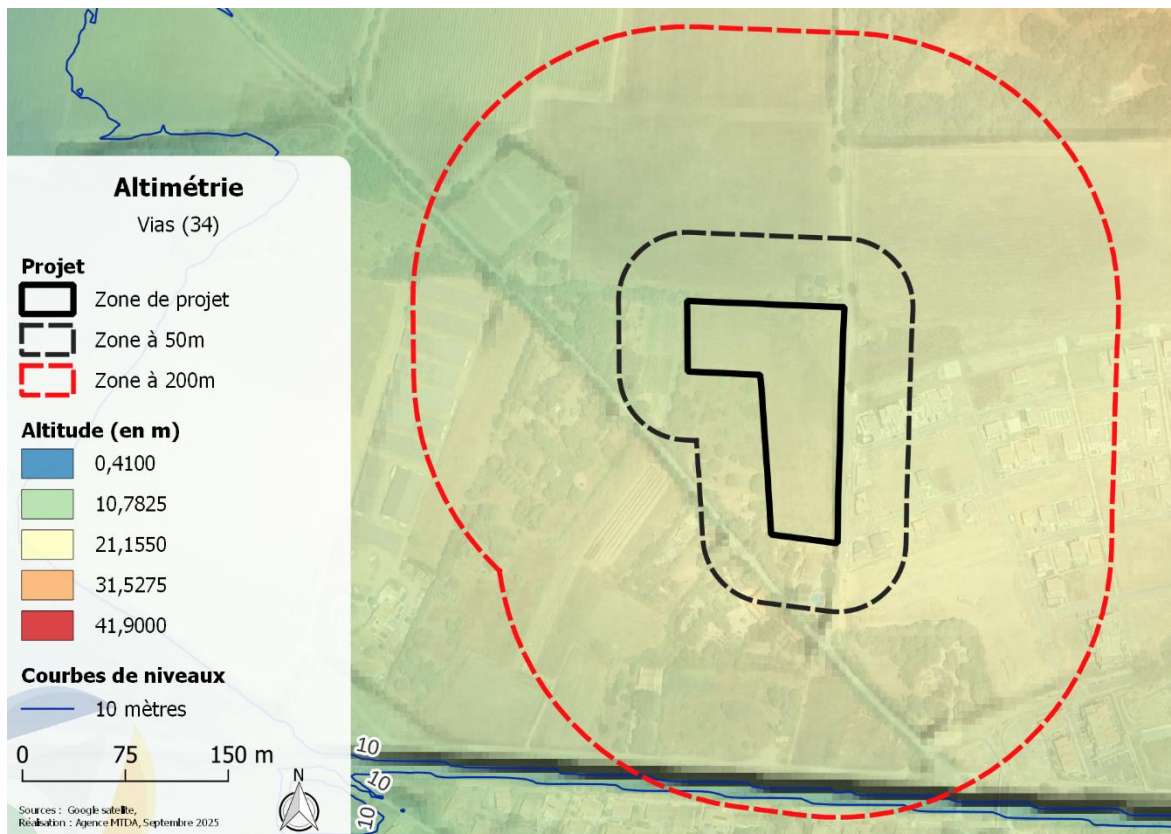


Figure 29 : altimétrie (altitude et courbes de niveaux) de la zone de projet

L'analyse de l'altimétrie met en évidence que la zone de projet se situe sur un secteur relativement plan à environ 20 mètres d'altitude.

2.2.2.3 Résultat de la modélisation de l'intensité actuelle

La Figure 30 ci-dessous présente la carte d'intensité modélisée à l'échelle du projet assimilable, du fait de la non prise en compte de l'occurrence, à l'aléa subi sur la zone de 200 mètres autour du projet. Cette carte a été obtenue par croisement des informations détaillées dans le paragraphe 2.2 et considère donc un scénario maximum entre les deux situations de vents investiguées (voir paragraphe 2.2.2.2.2).

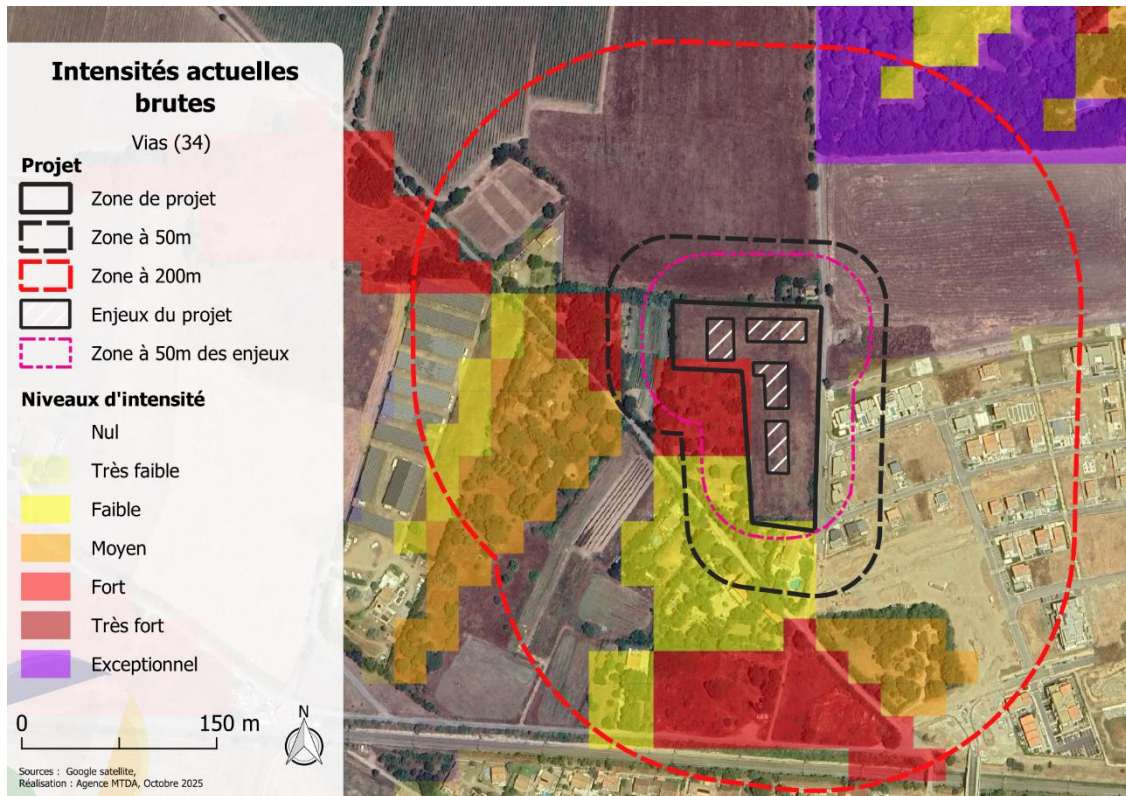


Figure 30 : carte des niveaux d'intensité (puissance du front de flamme) des intensités actuelles brutes sur la zone de projet (avant lissage des intensités)

Un lissage est appliqué sur la carte d'intensité modélisée ; il permet de tenir compte du fait que la puissance du feu en un point impacte les secteurs voisins. Cette puissance du feu (qui se transmet selon des flux radiatifs et convectifs) diminue progressivement avec la distance. La Figure 31 ci-dessous présente cette carte.

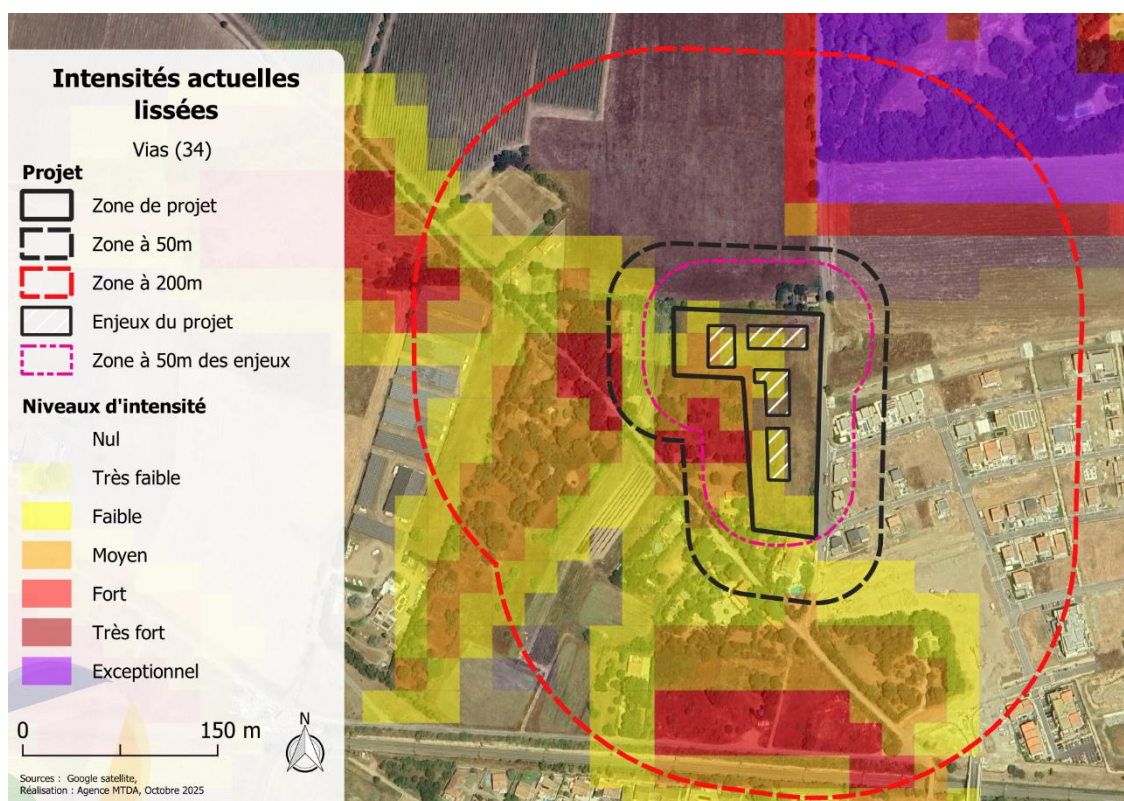


Figure 31 : carte des niveaux d'intensité (puissance du front de flamme) actuels lissés sur la zone de projet

Le Tableau 8 et la Figure 32 ci-dessous présentent la répartition des niveaux actuels d'intensité sur la zone de projet, ainsi que les zones à 50 mètres et à 200 mètres autour du projet. Les statistiques des zones à 50 et 200 mètres excluent celle de l'emprise de la zone de projet, l'objectif étant de retranscrire l'intensité uniquement des abords du projet.

Tableau 8 : répartition des niveaux d'intensité actuels après lissage sur les différentes zones d'étude

Niveaux d'intensité	Zone de projet	Zone à 50 m	Zone à 50 m des enjeux	Zone à 200 m
Nul	3,1%	20,1%	17,8%	17,6%
Très faible	41,2%	31,4%	38,3%	27,6%
Faible	43,4%	27,9%	22,1%	22,0%
Moyen	11,6%	13,2%	16,0%	16,6%
Fort	0,7%	7,2%	5,8%	8,2%
Très fort	0,0%	0,0%	0,0%	1,7%
Exceptionnel	0,0%	0,0%	0,0%	6,3%

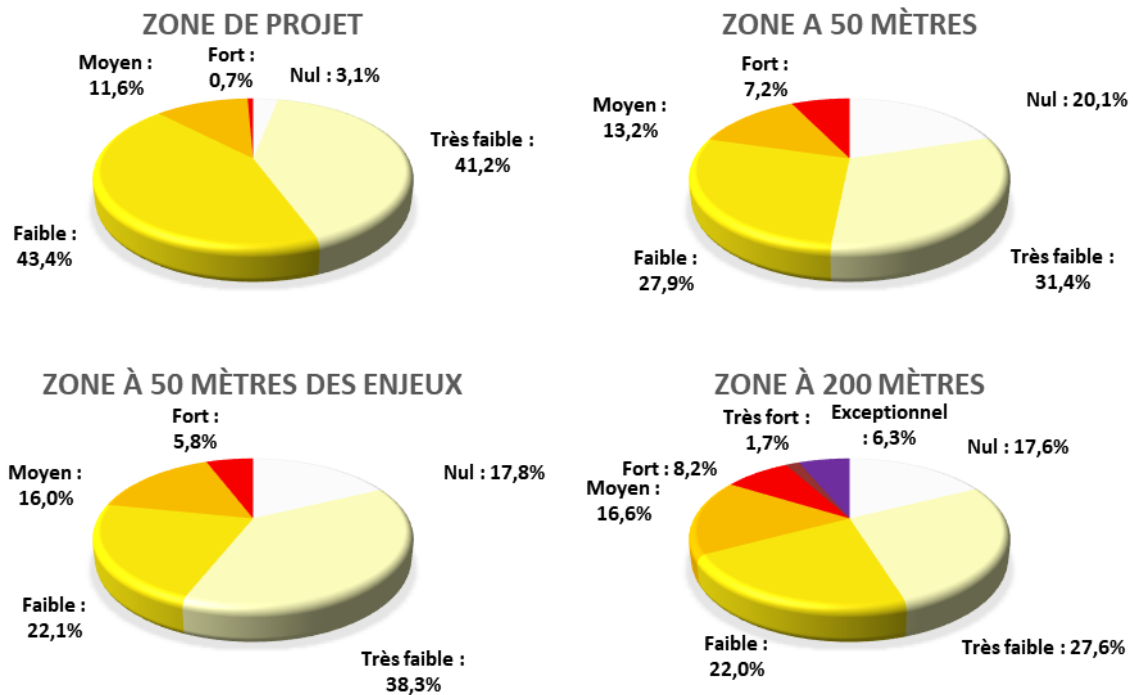


Figure 32 : Répartition des classes d'intensités actuelles lissées sur la zone de projet

Dans le cadre de cette modélisation, la zone de projet présente des intensités d'un niveau au maximum faibles sur 87,7 % des surfaces. Et 11,6 % des surfaces connaissent des intensités moyennes et 0,7 % des intensités d'un niveau fort.

La zone à 50 mètres des enjeux présente en majorité des intensités d'un niveau au maximum faible puisque 78,2 % des surfaces sont en niveau faible ou inférieur. 16 % des surfaces connaissent des intensités moyennes et 5,8 % des surfaces présentent des intensités d'un niveau fort.



2.2.3 Occurrence / Probabilité d'incendie

La probabilité d'incendie correspond à la composante « occurrence » de l'aléa subi. Elle est appréhendée ci-dessous de manière qualitative, faute de pouvoir réaliser une modélisation sur l'ensemble du bassin de risque (secteur d'étendue de plusieurs kilomètres autour de la zone de projet, variant selon la direction de vent utilisée).

Nota bene : à probabilité d'incendie constante ou non déterminée, la cartographie de l'aléa subi est alors assimilable à la carte d'intensité (de puissance du front de flamme).

La probabilité d'incendie est notamment liée aux paramètres suivants :

1. **La position de l'enjeu** par rapport au massif forestier, selon les directions de vent ;
2. En lien avec la position, **l'occupation du sol à proximité directe de l'enjeu** ; en effet, la présence et abondance de secteurs peu combustibles autour du projet par rapport au vent dominant vont influencer cette probabilité d'incendie ;
3. **La taille de l'enjeu et sa forme**. Plus l'enjeu est important en surface et plus il pourra s'auto-protéger, en lien avec sa forme. Une forme se rapprochant d'un cercle réduit le rapport surface / périmètres contrairement à une forme dentelée. Plus le linéaire d'un enjeu est important, plus l'interface avec le massif forestier et donc la probabilité d'incendie est grande ;
4. Dans une certaine mesure enfin, **la position topographique sur laquelle est situé le projet** (sur les flancs d'une colline) est généralement un peu plus exposée.

L'historique des feux (voir paragraphe 1.6) fait ressortir une pression d'incendie relativement importante depuis 40 ans sur la commune de Vias

Selon un scénario de vent du nord (340°), la présence d'une importante bande agricole au nord tout autour de la zone de projet avec un espace présentant une topographie peu marquée, **la probabilité d'incendie peut être considérée comme faible par vent de nord**.

Selon un scénario de vent de sud (160°), de la faible combustibilité des zones urbaines situées à l'est et au sud de la zone du projet et de la topographie peu marquée, **la probabilité d'incendie (Figure 33) peut être considérée et qualifiée comme faible selon un scénario de vent de sud**.

