

## **Révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant transformation en Plan Local d'Urbanisme**



### **Pièce 4.1 : Le Règlement et annexes**

Plans d'Occupation des Sols approuvés par DCM en date du : 04/08/1992 30/07/1993 28/08/1986 modifié 31/10/1996	Révision générale du PLU prescrite par DCM du : 22/03/2010	Révision générale du PLU arrêtée par DCM du : 02/03/2017	Révision générale du PLU approuvée par DCM du : 24/07/2017
--	--	--	--



## **MAÎTRISE D'OUVRAGE**

### **COMMUNE DE VIAS**

MAIRIE DE VIAS

6 PLACE DES ARÈNES

34450 VIAS

STANDARD : 04 67 21 66 65

FAX : 04 67 21 52 21

## **DOCUMENT RÉALISÉ PAR :**



### **URBANISME&AMÉNAGEMENTS**

LA COURONDELLE

58 ALLÉE JOHN BOLAND

34 500 BEZIERS

TEL : 04 67 39 91 40

FAX : 04 67 39 91 41

## **SOMMAIRE**

<b>TITRE 1.</b>	<b>RÈGLES APPLICABLES AUX PLU</b>	<b>5</b>
<b>TITRE 2.</b>	<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	<b>13</b>
<b>TITRE 3.</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	<b>23</b>
<b>TITRE 4.</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER</b>	<b>43</b>
<b>TITRE 5.</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b>	<b>59</b>
<b>TITRE 6.</b>	<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES</b>	<b>67</b>
<b>TITRE 7.</b>	<b>ANNEXES</b>	<b>87</b>





# TITRE 1. RÈGLES APPLICABLES AUX PLU



**ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal.

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation et avec leurs documents graphiques.

**ARTICLE 2 : DÉROGATIONS AU PLU ET CAS ADAPTATIONS MINEURES**

L'article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme précise les cas d'adaptations mineures et dérogations possibles aux règles et servitudes définies par le PLU.

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

**Adaptations mineures**

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent « faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ».

**Dérogations aux règles du PLU**

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme « ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions » des articles L. 152-4 à L. 152-6 du Code de l'Urbanisme.

Ils disposent notamment que l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme, peut, par décision motivée :

- **accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du PLU pour permettre :**

« • La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

• La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

• Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. »

- **déroger aux règles du PLU relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :**

« • La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

• La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

• La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades. »

**ARTICLE 3 : PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS OU RÉGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL**

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

**1 – Les articles d'ordre public du règlement national d'urbanisme**

En application de l'article R. 111-1 du Code de l'Urbanisme, demeurent applicables les articles suivants du même Code :

- **R. 111-2 : salubrité et sécurité publique :**

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

- **R. 111-4 : conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques :**

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

- **R. 111-26 : respect des préoccupations d'environnement :**

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

- **R. 111-27 : respect des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains et des perspectives monumentales :**

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

## **2 - Les servitudes d'utilité publiques affectant l'occupation et l'utilisation des sols et portées en annexe au PLU**

Les articles L. 151-43, L. 152-7 et L. 153-60 du Code de l'Urbanisme disposent que :

« Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État. »

« Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan local d'urbanisme soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L. 151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L. 151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication. »

« Les servitudes mentionnées à l'article L. 151-43 sont notifiées par l'autorité administrative compétente de l'État au président de l'établissement public ou au maire.

Ceux-ci les annexent sans délai par arrêté au plan local d'urbanisme. A défaut, l'autorité administrative compétente de l'État est tenue de mettre le président de l'établissement public compétent ou le maire en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes mentionnées au premier alinéa. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, l'autorité administrative compétente de l'État y procède d'office. »

## **3 – Les dispositions relatives à la Loi Littoral**

Vias est une **commune littorale**, soumise aux dispositions de la **Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986**, codifiées aux **articles L. 121-1 à L. 121-37 du Code de l'Urbanisme** et aux **articles R. 121-1 à R. 121-43 du même Code**.

## **4 – Les dispositions relatives aux bois ou forêts soumis au régime forestier**

## **5 – Les prescriptions découlant de l'ensemble des législations générales en vigueur**

Notamment en matière d'hygiène et de sécurité, de lutte contre les nuisances sonores, le règlement sanitaire départemental, la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

## **6 – Les dispositions relatives aux opérations déclarées d'utilité publique**

## **7 – Les périmètres visés aux articles R. 151-9, R. 151-14, R. 151-31 à R. 151-50, et R. 151-51 à R. 151-53 du Code de l'Urbanisme qui ont des effets sur l'occupation des sols et qui peuvent être reportés à titre d'information sur les documents graphiques, notamment :**

Les périmètres relatifs au droit de préemption urbain délimités en application des articles L. 211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différés,

Les périmètres à l'intérieur desquels s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir (article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme),

Les périmètres de rénovation urbaine et de résorption de l'habitat insalubre,

Les périmètres des secteurs sauvegardés (article L. 313-1 du Code de l'Urbanisme) ainsi que les périmètres de restauration immobilière (article L. 313-4 du Code de l'Urbanisme),

Les périmètres de sursis à statuer (article L. 424-1 du Code de l'Urbanisme),

Les périmètres de programme d'aménagement d'ensemble,

Les périmètres de zone d'aménagement concerté (articles L. 311-1 et suivants du Code de l'Urbanisme).

### **8 – L'article L. 424-1 du Code de l'Urbanisme fixe la liste des cas sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer**

### **9 – Les règles spécifiques aux lotissements s'appliquant concomitamment aux règles du PLU conformément à l'article L. 442-9 du Code de l'Urbanisme**

### **10 – Les règles d'aménagement ainsi que le plan d'aménagement des ZAC approuvées figurant dans le PLU**

### **11 – La protection des vestiges archéologiques en vertu de la loi du 27 septembre 1941 et les décrets des 5 février 1986 et 25 février 1993**

En application de l'article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou accordé sous réserve de respecter des prescriptions spéciales, si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

## **ARTICLE 4 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS**

Les destinations et sous-destinations sont définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 du Code de l'Urbanisme\*, ainsi présentées :

- **Exploitation agricole et forestière :**
  - exploitation agricole,
  - exploitation forestière :
- **Habitation :**
  - logement,
  - hébergement ;
- **Commerce et activités de service :**
  - artisanat et commerce de détail,
  - restauration,
  - commerce de gros,
  - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
  - hébergement hôtelier et touristique,
  - cinéma ;
- **Équipements d'intérêt collectif et services publics :**
  - locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
  - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
  - établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
  - salles d'art et de spectacles,
  - équipements sportifs,
  - autres équipements recevant du public ;
- **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :**
  - industrie,
  - entrepôt,
  - bureau,
  - centre de congrès et d'exposition.

\* Une délibération en Conseil Municipal a précisé que sera applicable au PLU de Vias, l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

L'arrêté du 10 novembre 2016 précise les définitions des destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

## ARTICLE 5 : SURFACE DE PLANCHER

Le calcul et la définition de la surface de plancher sont donnés par le Code de l'Urbanisme, en son article R. 111-22 :

« La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

## ARTICLE 6 : PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET ÉNERGÉTIQUES

L'article L. 111-16 du Code de l'Urbanisme précise que :

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, **le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.** Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret. »

Conformément à l'article L. 111-17 du Code de l'Urbanisme, les dispositions citées à l'article L. 111-16 du même Code ne s'appliquent :

« 1° Dans un secteur sauvegardé, dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ;

2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. »

Conformément à l'article L. 111-18 du Code de l'Urbanisme :

« Toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'un des périmètres visés aux 1° et 2° de l'article L. 111-17, interdit ou limite l'installation des dispositifs énumérés à l'article L. 111-16 fait l'objet d'une **motivation particulière.** »

Le PLU se doit de donner la priorité à l'installation d'équipements photovoltaïques sur des bâtiments, ou sur des sites déjà artificialisés (zones urbaines ou à urbaniser), sous certaines conditions, avec notamment une interdiction d'implantation aux abords : des monuments historiques, des sites remarquables, des zones patrimoniales sensibles, de les zones sensible et d'influence du Canal du Midi.

## ARTICLE 7 : EMBLEMES RÉSERVÉS

Au nombre des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par les PLU, les emplacements réservés sont régis par les articles L. 151-41, R. 151-34 4°, R. 151-38 1°, R. 151-43 3°, R. 151-48 2°, R. 151-50 1°, R. 431-16-1 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

« 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

## ARTICLE 8 : ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Au nombre des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par les PLU, les espaces boisés classés sont régis par les articles L. 113-1 et R. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. À cela s'ajoutent les dispositions relatives aux parcs et ensembles boisés les plus significatifs propres aux Communes littorales, qui sont énoncées à l'article L. 121-27 du Code de l'Urbanisme.

## ARTICLE 9 : PUBLICITÉS, ENSEIGNES ET PRÉENSEIGNES

Les publicités, enseignes et préenseignes, sont soumises à une réglementation protectrice de l'environnement et du cadre de vie. Leur installation doit être conforme à des conditions de densité et de format et faire l'objet de déclaration ou d'autorisation préalables en mairie ou en préfecture.

Le Code de l'Environnement fixe les règles applicables à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes (articles L.581-1 et suivants).

« Chacun a le droit d'exprimer et de diffuser informations et idées, quelle qu'en soit la nature, par le moyen de la publicité, d'enseignes et de préenseignes, conformément aux lois en vigueur et sous réserve des dispositions du présent chapitre.

Afin d'assurer la protection du cadre de vie, le présent chapitre fixe les règles applicables à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes, visibles de toute voie ouverte à la circulation publique, au sens précisé par décret en Conseil d'Etat. Ses dispositions ne s'appliquent pas à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes situées à l'intérieur d'un local, sauf si l'utilisation de celui-ci est principalement celle d'un support de publicité.

[...]

1° Constitue une publicité, à l'exclusion des enseignes et des préenseignes, toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités ;

2° Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce ;

3° Constitue une préenseigne toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée. »

Les communes (ou les établissements publics de coopération intercommunale) peuvent instaurer, dans des zones définies, des règles plus restrictives que la réglementation nationale, dans le cadre d'un règlement local de publicité (RLP). Ce document, lorsqu'il existe, doit être annexé au PLU.

En présence d'un RLP, c'est au maire uniquement (et non au préfet) que reviennent les compétences d'instruction de dossier et de police.

L'exploitant d'un dispositif de publicité qui souhaite installer, remplacer ou modifier un support de publicité doit, selon le dispositif, effectuer une déclaration préalable ou une demande d'autorisation.

La commune dispose d'une «Charte des Terrasses» qui précise des principes d'implantation, de typologies, le mobilier et accessoires des terrasses, et présente un nuancier de référence. Il détermine également les conditions de valorisation des devantures, au travers de principes d'organisation, de conception, de composition, de matériaux et de teintes.

## ARTICLE 10 : OBLIGATION DE RECOURS À UN ARCHITECTE

En application de l'article R. 431-2 du Code de l'Urbanisme, ne sont pas « *tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou les exploitations agricoles qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :*

- a) *Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés ;*
- b) *Une construction à usage agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas huit cents mètres carrés ;*
- c) *Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à quatre mètres et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas deux mille mètres carrés.*

[...]

*Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article. »*

## ARTICLE 11 : RÉGLEMENTATION APPLICABLE AUX LOTISSEMENTS

Les dispositions applicables aux lotissements sont énoncées aux articles L. 442-1 à L. 442-14 et R. 442-1 à R. 442-25 du Code de l'Urbanisme.

Les lotissements sont le plus souvent dotés d'un règlement.

Le règlement, rédigé par le lotisseur, a pour objet d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme déjà en vigueur. Le règlement doit être conforme au document d'urbanisme. Il ne peut que le compléter ou le préciser sans pouvoir y déroger. Il doit être approuvé par l'autorité administrative.

Mais il peut évoluer sous certaines conditions avec la règle de droit public, c'est-à-dire, de la volonté de l'autorité locale en charge du droit des sols. Toutefois, « *Dans les cinq ans suivant l'achèvement d'un lotissement, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement.* » (Code de l'Urbanisme, article L. 442-14 ).

Afin de ne pas laisser se pérenniser des « règles d'urbanisme d'origine privée », il est prévu que les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, le lotissement est couvert par plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu sauf opposition expresse d'une majorité des co-lotis (Code de l'Urbanisme, article L. 442-9).



## TITRE 2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES



## ARTICLE 1 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le PLU couvre le territoire communal et le divise en quatre types de zones :

- Les zones urbaines U,
- Les zones à urbaniser AU,
- Les zones agricoles A,
- Les zones naturelles et forestières N.

Les délimitations de ces zones sont reportées sur les documents graphiques du règlement du PLU. Chaque zone est désignée par l'indice principal de la zone en lettre majuscule (ex : U, AU, A, N). Les zones peuvent comporter des secteurs, qui sont désignés par un indice secondaire, principalement noté en majuscule (ex : A, C, E, ep, ER, H, T). Les zones peuvent également comprendre des sous-secteurs qui sont désignés par un indice en minuscule, donnant des précisions sur le caractère de la zone (ex : a, c, v, ...). De plus, un indice anc est ajouté dans les zones de caractéristiques similaires qui comportent des secteurs desservis par les réseaux d'assainissement collectif et des secteurs qui ne le sont pas. Enfin, les zones peuvent être accompagnées d'un indice chiffré (ex : 1, 2, 3, ...), qui indique le phasage des différentes zones. Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones et sous-secteurs dans les conditions prévues aux articles R. 151-9 à R. 151-50 du Code de l'Urbanisme, dans leurs versions en vigueur au 1er janvier 2016.

### - Les zones urbaines (U) :

L'article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme dispose que : « Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Les zones urbaines (U) regroupent les zones UA, UB, UC, UD, UE.

### - Les zones à urbaniser (AU) :

L'article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme dispose que : « Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. »

Les zones AU se distinguent en zones I-AU et 0-AU :

- « Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de » celle-ci, elle est classée en I-AU. Les « orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. »
- « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone », elle est classée en 0-AU. Son « ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

### - Les zones agricoles (A) :

L'article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme dispose que : « Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Les zones agricoles (A) regroupent les zones A, A0, AER.

### - Les zones naturelles et forestières (N) :

L'article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme dispose que : « Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° 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 ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Les zones naturelles et forestières (N) regroupent les zones N, Nep, NER, NL, NP, NR, NT, NTC.

## ARTICLE 2 : ÉVOLUTION DU BÂTI EXISTANT EN ZONES AGRICOLES OU NATURELLES

### Les réglementations possibles indiquées dans le Code de l'Urbanisme

Les articles L. 151-11 et L. 151-12 du Code de l'Urbanisme précisent que dans les zones agricoles ou naturelles :

« le règlement peut : [...] désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

« et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

### Le choix de la Commune

Dans les zones agricoles et naturelles, les possibilités en termes d'extension ou d'annexes de bâtiments d'habitation existant et de changements de destinations, sont autorisées sous conditions et pour les seules zones les précisant :

- Les extensions ou les annexes de bâtiments d'habitation existants, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Les changements de destination des bâtiments repérés en rouge sur le plan de zonage dès lors que ces changements de destination ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## ARTICLE 3 : ÉLÉMENTS DE PAYSAGES ET QUARTIERS, ÎLOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE OU ARCHITECTURAL

Conformément à l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, le règlement « peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

**Les éléments identifiés à ce titre, sont reportés sur le plan de zonage du PLU.**

Tous les travaux modifiant ces éléments identifiés doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire.

## ARTICLE 4 : ÉLÉMENTS DE PAYSAGES ET SITES ET SECTEURS À PRÉSERVER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE

Conformément à l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, le règlement « peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

**Les éléments identifiés à ce titre, sont reportés sur le plan de zonage du PLU, et les prescriptions afférentes sont détaillées dans les dispositions applicables dans les zones concernées.**

Tous les travaux modifiant ces éléments identifiés doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire. Les constructions, installations, aménagements et travaux autorisés dans la zone et situés au sein d'un ensemble paysager boisé à préserver doivent veiller à conserver le caractère paysager et boisé du secteur.

## ARTICLE 5 : ACCÈS ET VOIRIE

**Les accès et voiries doivent être conformes aux prescriptions du SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours) présentées dans les annexes du règlement.**

### Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil.

Les accès sur les voies publiques ou privées doivent être aménagés de manière à ne pas créer de difficultés ou de dangers pour la circulation générale et l'accès à la propriété privée. Un recul du portail d'accès à la propriété privée d'une distance minimale de 3 mètres pourra être imposée au regard des règles de sécurité.

Les accès doivent satisfaire aux besoins des constructions ou des opérations projetées, notamment en ce qui concerne les possibilités d'intervention des services publics.

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

Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, les accès sur celles de ces voies qui présentent ou qui aggravent une gêne ou un risque pour la circulation peuvent être interdits.

Les accès doivent toujours être le plus éloigné possible des carrefours et leur nombre sur une même voie doit être réduit au minimum. Pour les unités foncières ayant une possibilité d'accès sur plusieurs voies, les accès sur les voies supportant les trafics les plus importants ou les plus contraignants peuvent être interdits.

### Accès en bordure des Routes Départementales

Toute création nouvelle d'accès sur une route départementale est subordonnée à autorisation à solliciter auprès de l'administration départementale.

### Accès sur les voies bordées d'arbres

La création d'un accès depuis une voie bordée d'arbres peut éventuellement être interdite :

- si la réalisation de l'accès nécessite l'abattage d'un ou de plusieurs arbres d'intérêt paysager ou écologique,
- si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la route.

### Accès dans les secteurs de continuités écologiques identifiés au plan de zonage

Dans les secteurs de continuités écologiques identifiés au plan de zonage, les accès (entretien, circulations douces) seront disposés de manière à préserver la forêt galerie (placés là où les arbres sont absents et/ou peu représentatifs).

### Voirie

Les terrains constructibles doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sont édifiés. Les caractéristiques des voies doivent également répondre aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile et du service de collecte des déchets urbains.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et à la topographie du site et aux opérations qu'elles doivent desservir dans le futur. La largeur des voies nouvelles ouvertes à la circulation devra être adaptée à l'ampleur du projet et conforme aux prescriptions du SDIS.

Toute voie nouvelle réalisée dans le cadre d'une opération d'ensemble, y compris dans le cas d'un aménagement par tranches successives, doit bénéficier d'au moins deux débouchés conçus en cohérence avec la trame viaire existante. Toutefois, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble de taille limitée, il pourra être dérogé à cette règle sous réserve que les éléments urbanistiques du projet, laissés à l'appréciation de la commune, le justifient pleinement.

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

Des règles plus contraignantes peuvent être définies selon les zones ou les secteurs.

**ARTICLE 6 : STATIONNEMENT****Principes généraux de dimensionnement**

Les places de stationnement non longitudinales aux voies ne devront pas avoir une longueur inférieure à 5 m et une largeur inférieure à 2,50 m (non compris les aires de circulation). Cette dernière dimension sera portée à 3,30 mètres pour un parking destiné aux véhicules des personnes à mobilité réduite.

Les places de stationnement longitudinales aux voies auront une largeur minimale de 2,20 m.

En cas de réalisation d'un parc de stationnement, la superficie moyenne à prendre en compte pour le dimensionnement minimum du parc est de 25 m<sup>2</sup> par place de véhicule de loisir (hors bus, navette...) y compris les accès. Cette superficie peut être réduite dans le cas de la fourniture d'un document justifiant une circulation aisée.

**Quantitatif**

Si l'ensemble des besoins en stationnement est assuré dans un bâtiment couvert ou en sous-sol des logements, les places de stationnement ne seront pas « boxées » de façon à ne pas être transformées en cellier de rangement.

Les constructions et installations autorisées doivent proposer une offre de stationnement répondant aux besoins des activités exercées. Elle doit être assurée en dehors des voies publiques ou privées communes et sur des emplacements prévus à cet effet.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain les surfaces de stationnement qui lui font défaut. Il est tenu quitte de ses obligations s'il justifie de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ; ou de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

**Cas particulier des logements locatifs aidés**

L'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme dispose qu' :

*« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. [...]*

*L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État. »*

## ARTICLE 7 : RÈGLES D'IMPLANTATION, D'EMPRISE AU SOL ET DE HAUTEUR

**Implantation des constructions**

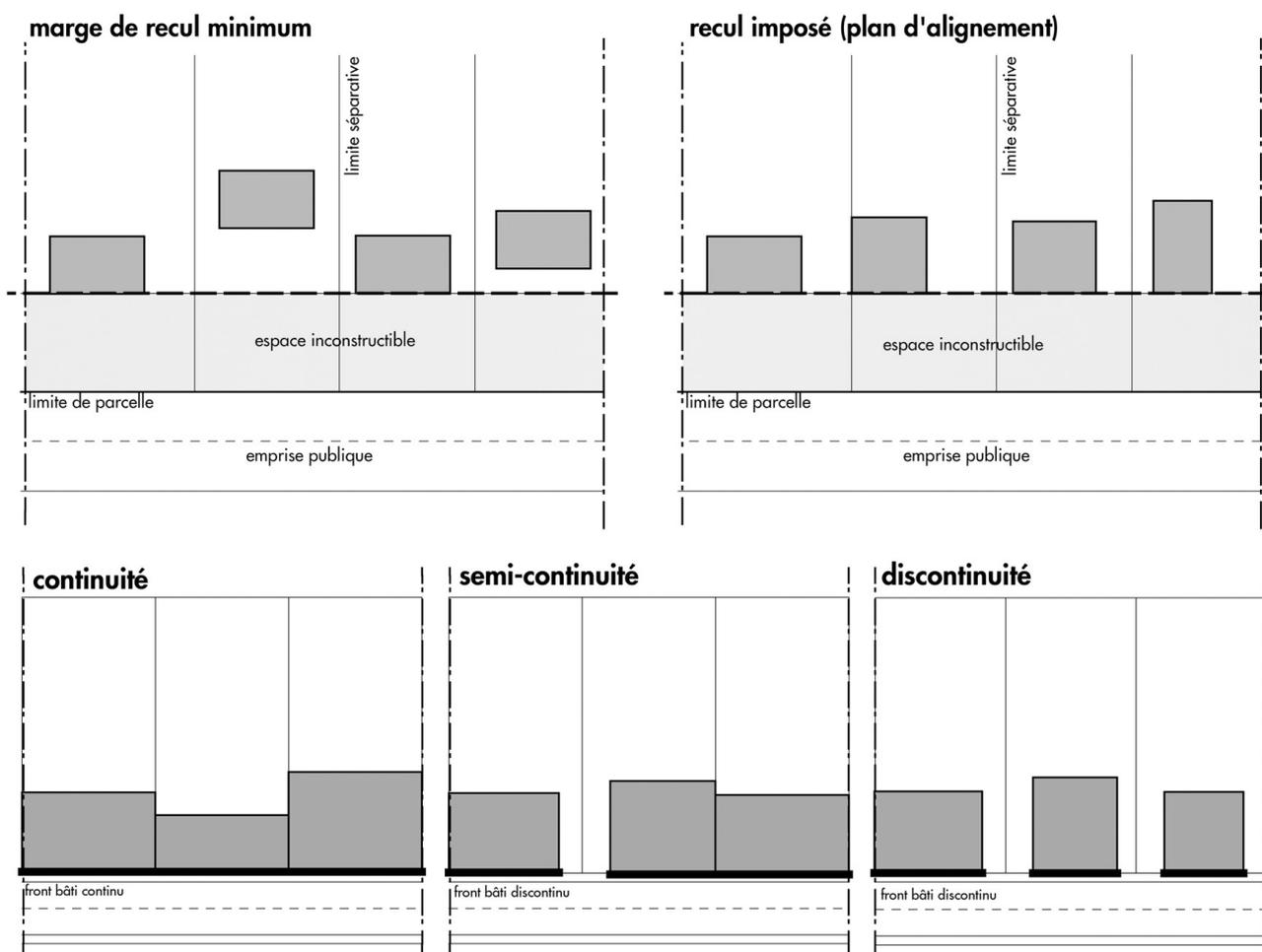
Dans les zones urbaines et à urbaniser, l'implantation des constructions doit permettre de garantir la cohérence des alignements bâtis en fonction du contexte urbain. Elle doit notamment répondre à des motifs d'urbanisme, de paysage et d'économie d'espace. Rappels et définitions :

***Règles d'alignement ( Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques)***

L'alignement est constitué selon les cas par :

- un plan d'alignement approuvé,
- un emplacement réservé pour la voirie,
- la limite existante entre le domaine privé et le domaine public.

L'alignement à prendre en compte est celui qui résulte des largeurs de voies fixées au PLU ou au plan d'alignement approuvé. À défaut, c'est la limite de fait de la voie publique qui doit être prise en considération, c'est à dire celle située entre l'emprise de la voie et l'unité foncière qui la borde.

***Définition des constructions annexes pour lesquelles peuvent s'appliquer des dispositions particulières***

Les constructions annexes sont définies comme les dépendances non habitables d'une habitation. La définition d'une construction annexe implique l'existence d'un lien fonctionnel avec la construction principale réalisée sur le terrain.

Les constructions annexes peuvent être :

- des garages,
- des abris de jardin,
- des locaux techniques,
- des auvents, pergolas, etc,

lorsqu'ils jouxtent la construction principale.

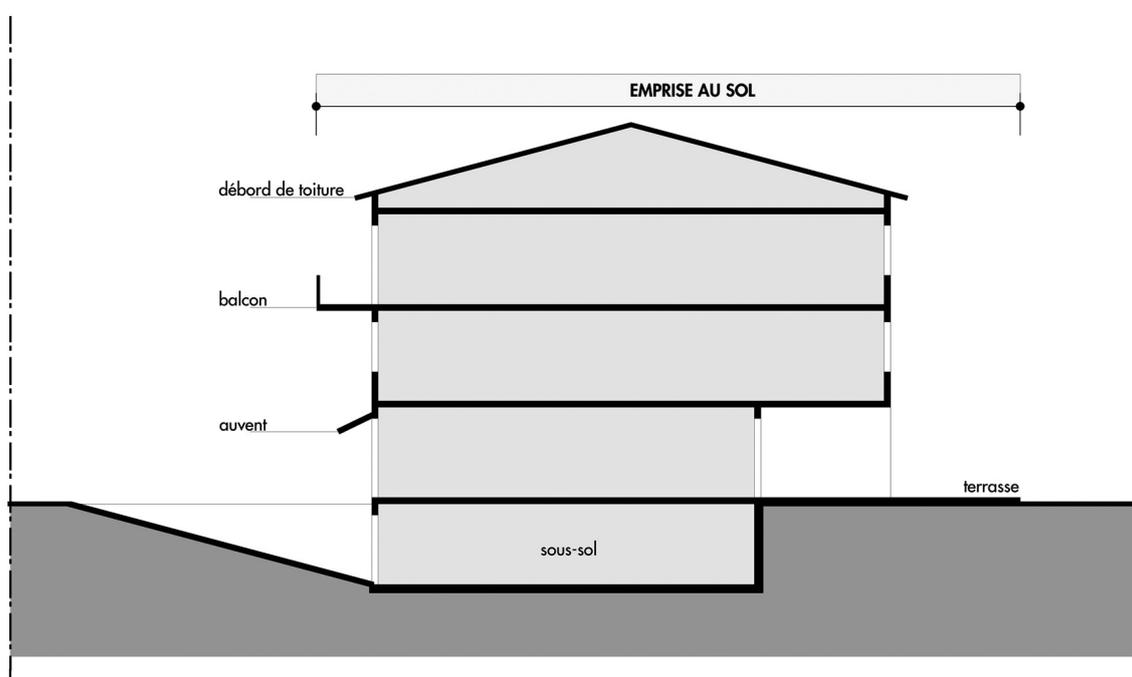
Ne sont pas compris dans les constructions annexes :

- les piscines,
- toutes constructions non mitoyennes avec la construction principale y compris celles susmentionnées.

### **Emprise au sol des construction**

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



Les saillies réalisées dans la marge de recul sont autorisées jusqu'à une profondeur maximale de 1 mètre. Celles en surplomb du domaine public devront respecter une profondeur maximale de 1 mètre et être établies à une hauteur supérieure à 4,50 mètres depuis le niveau du sol de l'espace public ou la voie privée du lotissement.

### **Hauteur des constructions**

Ces dispositions s'appliquent à l'ensemble des zones.

Les constructions peuvent être réglementées suivant deux types de prescriptions pouvant être cumulatives :

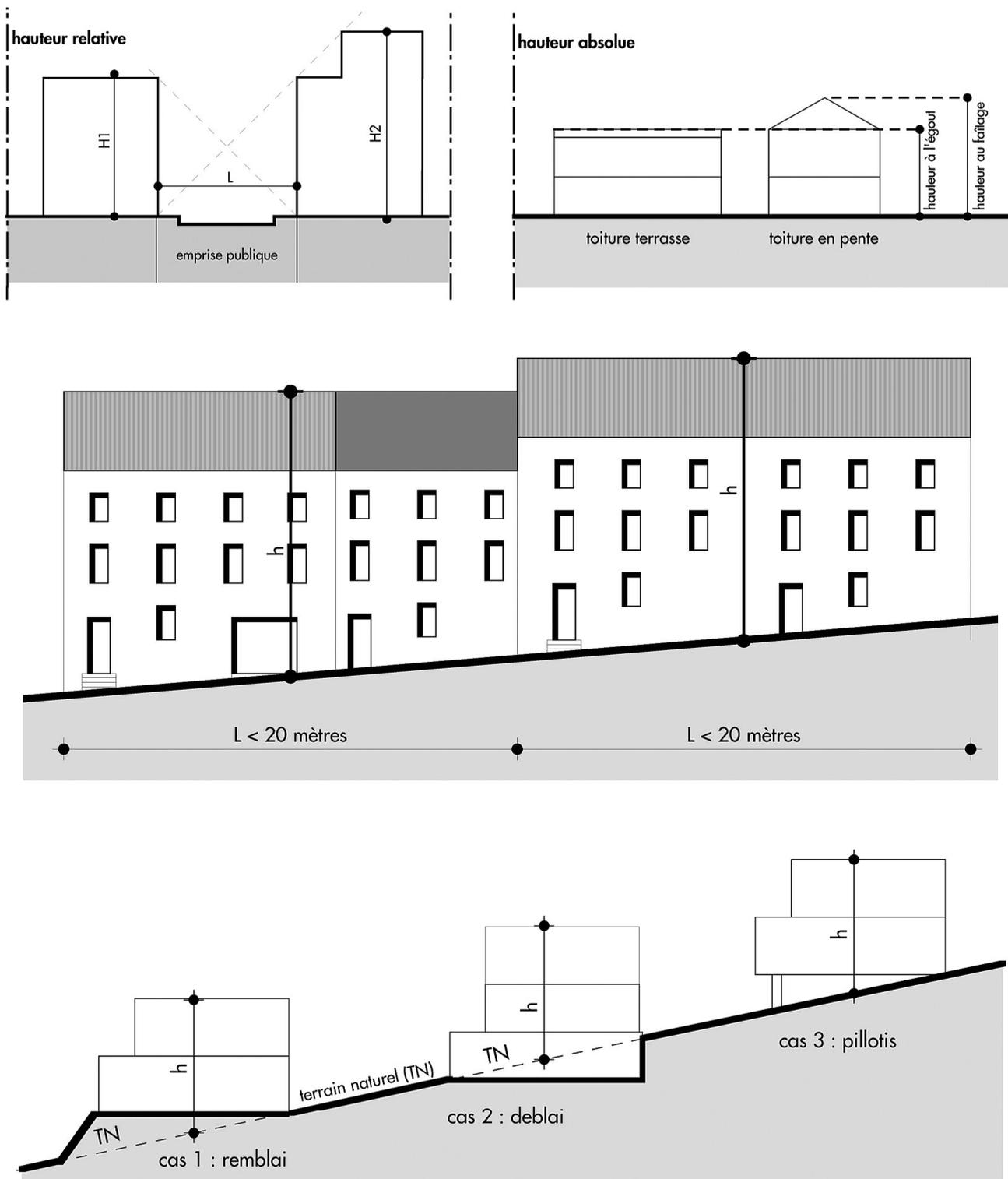
- la hauteur maximale autorisée (hauteur maximale),
- la hauteur par rapport à la largeur de la rue adjacente (hauteur relative).

La hauteur des constructions est mesurée à partir du niveau du sol naturel existant, avant travaux (au jour du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme), jusqu'à l'égout dans le cas d'un toit en pente et à l'acrotère le plus élevé de la façade principale dans le cas d'un projet présentant une toiture terrasse (acrotère de l'étage en attique le cas échéant). Sont donc exclus les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

Pour toute partie du terrain d'assiette de la construction qui constitue une cuvette par rapport à l'espace public contigu, c'est la cote de cet espace public qui constitue le niveau de référence à partir duquel est mesurée la hauteur maximale.

Lorsque le terrain est en pente, la hauteur est calculée à partir du milieu de la façade.

Si la construction est très longue, la façade peut être divisée en sections n'excédant pas vingt mètres de longueur et la hauteur de chaque section est calculée à partir du milieu de chacune d'elles.



Il peut être dérogé à la règle de hauteur maximale pour des dépassements ponctuels, de faible emprise tels que garde-corps, souches de conduits de fumée et de ventilation, les locaux nécessaires pour abriter les machineries d'ascenseurs et les monte-charge, les tourelles, les tours d'escaliers et d'ascenseurs, dus à des exigences techniques ou fonctionnelles, notamment en cas d'utilisation d'énergie solaire.

## ARTICLE 8 : RISQUES ET CONTRAINTES

### Risque inondation

Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'inondation et littoraux (submersion marine et érosion) (PPRi) de la Commune de Vias, a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 03 Avril 2014.

L'objet du PPRi est d'assurer la mise en sécurité des personnes en intégrant le risque inondation comme une contrainte d'aménagement, tout en prenant en compte le développement urbain de la commune. Son élaboration vise donc à répondre à trois objectifs fondamentaux dans la gestion des risques et la diminution de la vulnérabilité :

- la préservation des vies humaines,
- la réduction du coût des dommages sur les biens et activités implantés en zone inondable,
- la préservation de l'équilibre des milieux naturels, en maintenant leur capacité d'expansion et le libre écoulement des eaux, par un contrôle de l'urbanisation en zone inondable et des remblaiements nouveaux.

Au titre de l'aléa de référence, deux grands types de zones à risques sont définis :

- Les **zones exposées aux risques**, qualifiées de **zones de danger**, sont constituées des **zones d'aléa fort** pour l'aléa de référence :
  - la zone Rouge Ru,
  - la zone Rouge Rn,
  - la zone Rouge Rd,
- Les **zones qui ne sont pas directement exposées aux risques**, qualifiées de **zones de précaution**, sont constituées d'une part des zones d'**aléa modéré** pour l'aléa de référence et d'autre part des zones concernées par **une crue supérieure à la crue de référence ou la tempête marine de référence**, où la probabilité d'inondation est faible, voire nulle, mais où des aménagements sont susceptibles d'augmenter le risque, notamment sur les zones inondables situées à l'aval :
  - la zone Bleue Bu,
  - la zone Rouge Rp,
  - la zone jaune ZPU,
  - les zones de précaution ZP1 (potentiellement inondable par crue exceptionnelle) et ZP2 (reste du territoire).

Le **PPRi vaut servitude d'utilité publique**, les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde définies par le PPRi s'imposent à toutes constructions, travaux, installations et activités entrepris ou exercés. Les principales zones inondables du PPRi ont été reportées sur le plan de zonage du PLU. Le zonage réglementaire détaillé est présent dans la pièce 6, relative aux servitudes d'utilité publique.

### Aléas des sols

#### Risque sismique

La Commune, comme la majeure partie de Département, est classée en zone 2 du zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011, autrement dit en **zone de sismicité faible**. Ce classement entraîne l'application d'une réglementation particulière fixant les règles de construction parasismique sur la commune (arrêté et décrets du 22 octobre 2010). (Cf. Annexes du règlement).

#### Retraits / gonflement des argiles

Une grande partie du territoire communal est compris en zone d'**aléa faible** du risque, le reste étant nul (Cf. Annexes du règlement).

### Risque feux de forêts

La majorité du territoire est soumis à un **aléa nul** de feux de forêt et quelques secteurs de son territoire sont soumis à un **aléa faible**. Les constructions de toute nature situées à moins de 200 mètres des boisements ainsi que des espaces sensibles sont soumises aux obligations suivantes (articles L. 131-10 à L. 131-16 du Code Forestier) :

- En zone urbanisée : débroussaillage de la totalité de la parcelle par le propriétaire.
- En dehors de ces zones : débroussaillage sur 50 mètres autour des constructions de toute nature ainsi que sur 10 mètres de part et d'autre de leurs voies d'accès privées.

(Cf. Annexes au règlement : Arrêté n° DDTM34-2013-03-02999 du 11 mars 2013, carte du zonage de débroussaillage et carte d'aléa subi feux de forêt).

### **Le bruit et le classement sonore d'infrastructures terrestres**

Des tronçons de routes font partie du classement sonore des infrastructures routières des transports terrestres du département de l'Hérault. Ce classement n'est pas un obstacle à l'urbanisation. Il définit les niveaux d'isolement sonores de façade que le constructeur devra respecter (arrêté du 30 avril 1996, modifié en 2013, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit).

Le classement en catégorie 2 au classement sonore des infrastructures de transports terrestres affecte une bande de 250 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée. La catégorie 3 implique une bande de 100 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée.

À ces infrastructures routières, il faut ajouter la voie ferrée qui est classé en catégorie 1 du classement sonore, affectant une bande de 300 m de part et d'autre du bord extérieur du rail extérieur.

(Cf. Annexes au PLU : Arrêtés préfectoraux n° 2007/01/1064 du 1er juin 2007 et n° DDTM34-2014-05-04014, Note relative au classement sonore des infrastructures de transport terrestre, et Carte représentant le classement sonore des infrastructures terrestres de l'Hérault et faisant apparaître les différents niveaux de nuisances).

## **TITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## CARACTÈRE DES ZONES URBAINES

L'article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Sur la Commune de Vias, les zones urbaines se situent dans Vias-Village et dans le secteur d'activités La Source. Vias-Village concentre les zones urbaines à destination d'habitation résidentielle et d'équipements (UA, UB, UC, UD), admettant des commerces de proximité et des services. Le secteur La Source constitue la zone urbaine à destination économique (UE) de la commune. D'autres zones à vocation économique existent sur le territoire. Elles correspondent à des zones économiques spécifiques à des domaines d'activités.

La **zone UA** concerne les espaces les plus anciens et les plus denses du territoire communal, à savoir la «circulade» de Vias-Village.

La **zone UB** correspond aux extensions denses du centre traditionnel de Vias-Village. Elle se situe au nord de la «circulade».

La **zone UC** correspond aux extensions urbaines, où les quartiers résidentiels, au tissu urbain moins dense (de type pavillonnaire) et quelques équipements publics (écoles, stades) se sont développés autour du centre bourg.

La **zone UD** correspond à un secteur d'habitation, situé en limite avec la commune de Portiragnes.

La **zone UE** correspond à la zone d'activités La Source, qui recense les principales activités artisanales et commerciales de la commune. Elle se situe en bordure et au sud de la RD 612, en entrée ouest du territoire.

La **zone UEa** correspond au secteur de l'aéroport (Béziers-Cap d'Agde), qui se situe au nord-ouest du territoire.

La **zone UEc** correspond au secteur d'activités commerciales de type supermarché, situé en entrée ouest du Village.

La **zone UEv** correspond au secteur de la cave coopérative, située au sud du Village.

## PRINCIPALES CONTRAINTES ET SERVITUDES APPLICABLES EN ZONE URBAINE

La zone urbaine est concernée par le PPRI et la réglementation qui s'y applique.

La zone urbaine est concernée par des aléas faibles de retraits et gonflements des argiles dont les dispositions réglementaires spécifiques sont reportées en annexe au règlement.

La zone urbaine est concernée par des périmètres de protection de captages qui ont été utilisés pour l'alimentation en eau potable de Vias, reportée dans la Liste et le contenu des Servitudes AS1.

La zone urbaine est concernée par des périmètres de protection modifiés autour de monuments historiques. Ils sont reportés la Liste et le contenu des Servitudes AC1.

La zone urbaine à destination d'habitation UA et la zone à vocation économique UEv sont concernées par l'identification de bâtis au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, en tant qu'éléments à protéger pour des motifs culturels, historiques ou architecturaux.

L'extrémité ouest de la zone à vocation économique est concernée par un linéaire identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, en tant qu'un secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, auxquels sont associées des prescriptions de nature à assurer leur préservation.

La zone urbaine à destination d'habitation est concernée par des emplacements réservés destinés à la réalisation de parcs urbains.

# Dispositions applicables aux zones UA, UB, UC et UD

## I. Affectations des sols et destinations des constructions

### ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Dans la limite des prescriptions édictées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation, la zone U n'admet que les destinations des constructions, les usages des sols et les natures d'activité suivants :

#### En toutes zones :

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics ;
- Les affouillements et exhaussements des sols, à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux constructions dont les destinations ou sous-destinations sont autorisées dans la zone et que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant ;
- L'édification de murs de soutènement et de toute superstructure liée aux réseaux (transformateur, chambre technique, poste de refoulement, etc...), à condition que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant ;
- Les constructions, changements de destination et extensions de bâtiments à destination d'habitation, recouvrant les constructions destinées au logement et à l'hébergement dans les résidences ou foyers avec service ;
- Les piscines traditionnelles ou hors-sol et les abris de jardins démontables ou en dur, à condition qu'ils soient liés à un bâtiment à destination d'habitation ;
- Les garages, les terrasses, les auvents, les clôtures et autres annexes, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et liés à un bâtiment admis dans la zone.

#### En zone UA :

- Les constructions, changements de destination et extensions de bâtiments à destination de commerce et d'activité de service, recouvrant les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, à la restauration, au commerce de gros, à l'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à l'hébergement hôtelier et touristique, et au cinéma.
- Les constructions, changements de destination et extensions de bâtiments à destination de bureau, recouvrant les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- Les constructions, changements de destination et extensions de bâtiments à destination d'entrepôt, recouvrant les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique ;
- Les aménagements ou extensions de bâtiments qui sont nécessaires au bon fonctionnement des activités existantes (comme caves, etc.).

#### En zone UC :

- La reconstruction des bâtiments à destination de commerce et d'activité de service (recouvrant les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, à la restauration, au commerce de gros, à l'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, à l'hébergement hôtelier et touristique, et au cinéma), qui ont été détruits ou démolis, à condition de respecter leur destination initiale et les règles relatives aux caractéristiques architecturale, urbaine et écologique prévues au II du présent Titre 3.

## II. Caractéristiques architecturale, urbaine et écologique

### ARTICLE 2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

#### En zones UA et UB :

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques et privées existantes, et des voies publiques modifiées ou à créer.

Les prescriptions régissant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ne font pas obstacle à ce que d'autres constructions soient édifiées en deuxième, voire en troisième rang sur la même parcelle, dès lors que la règle de l'alignement sur rue en premier rang fixée ci-dessus est respectée. Les constructions édifiées en deuxième rang devront s'inscrire en continuité de celles en premier rang et celles en troisième rang devront s'inscrire en continuité de celles en deuxième rang.

#### **En zones UC et UD :**

Les bâtiments doivent être édifiés à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et privées existantes, ainsi que des voies publiques modifiées ou à créer.

Les prescriptions régissant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ne font pas obstacle à ce que d'autres constructions soient édifiées en deuxième, voire en troisième rang sur la même parcelle, dès lors que la règle de retrait sur rue en premier rang fixée ci-dessus est respectée.

#### **En toutes zones :**

Les règles de retrait définies précédemment s'appliquent aux façades de bâtiments. Les prolongements éventuels type terrasses, porches (...) peuvent être implantés différemment.

Concernant un terrain placé à l'angle de deux voies, les règles s'appliquent par rapport à chaque voie, et non seulement au regard de la voie sur laquelle donne la façade principale du projet.

#### **Cas particuliers :**

- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.
- Des implantations différentes sont admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante ou en cas de constructions groupées, dans le but de former une unité architecturale.
- Des implantations différentes sont admises pour assurer une unité architecturale, pour toute opération d'ensemble et / ou publique et / ou d'intérêt général et / ou de logements locatifs sociaux.
- La piscine, quelque soit sa nature sera implantée à une distance minimale de 1 mètre côté limite sur voie.

### **ARTICLE 3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

#### **En zones UA et UB :**

Les constructions doivent être édifiées d'une limite latérale à l'autre en ordre continu.

#### **En zones UC et UD :**

**Les bâtiments doivent être édifiés à une distance de la limite parcellaire la plus proche, au moins égale à la moitié de la hauteur des bâtiments à implanter, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.**

**Toutefois**, les bâtiments peuvent être édifiés en limites séparatives dans l'un ou plusieurs des cas suivants :

- **Soit** lorsque le bâtiment peut être adossé à un bâtiment de gabarit sensiblement identique,
- **Soit** lorsque le projet s'intègre dans une opération d'ensemble (lotissement, groupe d'habitation, ...) à l'exception des bâtiments situés en limite de l'opération, afin de permettre notamment la réalisation de constructions groupées,
- **Soit** en cas de constructions mitoyennes,
- **Soit** lorsque la hauteur totale des constructions n'excède pas 4 mètres en limite séparative et que leur linéaire total n'excède pas 10 mètres,
- Il n'est pas fixé de recul des constructions ou installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

#### **En toutes zones :**

Les règles de retrait définies précédemment s'appliquent aux façades de bâtiments. Les prolongements éventuels de type terrasses, porches (...) peuvent être implantés différemment.

**Cas particuliers :**

- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires équipements d'intérêt collectif et aux services publics.
- Des implantations différentes sont admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante ou en cas de constructions groupées, dans le but de former une unité architecturale.
- La piscine, quelque soit sa nature sera implantée à une distance minimale de 2 mètres de la limite séparative.

**ARTICLE 4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Une distance d'au moins 3 mètres doit être respectée entre deux bâtiments non contigus situés sur un même fonds.

**ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE 6 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Les principes de calcul de hauteur des constructions sont précisées dans les dispositions générales.

**Hauteur maximale**

**En zones UA et UB :**

La hauteur **maximale** des constructions est de **16 mètres**.

**En zones UC et UD :**

La hauteur **maximale** des constructions est de **7,50 mètres** (R+1).

**Cas particuliers :**

- Des règles différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.
- Des règles différentes sont admises pour les constructions du centre bourg afin de conserver le caractère ancien, le volume ou le gabarit avec les bâtis existants à proximité.
- Des règles différentes sont admises pour toute opération d'ensemble et / ou publique et / ou d'intérêt général et / ou de mixité sociale, comprenant des logements locatifs sociaux, dans la limite du R+3.

**ARTICLE 7 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES DE PROTECTION**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'aspect extérieur fera l'objet d'une attention toute particulière, et portera essentiellement sur l'intégration dans la silhouette d'ensemble, les proportions, l'utilisation rationnelle des matériaux, ainsi que la qualité dans l'aménagement des abords du projet.

Les constructions doivent présenter une cohérence d'ensemble et un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

**En zones UA et UB :****Toiture :****Toiture à créer**

Toute nouvelle toiture devra respecter les orientations, pentes et matériaux de couverture ancien qui caractérisent le centre ancien. Toute nouvelle toiture aura une pente de 30%, reprenant l'orientation générale de l'ensemble urbain et assurera les continuités des faîtages et des lignes d'égout.

**Toiture existante**

Toute reprise de toiture privilégiera l'orientation générale de l'ensemble urbain et assurera les continuités des faîtages et des lignes d'égout. Les couvertures, rives et faîtages seront en tuiles canal, en lauzes, suivant la typologie de l'immeuble. L'utilisation de tuiles anciennes sera favorisée pour le couvert. Les lignes de faîtage seront constituées d'un rang de tuiles canal de même nature que les tuiles de couverture. La direction dominante des faîtages est parallèle aux courbes de niveau. Les débords de toits prendront modèle sur les immeubles anciens. Tout élément en bois sculpté sera conservé et restauré. Les génoises seront maintenues et restaurées ou restituées dans le respect des compositions et mise en œuvre traditionnelles.

**Paraboles**

Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles depuis la rue, et sont interdites en saillie de façade. Dans le cas d'une fixation sur couverture, celles-ci seront placées sur le versant le moins visible. Elles ne devront pas être implantées sur le faîtage.

**Chéneaux et descentes d'eau pluviales**

Les gouttières et descentes d'eau sont traditionnellement en zinc ou en terre cuite vernissées. Les descentes d'eau et gouttière pendante en terre cuite vernissée seront conservées ou remplacées à l'identique. Les descentes et gouttières pendantes d'eau pluviale autres qu'en zinc, cuivre ou terre cuite ne sont pas autorisées.