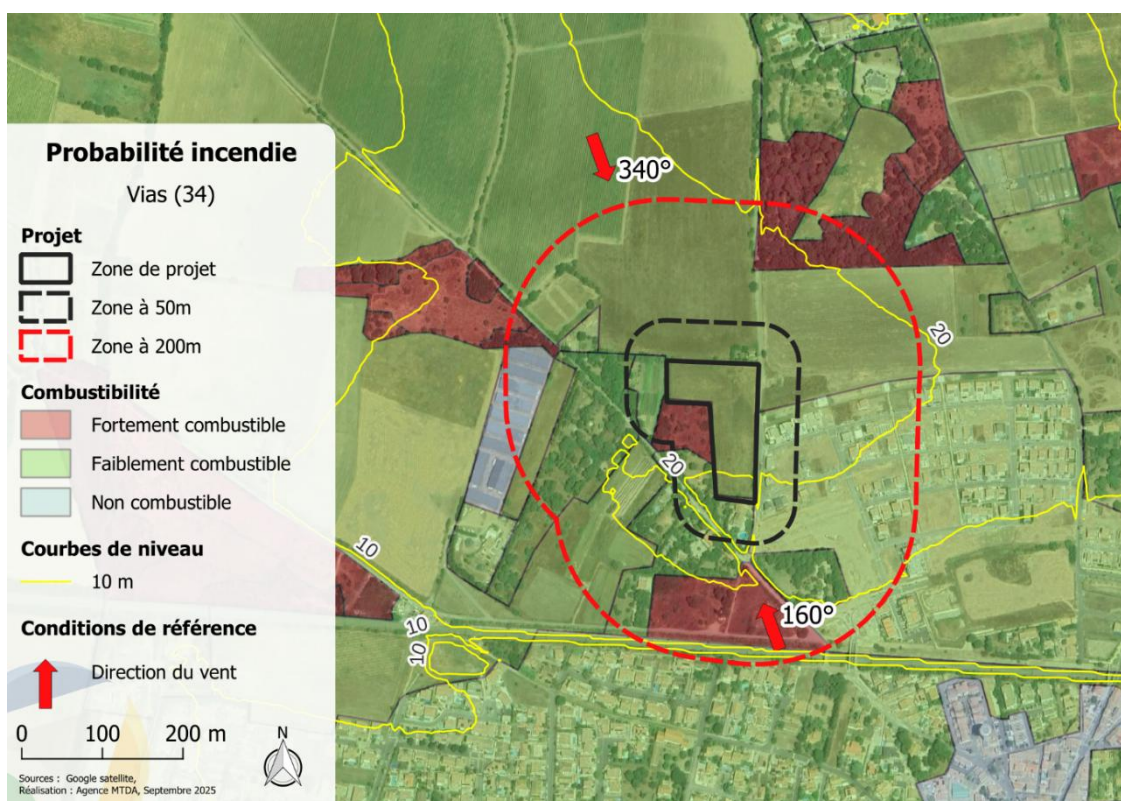


Figure 33 : illustration de la probabilité d'incendie sur la zone de projet

2.3 Intensité projetée

La mise en œuvre du projet est associée à une obligation de débroussaillage sur 50 mètres. En effet, l'article L.134-6 du Code Forestier impose des obligations de débroussaillage dans les bois, forêts, landes, garrigues et maquis ainsi que sur les zones situées à moins de 200 mètres de ces formations, et notamment aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres.

Afin d'identifier si ce débroussaillage suffirait à réduire le niveau d'aléa au droit du projet, une carte d'intensité projetée est réalisée. Cette dernière prend donc en compte une situation future dans laquelle le projet a été réalisé, mais également un débroussaillage à 50 mètres autour des enjeux sur les parcelles maîtrisées foncièrement par le porteur de projet et pour les parcelles voisines pour lesquelles une convention a été signée avec le propriétaire.

2.3.1 Combustibilité de la végétation

Parmi l'ensemble des paramètres nécessaires à la modélisation de l'intensité projetée, seule l'occupation du sol doit être actualisée pour correspondre à la situation future de la zone de projet, les autres paramètres (vent, topographie) étant considérés comme peu ou pas impactés par le projet.

Ainsi, les différentes cartes des occupations du sol ci-dessous diffèrent de celle présentée à la Figure 14 ; Elles intègrent pour la première uniquement le projet quand la seconde intègre en supplément un débroussaillage à 50 mètres des enjeux sur les parcelles dont le porteur de projet a la responsabilité du débroussaillage et dont la conformité ou quasi-conformité avec l'arrêté préfectoral est constatée.

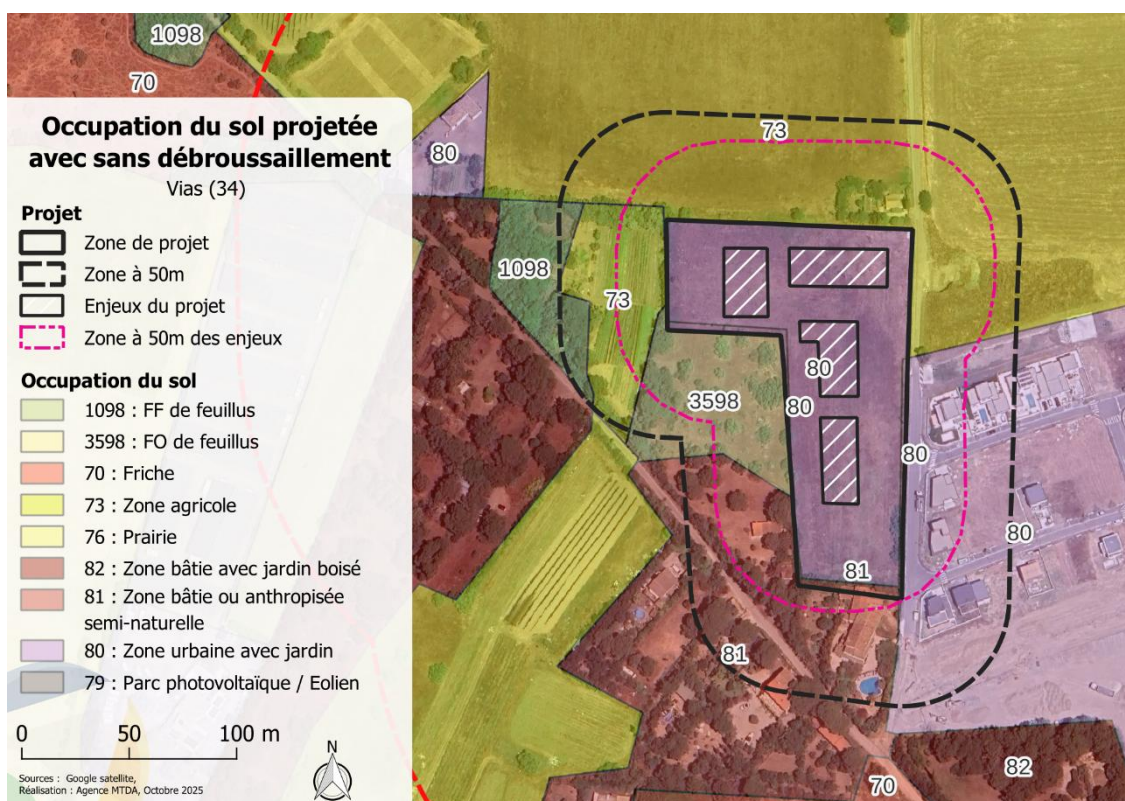


Figure 34 : Occupation du sol projetée sans débroussaillage

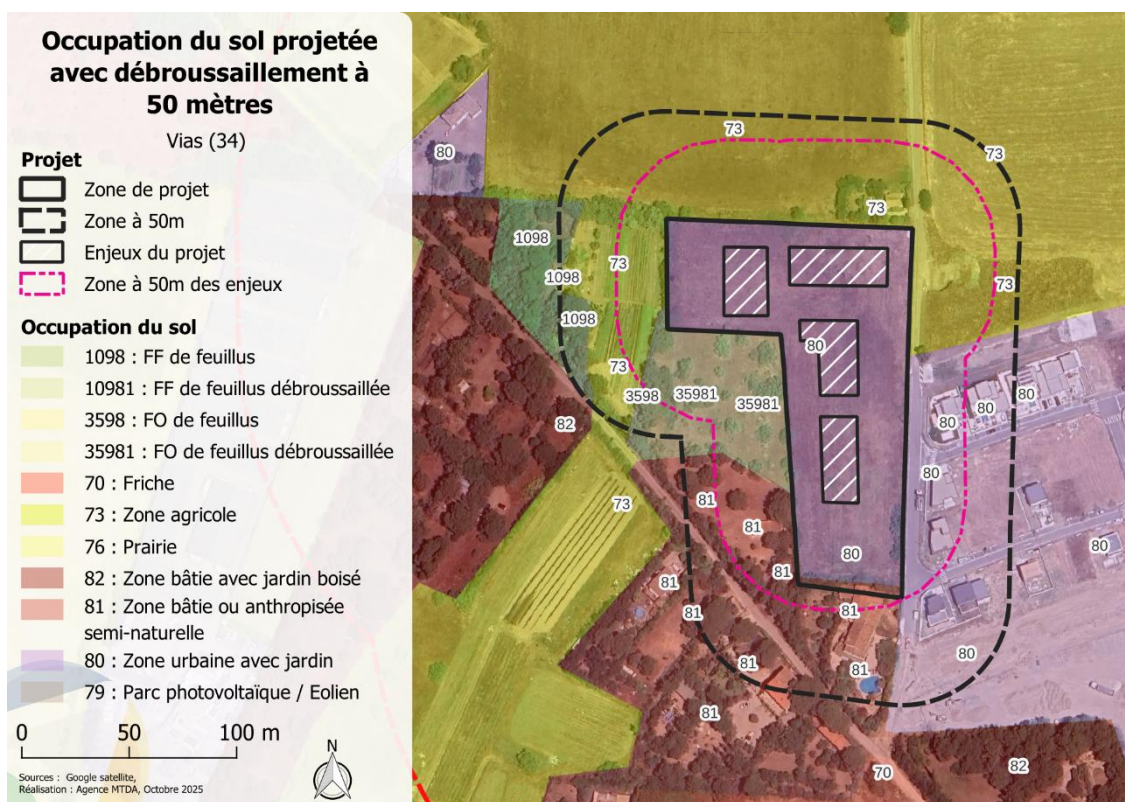


Figure 35 : Occupation du sol projetée avec débroussaillage à 50 mètres sur les surfaces dont le porteur de projet a la responsabilité OLD et où le débroussaillage est actuellement conforme ou quasi-conforme à l'arrêté préfectoral

2.3.2 Calcul de l'intensité projetée

▪ Sans le débroussaillage

La Figure 36 ci-dessous présente la carte des intensités projetées brutes sur la zone de projet sans considérer le débroussaillage.

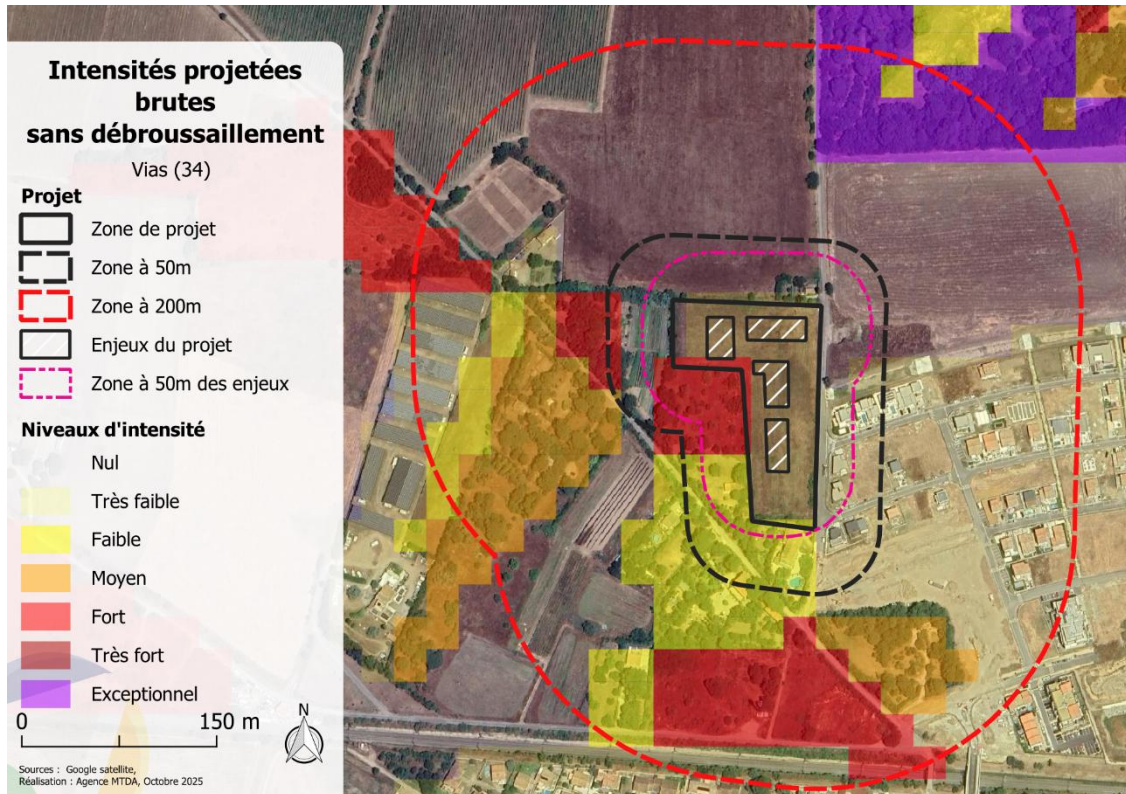


Figure 36 : intensités projetées brutes sans considérer le débroussaillage à 50 mètres des enjeux

Tout comme les cartes des intensités actuelles présentées précédemment, un lissage est appliqué sur la carte des intensités. La Figure 37 ci-dessous présente cette carte.

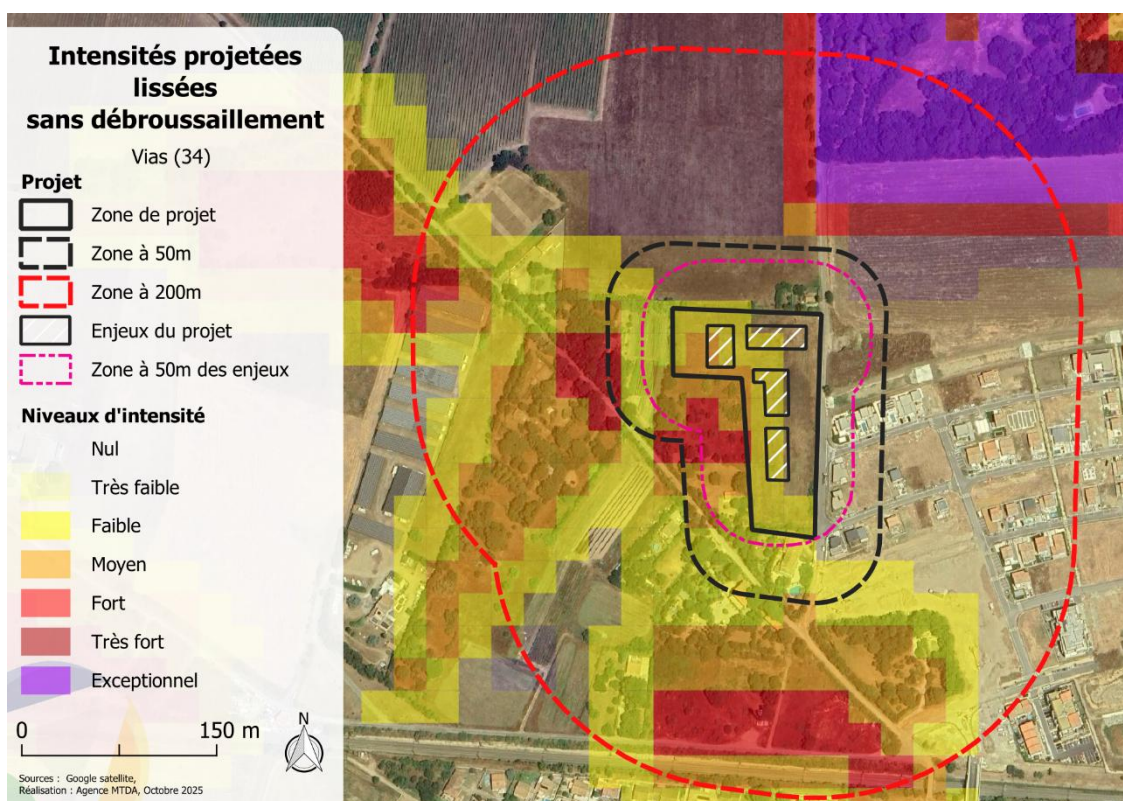


Figure 37 : Intensités projetées lissées sans débroussaillage

Le Tableau 9 et la Figure 38 ci-dessous présentent la répartition des niveaux d'intensité projetés sur la zone de projet, ainsi que les zones à 50 mètres et à 200 mètres autour du projet **lorsqu'aucun débroussaillage n'est considéré**. Les statistiques des zones à 50 et 200 mètres excluent celle de l'emprise de la zone de projet, l'objectif étant de retranscrire l'intensité uniquement des abords du projet.