Les dauphins en fonte seront conservés, ou remplacés à l'identique. Les gouttières et descentes d'eau pluviales seront apparentes en façade, sans altération des éléments de modénature, placées en limite de façade. Les descentes en zinc resteront naturelles, sans revêtement. Les tracés de descente sur la façade seront droits.

**Souches de cheminée**

Les souches de cheminées anciennes seront maintenues et restaurées. Les conduits de cheminée à créer seront soit en pierre, soit enduits au mortier de chaux aérienne. L'utilisation de matériaux brillants pour l'étanchéité est interdite.

**Ouvertures en toiture**

Les ouvertures en toiture type «châssis tabatière\*» sont admises à condition qu'elles respectent l'ordonnement de la façade et que chaque élément ne fasse pas plus de 0,50 m<sup>2</sup> suivant avis de l'architecte des Bâtiments de France.

Les terrasses en décaissé de couverture sont interdites.

**Terrasses**

La création de terrasses en décaissé de toiture est interdite.

**Façades :**

Le plan de la façade donne la lecture urbaine de l'implantation et de la volumétrie des constructions, mais participe également à l'image de la cité. Il présente donc une importance particulière. La bonne transition volumétrique et architecturale de la construction projetée devra prendre en compte les caractéristiques volumétriques et de composition des façades existantes et environnantes.

Les modénatures, motifs décoratifs en pierre, badigeons, ainsi que les balcons, devront être maintenus et restaurés sur les édifices existants.

Les couleurs des façades devront être choisies parmi le nuancier validé par la commune.

**Ouvertures et menuiseries :****Baies**

Pour les constructions existantes, le respect du rythme, des axes et des alignements, est imposé pour toute intervention sur les baies.

\* Châssis tabatière : Ouverture en couverture, avec châssis en acier galvanisé ou en fonte d'aluminium.

La création d'ouvertures en façade (closes par un vitrage ou non) au niveau du dernier étage, sera autorisée sous condition que toutes les dispositions utiles soient mises en œuvre pour leur intégration dans le milieu environnant.

Pour les constructions neuves, le projet devra être en harmonie avec l'ensemble urbain.

### **Menuiseries**

Les menuiseries de fenêtres, les contrevents et volets, les portes en bois et les portes permettant d'accéder aux garages ou remises en bois, à grande lames, seront protégées et restaurées, car appartenant à l'identité architecturale et urbaine de Vias. En raison des sections, des profils, de leur aspect général, les menuiseries en matériaux autres ne constituant pas une disposition de référence seront écartées.

Seront privilégiés et recherchés :

- Le respect du matériau traditionnel comme le bois, le respect des proportions,
- Les dispositions des portes de garage au nu intérieur des façades.

Ne seront pas autorisés :

- L'emploi de matériau brillant,
- Les portails sur rails extérieurs disposés en façade,
- Les fermetures en volets roulants\*\*, horizontal ou vertical.

Les couleurs des menuiseries devront être choisies parmi le nuancier validé par la commune.

### **Équipements de façade :**

Les couleurs des ferronneries devront être choisies parmi le nuancier validé par la commune.

### **Ouvrages en saillie :**

Tous ouvrages techniques (systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudières, cages d'escalier, machinerie d'ascenseur, dispositifs de climatisation, chauffe-eau solaires, éléments de compteurs...) doivent faire l'objet d'une intégration architecturale au volume des toitures et des bâtiments.

### **Grilles en tableau**

Les grilles anciennes seront conservées et restaurées. Les grilles contemporaines seront scellées en tableau. Les grilles seront peintes de même couleur que toutes les autres ferronneries de l'édifice et d'aspect satiné ou mat.

### **Garde-corps**

Pour les garde-corps des balcons et des terrasses, les éléments en aluminium, bois, ciment, tuiles sont interdits.

Dans le centre ancien, les balcons reprendront des dessins simples, seront réalisés avec des barreaux verticaux en fer plein. Les courbes et motifs compris entre les deux lisses hautes seront admis dans un plan vertical. Les ferronneries des balcons seront peintes.

### **Conduits**

Les conduits apparents en façade sont à déposer lors de toute prochaine intervention programmée sur l'édifice, sauf élément dont l'existence est attestée depuis l'origine de la construction.

### **Boîtes aux lettres**

Les boîtes aux lettres devront être encastrées et à regrouper.

### **Gaines d'appareils de ventilation**

L'installation de gaines d'appareils de ventilation en façade doit s'accompagner de procédés permettant de les dissimuler.

Depuis le domaine public ou les espaces privés d'usage public, aucun appareil de ventilation mécanique ne doit être apparent.

### **Appareils de climatisation**

Les appareils de climatisation devront être rendus invisibles depuis les espaces publics. Ils devront être dissimulés derrière des dispositifs de masquages, réalisés en harmonie avec les menuiseries.

\*\* Sont dits volets roulants, les volets composés d'un tablier à lames PVC ou aluminium sur glissières en profilés métalliques.

**Capteurs solaires**

Les capteurs solaires sont interdits en toiture.

**Verrières, marquises :**

Les verrières formant véranda, ou marquises, sur terrasse ou non, sont autorisées sous réserve qu'elles soient intégrées à la composition de l'ensemble du volume et fasse l'objet d'un projet architectural contribuant à la mise en valeur de l'édifice.

**Clôtures :**

Les murs et clôtures situés en zone inondable au PPRI doivent être conformes au règlement du PPRI reporté en annexe des Servitudes d'Utilité Publique.

Les clôtures et portails doivent participer à la conception architecturale d'ensemble de la construction et concourir à la délimitation et à la qualité des espaces publics.

Seront privilégiées :

- La préservation des murs anciens, restitué et restauré selon les techniques de mise en œuvre traditionnelles locales.
- L'adoption de formes simples lors de l'édification de nouvelles clôtures.

Sont notamment proscrits dans l'édification des clôtures : les colonnes, les plaques de béton préfabriquées, les portiques, les statues, les imitations de matériaux (fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois), l'emploi à nu en parement extérieurs de matériaux fabriqués en vu d'être recouvert d'un enduit, les brises-vues.

**Les clôtures doivent être implantées à l'alignement du domaine public et/ou en limite séparative.**

Des principes simples d'harmonie ou d'unité d'aspect et de proportions sont à respecter, aussi bien pour les clôtures proprement dites, que pour les portails et portillons d'entrée.

Seul l'emploi de matériaux traditionnellement utilisés dans le cœur de village est autorisé : pierres utilisées localement, murs crépis...

Les murs crépis devront adopter une granulométrie fine et une teinte identique à la façade principale du bâtiment sous réserve que cette teinte respecte le ton des enduits anciens du village.

**La teinte des enduits devra être choisie parmi le nuancier validé par la commune.**

Tout mur ancien sera préservé, restitué et restauré selon les techniques de mise en œuvre traditionnelles locales.

**Les seuls types de clôture autorisés sont les suivants :**

- un mur bahut en pierre apparente ou enduit d'une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,20 m. Il pourra être surmonté d'une clôture à claire-voie. La hauteur totale ne devant pas excéder 2 m mesuré à partir du niveau de la voie ;
- un mur enduit d'une hauteur maximale de 2 m.

**En limite séparative**, les clôtures pourront également être constituées par un grillage soudé et plastifié composé de panneaux rigides d'une hauteur totale de 2 m doublé d'une haie vive composée d'essences méditerranéennes.

**Ces différents types de clôtures peuvent être jumelés au sein d'une même ensemble architectural.**

**Cas particuliers :**

- La hauteur maximale de 2 m pourra être dépassée pour les murs de clôture ayant valeur de façade. Dans ce cas, les règles de hauteur des constructions (**article 6 du présent règlement**) s'appliquent.
- Des règles différentes pourront être autorisées pour la construction des équipements d'intérêt collectif et services publics.

**Vitrines commerciales :**

Les vitrines commerciales doivent être disposées en retrait par rapport au nu de la façade. Elles devront respecter le rythme des ouvertures des étages et les limites séparatives. Lorsqu'un même local commercial s'étend au rez-de-chaussée de plusieurs édifices, la composition en façade fait apparaître les séparations et l'ordonnement des différentes façades.

Les rideaux, grilles à enroulement métalliques et coffres seront placés au nu intérieur de la façade.

**En zones UC et UD :****Façades :**

Le plan de la façade donne la lecture urbaine de l'implantation et de la volumétrie des constructions, mais participe également à l'image de la ville. Il présente donc une importance particulière. La bonne transition volumétrique et architecturale de la construction projetée devra prendre en compte les caractéristiques volumétriques et de composition des façades existantes et environnantes.

Les couleurs des façades devront être choisies parmi le nuancier validé par la commune.

**Murs :**

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, parpaings, est interdit. Les imitations de matériaux sont interdites. Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

**Ouvrages en saillie :**

Les ouvrages techniques (systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudières, cages d'escalier, machinerie d'ascenseur, dispositifs de climatisation, chauffe-eau solaires, éléments de compteurs...) doivent faire l'objet d'une intégration architecturale au volume des toitures et des bâtiments.

**Garage :**

D'une façon générale le garage sera accolé ou intégré au volume de la construction sauf dans les cas particuliers d'adaptation où il pourra être extérieur au volume bâti.

Dans le cas des terrains en pente, le garage peut se situer à l'étage si l'accès se fait par derrière et en partie haute du terrain. L'entrée peut être aussi latérale ou se faire par le bas si l'accès est en bas du terrain.

Le garage peut se trouver en sous-sol si la hauteur à descendre est inférieure à 2 m.

**Clôtures :**

Les murs et clôtures situés en zone inondable au PPRI doivent être conformes au règlement du PPRI reporté en annexe des Servitudes d'Utilité Publique.

Les clôtures et portails doivent participer à la conception architecturale d'ensemble de la construction et concourir à la délimitation et à la qualité des espaces publics.

Seront privilégiées :

- La préservation des murs anciens, restitué et restauré selon les techniques de mise en œuvre traditionnelles locales.
- L'adoption de formes simples lors de l'édification de nouvelles clôtures.

Sont notamment proscrits dans l'édification des clôtures : les colonnes, les plaques de béton préfabriquées, les portiques, les statues, les imitations de matériaux (fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois), l'emploi à nu en parement extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un enduit, les brises-vues.

**Les clôtures doivent être implantées à l'alignement du domaine public et/ou en limite séparative.**

Des principes simples d'harmonie ou d'unité d'aspect et de proportions sont à respecter, aussi bien pour les clôtures proprement dites, que pour les portails et portillons d'entrée.

Tout mur de clôture doit être composé comme une partie intégrante de la construction, avec un aspect et une teinte identiques aux façades. Les enduits auront une granulométrie fine, sans relief. Seront utilisés les enduits talochés ou badigeonnés. Les murs seront obligatoirement enduits sur les deux faces. **La teinte des enduits devra être choisie parmi le nuancier validé par la commune.**

Des adaptations mineures pourront être admises ou imposées si elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Des prescriptions particulières pourront être édictées par la Commune de manière à harmoniser la réalisation des clôtures à édifier le long des voies publiques.

Aucune saillie sur le domaine public ne sera autorisée.

**Les seuls types de clôture autorisés sont les suivants :**

- un mur bahut en pierre apparente ou enduit d'une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,20 m. Il pourra être surmonté d'une clôture à claire-voie. La hauteur totale ne devant pas excéder 2 m mesuré à partir du niveau de la voie ;
- un mur enduit d'une hauteur maximale de 2 m.

**En limite séparative**, les clôtures pourront également être constituées par un grillage soudé et plastifié composé de panneaux rigides d'une hauteur totale de 2 m doublé d'une haie vive composée d'essences méditerranéennes.

**Ces différents types de clôtures peuvent être jumelés au sein d'une même ensemble architectural.**

**Des règles différentes pourront être autorisées pour la construction des équipements d'intérêt collectif et services publics.**

**Les locaux collecteurs d'ordures ménagères :**

Les locaux collecteurs d'ordures ménagères sont obligatoires et ne doivent pas être directement accessibles depuis la voie publique.

**Vitrines commerciales**

Pour toutes interventions sur les vitrines des commerces existants, celles-ci devront être disposées en retrait par rapport au nu de la façade. Elles devront respecter le rythme des ouvertures des étages et les limites séparatives. Lorsqu'un même local commercial s'étend au rez-de-chaussée de plusieurs édifices, la composition en façade fait apparaître les séparations et l'ordonnancement des différentes façades.

Les rideaux, grilles à enroulement métalliques et coffres devront être placés au nu intérieur de la façade.

**ARTICLE 8 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les espaces libres aménagés devront être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site et à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, en étant majoritairement perméables.

Les aires de stationnement doivent être traitées à l'aide de techniques limitant l'imperméabilisation des sols et seront réalisées de manière à réduire l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées dans la mesure du possible, par des plantations d'essences méditerranéennes, variées et adaptées au milieu. Toutes espèces invasives est proscrites.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement...), le traitement paysager des abords de constructions doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils ne soient pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions mais qu'ils soient conçus comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ;
- de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- de la topographie, la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ;
- de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagements paysagers végétalisés.

**ARTICLE 9 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

**En complément des dispositions générales, les dispositions particulières suivantes s'appliquent.**

**En zones UA et UB :**

**Pour tout nouveau logement (construction nouvelle ou changement de destination d'un bâtiment existant) : une place de stationnement par logement doit être aménagée sur la propriété,**

**Pour la réhabilitation de logements existants : pas d'obligation de stationnement.**

**En zones UC et UD :****Pour la réalisation de places de stationnement «visiteurs» :****Dans le cadre d'opérations d'ensemble, il est exigé la création :**

- d'une demi-place de stationnement par logement envisagé.

**Pour la réalisation de places de stationnement privatives :****Dans le cadre de permis de construire, il est exigé la création à l'intérieur de la propriété :**

- pour les constructions nouvelles à usage d'habitation individuelle, deux places de stationnement par logement, dont au minimum 1 place ouverte sur la voie publique ;
- pour les constructions nouvelles à usage d'habitation collective, une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- pour tout nouveau logement créé par changement de destination d'un bâtiment existant, une place de stationnement par logement,
- pour la réhabilitation de logements existants : pas d'obligation de stationnement.

---

### **III. Équipement et réseaux**

---

**ARTICLE 10 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Se référer aux dispositions générales.

**ARTICLE 11 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX****Eau potable**

L'alimentation en eau potable doit respecter la réglementation sanitaire en vigueur et notamment le code de la santé publique.

Les constructions, changements de destination, extensions de bâtiments à destination d'habitation, de commerce et activité de service, d'entrepôt et de bureau, doivent être obligatoirement raccordés par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimentés en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

**Défense incendie**

La défense incendie doit être assurée par des poteaux normalisés de manière à ce que le débit soit adapté à l'importance de l'opération.

**Assainissement des eaux usées**

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

**Eaux usées non domestiques**

Les eaux usées générées par les activités artisanales, industrielles ou viticoles doivent faire l'objet d'une étude particulière destinée à définir le pré-traitement (avant rejet dans le réseau public) ou le traitement nécessaire avant rejet au milieu naturel lors de toute demande au permis de construire.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou par l'établissement public de coopération intercommunale lorsque la compétence en matière de collecte à l'endroit du déversement lui a été transférée.

Eaux usées domestiquesEn zones UA, UB, UC et UD :

Toute construction ou installation dont l'utilisation est susceptible de générer des eaux usées domestiques doit être raccordée par des canalisations souterraines à un réseau public d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

**Assainissement des eaux pluviales**

Se référer aux prescriptions du PPRI.

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

En aucun cas les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux usées.

On respectera une bande inconstructible et libre de tout obstacle large de 10 mètres de part et d'autres des ruisseaux, de 5 mètres de part et d'autres des fossés mères.

**Cas des fossés en bordure des Routes Départementales :**

Les rejets d'eau pluviale d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales doivent faire l'objet d'une autorisation auprès de l'administration départementale.

Les possibilités naturelles de réception et de rejet du ruissellement pluvial de l'emprise routière ne doivent en aucun cas, être sollicitées, sans adaptation corrélative, pour participer à l'assainissement pluvial des nouvelles opérations d'urbanisme ou d'aménagement, à l'exception des équipements publics.

**Électricité - Téléphone - Télédistribution**

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunication doivent être installées en souterrain, en torsadé ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Le branchement de chaque logement doit être réalisé par des gaines internes. Aucun câblage en façade n'est autorisé.

**Ordures ménagères**

Un espace de stockage du container privatif devra être prévu à l'intérieur du domaine privé pour toute construction à destination d'habitation, de commerce, d'activités de services et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Sa dimension sera en rapport avec le nombre de containers mis à disposition par le service de ramassage des ordures ménagères.

**Énergies renouvelables**

L'utilisation des énergies renouvelables est préconisée pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves en fonction des caractéristiques de ces constructions et sous réserve de la protection des sites et paysages. L'implantation de ces équipements devra être la plus discrète possible.

# Dispositions applicables aux zones UE, UEa, UEc, UEv

## I. Affectations des sols et destinations des constructions

### ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Dans la limite des prescriptions édictées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation, la zone U n'admet que les destinations des constructions, les usages des sols et les natures d'activité suivants :

#### En toutes zones :

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics ;
- Les affouillements et exhaussements des sols, à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux constructions dont les destinations ou sous-destinations sont autorisées dans la zone et que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant ;
- L'édification de murs de soutènement et de toute superstructure liée aux réseaux (transformateur, chambre technique, poste de refoulement, etc...), à condition que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.

#### En zone UE :

- Les constructions, changements de destination et extensions à destination d'artisanat et d'industrie ;
- Les constructions, changements de destination et extensions de bâtiments à destination d'entrepôt, recouvrant les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique ;
- Les constructions à destination de logement, à condition de respecter l'ensemble des conditions suivantes :
  - qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire et indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et des services généraux de la zone et dans la limite d'un seul logement par établissement,
  - qu'elles soient réalisées simultanément ou postérieurement aux établissements auxquelles elles sont liées,
  - qu'elles soient d'une surface de plancher inférieure à 30 % du plancher de l'établissement, dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et qu'elles soient intégrées au volume du bâtiment d'activités.

#### En zone UEa :

- Les installations, constructions, extensions et aménagements nécessaires et liés à l'aéroport ;
- Les équipements techniques et ouvrages nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries et réseaux liés à l'aéroport ;
- Les équipements d'infrastructure liés aux aménagements aéroportuaires.

#### En zone UEc :

- Les constructions, changements de destination et extensions à destination de commerce et de bureau ;
- Les constructions, changements de destination et extensions de bâtiments à destination d'entrepôt, recouvrant les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique ;
- Les aménagements, constructions ou extensions de bâtiments qui sont nécessaires au bon fonctionnement de l'activité commerciale (bâtiments annexes, aires de stationnement, etc.).

#### En zone UEv :

- Les aménagements, constructions ou extensions de bâtiments qui sont nécessaires au bon fonctionnement de la cave (bâtiments annexes, aires de stationnement, etc.).

#### Dans les secteurs de continuités écologiques identifiés au plan de zonage :

- La construction de bâtiments nouveaux est interdite ;
- Les affouillements et exhaussements des sols ne sont autorisés que dans l'emprise des constructions et sous réserve d'intégrer la contrainte écologique dans les modalités d'intervention (calendrier d'intervention hors des périodes de reproduction des espèces, réduction des emprises de chantier au strict nécessaire) ;

- Toute artificialisation et toute imperméabilisation des sols sont interdites.

---

## **II. Caractéristiques architecturale, urbaine et écologique**

---

### **ARTICLE 2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

#### **En zones UE, UEc, UEv :**

Les bâtiments doivent être édifiées à une distance minimale de 15 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales et de 5 mètres de l'alignement des autres chemins et voies publics ou privées existants, à modifier ou à créer.

Le bâti sera implanté parallèlement ou perpendiculairement à l'axe des voies.

Les règles de retrait définies précédemment s'appliquent aux façades de bâtiments. Les prolongements éventuels type terrasses, porches, murs de clôture (...) peuvent être implantés différemment.

Concernant un terrain placé à l'angle de deux voies, les règles s'appliquent par rapport à chaque voie, et non seulement au regard de la voie sur laquelle donne la façade principale du projet.

#### **En zone UEa :**

Non réglementé.

#### **Cas particuliers :**

- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.
- Des implantations différentes sont admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

### **ARTICLE 3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

#### **En zones UE, UEc, UEv :**

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Les règles de retrait définies précédemment s'appliquent aux façades de bâtiments. Les prolongements éventuels type terrasses, porches (...) peuvent être implantés différemment.

#### **En zone UEa :**

Non réglementé.

#### **Cas particuliers :**

- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.
- Des implantations différentes sont admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.

### **ARTICLE 4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

**ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE 6 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Les principes de calcul de hauteur des constructions sont précisées dans les dispositions générales.

**Hauteur maximale****En zones UE, UEc, UEv :**

La hauteur **maximale** des constructions est de **13 mètres**.

**En zone UEa :**

Non réglementé.

**Cas particuliers :**

- Des règles différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

**ARTICLE 7 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES DE PROTECTION**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'aspect extérieur fera l'objet d'une attention toute particulière, et portera essentiellement sur l'intégration dans la silhouette d'ensemble, les proportions, l'utilisation rationnelle des matériaux, ainsi que la qualité dans l'aménagement des abords du projet.

Les constructions doivent présenter une cohérence d'ensemble et un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

**En zone UEa :**

Non réglementé.

**En zones UE et UEc :****Volume et implantation :**

Les constructions doivent être conçues dans une souci de simplicité et d'homogénéité d'ensemble (notamment les toitures et les façades), y compris lorsqu'elles comportent plusieurs fonctions (ateliers, surfaces de vente, stockages, bureaux et logement de fonction...).

L'implantation sur la parcelle et les volumes bâtis doivent tenir compte de la vocation et de l'organisation des prolongements extérieurs que sont les aires de stationnement, les aires de stockage, les aires d'évolution des camions de livraison.... ; ces aires techniques doivent être les moins visibles possible depuis les voies et espaces publics extérieurs à la zone.

L'ensemble des éléments non verriers composant les volumes (notamment les façades, les bandeaux, les couvertures) doit être traité dans une gamme de couleurs choisies parmi le nuancier validé par la commune. Les façades des immeubles en maçonnerie doivent être crépies et enduites à moins qu'il ne s'agisse de matériaux de parement.

**Murs :**

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, parpaings, est interdit. Les imitations de matériaux sont interdites. Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les

bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

#### **Ouvrages en saillie :**

Les ouvrages techniques (systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudières, cages d'escalier, machinerie d'ascenseur, dispositifs de climatisation, chauffe-eau solaires, éléments de compteurs...) doivent faire l'objet d'une intégration architecturale au volume des toitures et des bâtiments.

#### **Clôtures :**

Les murs et clôtures situés en zone inondable au PPRI doivent être conformes au règlement du PPRI reporté en annexe des Servitudes d'Utilité Publique.

Les clôtures et portails doivent participer à la conception architecturale d'ensemble de la construction et concourir à la délimitation et à la qualité des espaces publics.

Seront privilégiées :

- La préservation des murs anciens, restitué et restauré selon les techniques de mise en œuvre traditionnelles locales.
- L'adoption de formes simples lors de l'édification de nouvelles clôtures.

Sont notamment proscrits dans l'édification des clôtures : les colonnes, les plaques de béton préfabriquées, les portiques, les statues, les imitations de matériaux (fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois), l'emploi à nu en parement extérieurs de matériaux fabriqués en vu d'être recouvert d'un enduit, les brises-vues.

**Les clôtures doivent être implantées à l'alignement du domaine public et/ou en limite séparative.**

Des principes simples d'harmonie ou d'unité d'aspect et de proportions sont à respecter, aussi bien pour les clôtures proprement dites, que pour les portails et portillons d'entrée.

Tout mur de clôture doit être composé comme une partie intégrante de la construction, avec un aspect et une teinte identiques aux façades. Les enduits auront une granulométrie fine, sans relief. Seront utilisés les enduits talochés ou badigeonnés. Les murs seront obligatoirement enduits sur les deux faces. **La teinte des enduits devra être choisie parmi le nuancier validé par la commune.**

Des adaptations mineures pourront être admises ou imposées si elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Des prescriptions particulières pourront être édictées par la Commune de manière à harmoniser la réalisation des clôtures à édifier le long des voies publiques.

Aucune saillie sur le domaine public ne sera autorisée.

#### **Les seuls types de clôture autorisés sont les suivants :**

- un mur bahut en pierre apparente ou enduit d'une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,20 m. Il pourra être surmonté d'une clôture à claire-voie. La hauteur totale ne devant pas excéder 2 m mesuré à partir du niveau de la voie ;
- un mur enduit d'une hauteur maximale de 2 m.

**En limite séparative**, les clôtures pourront également être constituées par un grillage soudé et plastifié composé de panneaux rigides d'une hauteur totale de 2 m doublé d'une haie vive composée d'essences méditerranéennes.

**Ces différents types de clôtures peuvent être jumelés au sein d'une même ensemble architectural.**

**Des règles différentes pourront être autorisées pour la construction des équipements d'intérêt collectif et services publics.**

#### **Dans les secteurs de continuités écologiques identifiés au plan de zonage :**

Les clôtures avec soubassement sont interdites.

#### **Les locaux collecteurs d'ordures ménagères :**

Les locaux collecteurs d'ordures ménagères sont obligatoires et ne doivent pas être directement accessibles depuis la voie publique.

#### **Vitrines commerciales**

Les vitrines commerciales doivent être disposées en retrait par rapport au nu de la façade.

Les rideaux, grilles à enroulement métalliques et coffres seront placés au nu intérieur de la façade.

### Signalétique

Les éléments de signalétique (enseignes, mâts, éclairages...) doivent assurer la lisibilité et la cohérence d'ensemble dans chaque zone, à la fois pour les voies d'accès et pour les bâtiments d'activités.

Une attention particulière doit être portée à l'éclairage nocturne du bâtiment et de ses abords.

### Dans les secteurs de continuités écologiques identifiés au plan de zonage :

L'éclairage public est autorisé dans le respect des conditions suivantes :

- Certains axes pourront ne pas comporter d'éclairages publics, si ils sont accompagnés de cheminements doux qui en sont équipés.
- Les équipements publics seront équipés d'un système de limitation du fonctionnement aux périodes d'utilisation de l'équipement ou d'un système de détecteurs de présence.
- Les dispositifs d'éclairage seront équipés de faisceaux lumineux dirigés vers le bas et d'intensité modérée.

### En zone UEv :

#### Façades :

Le plan de la façade donne la lecture urbaine de l'implantation et de la volumétrie des constructions, mais participe également à l'image de la ville. Il présente donc une importance particulière. La bonne transition volumétrique et architecturale de la construction projetée ou modifiée devra prendre en compte les caractéristiques volumétriques et de composition des façades existantes et environnantes.

Les couleurs des façades devront être choisies parmi le nuancier validé par la commune.

#### Murs :

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, parpaings, est interdit. Les imitations de matériaux sont interdites. Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

#### Ouvrages en saillie :

Les ouvrages techniques (systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudières, cages d'escalier, machinerie d'ascenseur, dispositifs de climatisation, chauffe-eau solaires, éléments de compteurs...) doivent faire l'objet d'une intégration architecturale au volume des toitures et des bâtiments.

#### Clôtures :

Les murs et clôtures situés en zone inondable au PPRI doivent être conformes au règlement du PPRI reporté en annexe des Servitudes d'Utilité Publique.

Les clôtures et portails doivent participer à la conception architecturale d'ensemble de la construction et concourir à la délimitation et à la qualité des espaces publics.

Seront privilégiées :

- La préservation des murs anciens, restitué et restauré selon les techniques de mise en œuvre traditionnelles locales.
- L'adoption de formes simples lors de l'édification de nouvelles clôtures.

Sont notamment proscrits dans l'édification des clôtures : les colonnes, les plaques de béton préfabriquées, les portiques, les statues, les imitations de matériaux (fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois), l'emploi à nu en parement extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un enduit, les brises-vues.

**Les clôtures doivent être implantées à l'alignement du domaine public et/ou en limite séparative.**

Des principes simples d'harmonie ou d'unité d'aspect et de proportions sont à respecter, aussi bien pour les clôtures proprement dites, que pour les portails et portillons d'entrée.

Seul l'emploi de matériaux traditionnellement utilisés dans le cœur de village est autorisé : pierres utilisées localement, murs crépis...

Les murs crépis devront adopter une granulométrie fine et une teinte identique à la façade principale du bâtiment sous réserve que cette teinte respecte le ton des enduits anciens du village.

**La teinte des enduits devra être choisie parmi le nuancier validé par la commune.**

Tout mur ancien sera préservé, restitué et restauré selon les techniques de mise en œuvre traditionnelles locales.

***Les seuls types de clôture autorisés sont les suivants :***

- un mur bahut en pierre apparente ou enduit d'une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,20 m. Il pourra être surmonté d'une clôture à claire-voie. La hauteur totale ne devant pas excéder 2 m mesuré à partir du niveau de la voie ;
- un mur enduit d'une hauteur maximale de 2 m.

**En limite séparative**, les clôtures pourront également être constituées par un grillage soudé et plastifié composé de panneaux rigides d'une hauteur totale de 2 m doublé d'une haie vive composée d'essences méditerranéennes.

**Ces différents types de clôtures peuvent être jumelés au sein d'une même ensemble architectural.**

**Des règles différentes pourront être autorisées pour la construction des équipements d'intérêt collectif et services publics.**

***Les locaux collecteurs d'ordures ménagères :***

Les locaux collecteurs d'ordures ménagères sont obligatoires et ne doivent pas être directement accessibles depuis la voie publique.

**ARTICLE 8 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les espaces libres aménagés devront être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site et à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, en étant majoritairement perméables.

Les aires de stationnement doivent être traitées à l'aide de techniques limitant l'imperméabilisation des sols et seront réalisées de manière à réduire l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées dans la mesure du possible, par des plantations d'essences méditerranéennes, variées et adaptées au milieu. Toutes espèces invasives est proscrites.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement...), le traitement paysager des abords de constructions doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils ne soient pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions mais qu'ils soient conçus comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ;
- de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- de la topographie, la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ;
- de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagements paysagers végétalisés.

***La protection du patrimoine au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme :***

Les secteurs de continuités écologiques identifiés au plan de zonage doivent être préservés. Tous les travaux modifiant ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire. Les constructions, installations, aménagements et travaux autorisés dans la zone et situés au sein d'un ensemble paysager boisé à préserver doivent veiller à conserver le caractère paysager et boisé du secteur.

L'abattage d'arbre est interdit, sauf en cas de danger ou de nécessité écologique établie sur la base d'une expertise. Cette dernière précisera les mesures de nature à limiter ou compenser l'impact sur l'équilibre écologique de la ripisylve.

En cas de plantation, seules pourront être plantées les espèces représentatives des dynamiques végétales locales.

**ARTICLE 9 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

**En complément des dispositions générales, les dispositions particulières suivantes s'appliquent.**

**En zones UE, UEc, UEv :****Pour la réalisation de place de stationnement, il est exigé la création à l'intérieur de la propriété :**

- pour les constructions nouvelles à destination d'artisanat, d'activité de service et de bureau, au minimum : une place de stationnement destinée à l'accueil du public et une demi-place pour le personnel, par tranche entamée de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- pour les constructions à destination de commerce de détail ou de gros, au minimum :
  - deux places de stationnement destinées à l'accueil du public, par tranche entamée de 80 m<sup>2</sup> de surface de vente et une place de stationnement pour le personnel, par tranche entamée de 5 places destinées à l'accueil du public,
  - au-delà de 100 m<sup>2</sup> de surface commerciale, une surface affectée au stationnement au moins égale à 1 fois la surface,
- pour les constructions à destination de restauration (hors restauration spécifique du personnel), au minimum une place par 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction,
- pour tout nouveau logement créé par changement de destination d'un bâtiment existant, une place de stationnement par logement,
- pour la réhabilitation de logements existants : pas d'obligation de stationnement.

**En zone UEa :**

Non réglementé.

---

### **III. Équipement et réseaux**

---

#### **ARTICLE 10 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Se référer aux dispositions générales.

#### **ARTICLE 11 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX**

##### **Eau potable**

L'alimentation en eau potable doit respecter la réglementation sanitaire en vigueur et notamment le code de la santé publique.

Les constructions, changements de destination, extensions de bâtiments à destination d'habitation, de commerce et activité de service, d'entrepôt et de bureau, doivent être obligatoirement raccordés par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimentés en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

##### **Défense incendie**

La défense incendie doit être assurée par des poteaux normalisés de manière à ce que le débit soit adapté à l'importance de l'opération.

##### **Assainissement des eaux usées**

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

##### **Eaux usées non domestiques**

Les eaux usées générées par les activités artisanales, industrielles ou viticoles doivent faire l'objet d'une étude particulière destinée à définir le pré-traitement (avant rejet dans le réseau public) ou le traitement nécessaire avant rejet au milieu naturel lors de toute demande au permis de construire.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou par l'établissement public de coopération intercommunale lorsque la compétence en matière de collecte à l'endroit du déversement lui a été transférée.

### Eaux usées domestiques

#### En zones UE, UEc et UEv :

Toute construction ou installation dont l'utilisation est susceptible de générer des eaux usées domestiques doit être raccordée par des canalisations souterraines à un réseau public d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

#### En zone UEa :

Toute construction ou installation doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif en conformité avec la réglementation et de dimensions suffisantes.

Les systèmes de collecte des dispositifs d'assainissement non collectif doivent être conçus, dimensionnés, réalisés, entretenus et réhabilités conformément aux règles de l'art, et de manière à :

- Éviter tout rejet direct ou déversement en temps sec de pollution non traitée,
- Éviter les fuites et les apports d'eaux claires parasites risquant d'occasionner un dysfonctionnement des ouvrages,
- Acheminer tous les flux polluants collectés à l'installation de traitement.

### Assainissement des eaux pluviales

Se référer aux prescriptions du PPRI.

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

En aucun cas les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux usées.

On respectera une bande inconstructible et libre de tout obstacle large de 10 mètres de part et d'autres des ruisseaux, de 5 mètres de part et d'autres des fossés mères.

#### Cas des fossés en bordure des Routes Départementales :

Les rejets d'eau pluviale d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales doivent faire l'objet d'une autorisation auprès de l'administration départementale.

Les possibilités naturelles de réception et de rejet du ruissellement pluvial de l'emprise routière ne doivent en aucun cas, être sollicitées, sans adaptation corrélative, pour participer à l'assainissement pluvial des nouvelles opérations d'urbanisme ou d'aménagement, à l'exception des équipements publics.

### Électricité - Téléphone - Télédistribution

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunication doivent être installées en souterrain, en torsadé ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Le branchement de chaque logement doit être réalisé par des gaines internes. Aucun câblage en façade n'est autorisé.

### Ordures ménagères

Un espace de stockage du container privatif devra être prévu à l'intérieur du domaine privé pour toute construction à destination d'habitation (logement de fonction), de commerce, d'activités de services et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Sa dimension sera en rapport avec le nombre de containers mis à disposition par le service de ramassage des ordures ménagères.

### Énergies renouvelables

L'utilisation des énergies renouvelables est préconisée pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves en fonction des caractéristiques de ces constructions et sous réserve de la protection des sites et paysages. L'implantation de ces équipements devra être la plus discrète possible.

## **TITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER**

## CARACTÈRE DES ZONES À URBANISER

L'article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme dispose que : « Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. » Les zones AU se distinguent en zones I-AU et 0-AU.

La **zone I-AU** correspond à des secteurs où « les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de » celle-ci, elle est classée en I-AU. Les « **orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.** »

⇒ **La zone I-AU se compose des zones suivantes : I-AU1z ; I-AU1ep ; I-AUT1 ; I-AUT1i ; I-AUT2.**

La **zone I-AU1z** est destinée à recevoir des habitations et des équipements publics. Elle doit permettre de conforter et diversifier l'offre résidentielle du Village, et d'amorcer le rééquilibrage concernant la **production de logements de type locatif aidé, qui est fixée à 30% sur la zone**. Positionnée au nord du Village, en accroche de la voie ferrée et de la route de Bessan (RD137), elle correspond au projet urbain de la commune, dénommé «Font Longue», qui se réalisera sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, pour laquelle devra être réalisé un Cahier de prescriptions architecturales et paysagères.

La **zone I-AU1ep** est destinée à l'implantation d'un cimetière. Elle correspond à un secteur d'équipements publics lié au projet urbain Font Longue.

La **zone I-AUT1** est essentiellement destinée à recevoir des hébergements hôteliers et touristiques, confortant et diversifiant l'offre en la matière, ainsi que des activités commerciales et des services, garantissant des prestations à l'année. Positionnée sur Vias-Plage, à l'ouest de l'exutoire des crues de l'Hérault, à l'est entre l'Ancien Grau du Libron et au sud du canal du Midi, elle s'inscrit dans le projet global de valorisation et d'essor de la station balnéaire de la commune. L'aménagement de la zone est conditionnée à la réalisation d'une ou plusieurs opérations aboutissant à un aménagement d'ensemble, qui devra être compatible avec le Schéma directeur d'aménagement mené sur le littoral de Vias.

La **zone I-AUT1i**, correspond à des secteurs participant au projet d'ensemble de la station balnéaire, mais dont le caractère inconstructible de principe induit par le risque inondation, a été retranscrit par des prescriptions restrictives en termes d'aménagements ou de travaux autorisés, liés au PPRi.

La **zone I-AUT2** correspond à un secteur d'habitat, et de valorisation touristique, en lien avec le développement d'activités d'hébergement et de restauration, de type gîtes, chambres d'hôtes, œnotourisme. Elle se situe à l'est de Vias-Village.

La **zone 0-AU** correspond à des secteurs où « les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone », elle est classée en 0-AU. Son « **ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.** »

⇒ **Aucune zone 0-AU n'a été prévue.**

Les zones I-AU1z, I-AUT1 et I-AUT1i font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

## PRINCIPALES CONTRAINTES ET SERVITUDES APPLICABLES EN ZONE À URBANISER

La zone à urbaniser est concernée par le PPRI et la réglementation qui s’y applique.

La zone à urbaniser est concernée par des aléas faibles de retraits et gonflements des argiles dont les dispositions réglementaires spécifiques sont reportées en annexe au règlement.

La zone à urbaniser est également concernée par des périmètres de protection de captages qui ont été utilisés pour l’alimentation en eau potable de Vias, reportée dans la Liste et le contenu des Servitudes AS1.

La zone I-AUT2 est concernée par des espaces boisés classés et la réglementation qui s’y applique.

# Dispositions applicables aux zones I-AU1z et I-AU1ep

## I. Affectations des sols et destinations des constructions

### ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Dans la limite des prescriptions édictées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation, la zone AU n'admet que les destinations des constructions, les usages des sols et les natures d'activité suivants :

#### En toutes zones :

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics ;
- Les affouillements et exhaussements des sols, à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux constructions dont les destinations ou sous-destinations sont autorisées dans la zone et que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant ;
- L'édification de murs de soutènement et de toute superstructure liée aux réseaux (transformateur, chambre technique, poste de refoulement, etc...), à condition que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.

#### En zone I-AU1z, à condition de respecter l'orientation d'aménagement et de programmation :

- Les constructions à destination de logement et leurs annexes (garages, clôtures, piscines, abris de jardins, terrasses, auvents...), à condition qu'elles soient inscrites dans une opération d'aménagement d'ensemble pour laquelle il sera respecté : une production minimale de 30% de type locatif aidé et une densité minimale de 25 logements par hectare.

La densité de l'opération se calcule selon la formule suivante :

Densité = Nombre de logements prévus dans l'opération / Surface propre de l'opération,

« Surface propre de l'opération » = surfaces cessibles + espaces publics hors voiries primaires, équipements publics et bassins de rétention.

- Les installations photovoltaïques sur toiture des bâtiments, à condition qu'elles soient intégrées à la couverture et qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

#### En zone I-AU1ep :

- Les installations, constructions et aménagements liés et nécessaires à la création d'un cimetière ;
- Les constructions à destination de logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le bon fonctionnement de la zone, à condition que celui-ci soit inclus dans le volume du bâti.

## II. Caractéristiques architecturale, urbaine et écologique

### ARTICLE 2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

#### En zone I-AU1z :

Les bâtiments doivent être édifiées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et privées existantes, ainsi que des voies publiques modifiées ou à créer.

Le bâti sera implanté parallèlement ou perpendiculairement à l'axe des voies.

Les règles de retrait définies précédemment s'appliquent aux façades de bâtiments. Les prolongements éventuels type terrasses, porches, murs de clôture (...) peuvent être implantés différemment.

Concernant un terrain placé à l'angle de deux voies, les règles s'appliquent par rapport à chaque voie, et non seulement au regard de la voie sur laquelle donne la façade principale du projet.

Les prescriptions régissant l'implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques ne font pas obstacle à ce que d'autres bâtiments soient édifiées en deuxième, voire en troisième rang sur la même parcelle, dès lors que la règle de retrait sur rue en premier rang fixée ci-dessous est respectée.

**En zone I-AU1ep :**

Non réglementé.

**Cas particuliers :**

- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.
- Des implantations différentes sont admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante ou en cas de constructions groupées, dans le but de former une unité architecturale.
- Des implantations différentes sont admises pour toute opération d'ensemble et / ou publique et / ou d'intérêt général et / ou de logements locatifs sociaux.
- La piscine, quelque soit sa nature sera implantée à une distance minimale de 2 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

**ARTICLE 3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES****En zone I-AU1z :**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les règles de retrait définies précédemment s'appliquent aux façades de bâtiments. Les prolongements éventuels type terrasses, porches (...) peuvent être implantés différemment.

**En zone I-AU1ep :**

Non réglementé.

**Cas particuliers :**

- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.
- Des implantations différentes sont admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante ou en cas de constructions groupées, dans le but de former une unité architecturale.
- Des implantations différentes sont admises pour toute opération d'ensemble et / ou publique et / ou d'intérêt général et / ou de logements locatifs sociaux.
- La piscine, quelque soit sa nature sera implantée à une distance minimale de 2 mètres par rapport à la limite séparative.

**ARTICLE 4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

**ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE 6 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Les principes de calcul de hauteur des constructions sont précisées dans les dispositions générales.

**Hauteur maximale****En zone I-AU1z :**

**La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7,5 mètres pour les habitations de type maison individuelle (R+1) et de 9,50 pour les habitations de type collectif (R+2).**

**La hauteur des constructions d'intérêt collectif ne pourra excéder 9,50 mètres (R+2).**

**En zone I-AU1ep :**

Non réglementé.

**Cas particuliers :**

- Des règles différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.
- Des règles différentes sont admises pour toute opération d'ensemble et / ou publique et / ou d'intérêt général et / ou de logements locatifs sociaux.

**ARTICLE 7 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES DE PROTECTION**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'aspect extérieur fera l'objet d'une attention toute particulière, et portera essentiellement sur l'intégration dans la silhouette d'ensemble, les proportions, l'utilisation rationnelle des matériaux, ainsi que la qualité dans l'aménagement des abords du projet.

Les constructions doivent présenter une cohérence d'ensemble et un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

**En zone I-AU1z, tous types de constructions, installations et aménagements devront respecter le Cahier des prescriptions architecturales et paysagères.**

**Volume et unité :**

Afin de préserver le caractère urbain du quartier, les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux. Les constructions édifiées en mitoyenneté doivent constituer un ensemble présentant une unité de structure et de composition architecturale.

**Murs :**

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, parpaings, est interdit. Les imitations de matériaux sont interdites. Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

**Ouvrages en saillie :**

Les ouvrages techniques (systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudières, cages d'escalier, machinerie d'ascenseur, dispositifs de climatisation, chauffe-eau solaires, éléments de compteurs...) doivent faire l'objet d'une intégration architecturale au volume des toitures et des bâtiments.

**Garage :**

D'une façon générale le garage sera accolé ou intégré au volume de la construction sauf dans les cas particuliers d'adaptation où il pourra être extérieur au volume bâti.

Dans le cas des terrains en pente, le garage peut se situer à l'étage si l'accès se fait par derrière et en partie haute du terrain. L'entrée peut être aussi latérale ou se faire par le bas si l'accès est en bas du terrain.

Le garage peut se trouver en sous-sol si la hauteur à descendre est inférieure à 2 m.

**Clôtures :**

Les clôtures, par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux participent à l'ordonnement du front bâti en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes. Les clôtures à l'alignement et sur les limites séparatives doivent répondre aux conditions suivantes :

- la hauteur maximale ne devra pas excéder 2 mètres ;
- les matériaux bruts destinés à être recouverts (parpaings, ...) doivent être enduits, dans des teintes compatibles avec celles de la construction ;
- la hauteur et la nature des clôtures de parcelles situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet de prescriptions particulières en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

**Des règles différentes pourront être autorisées pour la construction des équipements d'intérêt collectif et services publics.**

**En zone I-AU1z :**

Dans les franges végétales, au nord et au sud de l'opération, identifiées dans le schéma d'aménagement précisant l'organisation de la zone, les clôtures mises en place devront être perméables à la faune sauvage. Le but étant de permettre la transition des espèces avec les espaces à vocation agricole environnants. Les types de clôtures devront être choisis en fonction du type de faune en présence. Les clôtures avec soubassement sont interdites.

**Les locaux collecteurs d'ordures ménagères :**

Les locaux collecteurs d'ordures ménagères sont obligatoires et ne doivent pas être directement accessibles depuis la voie publique.

**ARTICLE 8 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les espaces libres aménagés devront être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site et à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, en étant majoritairement perméables.

Les aires de stationnement doivent être traitées à l'aide de techniques limitant l'imperméabilisation des sols et seront réalisées de manière à réduire l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées dans la mesure du possible, par des plantations d'essences méditerranéennes, variées et adaptées au milieu. Toutes espèces invasives est proscrites.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement...), le traitement paysager des abords de constructions doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils ne soient pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions mais qu'ils soient conçus comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ;
- de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- de la topographie, la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ;
- de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagements paysagers végétalisés.

**En zone I-AU1z :**

Les OAP précisent les prescriptions relatives à la qualité environnementale et à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère de la zone.

**ARTICLE 9 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

**En complément des dispositions générales, les dispositions particulières suivantes s'appliquent.**

**En zone I-AU1z :****Pour la réalisation de places de stationnement «visiteurs » :**

**Dans le cadre d'opérations d'ensemble, il est exigé la création :**

- d'une demi-place de stationnement par logement envisagé.

**Pour la réalisation de places de stationnement privatives :****Dans le cadre de permis de construire, il est exigé la création à l'intérieur de la propriété :**

- pour les constructions nouvelles à destination de logement individuel, deux places de stationnement par habitation, dont au minimum 1 place ouverte sur la voie publique ;
- pour les constructions nouvelles à destination de logement collectif, une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- pour la réhabilitation de logements : pas d'obligation de stationnement.

**En zone I-AU1ep :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet.

---

### **III. Équipement et réseaux**

---

#### **ARTICLE 10 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Se référer aux dispositions générales.

#### **ARTICLE 11 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX**

**Eau potable**

L'alimentation en eau potable doit respecter la réglementation sanitaire en vigueur et notamment le code de la santé publique.

Les constructions, leurs annexes et les extensions de bâtiments à destination de logement doivent être obligatoirement raccordées par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimentées en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

**Défense incendie**

La défense incendie doit être assurée par des poteaux normalisés de manière à ce que le débit soit adapté à l'importance de l'opération.

**Assainissement des eaux usées**

Toute construction ou installation dont l'utilisation est susceptible de générer des eaux usées domestiques doit être raccordée par des canalisations souterraines à un réseau public d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.

**Assainissement des eaux pluviales**

Se référer aux prescriptions du PPRI.

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

En aucun cas les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux usées.

On respectera une bande inconstructible et libre de tout obstacle large de 10 mètres de part et d'autres des ruisseaux,

de 5 mètres de part et d'autres des fossés mères.

#### **Cas des fossés en bordure des Routes Départementales :**

Les rejets d'eau pluviale d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales doivent faire l'objet d'une autorisation auprès de l'administration départementale.

Les possibilités naturelles de réception et de rejet du ruissellement pluvial de l'emprise routière ne doivent en aucun cas, être sollicitées, sans adaptation corrélative, pour participer à l'assainissement pluvial des nouvelles opérations d'urbanisme ou d'aménagement, à l'exception des équipements publics.