Tableau 9 : répartition des niveaux d'intensité projetés après lissage sur les différentes zones d'étude sans le débroussaillage

Niveaux d'intensité	Zone de projet	Zone à 50 m	Zone à 50 m des enjeux	Zone à 200 m
Nul	0,0%	1,8%	0,5%	14,3%
Très faible	25,4%	48,0%	49,8%	30,3%
Faible	66,1%	29,7%	27,9%	22,7%
Moyen	8,5%	13,2%	16,0%	16,6%
Fort	0,0%	7,2%	5,8%	8,2%
Très fort	0,0%	0,0%	0,0%	1,7%
Exceptionnel	0,0%	0,0%	0,0%	6,3%

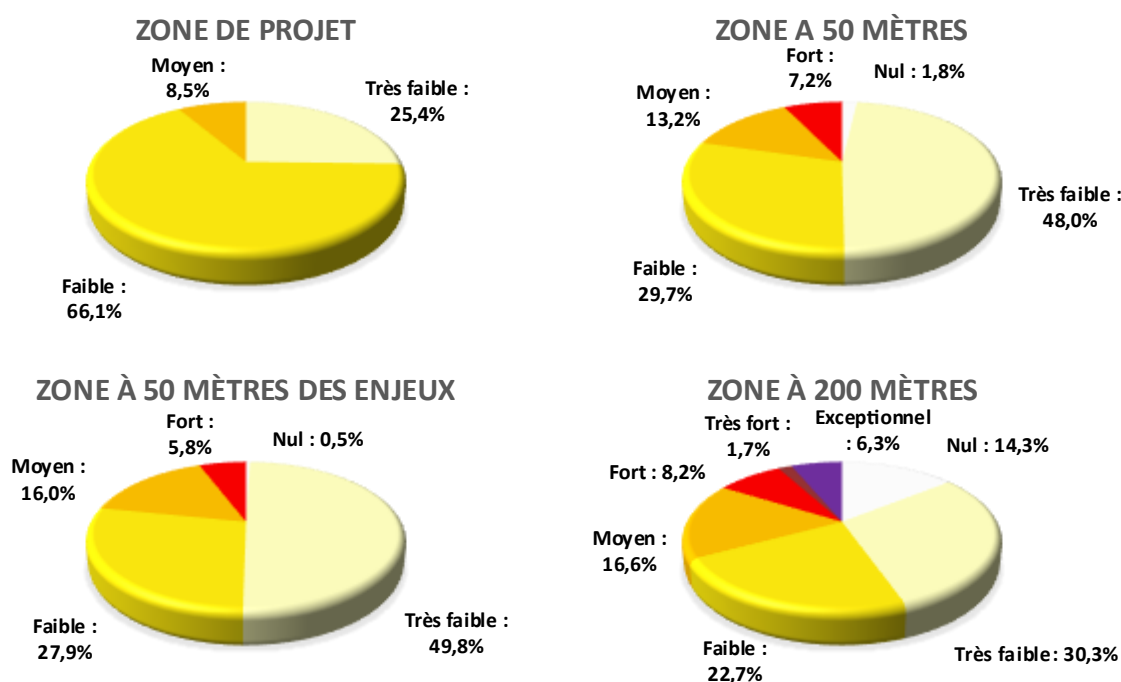


Figure 38 : Répartition des classes d'intensités projetées lissées sans débroussaillage sur la zone de projet

Dans le cadre de cette modélisation, la zone de projet présente des intensités d'un niveau au maximum faibles sur 91,5 % des surfaces. 8,5 % des surfaces restantes connaissent des intensités moyennes.

La zone à 50 mètres des enjeux présente en majorité des intensités d'un niveau au maximum faible puisque 78,2 % des surfaces sont en niveau faible ou inférieur. 16 % des surfaces connaissent des intensités moyennes et 5,8 % des surfaces présentent des intensités d'un niveau fort.

▪ Avec un débroussaillage sur les surfaces des parcelles à 50 mètres des enjeux dont le propriétaire a la responsabilité OLD

La DDTM 34 porte une attention particulière sur la réalisation des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD). La DDTM souhaite ainsi qu'un état des lieux de conformité aux OLD soit réalisé afin que les intensités projetées au sein de la zone de projet ainsi que dans la zone à 50 mètres des enjeux reflètent l'état d'embroussaillage réel.

Cet état des lieux de conformité est présenté au paragraphe 3.1.1.2.2. Les modélisations ci-dessous considèrent que le débroussaillage est conforme à l'arrêté préfectoral de l'Hérault sur :

- 🕒 La parcelle de projet ;
- 🕒 Les surfaces des parcelles présentes au sein de la zone à 50 mètres des enjeux dont le porteur de projet a la responsabilité des OLD **et dont le débroussaillage était conforme ou quasi-conforme** à l'arrêté préfectoral lors de la visite de contrôle des OLD ;
- 🕒 Les surfaces des parcelles présentes au sein de la zone à 50 mètres des enjeux dont le porteur de projet n'a pas la responsabilité des OLD mais où le débroussaillage présentait un caractère conforme ou quasi-conforme lors de la visite de contrôle.

En revanche, pour les surfaces des parcelles présentes au sein de la zone à 50 mètres des enjeux, **où le débroussaillage n'était pas conforme à l'arrêté préfectoral (avec plusieurs points importants**

ne satisfaisant pas cet arrêté), les intensités restent identiques à celles modélisées dans la carte des intensités actuelles.

La Figure 39 ci-dessous présente la carte des intensités projetées en considérant la réalisation d'un débroussaillage à 50 mètres des enjeux selon les modalités détaillées ci-dessus.

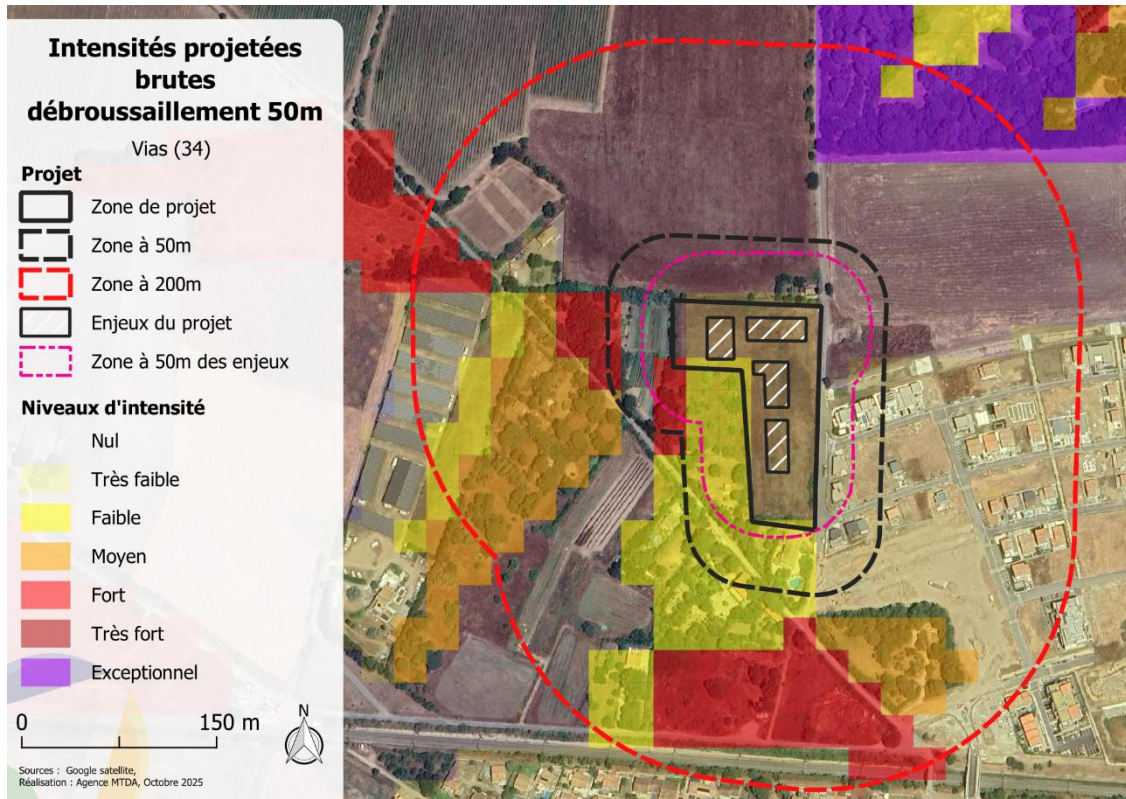


Figure 39 : Intensités projetées brutes avec débroussaillage conforme sur les surfaces des parcelles à 50 mètres

Tout comme la carte des intensités projetées sans débroussaillage présentée précédemment, un lissage est appliqué sur cette carte des intensités brutes. La Figure 40 ci-dessous présente cette carte.

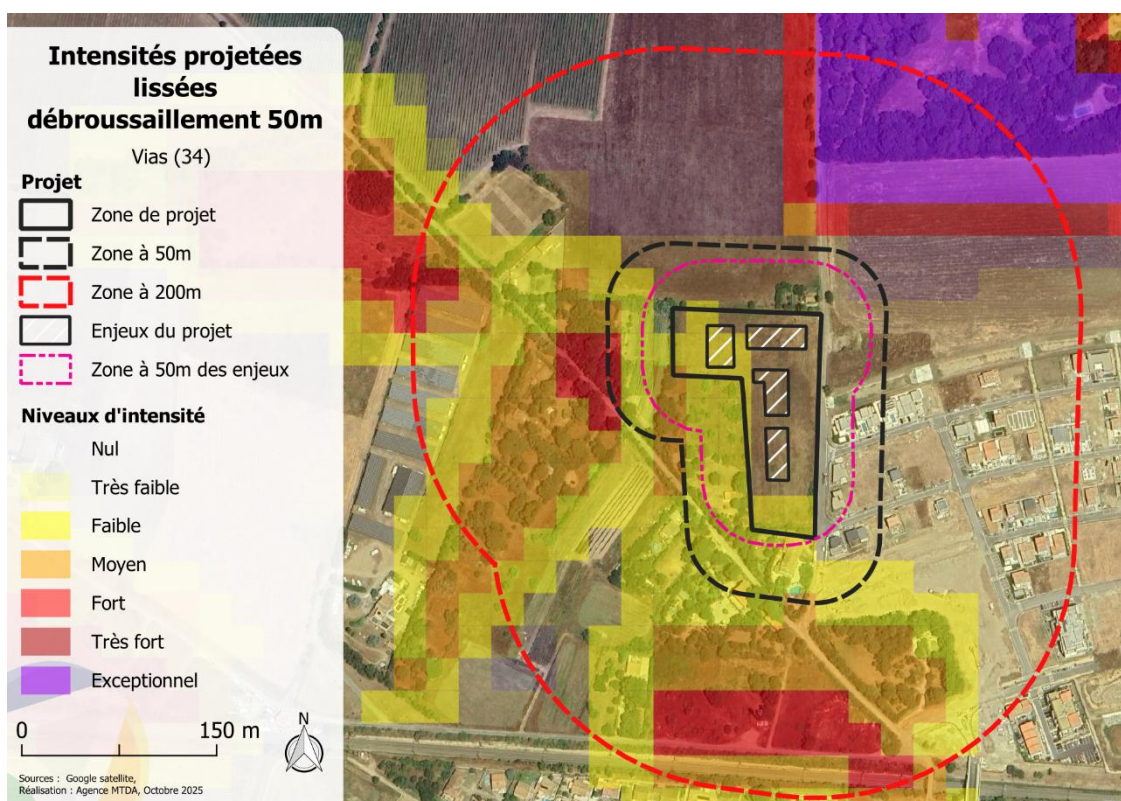


Figure 40 : Intensités projetées lissées avec débroussaillage conforme sur les surfaces des parcelles à 50

Le Tableau 10 et la Figure 41 ci-dessous présentent la répartition des niveaux d'intensité projetés sur la zone de projet, ainsi que la zone à 50 mètres et à 200 mètres autour du projet. Les statistiques des zones à 50 et 200 mètres excluent celle de l'emprise de la zone de projet, l'objectif étant de retranscrire la puissance du front de flamme uniquement des abords du projet.

Tableau 10 : Répartition des intensités projetées lissées avec un débroussaillage sur les surfaces des parcelles à 50 mètres dont le porteur a la responsabilité OLD

Niveaux d'intensité	Zone de projet	Zone à 50 m	Zone à 50 m des enjeux	Zone à 200 m
Nul	0,0%	1,8%	0,5%	14,3%
Très faible	78,1%	49,7%	60,4%	31,5%
Faible	21,9%	41,6%	35,4%	24,0%
Moyen	0,0%	5,3%	3,7%	15,2%
Fort	0,0%	1,5%	0,0%	7,1%
Très fort	0,0%	0,0%	0,0%	1,7%
Exceptionnel	0,0%	0,0%	0,0%	6,3%

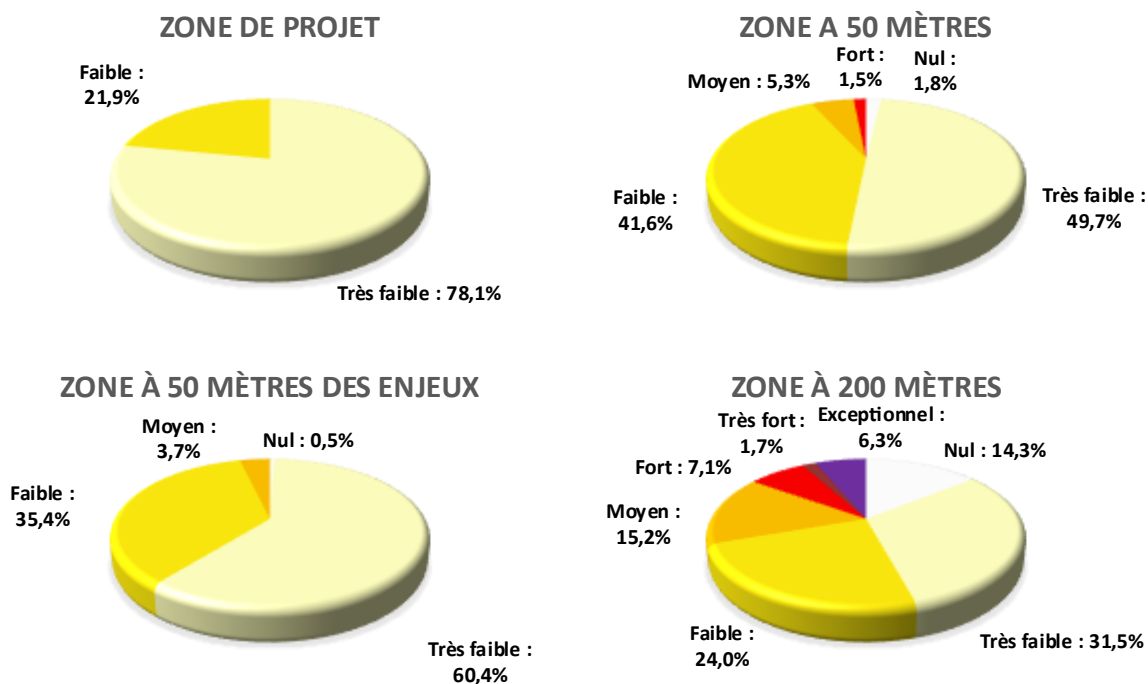


Figure 41 : répartition des niveaux d'intensité projetés lissés avec débroussaillage à 50 mètres sur les parcelles conformes

Dans le cadre de cette modélisation, la zone de projet présente uniquement des intensités d'un niveau au maximum faibles.

La zone à 50 mètres des enjeux présente en grande majorité des intensités d'un niveau au maximum faible puisque 96,3 % des surfaces sont en niveau faible ou inférieur. 3,7 % des surfaces connaissent des intensités moyennes.



2.3.3 Synthèse de l'aléa subi actuel et projeté

Rappel : L'analyse de l'aléa subi s'appuie à la fois sur la cartographie de la puissance du front de flamme (intensité) et la probabilité d'incendie (occurrence).

La méthodologie départementale considère ce dernier paramètre comme constant. La carte d'intensité est donc assimilable à l'aléa subi.

Cependant, dans le présent rapport, la probabilité d'incendie est néanmoins analysée de manière qualitative, en fonction des vents de référence, de l'occupation du sol et de la topographie, afin d'affiner l'analyse de l'aléa subi, sans pour autant faire l'objet d'un croisement de données chiffrées.

En prenant en compte la probabilité d'incendie, **l'aléa subi sur la zone de projet peut être considéré comme faible par vent de nord (340°) et vent du sud (160°)** en situation actuelle et projetée.

En synthèse, le projet présente :

- Des facteurs n'aggravant pas les niveaux d'aléa subi :
 - 🕒 La probabilité d'incendie qui peut être considérée comme faible par vent du sud et vent de nord ;
- Des facteurs limitants les niveaux d'aléa subi :
 - 🕒 La zone d'étude se situe sur un secteur avec une topographie peu marquée ;
 - 🕒 La zone d'étude est caractérisée en très grande majorité par des pentes exposées nord et nord-ouest (99,51 %), soit des expositions peu dangereuses par rapport au vent de sud 160° ;
 - 🕒 La zone de projet apparaît ceinturée :
 - Au sud, par une zone urbaine bâtie avec des jardins, limitant la probabilité d'incendie par vent de sud (160°) ;
 - A l'est par une zone urbaine dense ;
 - Au nord par une zone agricole.
 - 🕒 Les vents retenus pour la réalisation de l'étude ne montrent ni accélération ni décélération au sein de la zone d'étude.
- Des facteurs aggravant les niveaux d'aléa subi :
 - 🕒 Les boisements qui jouxtent la zone de projet à l'ouest produisent des intensités fortes ;
 - 🕒 Les Obligations Actuelles de Débroussaillage (OLD) qui incombent au porteur de projet et aux propriétaires des parcelles voisines ne sont actuellement pas toutes conformes à l'Arrêté Préfectoral de l'Hérault. Les modélisations présentées au paragraphe 2.3.2 tiennent compte de cette réalité sur le terrain.

Le Tableau 11 ci-dessous synthétise la répartition des niveaux d'intensité après lissage obtenus sur la zone de projet selon les scénarios suivants :

- 🕒 Carte d'aléa départemental sur la zone des 50 mètres autour de la zone de projet ;
- 🕒 Situation actuelle comprenant les intensités actuelles après lissage sur la zone des 50 mètres autour de la zone de projet ;



- 🕒 Situation projetée après lissage sur la zone des 50 mètres des enjeux sans débroussaillage ;
- 🕒 Situation projetée après lissage et en considérant un débroussaillage sur les surfaces des parcelles à 50 mètres des enjeux sur lesquelles le débroussaillage et en conformité ou quasi-conformité avec l'arrêté préfectoral de l'Hérault.

Tableau 11 : répartition des niveaux d'intensité sur la zone des 50 mètres autour des enjeux du projet

Niveaux d'intensité	Aléa départemental	Situation actuelle	Situation projetée Sans débroussaillage	Situation projetée avec débroussaillage à 50 mètres
Nul	46,3%	17,8%	0,5%	0,5%
Très faible	16,6%	38,3%	49,8%	60,4%
Faible	14,2%	22,1%	27,9%	35,4%
Moyen	13,1%	16,0%	16,0%	3,7%
Fort	3,0%	5,8%	5,8%	0,0%
Très fort	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Exceptionnel	6,8%	0,0%	0,0%	0,0%



2.4 Aléa induit

2.4.1 Probabilité d'éclosion

La base de données BDIFF identifie les différentes sources de départ de feux de forêt recensés. Pour le département de l'Hérault, sur la période entre le 1er janvier 1980 et le 31 décembre 2024, 6168 départs de feux de forêts ont été répertoriés.

La mise en œuvre du projet pourrait générer des départs de feu qui rentreraient dans la catégorie « accidents » ou « involontaire », en lien avec les travaux réalisés.

La BDIFF met en évidence que 831 départs de feu, soit 13,5 %, sont imputables à des accidents involontaires liés à des travaux (forestiers, agricoles, industriels ou des reprises d'incendies). De plus, 399 départs de feu, soit 6,5 %, sont dus à des causes accidentelles liées à des particuliers (barbecues, jets de mégots, ...). Ainsi, la somme de ces causes représente 20 % des causes de départs de feu identifiées au sein de la base de données BDIFF sur le département de l'Hérault.

La probabilité d'éclosion est donc principalement liée à toutes les phases de mise en œuvre du projet (phases de chantier). Une fois le chantier terminé, **la probabilité d'éclosion liée à l'exploitation du projet peut donc être considérée comme faible** ; la probabilité d'éclosion est alors principalement liée aux travaux de maintien en état débroussaillé et de maintenance du projet.

2.4.2 Surfaces menacées

La surface menacée est la composante d' « intensité » permettant de caractériser l'aléa induit.

Par vent du sud (160°), les surfaces susceptibles d'être impactées par un incendie se déclenchant depuis la zone du projet sont très faibles (voir Figure 42). En effet, un feu naissant depuis la zone de projet serait « poussé » vers les zones agricoles qui s'étendent au nord sur plusieurs centaines de mètres, limitant ainsi la propagation de l'incendie. Ainsi, en 4 heures et sans intervention des services de secours, les modélisations montrent que 1 hectare serait susceptible de s'enflammer.

En revanche, par vent de nord (340°), les surfaces menacées par un incendie se déclenchant depuis la zone de projet apparaissent légèrement plus importantes puisque sans intervention des secours, les modélisations indiquent que 4 hectares sont susceptibles de s'enflammer en 4 heures (voir Figure 43). La propagation d'un incendie serait alors stoppée au niveau de la ligne ferroviaire qui marque le début de la zone urbaine dense non combustible.

En conclusion, les surfaces menacées existent mais restent très largement inférieures aux incendies survenus sur les communes voisines (voir paragraphe 1.6)

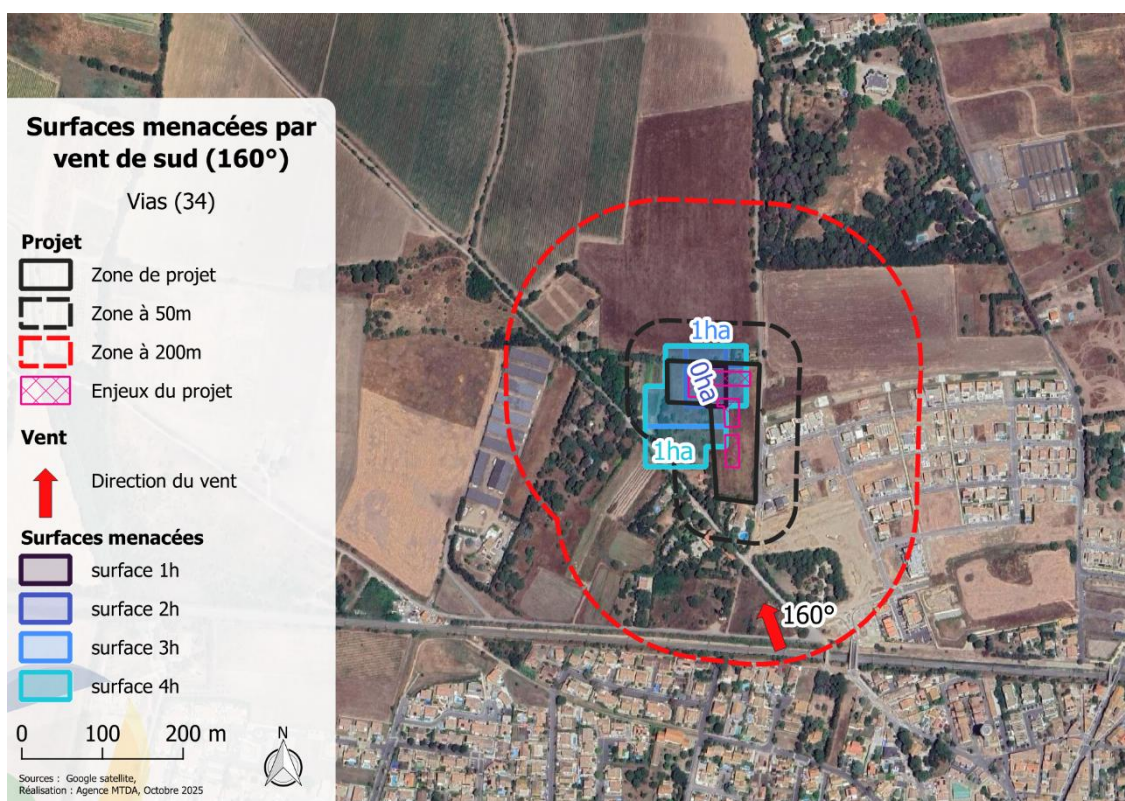


Figure 42 : Surfaces menacées par vent de sud (160°)

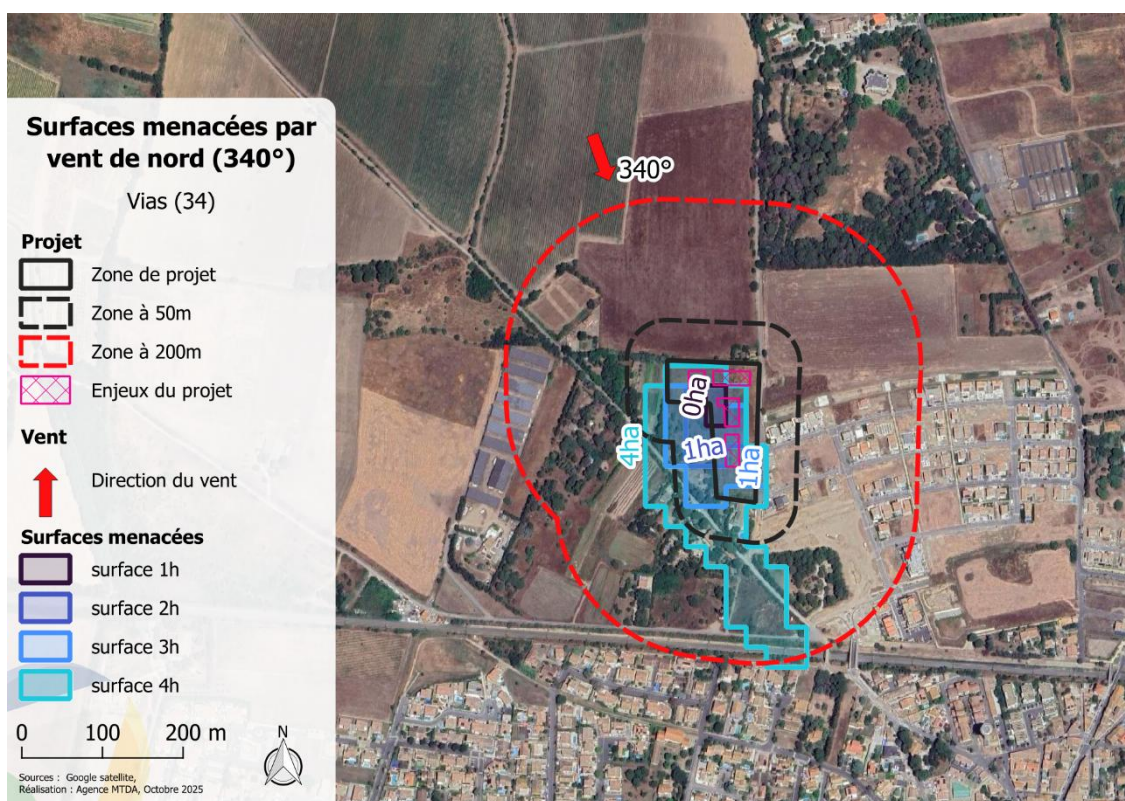


Figure 43 : Surfaces menacées par vent de nord (340°)



2.4.3 Synthèse de l'aléa induit

L'aléa incendie de forêt induit peut être considéré **comme faible**.

La probabilité d'éclosion peut être considérée comme faible ; elle est liée à l'activité du projet, mais également à toutes les phases de mise en œuvre du projet (phase de chantier).

Les surfaces menacées sont très faibles quel que soit le scénario de vent investigué.

Au regard de ces deux composantes, l'aléa induit d'incendie de forêt peut être considéré comme faible en phase travaux et en phase d'exploitation.



3 Défendabilité et enjeux



3.1 Défendabilité existante

Il est nécessaire de réaliser une analyse détaillée de la défendabilité de la zone d'étude. La défendabilité est une notion spécifique au risque d'incendie de forêt. Elle sous-entend que le risque d'incendie de forêt peut être diminué par les défenses mises en place, notamment avec l'appui des services d'incendie et de secours. La défendabilité repose classiquement sur trois notions :

- 🕒 **Les accès** : ils permettent aux services d'incendie et de secours d'accéder au plus près des enjeux à défendre d'une part, mais également de mettre en œuvre des actions pour, soit intervenir sur feu naissant, soit essayer de contenir ou éteindre l'incendie se propageant. Avec le débroussaillage, ils constituent les éléments essentiels et stratégiques pour une intervention pertinente et sécurisée ;
- 🕒 **Les points d'eau** : ils sont également indispensables car permettent aux services de secours de réapprovisionner rapidement les camions en intervention. Le temps d'intervention étant l'un des paramètres également stratégiques pour lutter contre les incendies de forêt, la densité des points d'eau facilite grandement l'efficacité des interventions ;
- 🕒 **Le débroussaillage** : il est souvent qualifié de défense passive. En effet, il impacte directement l'aléa et ceci, même sans l'intervention des services de secours.

Une visite de terrain a permis de confronter les dispositions actuellement mises en place sur la commune avec les différentes exigences recensées dans les documents réglementaires (voir 3.1.1 et 3.1.2 dans les paragraphes suivants).

3.1.1 Accessibilité

3.1.1.1 Règles du RDDECI pour l'accessibilité

Les accès permettent aux services d'incendie et de secours d'accéder au plus près des enjeux à défendre d'une part, mais également de mettre en œuvre des actions pour, soit intervenir sur feu naissant, soit essayer de contenir ou éteindre l'incendie se propageant. Avec le débroussaillage, ils constituent les éléments essentiels et stratégiques pour une intervention pertinente et sécurisée.

Concernant l'accessibilité, le RDDECI décrit les prescriptions techniques générales du SDIS 34 en matière d'accessibilité (voir Annexe 2 du RDDECI).

Les bâtiments d'habitations de 3^{ème} famille A doivent être desservis par une voie échelle qui est une partie de la voie engin aux caractéristiques complétées et modifiées comme présentées ci-dessous. Il s'agit d'une voie permettant aux secours d'accéder par l'extérieur aux étages des bâtiments dont le plancher bas du dernier niveau est à au moins 8 mètres de hauteur par rapport au niveau de la chaussée accessible aux véhicules du SDIS. Les immeubles d'habitation de 3^{ème} et 4^{ème} famille sont concernés. Cette voie doit présenter les caractéristiques suivantes :

- 🕒 Longueur minimale : 10 mètres ;
- 🕒 Largeur minimale de la bande de roulement supérieure ou égale à 4 mètres (bandes réservées au stationnement exclues) ;
- 🕒 Pente inférieure ou égale à 10 % ;
- 🕒 Distance entre le bord de cette voie et la façade du bâtiment :
 - >1 mètre et <8 mètres si cette voie est parallèle à la façade du bâtiment ;
 - <1 mètre si cette voie est perpendiculaire à la façade.

- Disposition par rapport à la façade desservie devant permettre à l'échelle aérienne d'atteindre un point d'accès (balcon, coursive...) à partir duquel les secours doivent pouvoir atteindre toutes les baies de cette façade, la distance maximale entre les deux points d'accès ne devant jamais excéder 20 mètres ;
- Si cette section de voie n'est pas une voie publique, elle doit lui être raccordée par une « voie engins » accessible en permanence par les engins de secours ;
- Si cette section est en impasse, sa largeur est minimale est portée à 10 mètres, avec une chaussée libre de stationnement de 7 mètres de large au moins.

Enfin, dans un souci de ne pas occasionner de retard dans la mise en œuvre des secours, les voies en impasse (hormis le cas où une défense extérieure contre l'incendie n'est pas requise) d'une longueur supérieure à 100 mètres (sauf réglementation spécifique), publiques ou privées devront comporter une aire de retournement permettant aux engins d'incendie et de secours de faire demi-tour en trois manœuvres maximum (voir paragraphe 11 de l'Annexe 2 du RDDECI). Ces aires de retournement doivent répondre aux caractéristiques décrites dans les figures Figure 44 et Figure 45.

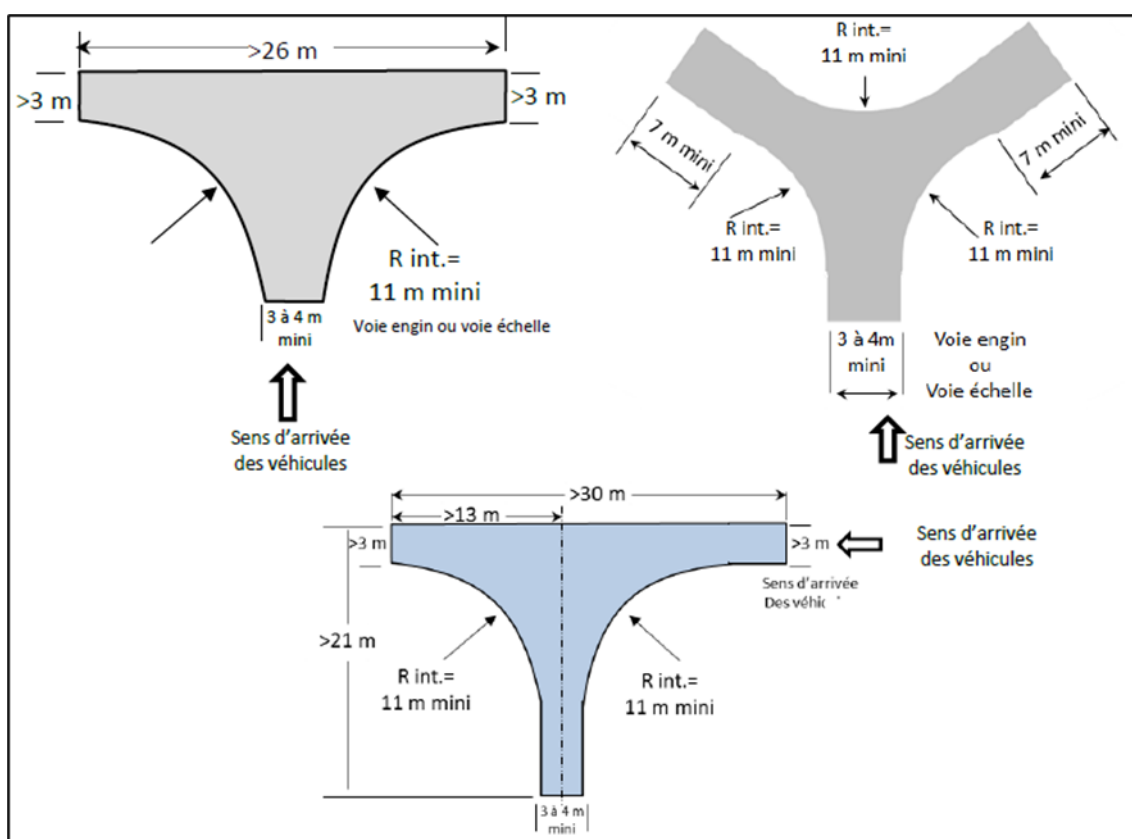


Figure 44 : aire de retournement en "T, en Y et en L" (Source : RDDECI 34)

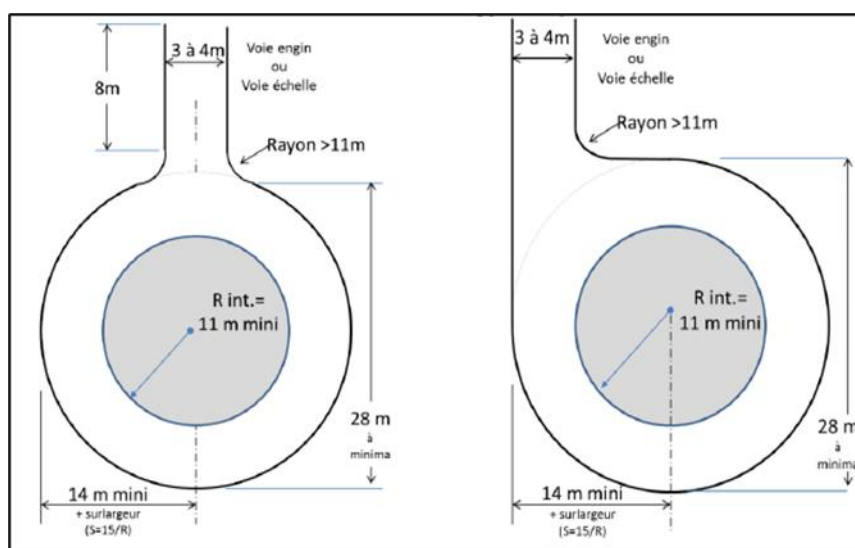


Figure 45 : aire de retournement de type "raquette"

3.1.1.2 Accessibilité externe du projet

La zone de projet est aujourd'hui accessible par l'utilisation du chemin de Montblanc. Il s'agit d'une voie d'accès présentant une largeur de 5 mètres qui dessert la zone de projet (voir Figure 46).