#### **Électricité - Téléphone - Télédistribution**

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunication doivent être installées en souterrain, en torsadé ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Le branchement de chaque logement doit être réalisé par des gaines internes. Aucun câblage en façade n'est autorisé.

#### **Ordures ménagères**

Un espace de stockage du container privatif devra être prévu à l'intérieur du domaine privé pour toute construction à destination d'habitation, d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Sa dimension sera en rapport avec le nombre de containers mis à disposition par le service de ramassage des ordures ménagères.

#### **Énergies renouvelables**

L'utilisation des énergies renouvelables est préconisée pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves en fonction des caractéristiques de ces constructions et sous réserve de la protection des sites et paysages. L'implantation de ces équipements devra être la plus discrète possible.

Un espace de stockage du container privatif devra être prévu à l'intérieur du domaine privé pour toute création de nouveau logement. Sa dimension sera en rapport avec le nombre de containers mis à disposition par le service de ramassage des ordures ménagères.

#### **Énergies renouvelables**

L'utilisation des énergies renouvelables est préconisée pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves en fonction des caractéristiques de ces constructions et sous réserve de la protection des sites et paysages. L'implantation de ces équipements devra être la plus discrète possible.

# Dispositions applicables aux I-AUT1, I-AUT1i et I-AUT2

## I. Affectations des sols et destinations des constructions

### ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Dans la limite des prescriptions édictées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation, la zone AU n'admet que les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité suivants :

#### En zones I-AUT1 et I-AUT2 :

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics ;
- Les affouillements et exhaussements des sols, à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux constructions dont les destinations ou sous-destinations sont autorisées dans la zone et que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant ;
- L'édification de murs de soutènement et de toute superstructure liée aux réseaux (transformateur, chambre technique, poste de refoulement, etc...), à condition que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant.

#### En zone I-AUT1, sont admis à condition d'assurer une cohérence avec son environnement paysager et bâti et de respecter l'orientation d'aménagement et de programmation :

- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique, et leurs annexes (piscines, abris de jardins, ...) ; et à condition pour les campings situés en zone rouge ou bleue du PPRI, de ne pas augmenter leur nombre d'emplacements ou leur capacité d'accueil, y compris en cas de fusion ou d'extension de leur périmètre. Les emplacements de campings existants, fusionnés ou étendus, pourront être réaménagés à l'intérieur du périmètre nouveau ;
- Les constructions, changements de destination et extensions de bâtiments à destination d'habitation et leurs annexes (piscines, abris de jardins, ...), à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes ;
- Les constructions, changements de destination et extensions de bâtiments à destination d'artisanat, de restauration, de commerce de détail et de gros, et d'activité de service, sont admis sous réserve de respecter l'ensemble des conditions suivantes :
  - Que leur implantation ne présente pas de risque(s) pour la sécurité des voisins (incendie, explosion...),
  - Qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage des nuisances inacceptables (du fait que l'établissement soit en lui-même peu nuisant, ou que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises),
  - Que leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant.
- Les garages, les terrasses, les auvents, les clôtures et autres annexes, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et liés à un bâtiment admis dans la zone ;
- Les installations photovoltaïques, sous réserve de respecter les conditions suivantes :
  - qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site ;
  - qu'elles soient intégrées à la toiture de bâtiments ou à des structures non consommatrices d'électricité de type ombrière de parking, couverture de passage public ; **étant précisé que les installations photovoltaïques de type fermes ou champs photovoltaïques, sont interdites.**

#### En zone I-AUT1i, sont admis à condition d'être en harmonie avec le site, les aménagements et les constructions proches ; de respecter l'orientation d'aménagement et de programmation et les prescriptions énoncées dans le règlement du PPRI\* :

- Les équipements d'intérêt général, hormis les établissements à caractère stratégique (casernes de pompiers, gendarmeries, etc.) ;
- Les parcs collectifs de stationnement au sol de véhicules ;

\* Pour chaque destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités, doivent être appliquées les conditions, mesures et réserves constructives énoncées dans le règlement du PPRI.

- Les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ; ainsi que les locaux non habités à usage de sanitaires, vestiaires, locaux à matériels ;
- Les extensions au sol (une seule fois) des bâtiments d'habitation existants, sans création de nouveau logement, dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol du bâti existant ; ainsi que les extensions au sol (une seule fois) des bâtiments existants ayant une destination admise dans la zone I-AUT1, dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâti existant ;
- La fusion, l'extension des périmètres de campings existants, sans augmentation du nombre d'emplacements ou de leur capacité d'accueil. Les emplacements de campings existants, fusionnés ou étendus, pourront être réaménagés à l'intérieur du périmètre nouveau ;
- Les clôtures et murs permettant une transparence hydraulique et une perméabilité à la faune sauvage ;
- Les piscines au niveau du terrain naturel ;
- Les installations photovoltaïques, sous réserve de respecter les conditions suivantes :
  - qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site ;
  - qu'elles soient intégrées à la toiture de bâtiments ou à des structures non consommatrices d'électricité de type ombrière de parking, couverture de passage public ; étant précisé que les installations photovoltaïques de type fermes ou champs photovoltaïques, sont interdites.

***En zone I-AUT2, sont admis à condition d'être harmonie avec le site et les constructions existantes :***

- Les extensions de bâtiments à destination d'habitation et leurs annexes (garages, clôtures, piscines, abris de jardins, terrasses, auvents...), dans la limites de 20% de la surface de plancher existante ;
- Les changements de destination de bâtiments à destination d'hébergement hôtelier et touristique, et leurs extensions dans la limite de 20% de la surface de plancher existante.

---

## **II. Caractéristiques architecturale, urbaine et écologique**

---

### **ARTICLE 2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les bâtiments doivent être édifiées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques et privées existantes, ainsi que des voies publiques modifiées ou à créer.

Le bâti sera implanté parallèlement ou perpendiculairement à l'axe des voies.

Les règles de retrait définies précédemment s'appliquent aux façades de bâtiments. Les prolongements éventuels type terrasses, porches, murs de clôture (...) peuvent être implantés différemment.

Concernant un terrain placé à l'angle de deux voies, les règles s'appliquent par rapport à chaque voie, et non seulement au regard de la voie sur laquelle donne la façade principale du projet.

Les prescriptions régissant l'implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques ne font pas obstacle à ce que d'autres bâtiments soient édifiées en deuxième, voire en troisième rang sur la même parcelle, dès lors que la règle de l'alignement sur rue en premier rang fixée ci-dessous est respectée.

**Cas particuliers :**

- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.
- Des implantations différentes sont admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante ou en cas de constructions groupées, dans le but de former une unité architecturale.
- Pour toute opération d'ensemble et / ou publique et / ou d'intérêt général et / ou de logements locatifs sociaux.
- La piscine, quelque soit sa nature sera implantée à une distance minimale de 2 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

### **ARTICLE 3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les règles de retrait définies précédemment s'appliquent aux façades de bâtiments. Les prolongements éventuels type terrasses, porches (...) peuvent être implantés différemment.

**Cas particuliers :**

- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.
- Des implantations différentes sont admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante ou en cas de constructions groupées, dans le but de former une unité architecturale.
- Pour toute opération d'ensemble et / ou publique et / ou d'intérêt général et / ou de logements locatifs sociaux.
- La piscine, quelque soit sa nature sera implantée à une distance minimale de 2 mètres par rapport à la limite séparative.

**ARTICLE 4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

**ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE 6 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Les principes de calcul de hauteur des constructions sont précisées dans les dispositions générales.

**Hauteur maximale**

**En zones I-AUT1 et I-AUT1i :**

**La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7,5 mètres pour les habitations de type maison individuelle (R+1) et de 9,50 pour les habitations de type collectif (R+2).**

**La hauteur maximale des constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique, ne peut excéder 13,50 mètres.**

**La hauteur maximale des constructions à destination d'artisanat, de restauration, de commerce de détail et de gros, et d'activité de service, ne peut excéder 9,50 mètres.**

**En zone I-AUT2 :**

**La hauteur maximale des constructions ne peut excéder celle des constructions existantes (sur la même parcelle ou sur les parcelles voisines).**

**Cas particuliers :**

- Des règles différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

**ARTICLE 7 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES DE PROTECTION**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'aspect extérieur fera l'objet d'une attention toute particulière, et portera essentiellement sur l'intégration dans la silhouette d'ensemble, les proportions, l'utilisation rationnelle des matériaux, ainsi que la qualité dans l'aménagement des abords du projet.

Les constructions doivent présenter une cohérence d'ensemble et un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

#### Murs :

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, parpaings, est interdit. Les imitations de matériaux sont interdites. Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

#### Ouvrages en saillie :

Les ouvrages techniques (systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudières, cages d'escalier, machinerie d'ascenseur, dispositifs de climatisation, chauffe-eau solaires, éléments de compteurs...) doivent faire l'objet d'une intégration architecturale au volume des toitures et des bâtiments.

#### Garage :

D'une façon générale le garage sera accolé ou intégré au volume de la construction.

Dans le cas des terrains en pente, le garage peut se situer à l'étage si l'accès se fait par derrière et en partie haute du terrain. L'entrée peut être aussi latérale ou se faire par le bas si l'accès est en bas du terrain.

#### Clôtures :

Les murs et clôtures situés en zone inondable au PPRI doivent être conformes au règlement du PPRI reporté en annexe des Servitudes d'Utilité Publique.

Les clôtures et portails doivent participer à la conception architecturale d'ensemble de la construction et concourir à la délimitation et à la qualité des espaces publics.

Seront privilégiées :

- La préservation des murs anciens, restitué et restauré selon les techniques de mise en œuvre traditionnelles locales.
- L'adoption de formes simples lors de l'édification de nouvelles clôtures.

Sont notamment proscrits dans l'édification des clôtures : les colonnes, les plaques de béton préfabriquées, les portiques, les statues, les imitations de matériaux (fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois), l'emploi à nu en parement extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un enduit, les brises-vues.

**Les clôtures doivent être implantées à l'alignement du domaine public et/ou en limite séparative.**

Des principes simples d'harmonie ou d'unité d'aspect et de proportions sont à respecter, aussi bien pour les clôtures proprement dites, que pour les portails et portillons d'entrée.

Tout mur de clôture doit être composé comme une partie intégrante de la construction, avec un aspect et une teinte identiques aux façades. Les enduits auront une granulométrie fine, sans relief. Seront utilisés les enduits talochés ou badigeonnés. Les murs seront obligatoirement enduits sur les deux faces. **La teinte des enduits devra être choisie parmi le nuancier validé par la commune.**

Des adaptations mineures pourront être admises ou imposées si elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Des prescriptions particulières pourront être édictées par la Commune de manière à harmoniser la réalisation des clôtures à édifier le long des voies publiques.

Aucune saillie sur le domaine public ne sera autorisée.

#### **Les seuls types de clôture autorisés sont les suivants :**

- un mur bahut en pierre apparente ou enduit d'une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,20 m. Il pourra être surmonté d'une clôture à claire-voie. La hauteur totale ne devant pas excéder 2 m mesuré à partir du niveau de la voie ;
- un mur enduit d'une hauteur maximale de 2 m.

**En limite séparative**, les clôtures pourront également être constituées par un grillage soudé et plastifié composé de panneaux rigides d'une hauteur totale de 2 m doublé d'une haie vive composée d'essences méditerranéennes.

Ces différents types de clôtures peuvent être jumelés au sein d'une même ensemble architectural.

Des règles différentes pourront être autorisées pour la construction des équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### **En zones I-AUT1 et I-AUT1i :**

Dans les franges végétales de l'opération, les clôtures mises en place devront être perméables à la faune sauvage. Le but étant de permettre la transition des espèces avec les espaces à vocation agricole environnants. Les types de clôtures devront être choisis en fonction du type de faune en présence.

#### **Les locaux collecteurs d'ordures ménagères :**

Les locaux collecteurs d'ordures ménagères sont obligatoires et ne doivent pas être directement accessibles depuis la voie publique.

#### **Vitrines commerciales :**

Les vitrines commerciales doivent être disposées en retrait par rapport au nu de la façade.

Les rideaux, grilles à enroulement métalliques et coffres seront placés au nu intérieur de la façade.

#### **Signalétique :**

Les éléments de signalétique (enseignes, mâts, éclairages...) doivent assurer la lisibilité et la cohérence d'ensemble dans chaque zone, à la fois pour les voies d'accès et pour les bâtiments d'activités.

Une attention particulière doit être portée à l'éclairage nocturne du bâtiment et de ses abords.

#### **En zones I-AUT1 et I-AUT1i :**

L'éclairage public est autorisé dans le respect des conditions suivantes :

- Certains axes pourront ne pas comporter d'éclairages publics, si ils sont accompagnés de cheminements doux qui en sont équipés.
- Les équipements publics seront équipés d'un système de limitation du fonctionnement aux périodes d'utilisation de l'équipement ou d'un système de détecteurs de présence.
- Les dispositifs d'éclairage seront équipés de faisceaux lumineux dirigés vers le bas et d'intensité modérée.

## **ARTICLE 8 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les espaces libres aménagés devront être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site et à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, en étant majoritairement perméables.

Les aires de stationnement doivent être traitées à l'aide de techniques limitant l'imperméabilisation des sols et seront réalisées de manière à réduire l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées dans la mesure du possible, par des plantations d'essences méditerranéennes, variées et adaptées au milieu. Toutes espèces invasives est proscrites.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement...), le traitement paysager des abords de constructions doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils ne soient pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions mais qu'ils soient conçus comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ;
- de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- de la topographie, la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ;
- de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagements paysagers végétalisés.

#### **Les espaces boisés classés :**

Les EBC figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages situés en EBC sont soumis à déclaration.

**En zones I-AUT1 et I-AUT1i :**

Les OAP précisent les prescriptions relatives à la qualité environnementale et à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère de la zone.

**ARTICLE 9 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

**En complément des dispositions générales, des dispositions particulières suivantes s'appliquent.**

**Pour la réalisation de places de stationnement «visiteurs» :**

**Dans le cadre d'opérations d'ensemble, il est exigé la création :**

- d'une demi-place de stationnement par logement envisagé.

**Pour la réalisation de places de stationnement privatives :**

**Dans le cadre de permis de construire, il est exigé la création à l'intérieur de la propriété :**

- pour les constructions nouvelles à destination de logement individuel, deux places de stationnement par habitation, dont au minimum 1 place ouverte sur la voie publique ;
- pour les constructions nouvelles à destination de logement collectif, une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- pour les constructions nouvelles à destination d'artisanat, d'activité de service et de bureau, au minimum : une place de stationnement destinée à l'accueil du public et une demi-place pour le personnel, par tranche entamée de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- pour les constructions à destination de commerce de détail ou de gros, au minimum :
  - deux places de stationnement destinée à l'accueil du public, par tranche entamée de 80 m<sup>2</sup> de surface de vente et une place de stationnement pour le personnel, par tranche entamée de 5 places destinées à l'accueil du public,
  - au-delà de 100 m<sup>2</sup> de surface commerciale, une surface affectée au stationnement au moins égale à 1 fois la surface,
- pour les constructions à destination de restauration (hors restauration spécifique du personnel), au minimum une place par 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction,
- pour tout nouveau logement créé par changement de destination d'un bâtiment existant, une place de stationnement par logement,
- pour la réhabilitation de logements existants : pas d'obligation de stationnement.

---

### **III. Équipement et réseaux**

---

**ARTICLE 10 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Se référer aux dispositions générales.

**ARTICLE 11 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX****Eau potable**

L'alimentation en eau potable doit respecter la réglementation sanitaire en vigueur et notamment le code de la santé publique.

Les constructions, changements de destination, extensions de bâtiments à destination d'habitation, de commerce et activité de service, et de bureau, doivent être obligatoirement raccordés par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimentés en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

## **Défense incendie**

La défense incendie doit être assurée par des poteaux normalisés de manière à ce que le débit soit adapté à l'importance de l'opération.

## **Assainissement des eaux usées**

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

### **Eaux usées non domestiques**

Les eaux usées générées par les activités artisanales, industrielles ou viticoles doivent faire l'objet d'une étude particulière destinée à définir le pré-traitement (avant rejet dans le réseau public) ou le traitement nécessaire avant rejet au milieu naturel lors de toute demande au permis de construire.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou par l'établissement public de coopération intercommunale lorsque la compétence en matière de collecte à l'endroit du déversement lui a été transférée.

### **Eaux usées domestiques**

**Toute construction ou installation dont l'utilisation est susceptible de générer des eaux usées domestiques doit être raccordée par des canalisations souterraines à un réseau public d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.**

## **Assainissement des eaux pluviales**

Se référer aux prescriptions du PPRI.

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

En aucun cas les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux usées.

On respectera une bande inconstructible et libre de tout obstacle large de 10 mètres de part et d'autres des ruisseaux, de 5 mètres de part et d'autres des fossés mères.

### **Cas des fossés en bordure des Routes Départementales :**

Les rejets d'eau pluviale d'origine urbaine dans les fossés des routes départementales doivent faire l'objet d'une autorisation auprès de l'administration départementale.

Les possibilités naturelles de réception et de rejet du ruissellement pluvial de l'emprise routière ne doivent en aucun cas, être sollicitées, sans adaptation corrélative, pour participer à l'assainissement pluvial des nouvelles opérations d'urbanisme ou d'aménagement, à l'exception des équipements publics.

## **Électricité - Téléphone - Télédistribution**

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunication doivent être installées en souterrain, en torsadé ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Le branchement de chaque logement doit être réalisé par des gaines internes. Aucun câblage en façade n'est autorisé.

## **Ordures ménagères**

Un espace de stockage du container privatif devra être prévu à l'intérieur du domaine privé pour toute construction à destination d'habitation, de commerce et d'activités de services, d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Sa dimension sera en rapport avec le nombre de containers mis à disposition par le service de ramassage des ordures ménagères.

## **Énergies renouvelables**

L'utilisation des énergies renouvelables est préconisée pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves en fonction des caractéristiques de ces constructions et sous réserve de la protection des sites et paysages. L'implantation de ces équipements devra être la plus discrète possible.

## **TITRE 5. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## CARACTÈRE DES ZONES AGRICOLES

L'article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Les constructions et installations autorisées en zone agricoles résultent de la combinaison des articles L. 121-8 et L. 121-9, L. 151-11 à L. 151-13 et R. 151-23 du code de l'urbanisme.

La zone agricole représente une surface notable du territoire communal, essentiellement positionnée au nord du canal du Midi. Elle correspond à des secteurs dédiés à l'activité agricole, où quelques constructions ou installations peuvent être autorisées sous conditions, suivant les secteurs d'implantation. Elle regroupe les zones A et A0.

La **zone A** correspond à des secteurs au sein desquels le développement de l'activité agricole (constructions et installations nécessaires et liées à des exploitations agricoles, ...) est admis sous conditions.

La **zone A0** correspond à des secteurs où le foncier agricole doit être conservé pour des motifs paysagers, et pour lesquels les occupations et utilisations du sol pouvant être admises, sont restreintes.

La **zone AER** correspond à des espaces remarquables à protéger et à sauvegarder, situés dans des secteurs à dominance agricole. Il s'agit des milieux écologiquement sensibles, des sites et des paysages remarquables ou caractéristiques du littoral et des secteurs où doivent être maintenus les équilibres biologiques.

En **zones A et A0**, les changements de destination sont autorisés pour les seuls bâtiments identifiés au plan de zonage.

## PRINCIPALES CONTRAINTES ET SERVITUDES APPLICABLES EN ZONE AGRICOLE

La zone agricole est concernée par le PPRI et la réglementation qui s'y applique.

La zone agricole est concernée par des aléas faibles de retraits et gonflements des argiles dont les dispositions réglementaires spécifiques sont reportées en annexe au règlement.

La zone urbaine est concernée par des périmètres de protection de captages qui ont été utilisés pour l'alimentation en eau potable de Vias, reportée dans la Liste et le contenu des Servitudes AS1.

La zone agricole est concernée par l'identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, de secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, auxquels sont associées des prescriptions de nature à assurer leur préservation.

La zone agricole est concernée par des espaces boisés classés et la réglementation qui s'y applique.

## I. Affectations des sols et destinations des constructions

### ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Dans la limite des prescriptions édictées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation, la zone A n'admet que les destinations des constructions, les usages des sols et les natures d'activité suivants :

#### En zones A et A0 :

- Les travaux de mise aux normes des constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus ;
- Les extensions ou annexes de bâtiments à destination d'habitation existants, à condition que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, qu'elles se réalisent en continuité du bâti, et dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sans augmentation de la capacité d'accueil d'habitants ;
- Le changement de destination de bâtiments identifiés sur le plan de zonage, à condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Les installations photovoltaïques, sous réserve de respecter les conditions suivantes :
  - qu'elles soient liées, nécessaires et proportionnées aux besoins d'une exploitation agricole avérée et pérenne,
  - qu'elles servent strictement au maintien ou au développement de l'activité productive agricole, sans remettre en cause cette vocation première ;
  - qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site ;
  - qu'elles soient intégrées à la toiture de bâtiments ou à des structures non consommatrices d'électricité de type ombrière de parking, couverture de passage public ; étant précisé que les installations photovoltaïques de type fermes ou champs photovoltaïques, sont interdites ;
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics, à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les affouillements et exhaussements des sols, à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux constructions dont les destinations ou sous-destinations sont autorisées dans la zone et que leur aspect extérieur soit compatible avec le milieu environnant ;
- La réalisation de travaux dont l'objet est la conservation, la protection ou la valorisation de ces espaces ou milieux : les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres... à condition qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

#### En zone A :

- Les extensions de construction à destination d'exploitation agricole ou forestière, à condition qu'elles soient limitées à 20% de l'emprise au sol et qu'elles ne compromettent pas les activités existantes ou la qualité paysagère du site ;
- Les constructions et installations directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières, à condition qu'elles soient en continuité avec les agglomérations et villages existants ;
- Le logement de fonction de l'exploitant agricole, à condition que la présence permanente et rapprochée de l'exploitant soit nécessaire et indispensable au fonctionnement de l'activité productive agricole, que l'exploitation agricole et les bâtiments agricoles soient préexistants sur le site et que le logement de fonction, limité à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher, soit intégré dans le bâtiment agricole préexistant ou en continuité de celui-ci ;
- Les constructions et installations nécessaires et liées aux exploitations agricoles ou forestières, à condition qu'elles soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées et qu'elles soient situées en dehors des espaces proches du rivage.

#### En zone AER :

- Les aménagements légers suivants sont admis, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :
  - Sous réserve d'être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel et lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et

les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

- Sous réserve d'être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel, les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
- Sous réserve d'être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel et à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
  - Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens des dispositions du code de l'urbanisme (article R. 420-1) n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;
  - Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
  - La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques, dans la limite de cinquante mètres carrés de surface de plancher.
  - Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.

**Dans les secteurs de continuités écologiques identifiés au plan de zonage :**

- Les constructions et installations nouvelles sont interdites ;
- Les affouillements et exhaussements des sols ne sont autorisés que dans l'emprise des constructions et sous réserve d'intégrer la contrainte écologique dans les modalités d'intervention (calendrier d'intervention hors des périodes de reproduction des espèces, réduction des emprises de chantier au strict nécessaire) ;
- Toute artificialisation et toute imperméabilisation des sols sont interdites ;
- L'endiguement des cours d'eau est interdit.

---

## **II. Caractéristiques architecturale, urbaine et écologique**

---

### **ARTICLE 2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les bâtiments doivent être édifiés à une distance minimale de 15 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales et de 5 mètres de l'alignement des autres chemins et voies publics ou privées, existants, à modifier ou à créer.

**Cas particuliers :**

- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

### **ARTICLE 3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions doivent être édifiées en retrait des limites séparatives, au moins égal à la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 mètres.

**Cas particuliers :**

- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

**ARTICLE 4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

**ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé.

**ARTICLE 6 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Les principes de calcul de hauteur des constructions sont précisées dans les dispositions générales.

**Hauteur maximale**

**La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 6,50 mètres.**

**La hauteur maximale des bâtiments agricoles ne peut excéder 8,50 mètres.**

**Cas particuliers :**

- Des règles différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

**ARTICLE 7 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES DE PROTECTION**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'aspect extérieur fera l'objet d'une attention toute particulière, et portera essentiellement sur l'intégration dans la silhouette d'ensemble, les proportions, l'utilisation rationnelle des matériaux, ainsi que la qualité dans l'aménagement des abords du projet.

Les constructions doivent présenter une cohérence d'ensemble et un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Les **constructions devront respecter les dispositions suivantes :**

- L'implantation de constructions devra prendre en compte la topographie, la qualité paysagère, la présence de végétaux, de façon à limiter leurs perceptions visuelles et à optimiser leurs insertions environnementales.
- L'implantation de constructions devra se faire dans le respect de l'architecture du bâtiment existant. S'agissant de bâtiments anciens présentant des éléments d'architecture caractéristiques, ces éléments devront être conservés et repris dans l'extension prévue (volumétrie, forme et pente de toit, ordonnancement des ouvertures en façades, sens du faitage, matériaux, encadrement des fenêtres, menuiseries, volets, ...).
- Les murs de façades seront en maçonnerie enduite de teinte : ocre, brun clair, gris clair ou en bois ; une seule couleur sera autorisée par bâtiment.
- Les couvertures seront en tuiles canal de teinte claire ou à défaut, de matériaux de teinte similaire et mats, de pente comprise entre 25 et 33%.
- L'emploi de matériaux brillants ou réfléchissants est interdit, exception faite le cas échéant des panneaux solaires et photovoltaïques.

**Clôtures :**

Les murs et clôtures situés en zone inondable au PPRI doivent être conformes au règlement du PPRI reporté en annexe des Servitudes d'Utilité Publique.

Sont privilégiés :

- La préservation des murs anciens, restitué et restauré selon les techniques de mise en œuvre traditionnelles locales.
- L'adoption de formes simples lors de l'édification de nouvelles clôtures.

Sont notamment proscrits dans l'édification des clôtures : les colonnes, les plaques de béton préfabriquées, les portiques, les statues, les imitations de matériaux (fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois), l'emploi à nu en parement extérieurs de matériaux fabriqués en vu d'être recouvert d'un enduit.

Des principes simples d'harmonie ou d'unité d'aspect et de proportions sont à respecter, aussi bien pour les clôtures proprement dites, que pour les portails et portillons d'entrée.

Tout mur de clôture doit être composé comme une partie intégrante de la construction, avec un aspect et une teinte identique aux façades.

Des prescriptions particulières pourront être édictées par la Commune de manière à harmoniser la réalisation des clôtures à édifier le long des voies publiques.

Aucune saillie sur le domaine public ne sera autorisée notamment si les murs de clôture sont recouverts par une rangée de tuiles.

Les clôtures pourront être constituées soit par :

- un mur bahut en pierre apparente ou enduit d'une hauteur comprise entre 0,80 m et 1,20 m. Il pourra être surmonté d'une clôture à claire-voie. La hauteur totale ne devant pas excéder 2 m mesuré à partir du niveau de la voie ;
- un mur maçonné ou enduit d'une hauteur maximale de 2 m.

**En limite séparative**, les clôtures pourront également être constituées par un grillage soudé et plastifié composé de panneaux rigides d'une hauteur totale de 2 m doublé d'une haie vive composée d'essences méditerranéennes.

**Ces différents types de clôtures peuvent être jumelés au sein d'une même ensemble architectural.**

#### ***Cas particuliers :***

- La hauteur maximale de 2 m pourra être dépassée pour les murs de clôture ayant valeur de façade. Dans ce cas, les règles de hauteur des constructions (**article 6 du présent règlement**) s'appliquent.
- Des règles différentes pourront être autorisées pour la construction des équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### ***Dans les secteurs de continuités écologiques identifiés au plan de zonage :***

Les clôtures avec soubassement sont interdites.

L'éclairage public est autorisé dans le respect des conditions suivantes :

- Certains axes pourront ne pas comporter d'éclairages publics, si ils sont accompagnés de cheminements doux qui en sont équipés.
- Les équipements publics seront équipés d'un système de limitation du fonctionnement aux périodes d'utilisation de l'équipement ou d'un système de détecteurs de présence.
- Les dispositifs d'éclairage seront équipés de faisceaux lumineux dirigés vers le bas et d'intensité modérée.

## **ARTICLE 8 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau pluviale.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement...), leur traitement paysager doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils ne soient pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions mais qu'ils soient conçus comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ;
- de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;

- de la topographie, la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ;
- de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagements paysagers végétalisés.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées dans la mesure du possible, par des plantations d'essences méditerranéennes, variées et adaptées au milieu. Toutes espèces invasives est proscrites.

L'espace situé dans le recul des constructions doit faire l'objet d'un traitement paysager.

Les aires de stationnement doivent être traitées à l'aide de techniques limitant l'imperméabilisation des sols et seront réalisées de manière à réduire le plus possible l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain. Elles doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de moyenne et/ou haute tige par tranches de 4 emplacements.

#### **Les espaces boisés classés :**

Les EBC figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages situés en EBC sont soumis à déclaration.

#### **La protection du patrimoine au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme :**

Les secteurs de continuités écologiques identifiés au plan de zonage doivent être préservés. Tous les travaux modifiant ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire. Les constructions, installations, aménagements et travaux autorisés dans la zone et situés au sein d'un ensemble paysager boisé à préserver doivent veiller à conserver le caractère paysager et boisé du secteur.

L'abattage d'arbre est interdit, sauf en cas de danger ou de nécessité écologique établie sur la base d'une expertise. Cette dernière précisera les mesures de nature à limiter ou compenser l'impact sur l'équilibre écologique de la ripisylve.

En cas de plantation, seules pourront être plantées les espèces représentatives des dynamiques végétales locales.

### **ARTICLE 9 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

**En complément des dispositions générales, des dispositions particulières s'appliquent à la création de logements.**

Il **sera réalisé au minimum 1 place de stationnement par logement créé** (construction nouvelle ou changement de destination).

Tout stationnement doit être disposé dans les parcelles de façon à aménager une aire d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et à ne présenter que le minimum d'accès sur la voie publique nécessaire à leur desserte.

---

## **III. Équipement et réseaux**

---

### **ARTICLE 10 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Se référer aux dispositions générales.

### **ARTICLE 11 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX**

#### **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle, extension et tout changement de destination doit être raccordé(e) par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté(e) en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R.111-10 et R.111-11 du Code de l'Urbanisme, afin de respecter notamment les principes suivants :

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

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

### **Assainissement des eaux usées**

#### **Eaux usées non domestiques**

Les eaux usées générées par les activités artisanales, industrielles ou viticoles doivent faire l'objet d'une étude particulière destinée à définir le pré-traitement (avant rejet dans le réseau public) ou le traitement nécessaire avant rejet au milieu naturel lors de toute demande au permis de construire.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou par l'établissement public de coopération intercommunale lorsque la compétence en matière de collecte à l'endroit du déversement lui a été transférée.

#### **Eaux usées domestiques**

**Toute construction ou installation dont l'utilisation est susceptible de générer des eaux usées domestiques doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif en conformité avec la réglementation et de dimensions suffisantes.**

Les systèmes de collecte des dispositifs d'assainissement non collectif doivent être conçus, dimensionnés, réalisés, entretenus et réhabilités conformément aux règles de l'art, et de manière à :

- Éviter tout rejet direct ou déversement en temps sec de pollution non traitée,
- Éviter les fuites et les apports d'eaux claires parasites risquant d'occasionner un dysfonctionnement des ouvrages,
- Acheminer tous les flux polluants collectés à l'installation de traitement.

### **Assainissement des eaux pluviales**

Se référer aux prescriptions du PPRI.

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

En aucun cas les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux usées.

On respectera une bande inconstructible et libre de tout obstacle large de 10 mètres de part et d'autres des ruisseaux, de 5 mètres de part et d'autres des fossés mères.

### **Électricité - Téléphone - Télédistribution**

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunication doivent être installées en souterrain, en torsadé ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Le branchement de chaque logement doit être réalisé par des gaines internes. Aucun câblage en façade n'est autorisé.

### **Ordures ménagères**

Un espace de stockage du container privatif devra être prévu à l'intérieur du domaine privé pour toute construction à destination d'habitation, d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Sa dimension sera en rapport avec le nombre de containers mis à disposition par le service de ramassage des ordures ménagères.

### **Énergies renouvelables**

L'utilisation des énergies renouvelables est préconisée pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves en fonction des caractéristiques de ces constructions et sous réserve de la protection des sites et paysages. L'implantation de ces équipements devra être la plus discrète possible.

## **TITRE 6. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES**

## CARACTÈRE DES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

L'article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme dispose que :

« Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : 1° 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 ; 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ; 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ; 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

La zone naturelle correspond à des secteurs pluriels sur le territoire de Vias : espaces à risque ou remarquables à protéger, espaces de projets devant présenter un aspect paysager et/ou environnemental de qualité. Elles regroupent les zones N, Nep, NER, NL, NP, NR, NT, NTC.

La **zone N** correspond à des espaces présentant un caractère naturel, détenant un intérêt paysager à préserver. Il s'agit du secteur naturel positionné entre le canal du Midi et Vias-Village, faisant écran entre la RD612 en surplomb et les habitations de Vias-Village.

La **zone Nep** correspond à des secteurs présentant un caractère naturel, destinés à recevoir des équipements publics d'intérêt collectif (équipement sportif) ou visant à gérer la fréquentation par le public de ces espaces ou l'accès du public au littoral.

La **zone NER** correspond à des espaces remarquables à protéger et à sauvegarder, situés dans des secteurs à dominance naturelle. Il s'agit des milieux écologiquement sensibles, des sites et des paysages remarquables ou caractéristiques du littoral et des secteurs où doivent être maintenus les équilibres biologiques. Cette zone couvre également des secteurs à vocation naturelle protégé strictement au titre des coupures d'urbanisation.

La **zone NL** correspond à un secteur de loisirs, offrant des activités touristiques et ludiques. Située au sud du canal du Midi, il est exigé des aménagements qui présentent un traitement paysager fort, afin de garantir et améliorer l'insertion paysagère de la zone dans son environnement.

La **zone NP** correspond à un secteur destiné à la création d'infrastructures portuaires et pouvant accueillir des équipements et activités liées à la navigation et à l'exploitation de port. **Tous types de constructions, installations et aménagements devront être compatibles avec le Schéma directeur d'aménagement.**

La **zone NR** correspond au secteur de la bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage, prévue à l'article L. 121-16 du Code de l'Urbanisme, qui est par principe inconstructible, exception faite des dérogations prévues par ce même code, à savoir les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

La **zone NT** correspond à un secteur naturel touristique, concerné par le mitage et des développements urbains non structurés. Elle est destinée à un projet territorial innovant, guidé par la volonté d'améliorer son insertion paysagère et environnementale.

La **zone NTC** correspond à des secteurs d'hébergements touristiques de type camping. Situés dans des espaces concernés par des enjeux littoraux, des périmètres différents sont proposés pour les campings existants, sans augmentation de leur capacité d'accueil ou nombre d'emplacements.

La **zone NTCanc**, de caractéristiques similaires à NTC, concerne des parcelles non desservies par le réseau d'assainissement collectif.

En **zone NT, NTC et NTCanc**, toute occupation et utilisation du sol devra être compatible avec le "plan guide" en cours d'élaboration par la Communauté d'agglomération Hérault Méditerranée. Il s'inscrit dans l'appel à projet national d' «*Expérimentation de la relocalisation des activités et des biens : recomposition spatiale des territoires menacés par les risques littoraux*».

En **zones N, NT, NTC et NTCanc**, les changements de destination sont autorisés pour les seuls bâtiments identifiés au plan de zonage.

Les zones Nep (secteur du Pôle sportif), NP et les zones NTCanc situés sur le secteur de Côte Ouest font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

*Les constructions, installations et aménagements liés à l'implantation de l'infrastructure portuaire doivent respecter les préoccupations environnementales et le zonage NP et les prescriptions associées dans les OAP et le règlement, ne sauraient tenir lieu d'étude d'impact. Lorsqu'un projet d'aménagement sera envisagé, cette étude devra être réalisée dans les conditions définies par les réglementations en vigueur relatives à la protection de l'environnement. Elle sera susceptible d'améliorer, compléter et/ou rectifier les prescriptions énoncées dans les OAP, dans le règlement et la délimitation du projet reportée sur le plan de zonage.*

## PRINCIPALES CONTRAINTES ET SERVITUDES APPLICABLES EN ZONE NATURELLE

La zone naturelle est concernée par le PPRI et la réglementation qui s'y applique.

La zone naturelle est concernée par des aléas faibles de retraits et gonflements des argiles dont les dispositions réglementaires spécifiques sont reportées en annexe au règlement.

La zone naturelle est concernée par des périmètres de protection de captages qui ont été utilisés pour l'alimentation en eau potable de Vias, reportée dans la Liste et le contenu des Servitudes AS1.

La zone naturelle est concernée par l'identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, de secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, auxquels sont associées des prescriptions de nature à assurer leur préservation.

La zone naturelle est concernée par des espaces boisés classés et la réglementation qui s'y applique.

# Dispositions applicables aux zones N, Nep, NER, NR, NP

## I. Affectations des sols et destinations des constructions

### ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Dans la limite des prescriptions édictées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation\*, sont admises, sous conditions, les destinations des constructions, les usages des sols et les natures d'activité suivants, qui par leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

#### En toutes zones, excepté en zones NR et NER :

- Les équipements d'intérêt général, hormis les établissements à caractère stratégique (casernes de pompiers, gendarmeries, etc.) ;
- Les affouillements et exhaussements des sols, à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux constructions dont les destinations ou sous-destinations sont autorisées dans la zone ;
- Les équipements et installations strictement nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

#### En zone N :

- Les extensions ou annexes de bâtiments à destination d'habitation existants, à condition que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, qu'elles se réalisent en continuité du bâti, et dans la limite de 20% de l'emprise au sol, sans augmentation de la capacité d'accueil d'habitants ;
- Le changement de destination de bâtiments identifiés sur le plan de zonage, à condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Les travaux de mise aux normes des constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus ;
- Les extensions de construction à destination d'exploitation agricole ou forestière, à condition qu'elles ne compromettent pas les activités existantes ou la qualité paysagère du site.

#### En zone Nep, sont admis, sous conditions d'une bonne intégration à l'environnement, tant paysagère qu'écologique et respectant l'orientation d'aménagement et de programmation pour le secteur du pôle sportif :

- Les travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ; ainsi que les locaux non habités à usage de sanitaires, vestiaires, locaux à matériels ;
- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées ;
- Les aménagements permettant le libre accès du public au rivage, à condition qu'ils ne soient ni cimentées, ni bitumées.

#### En zone NP, sont admis, sous conditions d'être liés à la création d'infrastructures portuaires, s'inscrivant dans le Schéma directeur d'aménagement, d'une bonne intégration à l'environnement, tant paysagère qu'écologique et respectant l'orientation d'aménagement et de programmation :

- Les installations, constructions et aménagements nécessaires à la création d'infrastructures portuaires, à ses équipements techniques et à ses services annexes (pompes à essence, station de lavage, ...) ;
- Les installations et constructions liées à l'attractivité du port, à son animation et à son développement touristique ;
- Les installations et constructions non habitées, constituant un bâtiment d'un seul tenant, destinées à la création de la capitainerie ;

\* Pour chaque destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités, doivent être appliquées les conditions, mesures et réserves constructives énoncées dans le règlement du PPRI.

- Les équipements et ouvrages nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries et réseaux, et de la structure portuaire ;
- Les équipements d'infrastructure liés aux aménagements portuaires (terre-pleins, digues, quais...).

**En zone NR, sont admis, sous condition d'une bonne intégration à l'environnement, tant paysagère qu'écologique :**

- Les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques, à condition que ces services ou activités exigent la proximité immédiate de l'eau, et que les constructions ou installations, après réalisation le cas échéant, des modalités de participation du public organisées par le Code de l'Environnement, utilisent des techniques et des matériaux les moins impactants pour l'environnement.

**En zone NER, sont admis, sous condition d'une bonne intégration à l'environnement, tant paysagère qu'écologique :**

- Les aménagements légers suivants sont admis, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :
  - Sous réserve d'être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel et lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
  - Sous réserve d'être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel, les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
  - Sous réserve d'être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel et à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
    - Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens des dispositions du code de l'urbanisme (article R. 420-1) n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;
    - Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
  - La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques, dans la limite de cinquante mètres carrés de surface de plancher.
  - Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.
- Sont également admis, sous réserve qu'ils ne compromettent pas d'activité agricole et la qualité paysagère du site :
  - Les constructions et aménagements temporaires d'activité commerciale dans le cadre des concessions de plage.
  - Les occupations et aménagements temporaires du Domaine Public Maritime, à condition de la conformité, tout au moins de la compatibilité, avec les règles d'utilisation de ce domaine et de disposer d'un titre d'occupation domanial délivré par l'État ;
  - Les ouvrages publics de défense et de lutte contre l'érosion des massifs dunaires ;
  - Les ouvrages nécessaires à la production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent, à condition que la hauteur des mâts soit limitée à 12 m.

**Dans les secteurs de continuités écologiques identifiés au plan de zonage :**

- Les constructions et installations nouvelles sont interdites ;
- Les affouillements et exhaussements des sols ne sont autorisés que dans l'emprise des constructions et sous réserve d'intégrer la contrainte écologique dans les modalités d'intervention (calendrier d'intervention hors des périodes de reproduction des espèces, réduction des emprises de chantier au strict nécessaire) ;
- Toute artificialisation et toute imperméabilisation des sols sont interdites ;
- L'endiguement des cours d'eau est interdit.

---

## **II. Caractéristiques architecturale, urbaine et écologique**

---

### **ARTICLE 2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**En zone N :**

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 15 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales et de 5 mètres de l'alignement des autres chemins et voies publics ou privées, existants, à modifier ou à créer.

**En zones Nep, NER, NP et NR :**

Non réglementé.

**Cas particuliers :**

- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.
- Des implantations différentes sont admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante ou en cas de constructions groupées, dans le but de former une unité architecturale.

### **ARTICLE 3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

**En zone N :**

Les constructions doivent être édifiées en retrait des limites séparatives, au moins égal à la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 mètres.

**En zones Nep, NER, NP et NR :**

Non réglementé.

**Cas particuliers :**

- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.
- Des implantations différentes sont admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante ou en cas de constructions groupées, dans le but de former une unité architecturale.

### **ARTICLE 4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

## ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

## ARTICLE 6 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les principes de calcul de hauteur des constructions sont précisées dans les dispositions générales.

### Hauteur maximale

#### En zone Nep :

La hauteur maximale des constructions est de **7,50 mètres** (soit R+1).

#### En zones N, NER, NP et NR :

Non réglementé.

## ARTICLE 7 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES DE PROTECTION

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'aspect extérieur fera l'objet d'une attention toute particulière, et portera essentiellement sur l'intégration dans la silhouette d'ensemble, les proportions, l'utilisation rationnelle des matériaux, ainsi que la qualité dans l'aménagement des abords du projet.

Les constructions doivent présenter une cohérence d'ensemble et un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

### Dans les secteurs de continuités écologiques identifiés au plan de zonage :

L'éclairage public est autorisé dans le respect des conditions suivantes :

- Certains axes pourront ne pas comporter d'éclairages publics, si ils sont accompagnés de cheminements doux qui en sont équipés.
- Les équipements publics seront équipés d'un système de limitation du fonctionnement aux périodes d'utilisation de l'équipement ou d'un système de détecteurs de présence.
- Les dispositifs d'éclairage seront équipés de faisceaux lumineux dirigés vers le bas et d'intensité modérée.

Les clôtures avec soubassement sont interdites.

### En zones Nep (secteur du pôle sportif) et NP :

Dans les franges végétales des périmètres d'opérations, les clôtures mises en place devront être perméables à la faune sauvage. Le but étant de permettre la transition des espèces avec les espaces à vocation agricole environnants. Les types de clôtures devront être choisis en fonction du type de faune en présence. Les clôtures avec soubassement sont interdites.

## ARTICLE 8 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres aménagés devront être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site et à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, en étant majoritairement perméables.

Les aires de stationnement se composeront de revêtements qualitatifs et non imperméabilisés de type stabilisés, plaques alvéolées, pavés. Concernant leurs plantations, seront mêlées strate arborée, strate arbustive et strate herbacée.

Elles seront réalisées de manière à réduire l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées dans la mesure du possible, par des plantations d'essences méditerranéennes, variées et adaptées au milieu. Toutes espèces invasives est proscrites.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement...), le traitement paysager des abords de constructions doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils ne soient pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions mais qu'ils soient conçus comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ;
- de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- de la topographie, la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ;
- de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagements paysagers végétalisés.

**Les espaces boisés classés :**

Les EBC figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages situés en EBC sont soumis à déclaration.

**La protection du patrimoine au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme :**

Les secteurs de continuités écologiques identifiés au plan de zonage doivent être préservés. Tous les travaux modifiant ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire. Les constructions, installations, aménagements et travaux autorisés dans la zone et situés au sein d'un ensemble paysager boisé à préserver doivent veiller à conserver le caractère paysager et boisé du secteur.

L'abattage d'arbre est interdit, sauf en cas de danger ou de nécessité écologique établie sur la base d'une expertise. Cette dernière précisera les mesures de nature à limiter ou compenser l'impact sur l'équilibre écologique de la ripisylve.

En cas de plantation, seules pourront être plantées les espèces représentatives des dynamiques végétales locales.

**En zones Nep (secteur du pôle sportif) et NP :**

Les OAP respectives à chaque zone, précisent les prescriptions relatives à la qualité environnementale et à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère de la zone.

## **ARTICLE N-9 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé.

---

### **III. Équipement et réseaux**

---

#### **ARTICLE 10 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Se référer aux dispositions générales.

#### **ARTICLE 11 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX**

##### **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle, extension et tout changement de destination doit être raccordé(e) par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté(e) en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage

conformément aux articles R.111-10 et R.111-11 du Code de l'Urbanisme, afin de respecter notamment les principes suivants :

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

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

## **Assainissement des eaux usées**

### **Eaux usées non domestiques**

Les eaux usées générées par les activités artisanales, industrielles ou viticoles doivent faire l'objet d'une étude particulière destinée à définir le pré-traitement (avant rejet dans le réseau public) ou le traitement nécessaire avant rejet au milieu naturel lors de toute demande au permis de construire.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou par l'établissement public de coopération intercommunale lorsque la compétence en matière de collecte à l'endroit du déversement lui a été transférée.

### **Eaux usées domestiques**

#### **En zones Nep et NP :**

**Toute construction ou installation dont l'utilisation est susceptible de générer des eaux usées domestiques doit être raccordée par des canalisations souterraines à un réseau public d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.**

#### **En zones N, NER et NR :**

**Toute construction ou installation doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif en conformité avec la réglementation et de dimensions suffisantes.**

Les systèmes de collecte des dispositifs d'assainissement non collectif doivent être conçus, dimensionnés, réalisés, entretenus et réhabilités conformément aux règles de l'art, et de manière à :

- Éviter tout rejet direct ou déversement en temps sec de pollution non traitée,
- Éviter les fuites et les apports d'eaux claires parasites risquant d'occasionner un dysfonctionnement des ouvrages,
- Acheminer tous les flux polluants collectés à l'installation de traitement.

## **Assainissement des eaux pluviales**

Se référer aux prescriptions du PPRI.

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

En aucun cas les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux usées.

On respectera une bande inconstructible et libre de tout obstacle large de 10 mètres de part et d'autres des ruisseaux, de 5 mètres de part et d'autres des fossés mères.

## **Électricité - Téléphone - Télédistribution**

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunication doivent être installées en souterrain, en torsadé ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Le branchement de chaque logement doit être réalisé par des gaines internes. Aucun câblage en façade n'est autorisé.

### **Ordures ménagères**

Un espace de stockage du container privatif devra être prévu à l'intérieur du domaine privé pour toute construction, d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Sa dimension sera en rapport avec le nombre de containers mis à disposition par le service de ramassage des ordures ménagères.

### **Énergies renouvelables**

L'utilisation des énergies renouvelables est préconisée pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves en fonction des caractéristiques de ces constructions et sous réserve de la protection des sites et paysages. L'implantation de ces équipements devra être la plus discrète possible.