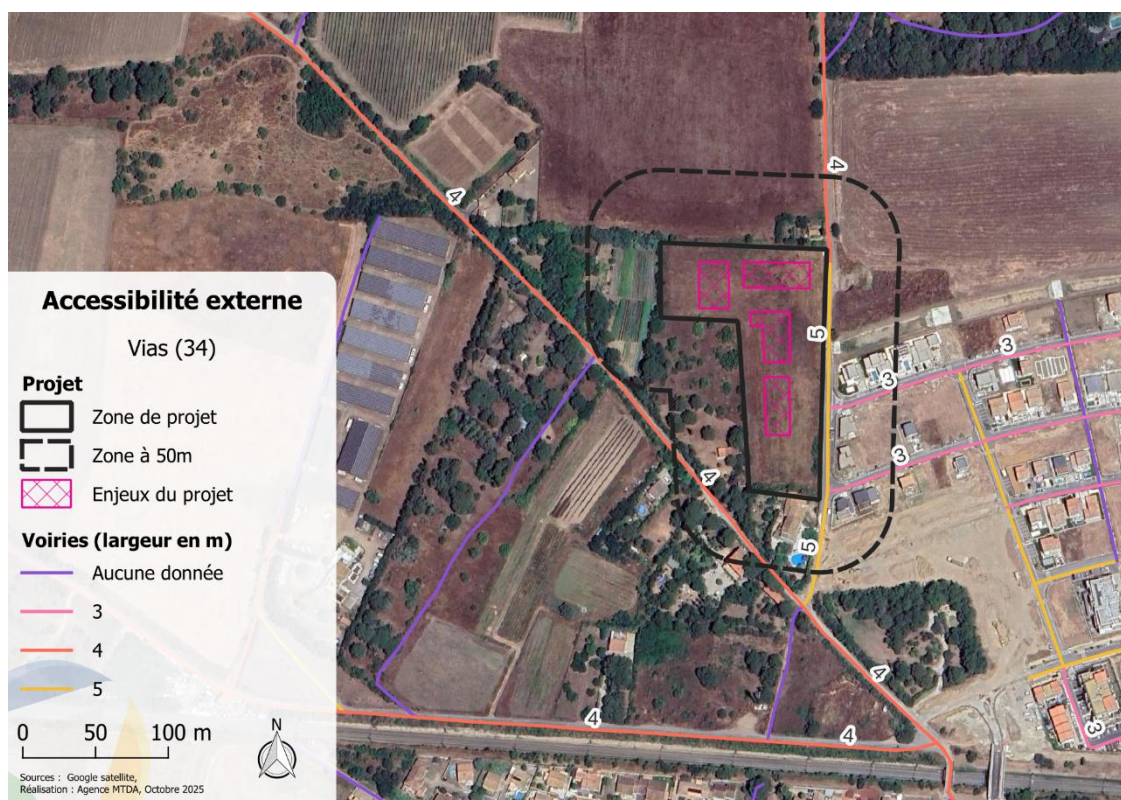


Figure 46 : Accessibilité externe de la zone de projet



Figure 47 : Chemin de MontBlanc à l'est de la zone de projet (Photo N°1 - source : MTDA)

Ainsi, en l'état actuel, le gabarit de la voie externe permettant la desserte de la zone de projet est conforme aux préconisations du RDDECI.

3.1.1.3 Accessibilité interne prévue

Le maître d'ouvrage a prévu l'implantation d'un réseau de voirie au sein de la zone de projet. Ces dernières permettront de relier la voie publique à l'entrée principale des différents bâtiments prévus.

L'ensemble des voies pensées par le maître d'ouvrage présente une largeur de 5 mètres. La voie desservant le bâtiment situé au nord-ouest de la zone de projet étant une voie en impasse, une aire de retournement « en T » permettant des manœuvres plus aisées pour les engins de secours est prévue par le porteur de projet.

L'ensemble de ces informations est résumé sur la Figure 48 ci-dessous.

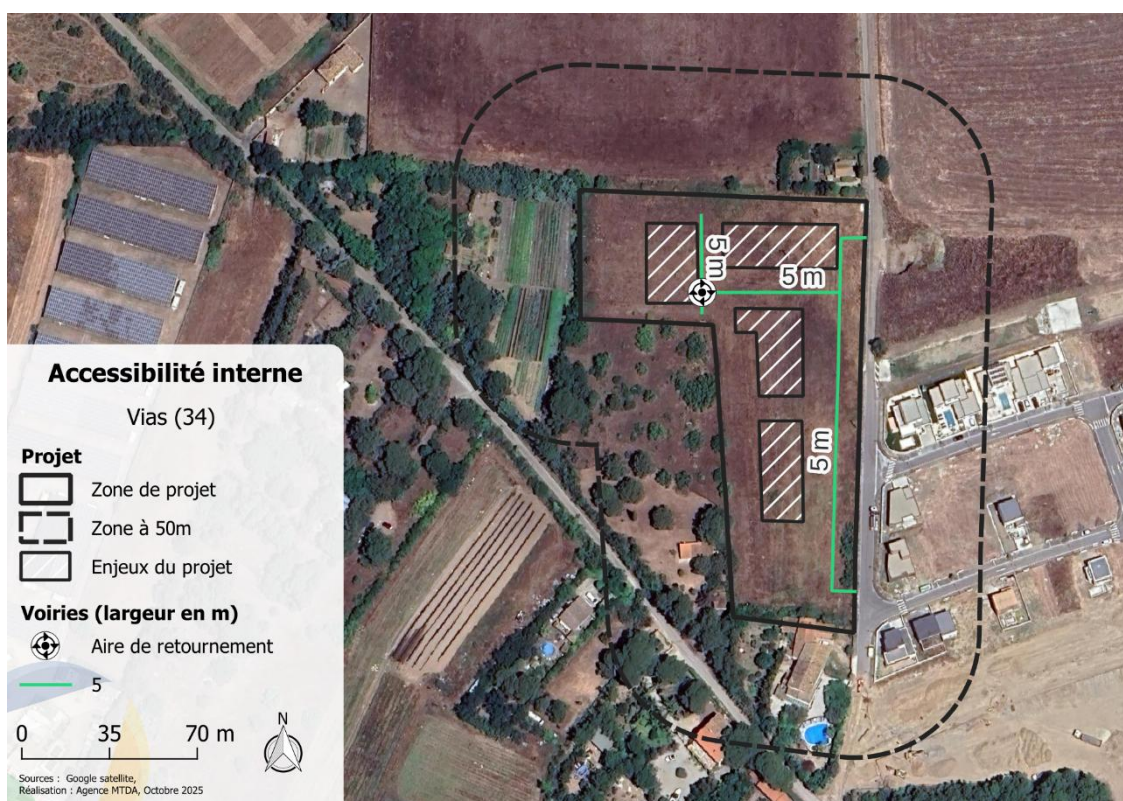


Figure 48 : Accessibilité interne à la zone de projet

L'accessibilité interne à la zone de projet apparaît conforme au RDDECI 34.



3.1.2 Points d'eau

3.1.2.1 Règles du RDDECI

Concernant la défense en eau, le RDDECI du département de l'Hérault détaille pour chaque type d'enjeu, les besoins en eau et l'espacement des points d'eau par rapport aux risques d'incendie.

Ainsi, le RDDECI définit ces besoins en fonction du type de bâtiments permet à l'aménageur d'assurer un pré-équipement de la DECI au regard des bâtiments et/ou activités qu'il souhaite accueillir (voir paragraphe 1.13.3 du RDDECI).

3.1.2.1.1 PEI utilisables

Les Points d'Eau Incendie (PEI) intégrés dans le DECI doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- ☉ Il s'agit de réserves d'eau d'un volume minimum utilisable de 30 m³ d'un seul tenant ;
- ☉ Les points d'eau incendie doivent fournir un débit supérieur ou égal à 30 m³ par heure sous une pression minimum de 1 bar permettant le fonctionnement correct des pompes des engins de lutte contre l'incendie.

Les PEI utilisables sont des ouvrages publics ou privés. Sont ainsi distingués :

- ☉ Les poteaux et les bouches d'incendie, alimentés à partir d'un réseau de distribution d'eau sous pression, potable ou brute (voir fiches 4 et 5 de l'annexe 1 du RDDECI) ;
- ☉ Les points d'eau naturels ou artificiels (PENA – cours d'eau, étangs, réserves ou citernes artificielles) d'une capacité minimum de 30 m³ et équipés de points d'aspiration ou de raccordement des moyens de lutte contre l'incendie. Dans le cas où la totalité des besoins en eau prescrite ne pourrait être obtenue à partir du réseau sous pression (public ou privé), il est admis qu'une proportion des besoins en eau, fixée par le SDIS en fonction du niveau de risque, soit satisfaite par des PENA (voir fiches 7, 8 et 9 de l'annexe 1 du RDDECI) ;
- ☉ Les autres dispositifs et les dispositifs d'auto-défense.

Les réseaux d'irrigation agricoles (terme générique regroupant plusieurs types d'utilisations agricoles) ainsi que les autres réseaux d'eau sous pression, en particulier ceux d'eau non potable (industriel, réseaux d'eau brute, etc.) peuvent être utilisés **sous réserve que les bornes de raccordement soient équipées d'un demi-raccord symétrique de 65 mm ou de 100 mm directement utilisable par le SDIS 34** (prenant en compte les conditions de pression admissible).

L'utilisation de ce type de dispositifs, dans le cadre du RDDECI, doit faire l'objet d'une étude particulière intégrant la question de leur pérennité et de leur disponibilité rapide. Compte tenu de leur pression de service généralement importante, ils devront être équipés d'un dispositif de mise à l'air libre. Si les dispositifs d'adaptation, ci-dessus évoqués, sont nécessaires, ils sont à la charge du pétitionnaire (voir fiche 6 de l'annexe 1 du RDDECI). Une aire de stationnement est alors nécessaire (une aire par tranche de 120 m³ demandée par l'étude des besoins en eau). Cette dernière doit être d'une surface minimum de 50 m² et être reliée à la voie publique par une voie engin permettant aisément la mise en station d'un engin d'incendie parallèlement ou perpendiculairement au point d'eau.



3.1.2.1.2 Couverture en eau selon les enjeux

Le dimensionnement de la défense en eau est établi au sein du RDDECI en fonction des bâtiments et/ou activités (Figure 49).

Ainsi, pour des bâtiments d'habitations de 3^{ème} famille A, le débit horaire minimal doit être de 120 m³.h⁻¹ avec une durée minimale d'extinction fixée à 2 heures. Ainsi, le volume d'eau total minimal à disposition des services de secours doit être de 240 m³.

Suivant les recommandations du RDDECI, le **PEI le plus proche devra se situer à une distance maximale inférieure à 150 mètres de l'entrée des enjeux du projet**. Si un second PEI est nécessaire pour atteindre le débit minimal requis, ce dernier doit être situé à moins de 200 mètres des bâtiments du projet.

Si l'installation d'une colonne sèche s'avère nécessaire, les services de secours peuvent demander un dimensionnement différent de l'apport en eau détaillé ci-dessous.

Après consultation du maître d'ouvrage auprès des services compétents, il a été demandé que ce dispositif soit mis en place pour chacun des enjeux du projet. Dans ce cas précis, le premier PEI doit être positionné à 60 mètres de l'entrée principale des bâtiments.

La distance maximale se mesure entre chaque PEI et l'entrée principale d'un bâtiment, d'une installation ou d'un aménagement en suivant une voie engin ou à défaut un cheminement praticable en permanence aux dévidoirs mobiles à tuyaux.

CAS	Type Bâtiment d'habitations et surface développée : S		Type de risque	Débit minimal	Durée minimale	Volume d'eau total	Nombre de PEI	Distance maximale entre 1 ^{er} PEI et entrée principale du bâtiment	Distance maximale entre PEI
1	Habitat dispersé, Habitations individuelles ou jumelées* (2 maxi)	S ≤ 300 m2	Courant faible	30 m3/h	1 heure	30 m3	1	300 mètres si PEI sous réseau pression 200 mètres si PEI = PENA	Sans objet
2		300m2 < S < 500m2	Courant ordinaire	30 m3/h	2 heures	60 m3	1	300 mètres si PEI sous réseau pression 200 mètres si PEI =PENA	Sans objet
3		S < 500 m2	Courant ordinaire	60 m3/h	1 heure	60 m3	1	200 mètres	Sans objet
4	Habitations en bandes, Bourgs de village, Lotissement (à partir de 3 lots)	Quelle que soit la surface développée	Courant ordinaire	60 m3/h	1 heure	60 m3	1	200 mètres	300 mètres
				30 m3/h	2 heures				300 mètres
5	2 ^{ème} famille collective (Habitations collectives ≤ R+3)	Quelle que soit la surface développée	Courant ordinaire	60 m3/h	1 heure	60 m3	1	150 mètres	200 mètres
6	Habitations dépassant les caractéristiques classiques (château, ancien corps de ferme, mas...), Quartiers historiques**	S > 500 m2	Courant Important	60 m3/h	2 heures	120 m3	1	150 mètres	200 mètres
7	3 ^{ème} famille A (R+7 maximum et H ≤ 28 m)	Quelle que soit la surface développée	Particulier	120 m3/h	2 heures	240 m3	2***	- 150 mètres - 60 mètres si colonne sèche requise (PEI sous pression)	200 mètres
8	3ème famille B (H≤28 m et l'une des 3 conditions de la famille A non respectée), 4ème famille, IMH (Immeuble de Moyenne Hauteur (28m<H≤50 m))	Quelle que soit la surface développée	Particulier	120 m3/h	2 heures	240 m3	2***	- 100 mètres - 60 mètres si colonne sèche requise (PEI sous pression) - 30mètres si poteau relai Les PEI obligatoirement sous pression.	200 mètres
9	Immeuble Habitation de grande Hauteur (IGH)		Voir grille de référence IGH						

S : Surface développée non recouverte (la notion de surface est définie par la zone délimitée par des parois et/ou planchers REI 60 minimum (coupe-feu 1 heure) ou soit par un espace libre de tout encombrement, non couvert, de 4 mètres minimum

* Si habitations jumelées, prendre la surface développée des 2 bâtiments d'habitations

** Quartier historique : caractérisé par l'étroitesse des rues, des accès difficiles, vieux immeubles ou le bois prédomine...pouvant par ailleurs nécessiter une analyse spécifique

PENA : Point d'Eau Naturel ou Artificiel

*** nombre de points d'eau incendie (PEI) à titre indicatif sous réserve du respect du débit minimal requis

Les gîtes chambre d'hôtes qui accueillent moins de 15 personnes (au-delà de 15 = classement ERP) seront considérés comme habitations

Immeuble en construction bois : à partir de la 3ème famille et plus (ruide constructions bois pour le dimensionnement en eau) soit un débit minimal de 180 m3/heure sera demandé ou soit application de futurs textes à venir

Figure 49 : Défense en eau nécessaire pour le projet (Source : RDDECI 34)

3.1.2.2 Défense en eau actuelle

A date, il existe un seul point d'eau incendie (PEI) à proximité de la zone de projet. En empruntant les chemins praticables existants et prévus, le bâtiment le plus proche se situe à 99 mètres de ce PEI. Le plus éloigné se situera, lui, à 213 mètres du PEI (voir Figure 50).

Aucune information concernant le débit délivré par ce PEI n'est disponible au sein de la base de données Open DFCI 34.



Figure 50 : Défense en eau actuelle



Figure 51 : PEI implanté à proximité de la zone de projet

En l'état, la défense en eau actuelle ne répond pas aux prescriptions énoncées dans le RDDECI du 34. En effet, les bâtiments de 3^{ème} famille avec une colonne sèche doivent se situer à moins de 60 mètres du premier PEI. Ici, le bâtiment le plus proche se situe à 99 mètres.

De plus, aucune information n'est disponible concernant le volume d'eau horaire délivré par ce PEI.

3.1.2.3 Défense en eau prévue

Aucune information n'est actuellement disponible pour qualifier les aménagements qui seront réalisés par le maître d'ouvrage concernant la défense en eau.

En revanche, le maître d'ouvrage a indiqué lors de différents échanges la capacité d'implanter des PEI permettant de se mettre en conformité avec le RDDECI 34.