# Dispositions applicables aux zones NT, NTC et NTCanc

## I. Affectations des sols et destinations des constructions

### ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

Dans la limite des prescriptions édictées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation\*, sont admises, sous conditions, les destinations des constructions, les usages des sols et les natures d'activité suivants, qui par leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

#### En toutes zones :

- Les équipements d'intérêt général, hormis les établissements à caractère stratégique (casernes de pompiers, gendarmeries, etc.) ;
- Les affouillements et exhaussements des sols, à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux constructions dont les destinations ou sous-destinations sont autorisées dans la zone ;
- Le stationnement de caravanes, à condition qu'il n'excède pas 3 mois et qu'il soit inclus dans la période estivale allant du 15 avril au 15 septembre ;
- Les aménagements légers suivants, à condition qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
  - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
  - Les aires de stationnement au sol indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées.

#### En zones NTC et NTCanc, sont admis, sous conditions d'une bonne intégration à l'environnement, tant paysagère qu'écologique et respectant l'orientation d'aménagement et de programmation pour les campings situés sur Côte Ouest :

- La fusion ou l'extension de périmètres de campings ; et à condition pour les campings situés en zone rouge ou bleue du PPRI, de ne pas augmenter leur nombre d'emplacements ou leur capacité d'accueil. Les emplacements de campings existants, fusionnés ou étendus, pourront être réaménagés à l'intérieur du périmètre nouveau ;
- Les installations à destination de bureau, de commerce et d'équipement commun dès lors qu'elles sont directement liées au fonctionnement du camping ;
- Les installations à destination d'habitation dès lors qu'elles sont destinées au logement du personnel salarié et saisonnier du camping.

#### Dans les secteurs de continuités écologiques identifiés au plan de zonage :

- Les constructions et installations nouvelles sont interdites ;
- Les affouillements et exhaussements des sols ne sont autorisés que dans l'emprise des constructions et sous réserve d'intégrer la contrainte écologique dans les modalités d'intervention (calendrier d'intervention hors des périodes de reproduction des espèces, réduction des emprises de chantier au strict nécessaire) ;
- Toute artificialisation et toute imperméabilisation des sols sont interdites ;
- L'endiguement des cours d'eau est interdit.

\* Pour chaque destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités, doivent être appliquées les conditions, mesures et réserves constructives énoncées dans le règlement du PPRI.

## II. Caractéristiques architecturale, urbaine et écologique

### ARTICLE 2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 15 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales et de 5 mètres de l'alignement des autres chemins et voies publics ou privées, existants, à modifier ou à créer.

#### Cas particuliers :

- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.
- Des implantations différentes sont admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante ou en cas de constructions groupées, dans le but de former une unité architecturale.
- Pour toute opération d'ensemble et / ou publique et / ou d'intérêt général.
- La piscine, quelque soit sa nature sera implantée à une distance minimale de 2 mètres par rapport à l'alignement de la voie.

### ARTICLE 3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en retrait des limites séparatives, au moins égal à la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

#### Cas particuliers :

- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.
- Des implantations différentes sont admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante ou en cas de constructions groupées, dans le but de former une unité architecturale.
- Pour toute opération d'ensemble et / ou publique et / ou d'intérêt général.
- La piscine, quelque soit sa nature sera implantée à une distance minimale de 1 mètre par rapport à la limite séparative.

### ARTICLE 4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

### ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

### ARTICLE 6 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les principes de calcul de hauteur des constructions sont précisées dans les dispositions générales.

#### Hauteur maximale

##### En zone NT :

La hauteur **maximale** des constructions est de **6,50 mètres**.

##### En zones NTC et NTCanc :

La hauteur **maximale** des constructions est de **8,50 mètres**.

**Cas particuliers :**

- Des règles différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE 7 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES DE PROTECTION**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'aspect extérieur fera l'objet d'une attention toute particulière, et portera essentiellement sur l'intégration dans la silhouette d'ensemble, les proportions, l'utilisation rationnelle des matériaux, ainsi que la qualité dans l'aménagement des abords du projet.

Les constructions doivent présenter une cohérence d'ensemble et un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

**En zone NT :**

Les composantes urbaines, architecturales et paysagères doivent constituer des réponses aux spécificités du secteurs et à la recherche de concepts, techniques et matériaux innovants. Les constructions à usage touristique d'hébergement devront respecter les prescriptions du "plan guide" et s'inspirer des constructions en amphibie, sur flotteurs et pilotis.

**En zones NTC et NTCanc :****Ouvrages en saillie :**

Les ouvrages techniques (systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudières, cages d'escalier, machinerie d'ascenseur, dispositifs de climatisation, chauffe-eau solaires, éléments de compteurs...) doivent faire l'objet d'une intégration architecturale au volume des toitures et des bâtiments.

**Clôture :**

Les clôtures, par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux participent à l'intégration au paysage et ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux et à la libre circulation des espèces.

**Murs :**

Les murs maçonnés et matériaux brillants sont interdits.

**Dans les secteurs de continuités écologiques identifiés au plan de zonage :**

L'éclairage public est autorisé dans le respect des conditions suivantes :

- Certains axes pourront ne pas comporter d'éclairages publics, si ils sont accompagnés de cheminements doux qui en sont équipés.
- Les équipements publics seront équipés d'un système de limitation du fonctionnement aux périodes d'utilisation de l'équipement ou d'un système de détecteurs de présence.
- Les dispositifs d'éclairage seront équipés de faisceaux lumineux dirigés vers le bas et d'intensité modérée.

Les clôtures avec soubassement sont interdites.

**ARTICLE 8 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, DE PLANTATIONS**

Les espaces libres aménagés devront être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site et à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, en étant majoritairement perméables.

Les aires de stationnement doivent être traitées à l'aide de techniques limitant l'imperméabilisation des sols et seront réalisées de manière à réduire l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées dans la mesure du possible, par des plantations d'essences méditerranéennes, variées et adaptées au milieu. Toutes espèces invasives est proscrites.

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement...), le traitement paysager des abords de constructions doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils ne soient pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions mais qu'ils soient conçus comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ;
- de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- de la topographie, la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ;
- de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagements paysagers végétalisés.

#### **En zones NTC et NTCanc :**

Les pourtours des campings devront être densément plantés afin de créer un écran visuel depuis l'extérieur et d'intégrer au mieux les établissements

#### **Les espaces boisés classés :**

Les EBC figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages situés en EBC sont soumis à déclaration.

#### **La protection du patrimoine au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme :**

Les secteurs de continuités écologiques identifiés au plan de zonage doivent être préservés. Tous les travaux modifiant ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire. Les constructions, installations, aménagements et travaux autorisés dans la zone et situés au sein d'un ensemble paysager boisé à préserver doivent veiller à conserver le caractère paysager et boisé du secteur.

L'abattage d'arbre est interdit, sauf en cas de danger ou de nécessité écologique établie sur la base d'une expertise. Cette dernière précisera les mesures de nature à limiter ou compenser l'impact sur l'équilibre écologique de la ripisylve.

En cas de plantation, seules pourront être plantées les espèces représentatives des dynamiques végétales locales.

### **ARTICLE 9 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Se référer aux dispositions générales.

---

## **III. Équipement et réseaux**

---

### **ARTICLE 10 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Se référer aux dispositions générales.

### **ARTICLE 11 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX**

#### **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle, extension et tout changement de destination doit être raccordé(e) par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté(e) en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R.111-10 et R.111-11 du Code de l'Urbanisme, afin de respecter notamment les principes suivants :

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

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

## **Assainissement des eaux usées**

### **Eaux usées non domestiques**

Les eaux usées générées par les activités artisanales, industrielles ou viticoles doivent faire l'objet d'une étude particulière destinée à définir le pré-traitement (avant rejet dans le réseau public) ou le traitement nécessaire avant rejet au milieu naturel lors de toute demande au permis de construire.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou par l'établissement public de coopération intercommunale lorsque la compétence en matière de collecte à l'endroit du déversement lui a été transférée.

### **Eaux usées domestiques**

#### **En zone NTC :**

**Toute construction ou installation dont l'utilisation est susceptible de générer des eaux usées domestiques doit être raccordée par des canalisations souterraines à un réseau public d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.**

#### **En zones NT et NTCanc :**

**Toute construction ou installation doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif en conformité avec la réglementation et de dimensions suffisantes.**

Les systèmes de collecte des dispositifs d'assainissement non collectif doivent être conçus, dimensionnés, réalisés, entretenus et réhabilités conformément aux règles de l'art, et de manière à :

- Éviter tout rejet direct ou déversement en temps sec de pollution non traitée,
- Éviter les fuites et les apports d'eaux claires parasites risquant d'occasionner un dysfonctionnement des ouvrages,
- Acheminer tous les flux polluants collectés à l'installation de traitement.

## **Assainissement des eaux pluviales**

Se référer aux prescriptions du PPRI.

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

En aucun cas les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux usées.

On respectera une bande inconstructible et libre de tout obstacle large de 10 mètres de part et d'autres des ruisseaux, de 5 mètres de part et d'autres des fossés mères.

## **Électricité - Téléphone - Télédistribution**

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunication doivent être installées en souterrain, en torsadé ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Le branchement de chaque logement doit être réalisé par des gaines internes. Aucun câblage en façade n'est autorisé.

### **Ordures ménagères**

Un espace de stockage du container privatif devra être prévu à l'intérieur du domaine privé pour toute construction à destination d'habitation, d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Sa dimension sera en rapport avec le nombre de containers mis à disposition par le service de ramassage des ordures ménagères.

### **Énergies renouvelables**

L'utilisation des énergies renouvelables est préconisée pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves en fonction des caractéristiques de ces constructions et sous réserve de la protection des sites et paysages. L'implantation de ces équipements devra être la plus discrète possible.

# Dispositions applicables aux zones NL

---

## ***I. Affectations des sols et destinations des constructions***

---

### ARTICLE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉ

**Dans la limite des prescriptions édictées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation\*, sont admises, sous conditions, les destinations des constructions, les usages des sols et les natures d'activité suivants, qui par leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et qui respectent l'orientation d'aménagement et de programmation :**

- Les équipements d'intérêt général, hormis les établissements à caractère stratégiques (casernes de pompiers, gendarmeries, etc.) ;
- Les affouillements et exhaussements des sols, à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux constructions dont les destinations ou sous-destinations sont autorisées dans la zone ;
- Les parcs collectifs de stationnement au sol de véhicules, indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées ;
- Les travaux d'aménagement et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air ; ainsi que les locaux non habités à usage de sanitaires, locaux à matériels, liés et nécessaires au bon fonctionnement de ces activités ;
- Les extensions au sol (une seule fois) des bâtiments d'activités existants, et dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâti existant ;
- Les clôtures et murs permettant une transparence hydraulique et une perméabilité à la faune sauvage ;
- Les piscines au niveau du terrain naturel.

#### ***Dans les secteurs de continuités écologiques identifiés au plan de zonage :***

- Les constructions et installations nouvelles sont interdites ;
- Les affouillements et exhaussements des sols ne sont autorisés que dans l'emprise des constructions et sous réserve d'intégrer la contrainte écologique dans les modalités d'intervention (calendrier d'intervention hors des périodes de reproduction des espèces, réduction des emprises de chantier au strict nécessaire) ;
- Toute artificialisation et toute imperméabilisation des sols sont interdites ;
- L'endiguement des cours d'eau est interdit.

---

## ***II. Caractéristiques architecturale, urbaine et écologique***

---

### ARTICLE 2 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 15 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales et de 5 mètres de l'alignement des autres chemins et voies publics ou privées, existants, à modifier ou à créer.

#### **Cas particuliers :**

- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics.

### ARTICLE 3 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Non réglementé.

---

\* Pour chaque destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités, doivent être appliquées les conditions, mesures et réserves constructives énoncées dans le règlement du PPRI.

#### ARTICLE 4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementé.

#### ARTICLE 5 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

#### ARTICLE 6 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les principes de calcul de hauteur des constructions sont précisées dans les dispositions générales.

##### Hauteur maximale

Non réglementé.

#### ARTICLE 7 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES DE PROTECTION

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'aspect extérieur fera l'objet d'une attention toute particulière, et portera essentiellement sur l'intégration dans la silhouette d'ensemble, les proportions, l'utilisation rationnelle des matériaux, ainsi que la qualité dans l'aménagement des abords du projet, notamment en lien avec le canal du Midi.

Les constructions doivent présenter une cohérence d'ensemble et un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

##### L'éclairage public

L'éclairage public est autorisé dans le respect des conditions suivantes :

- Certains axes pourront ne pas comporter d'éclairages publics, si ils sont accompagnés de cheminements doux qui en sont équipés.
- Les équipements publics seront équipés d'un système de limitation du fonctionnement aux périodes d'utilisation de l'équipement ou d'un système de détecteurs de présence.
- Les dispositifs d'éclairage seront équipés de faisceaux lumineux dirigés vers le bas et d'intensité modérée.

##### Les clôtures

Dans les franges végétales, au nord et au sud de l'opération, identifiées dans le schéma d'aménagement précisant l'organisation de la zone, les clôtures mises en place devront être perméables à la faune sauvage. Le but étant de permettre la transition des espèces avec les espaces à vocation agricole environnants. Les types de clôtures devront être choisis en fonction du type de faune en présence. Les clôtures avec soubassement sont interdites.

#### ARTICLE 8 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les abords de constructions et aménagement doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à la valorisation paysagère du secteur et à la gestion de l'eau pluviale.

Les espaces libres aménagés devront être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site et à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, en étant majoritairement perméables.

Les aires de stationnement se composeront de revêtements qualitatifs et non imperméabilisés de type stabilisés, plaques alvéolées, pavés. Concernant leurs plantations, seront mêlées strate arborée, strate arbustive et strate herbacée. Elles seront réalisées de manière à réduire l'impact visuel des véhicules dans le paysage urbain.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées dans la mesure du possible, par des plantations d'essences méditerranéennes, variées et adaptées au milieu. Toutes espèces invasives est proscrites.

**Les espaces boisés classés :**

Les EBC figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Les coupes et abattages situés en EBC sont soumis à déclaration.

**La protection du patrimoine au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme :**

Les secteurs de continuités écologiques identifiés au plan de zonage doivent être préservés. Tous les travaux modifiant ces éléments doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire. Les constructions, installations, aménagements et travaux autorisés dans la zone et situés au sein d'un ensemble paysager boisé à préserver doivent veiller à conserver le caractère paysager et boisé du secteur.

L'abattage d'arbre est interdit, sauf en cas de danger ou de nécessité écologique établie sur la base d'une expertise. Cette dernière précisera les mesures de nature à limiter ou compenser l'impact sur l'équilibre écologique de la ripisylve.

En cas de plantation, seules pourront être plantées les espèces représentatives des dynamiques végétales locales.

**L'OAAP de la zone NL précise les prescriptions relatives à la qualité environnementale et à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère de la zone.**

**ARTICLE 9 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Se référer aux dispositions générales.

---

**III. Équipement et réseaux**

---

**ARTICLE 10 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Se référer aux dispositions générales.

**ARTICLE 11 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX**

**Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle, extension et tout changement de destination doit être raccordé(e) par des canalisations souterraines au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté(e) en quantité suffisante par une ressource conforme à la réglementation en vigueur.

En l'absence d'une distribution publique d'eau potable, l'alimentation personnelle d'une famille à partir d'un captage ou forage particulier pourra être exceptionnellement autorisée conformément à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, il convient de conditionner la constructibilité des terrains concernés à la possibilité de protéger le captage conformément aux articles R.111-10 et R.111-11 du Code de l'Urbanisme, afin de respecter notamment les principes suivants :

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

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

## **Assainissement des eaux usées**

### **Eaux usées non domestiques**

Les eaux usées générées par les activités artisanales, industrielles ou viticoles doivent faire l'objet d'une étude particulière destinée à définir le pré-traitement (avant rejet dans le réseau public) ou le traitement nécessaire avant rejet au milieu naturel lors de toute demande au permis de construire.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par le maire ou par l'établissement public de coopération intercommunale lorsque la compétence en matière de collecte à l'endroit du déversement lui a été transférée.

### **Eaux usées domestiques**

**Toute construction ou installation dont l'utilisation est susceptible de générer des eaux usées domestiques doit être raccordée par des canalisations souterraines à un réseau public d'assainissement présentant des caractéristiques suffisantes.**

## **Assainissement des eaux pluviales**

Se référer aux prescriptions du PPRI.

Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir désigné à cet effet. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement.

En aucun cas les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux usées.

On respectera une bande inconstructible et libre de tout obstacle large de 10 mètres de part et d'autres des ruisseaux, de 5 mètres de part et d'autres des fossés mères.

## **Électricité - Téléphone - Télédistribution**

Les lignes de distribution électrique, les lignes d'éclairage public et les lignes de télécommunication doivent être installées en souterrain, en torsadé ou de telle manière que l'installation soit la plus discrète possible et ne nuise pas au caractère des lieux.

Le branchement de chaque logement doit être réalisé par des gaines internes. Aucun câblage en façade n'est autorisé.

## **Ordures ménagères**

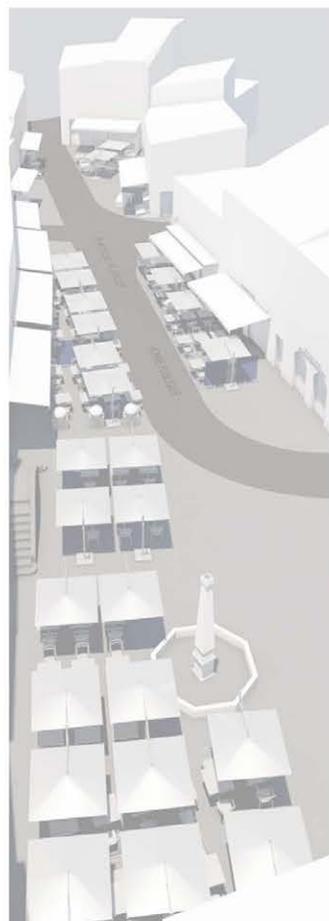
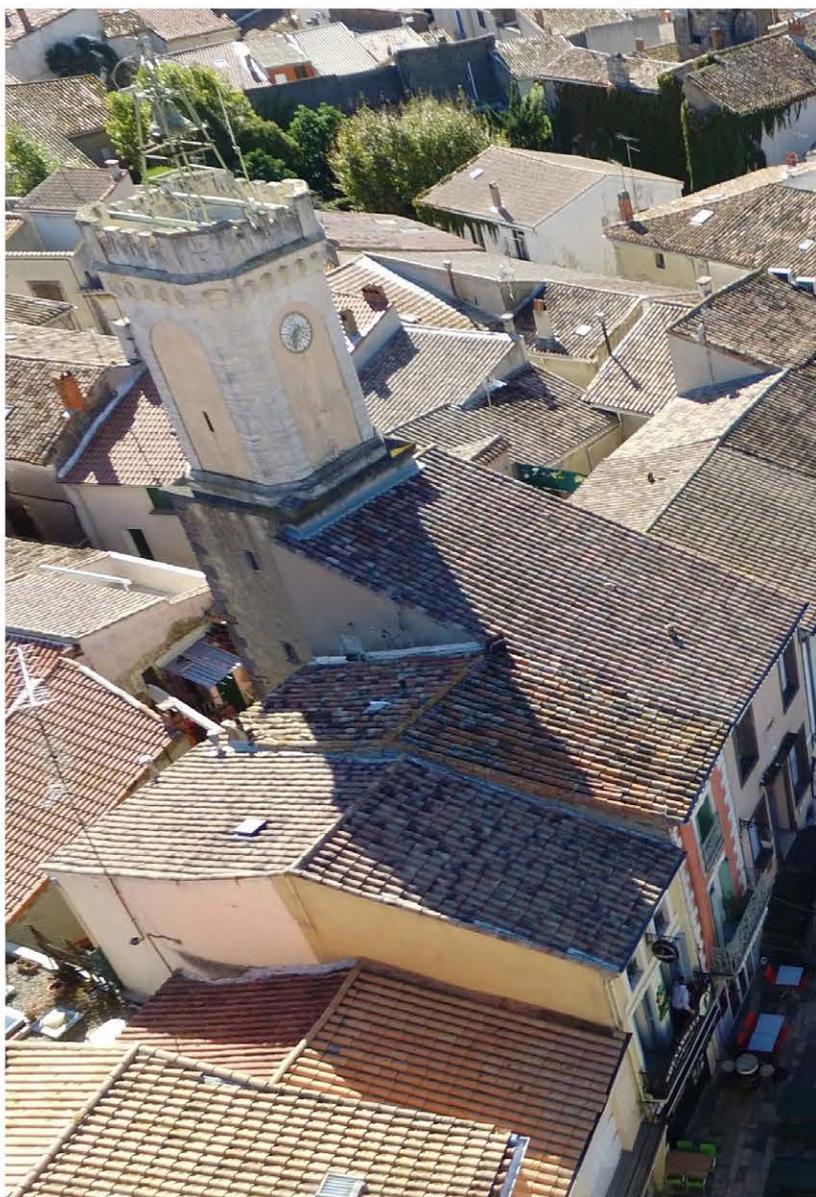
Un espace de stockage du container privatif devra être prévu à l'intérieur du domaine privé pour toute construction à destination d'habitation, d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Sa dimension sera en rapport avec le nombre de containers mis à disposition par le service de ramassage des ordures ménagères.

## **Énergies renouvelables**

L'utilisation des énergies renouvelables est préconisée pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves en fonction des caractéristiques de ces constructions et sous réserve de la protection des sites et paysages. L'implantation de ces équipements devra être la plus discrète possible.

## TITRE 7. ANNEXES





# SOMMAIRE

1.- EDITORIAL.....P2

2.- PLAN DE SITUATION.....P3

## A- TERRASSES :

1.- Limites d'implantation.....P4

2.- Typologie des Terrasses.....P5

Textes Réglementaires.....P6

## B- MOBILIER & ACCESSOIRES DE TERRASSE :

1.- Mobilier -.....P7

2.- Accessoires - Jardinières - Ecrans.....P8

3.- Portes Menus - Eclairage.....P9

4.- Nuancier RAL.....P10

## C- DEVANTURES :

1.- Principes de devanture - Généralités.....P11

2.- Composition de devanture.....P12

3.- Enseignes.....P13

4.- Enseignes Parallèles - Eclairage.....P14

5.- Fermetures - Stores.....P15

## D- VOLET REGLEMENTAIRE :

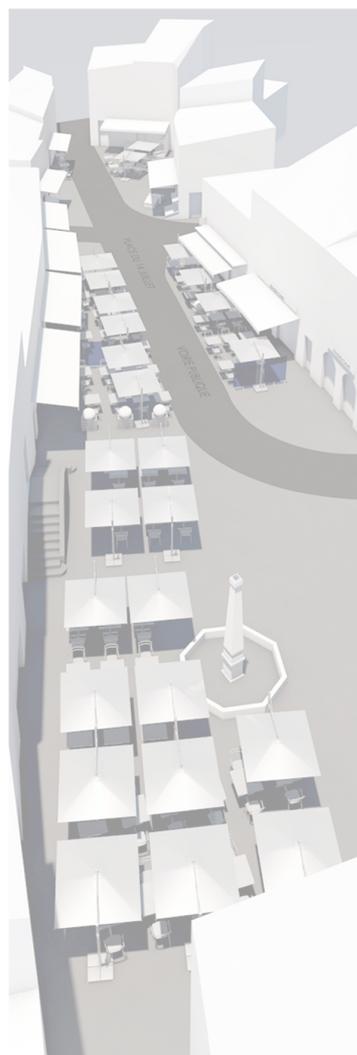
1.- Généralités.....P16

2.- Principes.....P17

3.- Mise en Oeuvre - Démarches.....P18

## ANNEXE :

Plan place du 14 juillet - Vias.....P19



# EDITORIAL

De Monsieur le Maire



# SITUATION

Commune de Vias  
Terrasses des Commerces avec AOT  
Domaine d'application de la charte des terrasses:  
Zone Ua du PLU



# A- TERRASSES

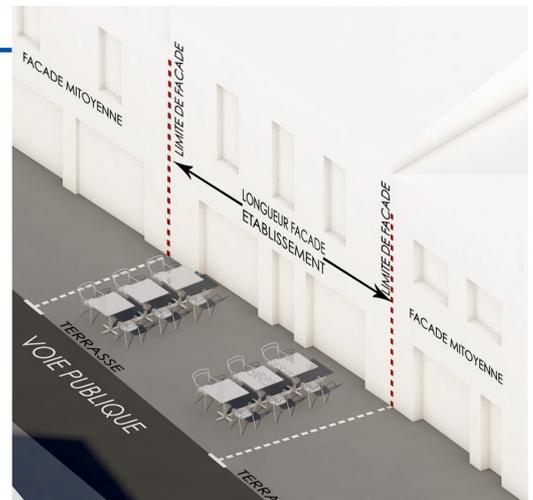
## 1.-Limites d'implantation des terrasses

Les terrasses trouveront leur place sur le domaine public, suivant le plan établi avec la commune.