Les préconisations pour le dimensionnement correct de la défense en eau sont faites au paragraphe 4.2.1.



3.1.1 Débroussaillage

3.1.1.1 Préambule et objectifs de la visite et de l'étude

Une visite sur site a eu lieu le mardi 23 septembre 2025 pour fixer l'état des lieux de la conformité OLD sur la zone d'emprise du projet ainsi que sur une zone de 100 mètres autour des futurs enjeux prévus. Cette évaluation servira au porteur de projet pour savoir quelle(s) modalité(s) technique(s) des OLD n'est/ne sont pas respectée(s) pour chacune des parcelles concernées. Elle a également pour objectif de pouvoir affiner les conclusions de nos modélisations d'aléa (actuel et projeté).

Cette visite avait également pour objectif de valider/infirmier la présence d'enjeux OLD appartenant à d'autres propriétaires afin d'établir une cartographie de répartition des responsabilités OLD sur la zone d'emprise du projet ainsi que sur la zone de 100 mètres autour des futurs enjeux prévus. Cet élément permettra au maître d'ouvrage de connaître précisément les obligations incombant à son projet, ceci facilitant les démarches ultérieures en cas d'intervention sur fonds voisin.

3.1.1.2 Conclusions

3.1.1.2.1 Répartition des responsabilités OLD

Ce travail de répartition s'est appuyé sur les règles de partage des responsabilités (en cas de superpositions d'obligations de débroussaillage liées à de multiples enjeux) en vigueur dans le Code forestier aux articles L. 131-13 et L. 134-14.

La base de données de l'IGN (BD topo) a permis de localiser les enjeux OLD à considérer. La prise en compte des enjeux OLD a ensuite été complétée par les observations effectuées au cours de la visite ainsi que par les documents fournis par le porteur de projet.

Lecture de la carte :

- *Les parcelles jaunes « Porteur de projet »* : représentent des parcelles où le porteur de projet est propriétaire des parcelles OU des parcelles sans maîtrise foncière mais où il n'y a pas de superposition avec des enjeux appartenant à des tiers. Les démarches seront ici nulles (parcelle sous maîtrise foncière) ou se limiteront à la classique demande d'accès à la parcelle.
- *Les parcelles grises « Autres propriétaires »* : représentent des parcelles où le porteur de projet, dans une lecture purement réglementaire, n'est pas responsable de la mise aux normes. Néanmoins celui-ci peut entreprendre des démarches auprès des propriétaires concernés pour se substituer à eux (convention) et ainsi garantir une modélisation d'aléa plus favorable à la validation de son projet par rapport au risque d'incendie de forêt.

Les projections de l'aléa avec le débroussaillage (à 50 ou 100 mètres selon les besoins de l'étude) seront ainsi calculées sur la base des parcelles « porteur de projet ». Celles-ci pourront être complétées par les parcelles « autres propriétaires » dans l'hypothèse où le maître d'ouvrage apporte des preuves de conventions et/ou autorisations avec les propriétaires tierces initialement responsables de la mise aux normes

3.1.1.2.2 Evaluation de la conformité aux OLD

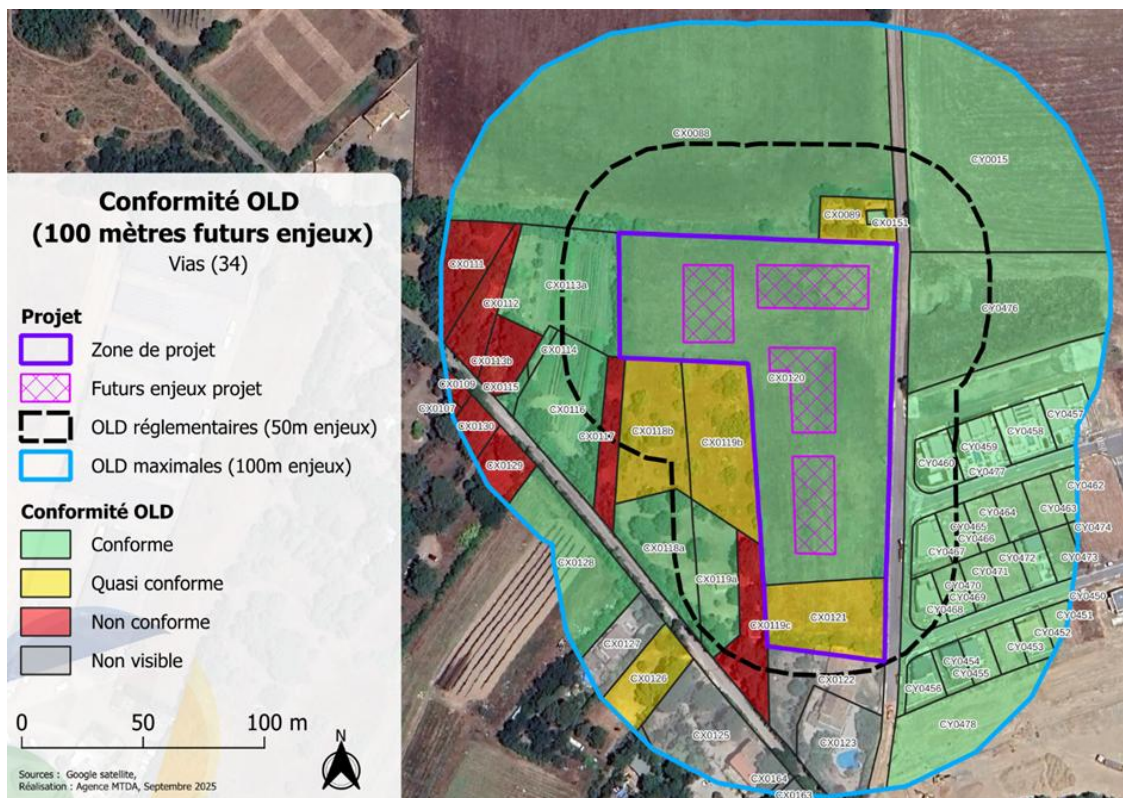


Figure 53 : Diagnostic de conformité aux OLD des parcelles (100 mètres des enjeux)

Tableau 12 : Classement des parcelles par état de conformité OLD

Etat de conformité	Parcelles concernées
Conforme	CX0088 ; CX0113a ; CX0114 ; CX0115 ; CX0116 ; CX0118a ; CX0119a ; CX0120 ; CX0128 ; CX0151 ; CY0015 ; CY0450 ; CY0451 ; CY0452 ; CY0453 ; CY0454 ; CY0455 ; CY0456 ; CY0457 ; CY0458 ; CY0459 ; CY0460 ; CY0462 ; CY0463 ; CY0464 ; CY0465 ; CY0466 ; CY0467 ; CY0468 ; CY0469 ; CY0470 ; CY0471 ; CY0472 ; CY0473 ; CY0474 ; CY0476 ; CY0477 ; CY0478.
Quasi conforme	CX0089 ; CX0118b ; CX0119b ; CX0121 ; CX0126.
Non conforme	CX0107 ; CX0109 ; CX0111 ; CX0112 ; CX0117 ; CX0129 ; CX0130 ; CX0119c ; CX0113b.
Evaluation impossible (manque visibilité)	CX0122 ; CX0123 ; CX0125 ; CX0127 ; CX0163 ; CX0164.

3.1.1.2.3 Travaux et démarches à effectuer

▪ Rappel des modalités de travaux à respecter

Pour la commune de Vias, c'est l'AP n°DDTM34-2025-04-15800 du 8 avril 2025 de l'Hérault qui précise les modalités techniques des travaux à réaliser. Cette commune est classée dans les « communes à risque fort », les modalités techniques de travaux OLD à respecter sont ainsi les suivantes :



1. la coupe et l'élimination de la végétation herbacée et ligneuse basse ;
 2. la coupe ou le broyage des arbustes situés sous le couvert des arbres ;
 3. la suppression d'arbustes ou la coupe de leurs branches afin que ceux conservés soient en tout point mis à distance (seulement sur 25 mètres à partir des enjeux) :
 - 4 mètres des constructions, chantiers et installations de toute nature ;
 - 3 mètres des houppiers des autres arbustes maintenus ;
 - 3 mètres des houppiers des arbres maintenus ;
 - NB : supprimer les sujets malvenants ; dominés ou dépérissant ;
 - NB : des groupes d'arbustes de 20m² ou de 5m de diamètre peuvent être maintenus en îlot de végétation.
 4. la suppression d'arbres ou la coupe de leurs branches dans les cas suivants :
 - Si l'arbre ou ses branches sont situées à moins de 3 mètres de tout point des constructions, chantiers et ou installations de toute nature ;
 - Si l'arbre ou ses branches sont situées à moins de 3 mètres des autres arbres maintenus.
 - NB : Dans les communes à risque fort, cela s'applique sur 50 mètres à partir de l'enjeu considéré.
 - NB : des groupes d'arbres de 80m² ou de 10m de diamètre peuvent être maintenus en bouquet.
 5. l'élagage des arbres conservés sur 30% de leur hauteur ;
 6. l'élimination par broyage ou exportation de l'ensemble du bois coupé et des rémanents issus du débroussaillage. Le brûlage est autorisé selon les dispositions locales encadrant l'emploi du feu et ce, uniquement si l'élimination et le broyage sont impossibles ;
- Les autres modalités de travaux OLD sont relatives à des dérogations aux points 1 à 4 présentés ci-dessus. Elles concernent :
7. La préservation des haies (uniquement à plus de 3 mètres des enjeux) ;
 8. La préservation d'arbres remarquables à proximité des enjeux, sous réserve qu'ils soient mis à distance d'au moins 3 mètres des autres éléments végétaux ;
 9. La constitution d'îlots de végétation « mixte » (composés de végétation herbacée, de semis d'arbres, d'arbustes et d'arbres) selon des conditions détaillées dans l'arrêté ;
 10. La possibilité de s'affranchir de la mise à distance des houppiers des arbres si le terrain présente une pente supérieure à 30° (58%), ainsi que sur les terrains en zone rouge PPR Mouvements de terrain (exception pour le retrait/gonflement d'argile) ;
 11. Le maintien en état débroussaillé signifie une hauteur de la strate de végétation ligneuse basse n'excédant pas 40 centimètres de haut ;
 12. Le débroussaillage comprend l'élimination des feuilles mortes et aiguilles, ainsi que tous les débris végétaux, sur les toitures des bâtiments.



▪ Rappel de la procédure d'accès aux fonds voisins

En raison du périmètre à traiter au titre des enjeux soumis à OLD (100m autour), il est fréquent que des travaux soient à réaliser sur des propriétés tierces. **Une procédure de recueil de l'autorisation de pénétrer sur fonds d'autrui doit ici être respectée.**

En application de l'article L131-12, lorsqu'une opération de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé s'étend au-delà des limites de sa propriété, celui à qui incombe la charge des travaux, en application de l'article L134-8, prend les dispositions suivantes à l'égard du propriétaire et de l'occupant du fonds voisin s'il n'est pas le propriétaire :

- Il doit informer le propriétaire du fonds voisin que des travaux de mise aux normes OLD sont à réaliser sur ce terrain ;
- Il doit alors demander l'autorisation de pénétrer sur ce fonds voisin aux fins de réaliser ces obligations légales de débroussaillage ;
- Il doit rappeler au propriétaire du fonds voisin qu'**en cas de refus ou de défaut d'autorisation données dans un délai d'un mois, il y aura transfert de la responsabilité juridique de réaliser les OLD afférentes à l'enjeu sur le fonds en question** (article L131-12 du Code forestier). De même, il peut rappeler au propriétaire du fonds voisin que ce refus/absence d'autorisation sera obligatoirement notifié aux services municipaux (article R. 131-14 du Code forestier).

Il est à noter que depuis la révision du Code forestier en Juillet 2023, **cette autorisation d'accès, auparavant indéterminée et non révocable, est désormais valable pour une durée maximale de 3 ans et peut-être révocable.**



En sus des obligations réglementaires, quelques conseils pour fluidifier la procédure :

- Se rendre en mairie pour demander le nom et les coordonnées du propriétaire voisin (si celui-ci est inconnu).
- Faire un détail complet des travaux qui seront réalisés sur le fonds en proposant, par exemple, au propriétaire une visite commune du site pour trouver des compromis.
- Evoquer le devenir des bois après la coupe : le propriétaire du fonds bénéficie de l'usage des bois coupés (L131-16). Néanmoins si après 1 mois les bois coupés sont toujours sur ce site, et présentent donc une source de risque incendie, le détenteur de la responsabilité OLD devra intervenir pour les évacuer ou les éliminer afin d'assurer sa mise en conformité.
- Garder une copie des éléments procéduraux pour prévenir les contentieux. A noter qu'une lettre recommandée avec AR est considérée comme reçue si elle n'est pas réclamée par son destinataire et sera donc assimilée à une non-réponse du propriétaire. Il y aurait alors transfert de la responsabilité des travaux OLD.

Un modèle de courrier pour solliciter l'accès à un fonds voisin sera envoyé avec le présent rapport.

3.1.1.2.4 Focus sur les parcelles dans le périmètre réglementaire

▪ Parcelles CX0118b et CX0119b

Ces parcelles se situent à la gauche immédiate de la zone de projet. Celles-ci ne présentent pas d'intervention sur les éléments végétaux mais leur mise en conformité s'avère aisée. C'est pourquoi elles ont été évaluées en état de « quasi-conformité ».

Les travaux suivants sont nécessaires pour assurer la mise en conformité de parcelle (Figure 54) :

- Débroussaillage intersticiel entre les arbustes et/ou groupes d'arbustes (ces derniers présentent des espacements d'ores et déjà satisfaisants).
- Elagage sur 30% de la hauteur pour les sujets (arbres ou arbustes) conservés > 2 mètres.

L'accès à ces parcelles devra être sollicité par le biais de la procédure « fonds voisin ».



Figure 54 : illustration des parcelles CX0118b et CX0119b → débroussaillage interstitiel et élagage résiduel

▪ **Parcelle CX0121**

Cette parcelle est incluse au sud de la zone de projet. A l'heure actuelle des défauts mineurs sont constatés et justifient son classement en état de « quasi-conformité ».

Les travaux suivants sont nécessaires pour assurer la mise en conformité des parcelles (Figure 55) :

- Débroussaillage des herbes hautes ;
- Suppression des arbres et/ou branches d'arbres en contact avec le bâtiment voisin.



Figure 55 : illustration de la parcelle CX0121 → débroussaillage et éloignement de la végétation en contact avec le bâtiment voisin

Aucune démarche n'est à effectuer pour la parcelle AV173 (sous maîtrise foncière du porteur de projet). Une autorisation d'accès aux fonds voisin devra en revanche être sollicitée pour les autres parcelles.

■ Parcelle CX0119c

Cette portion de la parcelle CX0119 longe le bord sud-ouest de la zone de projet. De nombreuses non-conformités y ont été observées et justifient son classement en état « non conforme ».

Les travaux suivants sont nécessaires pour assurer la mise en conformité de cette parcelle :

- Suppression des arbres et/ou branches d'arbres afin que ceux-ci soient en tout point mis à distance d'au moins 3 mètres des bâtiments (Figure 56), de la haie périmétrale et des autres arbres conservés (Figure 57).
- Elagage sur 30% des branches basses pour les arbres conservés.

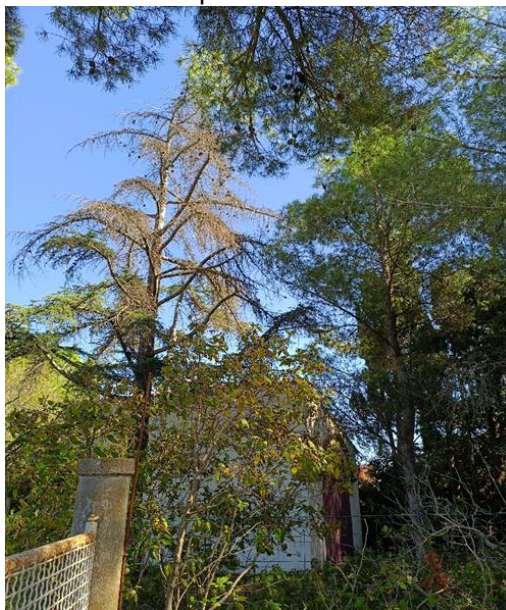


Figure 56 : Illustration parcelle CX0119c ➔ arbre déprissant et haie (en bordure avec la zone de projet) trop proche du bâtiment

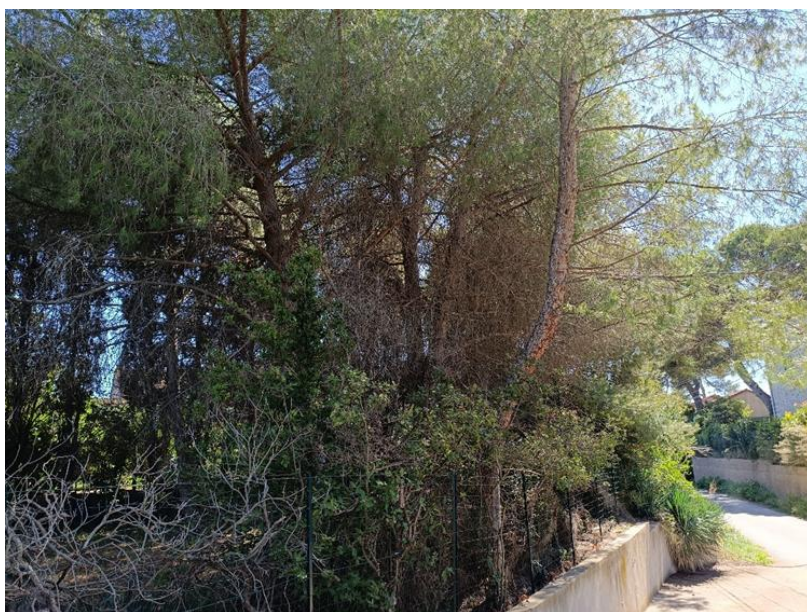


Figure 57 : illustration parcelle CX0119c ➔ pins à remonter (élagage), à espacer les uns des autres et à éloigner de la haie périmétrale

L'accès à cette parcelle devra être sollicité par le biais de la procédure « fonds voisin » ajustée sous la forme d'une convention pour se substituer à la responsabilité du tiers.

■ Parcelle CX0117

Cette parcelle est située à l'ouest de la zone de projet. Une absence d'intervention y a été constatée avec une végétation importante qui justifie son classement en situation de « non-conformité ».

A noter que les éléments végétaux problématiques de cette parcelle débordent sur les parcelles limitrophes (CX0116 et CX0119).

Les travaux suivants sont nécessaires pour assurer la mise en conformité de cette parcelle (Figure 58) :

- La coupe et l'élimination de la végétation herbacée et ligneuse basse ;
- Suppression des arbustes sous le couvert des arbres ;
- Distanciation des arbres entre eux (3m minimum) :
 - Possibilité 1 : traitement « pied à pied » avec distanciation du houppier de chaque arbre ou arbuste avec le suivant d'au moins 3 mètres -> **non conseillé (plus de travaux)**.
 - Possibilité 2 : traitement par « bouquets d'arbres » avec distanciation des groupes de houppier avec les autres éléments végétaux d'au moins 3 mètres -> **conseillé**.
 - **NB** : Les groupes conservés doivent être d'une superficie maximum de 80m² (ou 10m de diamètre)
 - **NB** : Suppression préférentielle des arbres déperissants et parties mortes des arbres.
- Elagage à 30% des branches basses pour les arbres conservés.



Figure 58 : illustration parcelle CX0117 -> arbre déperissant à éliminer (premier plan) et en surnombre (second plan) : à distancer les uns des autres et élaguer

L'accès à cette parcelle devra être sollicitée par le biais de la procédure « fonds voisin ».

3.1.1.2.5 Parcelles au-delà du périmètre réglementaire (>50 mètres des enjeux)

▪ Parcelles CX0107, CX010, CX0111, CX0112, CX0113b, CX0129, CX0130

Ces parcelles se situent à l'ouest de la zone du projet, au-delà des OLD réglementaires à 50 mètres. Leur mise en conformité ne sera nécessaire que dans l'hypothèse où OLD augmentées à 100 mètres sont nécessaires pour assurer la validation du projet.

L'intégralité de ces parcelles sont en état « non-conforme » en raison d'une absence d'intervention.

Les travaux suivants sont nécessaires pour assurer la mise en conformité ces parcelles (figure 8) :

- La coupe et l'élimination de la végétation herbacée et ligneuse basse ;
- Suppression des arbustes sous le couvert des arbres ;
- Distanciation des arbres entre eux (3m minimum) :
 - Possibilité 1 : traitement « pied à pied » avec distanciation du houppier de chaque arbre ou arbuste avec le suivant d'au moins 3 mètres -> **non conseillé (plus de travaux)**.
 - Possibilité 2 : traitement par « bouquets d'arbres » avec distanciation des groupes de houppier avec les autres éléments végétaux d'au moins 3 mètres -> **conseillé**.
 - **NB** : Les groupes conservés doivent être d'une superficie maximum de 80m² (ou 10m de diamètre)
 - **NB** : Suppression préférentielle des arbres déperissants et parties mortes des arbres.
- Elagage à 30% des branches basses pour les arbres conservés.



Figure 59 : illustration CX0129/CX0130 -> mise en conformité OLD à débiter

L'accès à cette parcelle devra être sollicité par le biais de la procédure « fonds voisin » ajustée sous la forme d'une convention pour se substituer à la responsabilité du/des tiers.

3.2 Urbanisation du secteur

Le PAC définit deux types d'urbanisation d'un secteur :

- « Urbanisée sous forme peu vulnérable au feu de forêt » ;
- « Urbanisée sous forme vulnérable au feu de forêt ».

Cette distinction impacte les préconisations associées au niveau d'aléa.

Selon la notice d'urbanisme du PAC de l'Hérault, un groupe de plus de 6 constructions inter-distantes de 50 mètres au maximum, non alignées et non isolées dans le massif boisé (avec une présence de cultures exploitées) correspond à une forme d'urbanisme peu vulnérable aux incendies de forêt (voir Figure 60).



Figure 60 : Illustration d'une urbanisation avec un groupe de plus de 6 constructions inter-distantes de 50m au maximum
(Source : DDTM Gard – Notice d'urbanisme associée au Porter à Connaissance)

Dans le cas présent, le projet comprend la création de 4 bâtiments. Aux abords de la zone de projet, de multiples habitations sont déjà existantes et se situent à moins de 50 mètres des futurs enjeux (voir Figure 61). Cette distance de 50 mètres entre les constructions est matérialisée par des tampons de 25 mètres apposés autour de chaque bâtiment de la zone.

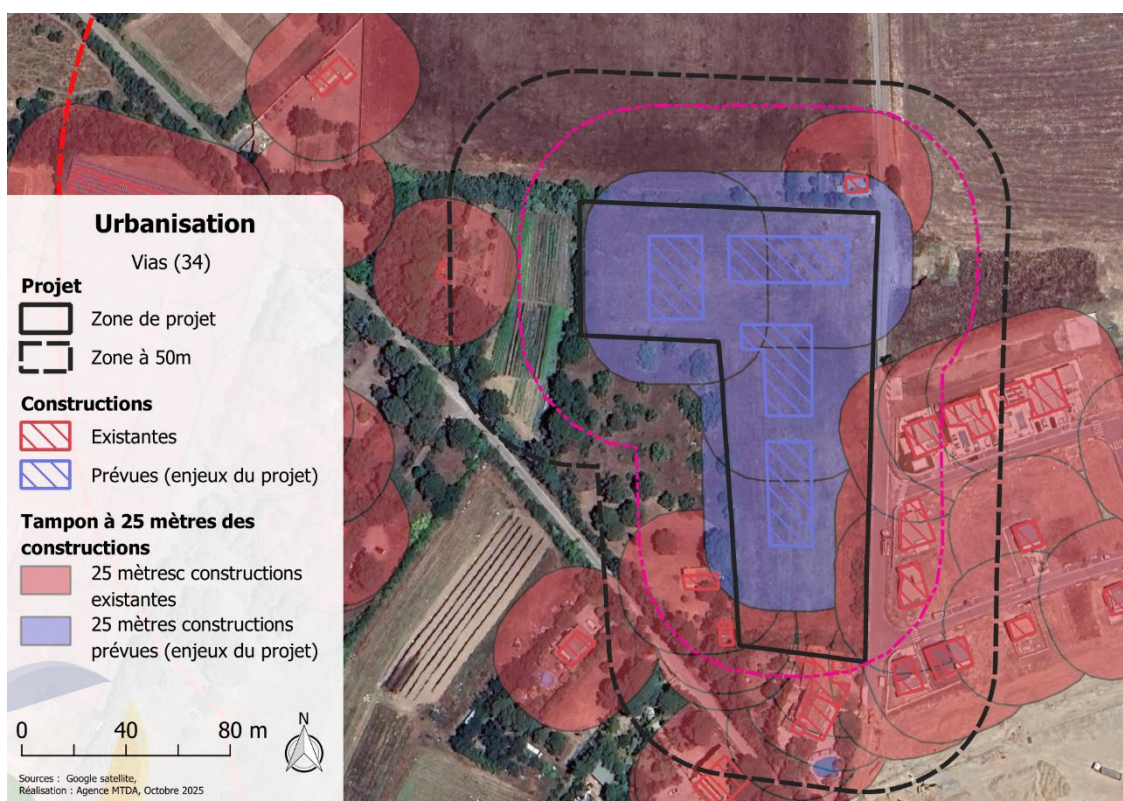


Figure 61 : Qualification de l'urbanisation du secteur

En l'état, il s'agit d'une zone urbanisée sous forme peu vulnérable au feu de forêt.

3.3 Synthèse sur la défendabilité et les enjeux

L'accessibilité externe et interne à la zone de projet est conforme au RDDECI 34.

La défense en eau actuelle n'est pas conforme aux préconisations inscrites dans le RDDECI. En effet, aucun des bâtiments prévus n'est situé à moins de 60 mètres du PEI existant. De plus, aucune information concernant le volume horaire délivré par le PEI n'est disponible.

Le débroussaillage actuel n'est pas pleinement conforme à l'arrêté préfectoral. En effet, certaines parcelles aux abords de la zone de projet sont quasi conformes et nécessiteront peu de travaux pour être mises en conformité. En revanche, d'autres parcelles ne présentent aucun débroussaillage et nécessiteront des travaux conséquents pour être mis en conformité vis-à-vis de l'arrêté préfectoral.

La zone de projet est une **zone urbanisée diffuse** sous forme peu vulnérable au feu de forêt.



4 Synthèse, préconisations et conclusion



4.1 Synthèse

Le projet porte sur la construction de 4 immeubles d'habitation (R+3 et R+4). Il est situé sur la commune de Vias, dans le département de l'Hérault (34). Le projet concerne les parcelles CX 120 et CX 121.

De manière synthétique, l'analyse des risques d'incendies de forêt est la suivante :

1. Concernant le contexte dans lequel s'inscrit ce projet :
 - a) Les niveaux d'aléa de la carte d'aléa départementale établie par la DDTM 34 sont d'un niveau au moins fort sur 9,8 % des surfaces présentes au sein de la zone à 50 mètres des enjeux ;
 - b) L'historique des feux fait ressortir une pression relativement importante liée aux incendies de forêt sur la commune de Vias et sur les communes limitrophes ;
2. L'aléa incendie de forêt induit peut être considéré comme très faible par vent de sud et faible par vent de nord ;
3. Concernant l'aléa subi par la zone à 50 mètres des enjeux et la zone de projet, il peut être considéré, en l'état, comme de niveau fort, et en projection avec un débroussaillage à 50 mètres des enjeux sur les parcelles en situation de conformité ou quasi conformité en faible :
 - a) La proximité directe avec des espaces boisés à l'ouest de la zone de projet est **le point principal générant le risque puisqu'il engendre des intensités de niveau fort sur la zone de projet et sa proximité immédiate** ;
 - b) **En situation actuelle**, 5,8 % des surfaces au sein de la zone à 50 mètres des enjeux présentent des intensités fortes ;
 - c) **En situation projetée sans débroussaillage, la situation est similaire qu'en situation actuelle** ;
 - d) **En situation projetée mais en considérant un débroussaillage à 50 mètres autour des enjeux sur les parcelles en situation de conformité ou quasi conformité avec l'arrêté préfectoral**, 96,3 % des surfaces présentent des intensités au maximum faibles. 3,7 % des surfaces connaissent des intensités moyennes.

Ainsi, le débroussaillage à 50 mètres des enjeux permet de réduire de manière importante les intensités. Mais les parcelles dont le débroussaillage n'est pas réalisé produisent encore des intensités trop élevées au sein de la zone à 50 mètres des enjeux.

- e) La zone d'étude se situe sur un secteur relativement plat ;
- f) La zone d'étude est caractérisée en très grande majorité par des pentes exposées nord et nord-ouest (99,51 %), soit des expositions peu dangereuses par rapport au vent de sud 160° mais dangereuses par rapport au vent du nord 340° ;
- g) Les vents retenus pour la réalisation de l'étude ne montrent ni accélération ni décélération au sein de la zone d'étude.
- h) La probabilité d'incendie qui peut être considérée comme faible par vent du sud et vent de nord ;



4. Le projet est doté d'une défendabilité ne respectant pas pleinement les préconisations du RDDECI :
 - a) La voirie (accès interne et accès externe) permettant la bonne desserte des enjeux du projet est conforme à la réglementation du RDDECI. Une aire de retournement est déjà pensée par le maître-d'ouvrage pour permettre aux engins de secours de manœuvrer dans les meilleures conditions ;
 - b) Le PEI existant aux abords du projet ne permet pas d'octroyer une défense en eau de la zone de projet. En effets, le bâtiment le plus proche se situe à 99 mètres de ce poteau alors que le RDDECI indique que la distance maximale entre l'entrée principale du bâtiment et le PEI doit être de 60 mètres (pour des bâtiments d'habitation de 3^{ème} famille avec une colonne sèche). De plus, aucune information concernant le volume horaire délivré par le PEI n'est disponible (120 m3 sont nécessaires) ;
 - c) Le débroussaillage dans la zone à 50 mètres des enjeux est en grande majorité conforme ou quasi-conforme à l'arrêté préfectoral. Mais deux parcelles sont en situation de non-conformité, dont une qui génère des intensités élevées à proximité directe de la zone de projet.

4.2 Préconisations

4.2.1 Défense en eau

Considérant les hypothèses présentées au paragraphe 3.1.2.1.2 et du fait que le poteau incendie le plus proche des enjeux soit trop éloigné et qu'aucune information concernant le volume horaire délivré par celui-ci ne soit disponible, il est nécessaire que la défense en eau future réponde aux caractéristiques suivantes :

- ☉ Un PEI situé à 150m maximum de l'entrée principale du bâtiment (distance ramenée à 60 mètres si colonne sèche requise, ce qui est le cas dans ce projet après consultation du SDIS par le porteur de projet) ;
- ☉ Si le premier PEI doit se situer à moins de 60 mètres de l'entrée principale, le second PEI ne doit pas se situer à plus de 150 mètres du premier ;
- ☉ Un débit minimal de 120 m³/h pour une durée minimale de 2 heures ;
- ☉ Un minimum de 2 PEI.

Il est proposé à la Figure 62 ci-dessous le positionnement de deux poteaux incendie de 60 m³/h chacun. Les emplacements préconisés permettent à chaque bâtiment de se situer moins de 60 mètres d'une première borne incendie.

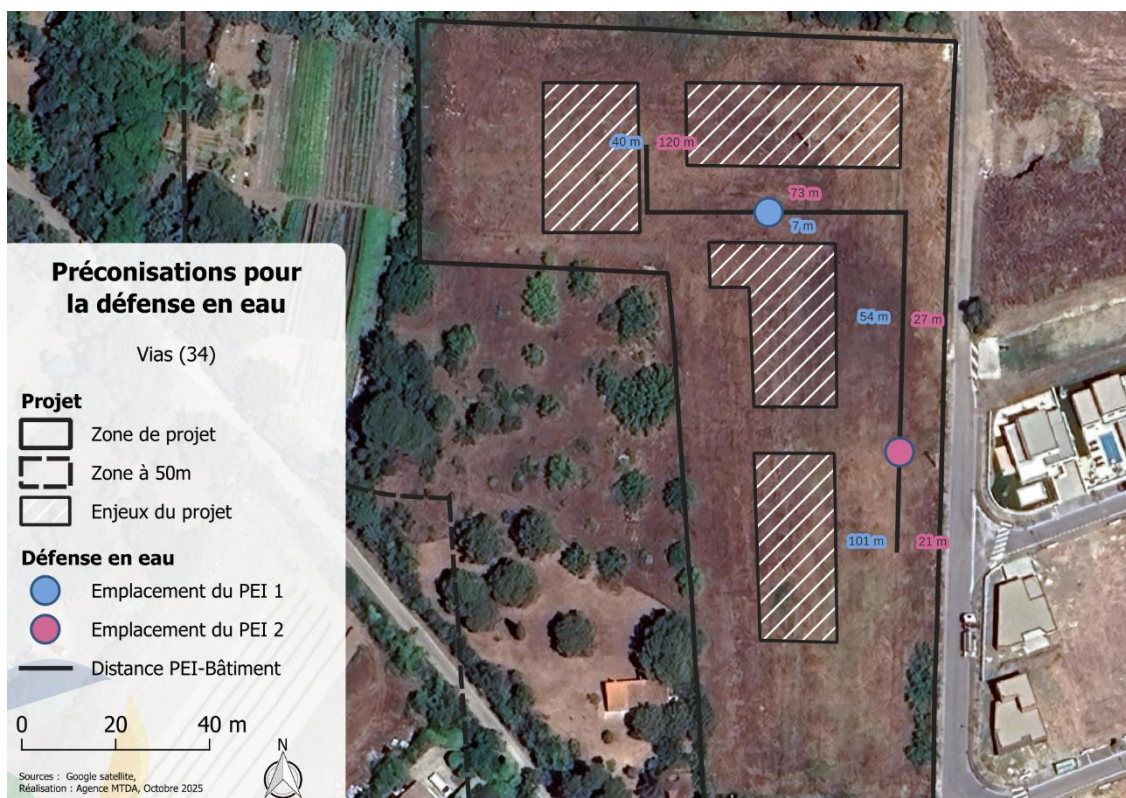


Figure 62 : Préconisations pour la défense en eau

4.2.2 Mise en conformité du débroussaillage

Les intensités projetées lissées présentées au paragraphe 2.3.2 tiennent compte de la situation actuelle d'embroussaillage (selon que le débroussaillage était conforme aux modalités de l'arrêté préfectoral lors de la visite de contrôle de conformité des parcelles). Cette modélisation montre que le débroussaillage à 50 mètres des enjeux permet de réduire les intensités aux abords directs de la zone de projet. En revanche, les parcelles dont le débroussaillage est évalué comme « non conformes » provoquent des intensités encore trop élevées à proximité de la zone de projet.

Dans les modélisations proposées ci-dessous, l'hypothèse retenue est que le débroussaillage est correctement réalisé sur l'ensemble des surfaces présentes au sein de la zone à 50 mètres des futurs enjeux. En l'état actuel, c'est la parcelle CX 0117 qui est en non-conformité et qui génère des intensités fortes.

La Figure 63 ci-dessous présente la carte des types d'occupations du sol en considérant un débroussaillage conforme à 50 mètres tout autour des enjeux.

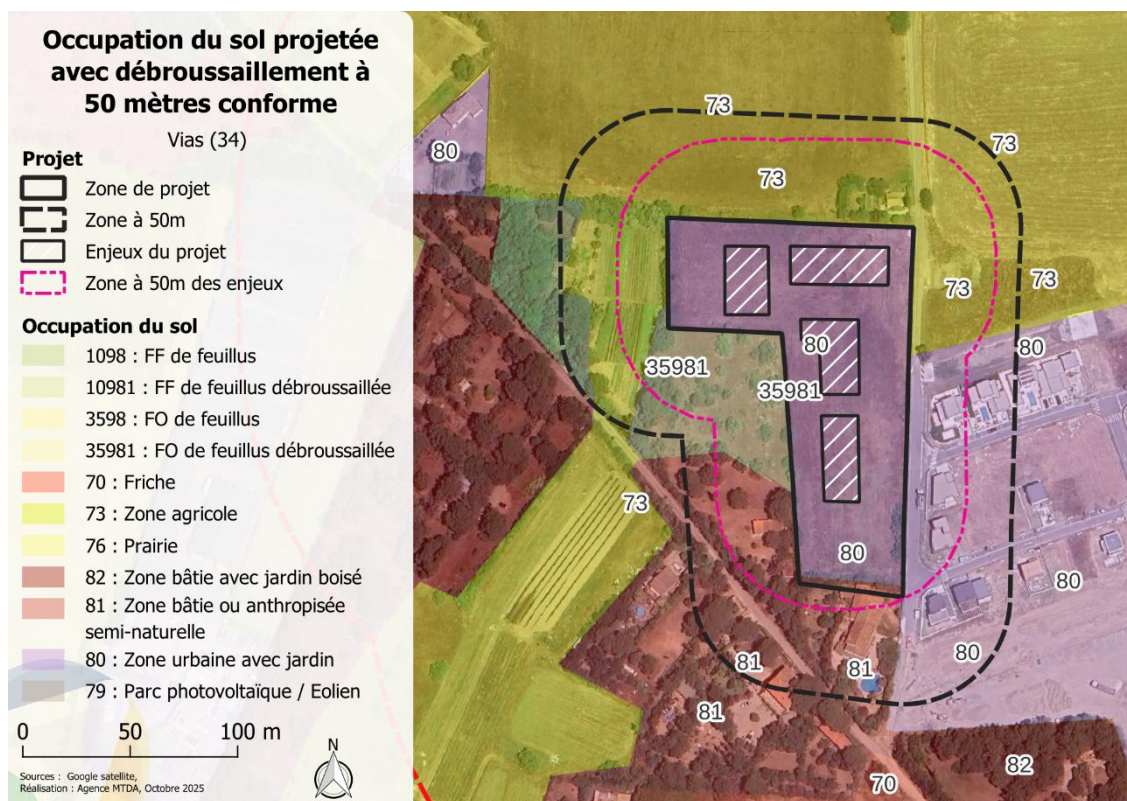


Figure 63 : Occupation du sol projetée avec débroussaillage conforme à 50 mètres autour des enjeux

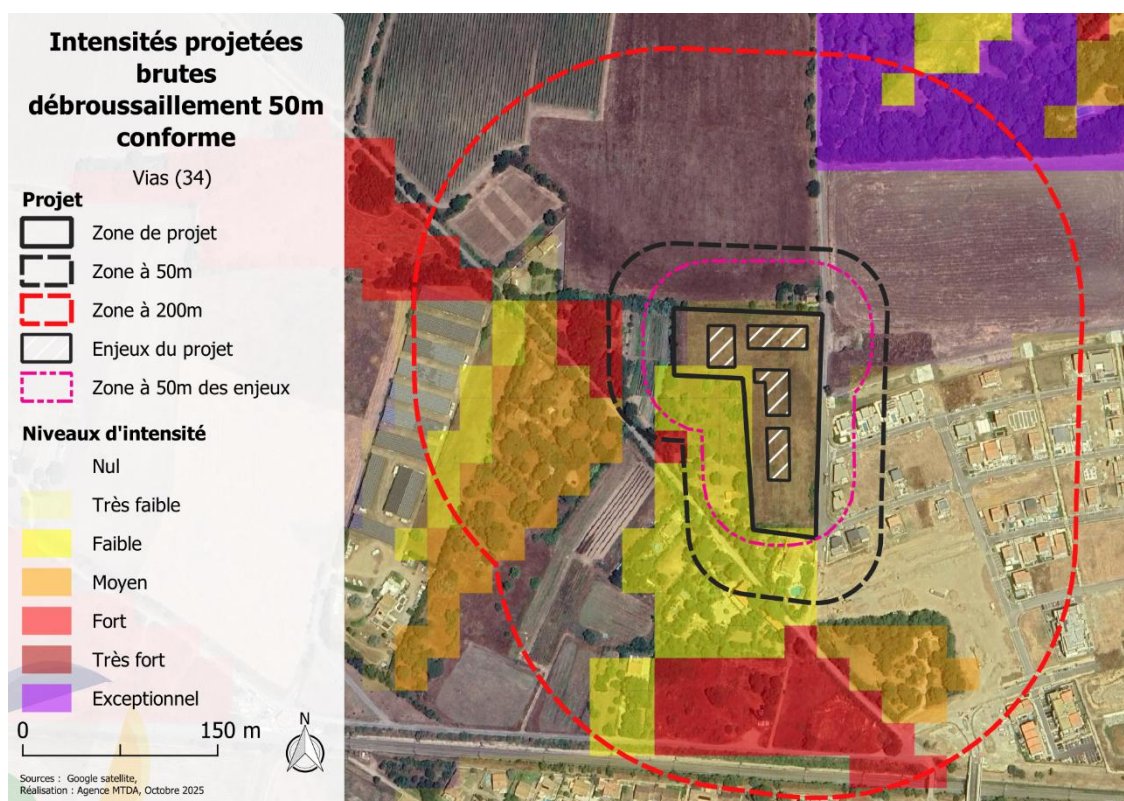


Figure 64 : Intensités projetées brutes avec débroussaillage conforme 50 mètres autour des enjeux

Un lissage est appliqué sur la carte des intensités brutes. La Figure 65 ci-dessous présente cette carte.

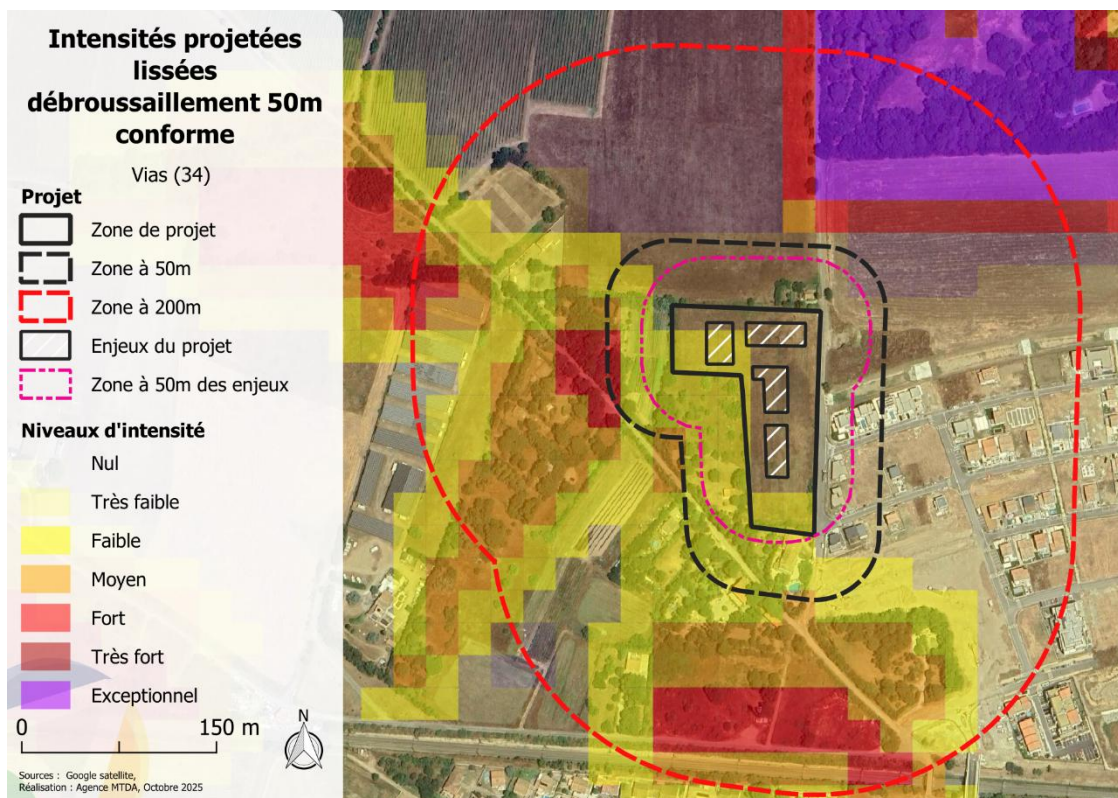


Figure 65 : Intensités projetées lissées avec un débroussaillage conforme 50 mètres autour des enjeux

Le Tableau 13 et la Figure 66 ci-dessous présentent la répartition des niveaux d'intensité projetés sur la zone de projet, les zones à 50 mètres et à 200 mètres autour de la zone de projet ainsi que la zone à 50 mètres des enjeux avec un débroussaillage conforme à 50 mètres autour des enjeux. Les statistiques des zones à 50 et 200 mètres excluent celle de l'emprise de la zone de projet, l'objectif étant de retranscrire l'intensité uniquement des abords du projet.

Tableau 13 : Répartition des niveaux d'intensité projetés après lissage en considérant un débroussaillage conforme à 50 mètres autour des bâtiments

Niveaux d'intensité	Zone de projet	Zone à 50 m	Zone à 50 m des enjeux	Zone à 200 m
Nul	0,0%	1,8%	0,5%	14,3%
Très faible	79,9%	50,2%	62,5%	31,7%
Faible	20,1%	44,4%	37,0%	24,2%
Moyen	0,0%	2,0%	0,0%	14,6%
Fort	0,0%	1,5%	0,0%	7,1%
Très fort	0,0%	0,0%	0,0%	1,7%
Exceptionnel	0,0%	0,0%	0,0%	6,3%

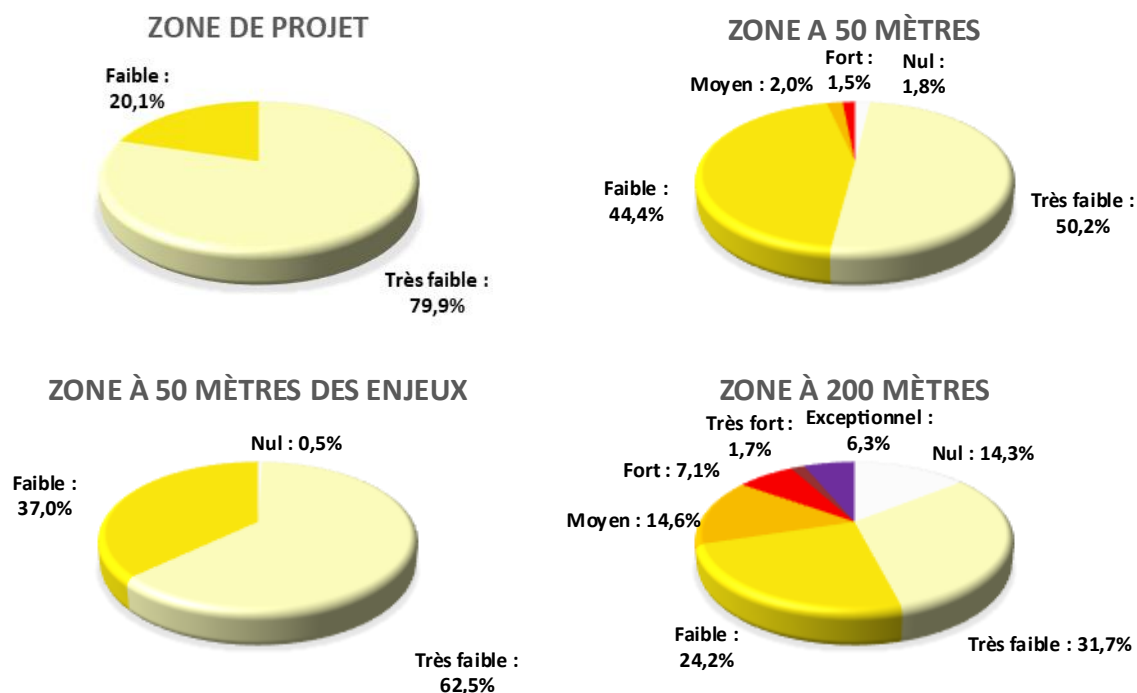


Figure 66 : Répartition des classes d'intensités projetées lissées avec débroussaillage conforme à 50 mètres autour des enjeux

Ainsi, avec un débroussaillage à 50 mètres des futurs enjeux qui serait pleinement conforme aux modalités de l'arrêté préfectoral, la zone à 50 mètres des enjeux présente exclusivement des intensités au maximum faibles.



4.3 Conclusion

Compte tenu du type d'enjeux envisagés (voir 1.3), des niveaux d'intensité modélisés sur la zone de projet en situation actuelle (voir paragraphe 2.2.2.3) et des conditions de défendabilité, le **projet en situation actuelle ne respecte pas en l'état, les principes de prévention des incendies de forêt dans son ensemble.**

En considérant la situation projetée avec la réalisation du projet et la mise en conformité du débroussaillage, les intensités dans les 50 mètres autour de la zone de projet, le niveau d'aléa apparaît nul à faible (avec 3% des surfaces en aléa moyen).

Avec le strict respect des préconisations de défendabilité :

- 🕒 **La mise en conformité totale des surfaces concernées** par le débroussaillage par rapport aux modalités énoncées dans l'arrêté préfectoral (pour les surfaces en situation non conforme ou quasi-conforme) ;
- 🕒 **Le positionnement de deux PEI de chacun 60 m³/h** en respectant les distances mentionnées au paragraphe 3.1.2.1.2.

Alors avec le respect de ces préconisations et la réglementation en vigueur, il peut être considéré que le projet n'aggraverait pas significativement le risque et que sa mise en œuvre respecterait donc les critères de prévention des incendies de forêt.

Figure 67 : recommandations en termes d'urbanisme en aléa de niveau faible et très faible (source : PAC départemental de l'Hérault)

EN ALÉA FAIBLE ET TRÈS FAIBLE

Le principe général qui s'applique en zone d'aléa faible et très faible est celui de la constructibilité, quelles que soient l'implantation et la forme du projet : projet dans une zone urbanisée peu vulnérable au feu de forêt ou dans une autre zone (vulnérable au feu), sous forme d'une opération d'ensemble ou non.

Cas particuliers : les enjeux spécifiques

- Les installations aggravant le risque (E5) sont interdites quelles que soient l'implantation et la forme du projet.
- Les établissements vulnérables ou stratégiques (E1), les autres établissements sensibles (E3) et les campings (E4) ne sont admis qu'en densification d'une zone urbanisée sous forme peu vulnérable ou au sein d'une nouvelle opération d'ensemble.

Toutefois, la création d'un camping en lisière ou son extension limitée est admise hors environnement urbanisé sous réserve que sa capacité d'accueil soit limitée à 30 emplacements (seuil fixé pour les aires naturelles de camping) et qu'il fasse l'objet d'un affichage du risque et d'un plan de gestion de crise.



Figure 68 : Recommandations du PAC de l'Hérault pour l'urbanisation

Projet ⁹	Zone urbanisée peu vulnérable au feu de forêt (ensemble bâti groupé, non aligné, emprise > 2 ha si inséré en milieu boisé)			Autres zones vulnérables au feu de forêt (espaces non ou peu bâtis, zones d'urbanisation diffuse)		
	Construction nouvelle ^{1 et 2}	Extension	Changement de destination ³	Construction nouvelle ^{2 et 4}	Extension	Changement de destination ³
ALÉA FAIBLE ET TRÈS FAIBLE						
E1 Établissements vulnérables et stratégiques	O	O	O Sans création d'un nouvel usage E5	N sauf opération d'ensemble ⁴	O Extension limitée ⁷	O Sans création d'un nouvel usage E1, E3, E4 ou E5
E2 Habitations	O	O		O dont ERP de capacité limitée ⁵	O	
E3 Autres établissements sensibles	O	O		N sauf opération d'ensemble ⁴	O Extension limitée ⁷	
E4 Campings	O	O		N sauf aire de capacité limitée ⁶	N sauf aire de capacité limitée ⁶	
E5 Installation aggravant le risque	N	O (une seule fois)		N	O Extension limitée ⁷	
E6 Exceptions	O	O		O	O	
Autres – cas général⁸	O	O		O	O	