### Longueur de terrasse :

La longueur de terrasse ne devra pas dépasser celle de la façade de l'établissement.

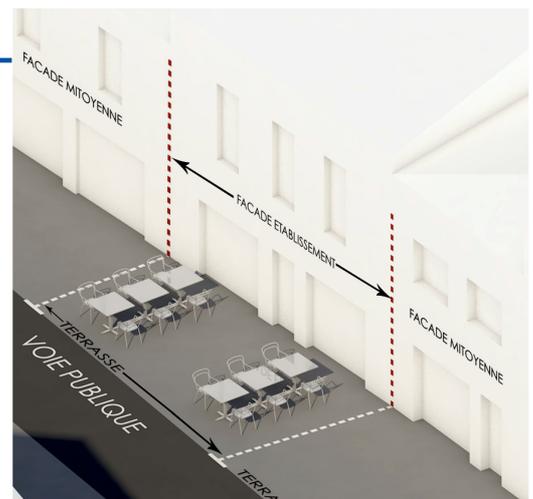
**Cette limite sera matérialisée par un marquage au sol.**



### Largeur de terrasse :

- La largeur de terrasse se définit dans l'espace **ENTRE FAÇADE ET VOIE PUBLIQUE**, la limite de la terrasse au droit de l'espace public sera définie suivant le plan d'aménagement élaboré en commune, lors de l'établissement de la convention d'occupation de l'espace public.

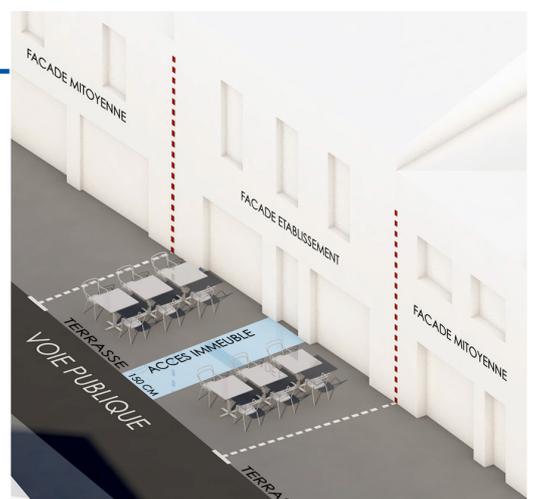
**Cette limite sera matérialisée par un marquage au sol.**



### Accès d'immeubles:

- Entre FACADES ET TERRASSES, **un passage de 150 cm devra être laissé libre** au droit de tout accès d'immeuble et propriété, à la circulation piétonne, et aux véhicules de secours, sur les voies circulables.

**Cette limite sera matérialisée par un marquage au sol.**



Toute occupation du domaine public, sur son pas de porte, et à des fins commerciales, est considéré comme terrasse de commerce, et soumis à autorisation d'exploitation.

## 2.- Typologie des Terrasses

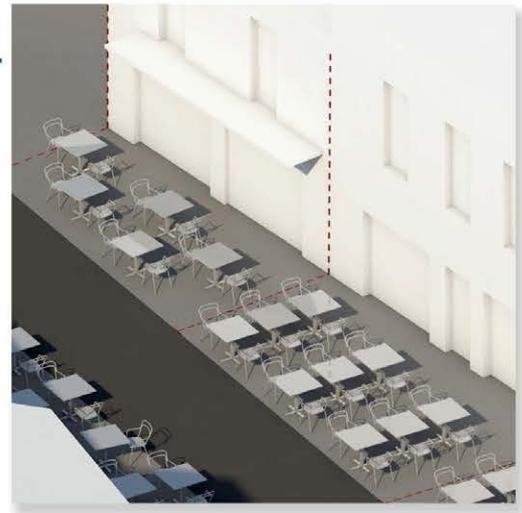
### type 1

#### - Terrasses simples, non délimitées par des éléments fixes

Elles comportent uniquement du mobilier : tables, chaises, porte-menus, parasols, stores, planchers mobiles...

Le périmètre n'est pas matérialisé par d'autres installations et peut être traversé en tout sens librement pour tout usager.

**L'ensemble de ces installations doit être rangé à l'intérieur du commerce en dehors des heures d'ouverture.**

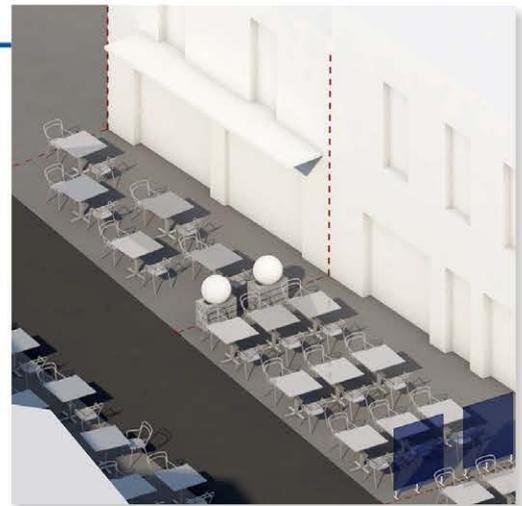


### type 2

#### - Terrasses délimitées perpendiculairement aux façades par 1 dispositif.

Elles comportent du mobilier, tables chaises, porte-menu, parasols, et peuvent être délimitées par des écrans ou des jardinières installés dans la limite de l'emplacement accordé sans dépasser 130cm de haut par rapport au niveau du sol.

**L'ensemble de ces installations doit être rangé à l'intérieur du commerce en dehors des heures d'ouverture.**



### type 3

#### - Terrasses déportées. :

Permis uniquement lorsque le pas de porte ne permet pas l'installation du mobilier.

Les terrasses ne pourront pas être déportées au delà des voies de circulation. L'installation de mobilier n'est pas permise le long des bâtis qui font face à la terrasse.

Les terrasses pourront être déportées dans le respect d'un principe de proportionnalité, de proximité et de visibilité de la terrasse depuis la façade de l'établissement.

**L'ensemble des installations doit être rangé à l'intérieur du commerce en dehors des heures d'ouverture.**



# TEXTES REGLEMENTAIRES

- Code général des collectivités, code de l'environnement, code de la santé publique, lois, arrêtés

- Code Général des Collectivités Territoriales : article L 2212-1 et suivants relatifs aux pouvoirs de police du Maire ; article L2213-1 et suivants relatifs à la police de la circulation et du stationnement.

- Code de la propriété des personnes publiques : article L 2125-1

- Code l'environnement : article L571-1 et suivants sur la prévention des nuisances sonores ; articles L 581-1 à L 571-45 sur les dispositions relatives à la publicité, aux enseignes et aux pré-enseignes.

- Code de l'urbanisme

- Code de la voirie routière : article L 113-2

- Code de la santé publique : articles L 1311-1 et L 1311-2 et R 571-1 à R 571 - 10 relatifs aux bruits de voisinage.

- Plan Local d'Urbanisme

- Loi du 11 février 2005 relative à l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

- Décrets 2005 et 2007 sur l'accessibilité des handicapés

- Arrêté portant application du décret n°2006/1658 du 21 Décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.

- Arrêté municipal n° Portant réglementation d'occupation du domaine public pour les terrasses de la Commune de Vias

- Norme CTS (Chapiteaux, Tentes, Stores) Arrêté du 18 février 2010 portant approbation de diverses dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP types CTS)

## **LE DOMAINE PUBLIC EST INALIENABLE ET IMPRESCRIPTIBLE**

**Article L 3111-1 du code Général de la propriété  
des personnes publiques**

# B- MOBILIER & ACCESSOIRES DE TERRASSE

Dans un souci d'harmonie d'ensemble, de l'espace public, chaque établissement aménagera sa terrasse avec 1 seul modèle de tables et chaises et équipement de terrasse

## 1.- Mobilier

### - Tables et chaises :

Les tables et les chaises doivent être de bonne qualité et réalisées dans des matériaux nobles, ex. bois, rotin, résine, aluminium, acier et fonte. Les tables et chaises en PVC, polystyrène, polyéthylène ... sont interdites,



### - Éléments de protection solaire :

Les protections solaires sont assurées exclusivement par des parasols:

- Les parasols doivent être en toile ignifugée, de bonne qualité. La couverture ne pourra en aucun cas être constituée de végétaux, chaume, en plastique, ou à franges (parasols exotiques interdits).

- Les parasols peuvent être centrés ou décentrés, dans tous les cas implantés **dans l'emprise de la terrasse de l'établissement.**

- Les parasols doivent être sur pied unique, de dimension excluant tout lest et cordage aux angles. Les piètements de substitution (seau avec sable, etc), ou en plastique avec réservoir, sont interdits.

- Aucune inscription publicitaire ne doit apparaître sur les parasols, seule l'enseigne de l'établissement est autorisée.

- **Les parasols sur portiques à double pente sont interdits,**



Photos non contractuelles



## B- MOBILIER & ACCESSOIRES DE TERRASSE

### 2.- Accessoires - Jardinières - Ecrans

#### - jardinières :

Les jardinières sont à considérer comme éléments décoratifs de la terrasse, elles ne sont pas utilisées uniquement comme éléments de délimitation de la terrasse, leur nombre reste donc en proportion.

**Elle doivent être mobiles, et positionnées à l'intérieur du périmètre de la terrasse.**

De forme carrée ou circulaire, les matériaux autorisés sont le métal, le bois et la terre cuite. Les jardinières doivent s'accorder harmonieusement avec l'ensemble de la terrasse et la façade.

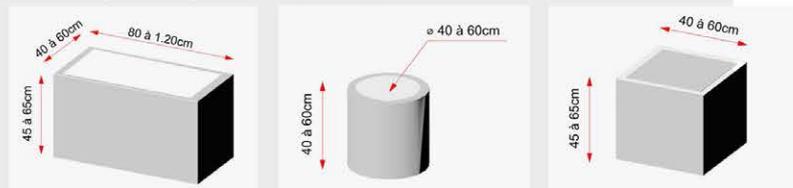
Le plastique, le béton et la pierre reconstituée sont interdits.

La végétation devra être saine et entretenue.

Les végétaux artificiels sont interdits

**La hauteur des jardinières est comprise entre 45 et 65cm.**

**La hauteur totale des jardinières avec ses végétaux ne doit pas dépasser 1,50m.**



Dimensionnement des Jardinières



Tout projets de mise en végétation est présenté pour validation de la municipalité.

#### - Les écrans :

**les éléments hauts de délimitation des terrasses, perpendiculairement à la façade sont proscrits.**

Ils ferment les espaces, réduisent le champ visuel sur l'établissement et peuvent représenter un danger pour les personnes (trépied en débord, chute en cas de vent). les structures écrans lourdes en bois plein, ou contre plaqué par exemple, sont interdits.

**l'usage d'écran bas en toile composés d'une armature peut être admis à l'intérieur du périmètre autorisé de la terrasse, sans en dépasser les limites.**

**Leur hauteur est comprise entre 80cm et 130cm. La hauteur totale avec végétaux ne doit pas dépasser 150cm.**

Les écrans seront de teinte unique assortie à l'ensemble du mobilier de la terrasse. De teinte unie, les motifs et couleurs fluorescents sont interdits. Toute publicité est interdite, sauf pour l'enseigne commerciale. La hauteur des lettres ne dépassant pas 15cm.



Ecran bas en toile

*Photos non contractuelles*

# C- MOBILIER & ACCESSOIRES DE TERRASSE

## 3.- Portes menus - Eclairage

### - Portes menus :

Chaque porte menu comporte la liste et le prix des produits mis à la vente par l'établissement, ils doivent s'intégrer harmonieusement à l'ensemble du traitement de l'établissement.

- les portes menu sont disposés sur la façade sans dépasser 1m<sup>2</sup>, sans indication publicitaire. Ils sont autorisés à l'intérieur du périmètre de la terrasse, disposés parallèlement à la façade, **dans les dimensions maximales de 130cm de haut par 80cm de large.**

les dispositifs d'éclairage sont tolérés uniquement sur les portes menus fixés en façade.

- **Les menus « silhouette » et les chevalets sont interdits**, ainsi que les « menus board » (panneaux illustrant par photographies des produits ou des assiettes).

- **Les offres commerciales ne sont pas autorisés**, en dehors du cadre du porte menus.



### - Eclairage :

- Pour toute nouvelle installation électrique d'éclairage, un plan, et les caractéristiques des appareils d'éclairage doivent être soumis à approbation. Une autorisation administrative est nécessaire

Les installations électriques doivent répondre à la norme NF C 15.100.

- Toute installation électrique sur une terrasse doit être réalisée par un professionnel habilité, dans le cas contraire, elle devra faire l'objet d'un contrôle réalisé par un organisme agréé. Une vérification ultérieure périodique selon les mêmes prescriptions est demandée. L'exploitant devra être en capacité de produire l'attestation correspondante.

- Les dispositifs devront toujours être discrets, la source lumineuse blanche et douce. Le cône d'éclairage doit être limité à la terrasse exploitée, sans éblouissement possible au delà.

les dispositifs des terrasses ne devront pas gêner, restreindre ou occulter l'éclairage public des voies de circulation.



*Photos non contractuelles*

# C- MOBILIER & ACCESSOIRES DE TERRASSE

## 4.- Nuancier RAL

Teintes de référence des éléments textiles utilisés en terrasse:

Le Nuancier des teintes RAL est préconisées des protections solaires, fixées en façades, parasols, écran bas, et accessoires recouvert de textile tel que dossier de chaise ou protection d'assise.

1013

2000

3003

5005

6002

7011

7038

8008

A toute demande d'autorisation d'occupation du domaine public, devront être joint, les choix de coloris des mobiliers et accessoires de terrasse, et devront être conforme à ces préconisations.

*Photos non contractuelles*

# C- DEVANTURES

**RAPPEL: Le règlement du PLU prévaut à tout article de la présente Charte des terrasses. Les façades et devantures commerciales doivent être maintenues en harmonie avec le cadre ancien protégé.**

- Les éléments d'intérêt patrimonial doivent être préservés et restaurés : soubassements, encadrements, parties sculptées, maçonneries de pierre, menuiseries ouvragées, etc ...

- **Les devantures** doivent être conçues avec soin et respecter l'organisation générale de la façade : rythmes, divisions verticales, style général, matériaux, teintes.

- **Les matériaux** autorisés sont dans les tonalités s'apparentant aux matériaux traditionnels.

Les matériaux de devanture doivent être de qualité et durables, bois peints ou vernis, métal, acier, verre.

Les matières plastiques, les matériaux d'imitation (fausses pierres, fausses briques etc ...) sont proscrits. Les devantures en caisson devront avoir un aspect ouvragé ou patrimonial, les caissons simples - peints sont interdits.

- **Les teintes** des différents matériaux doivent s'accorder, les anciennes maçonneries de pierres doivent être mises en valeur, l'ensemble des maçonneries de remplissage devront être enduites ou badigeonnées, la teinte sera choisie sur la base du nuancier de la commune.

**La devanture du commerce doit être de qualité, pour attirer le regard, elle doit mettre en valeur la spécificité du commerce, tout en s'intégrant aux valeurs d'ensemble du centre ville.**

**La devanture est limitée au rez - de - chaussée et ne peut, en aucun cas, dépasser le niveau du plancher du 1er étage.**

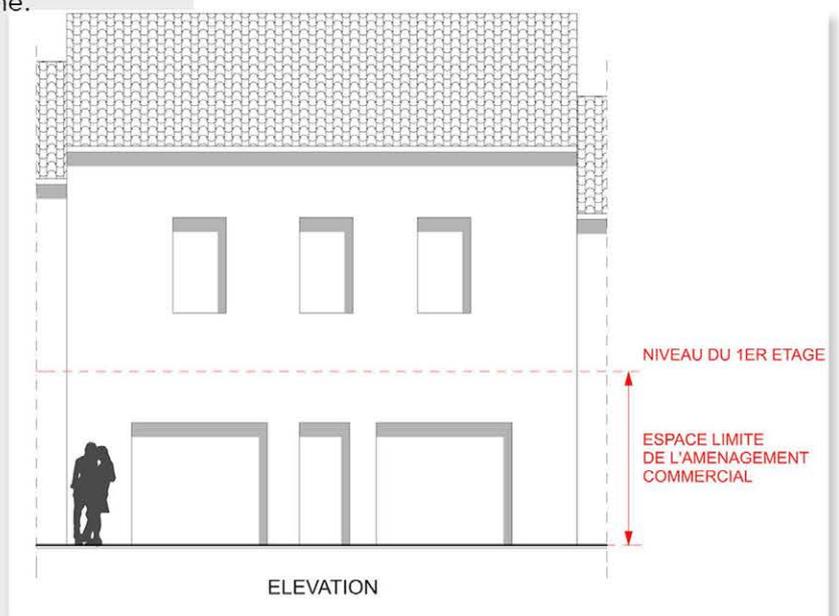
## 1.- Principes des devantures



- Les éléments rapportés seront mis en ordre (boîtiers d'alarmes, câbles électriques, câbles téléphoniques etc), et seront masqués. Photos non contractuelles



- Les éléments accrochés aux façades, tels qu'enseignes obsolètes, doivent être déposés, les baffles musicaux, ou tout éléments apposés pour toute manifestation temporaire doivent être déposés facilement.



# C- DEVANTURES

## 2.- Composition des devantures

La devanture du commerce doit être de qualité, pour attirer le regard, elle doit mettre en valeur la spécificité du commerce, tout en s'intégrant aux valeurs d'ensemble du centre ville.



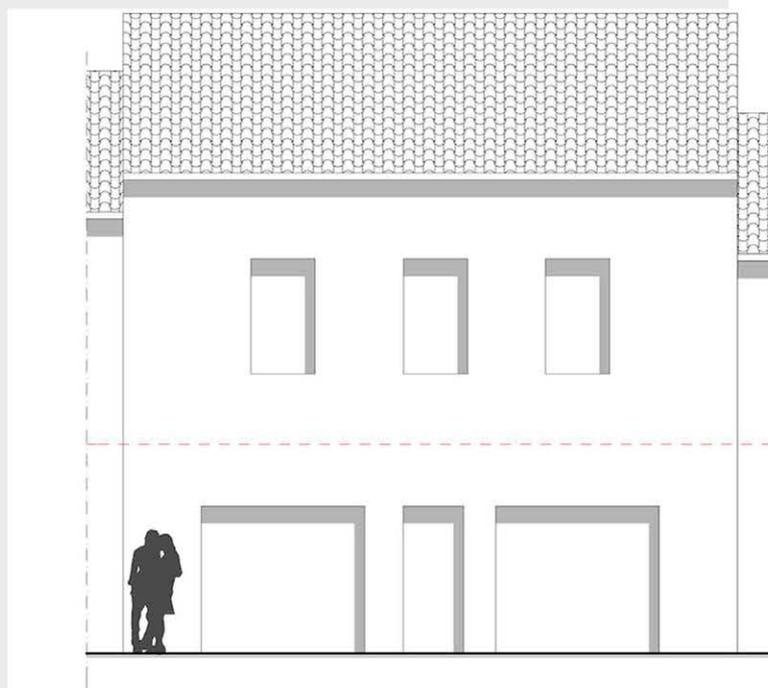
Enseigne Parallèle

Enseigne Perpendiculaire

Store - Tente  
Protection solaire

Porte Menu

Vitrine



La devanture est limitée au rez - de - chaussée et ne peut, en aucun cas, dépasser le niveau du plancher du 1er étage.

NIVEAU DU 1ER ETAGE

ESPACE LIMITE  
DE L'AMENAGEMENT  
COMMERCIAL

ELEVATION

## 3.- Enseignes

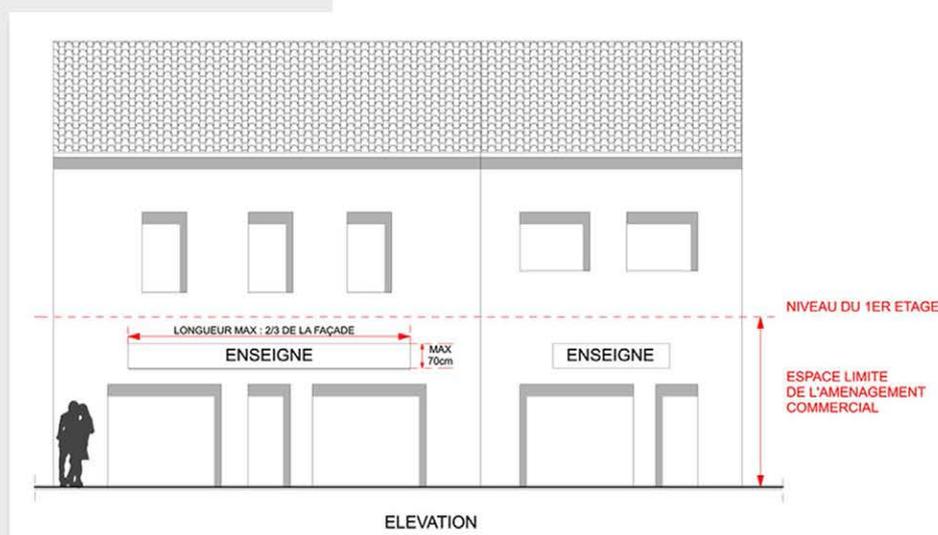
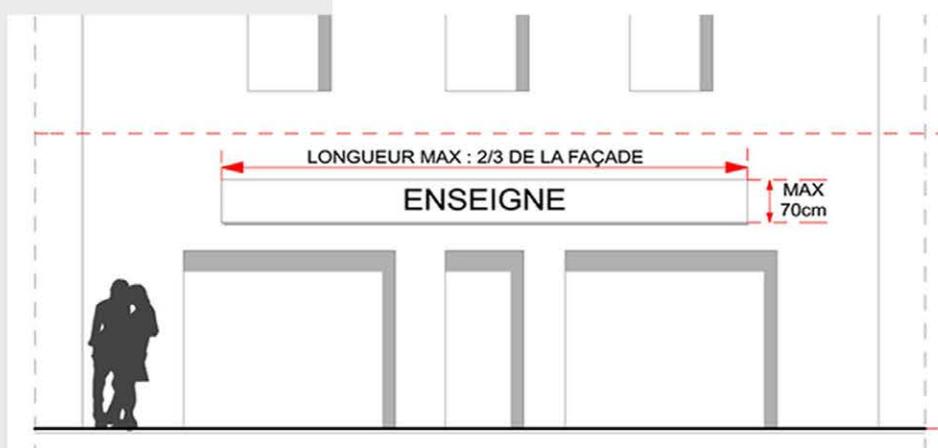
Les inscriptions des enseignes se rapportent uniquement au nom du commerce ou de l'activité et **ne peuvent en aucun cas comporter d'indications publicitaires.**

Les enseignes ne peuvent être placées que dans certains emplacements. Elles ne peuvent pas être portées en toiture, sur les balcons, sur les garde corps ou devant les baies des étages.

**RAPPEL: La devanture est limitée au rez - de - chaussée et ne peut, en aucun cas, dépasser le niveau du plancher du 1er étage.**

L'enseigne doit s'inscrire dans un rectangle de 3m<sup>2</sup> maximum. **La hauteur idéale ne doit pas dépasser 70 cm et la largeur 2/3 de la longueur de façade.** L'enseigne peut être composée de lettres découpées directement apposées ou peintes sur la façade, elle peut être placée sur un panneau support (ép. 5 cm maxi), de teinte sobre et uniforme.

**Une même enseigne ne devra pas s'étendre sur plusieurs façades,** cependant, il est possible de placer 1 enseigne ou partie d'enseigne sur chacune des façades.



**ATTENTION:** Les Enseignes sont soumises à la TAXE LOCALE SUR LES ENSEIGNES EXTERIEURES. Suivant la circulaire du 24/09/08, sur la TLPE issue de l'article 171 de la loi 2008-776 du 4/08/08, les enseignes de moins de 7 m<sup>2</sup> bénéficient d'une exonération de droit, sauf délibération contraire de la collectivité.

# C- DEVANTURES

## 4.- Enseignes perpendiculaires- Eclairage

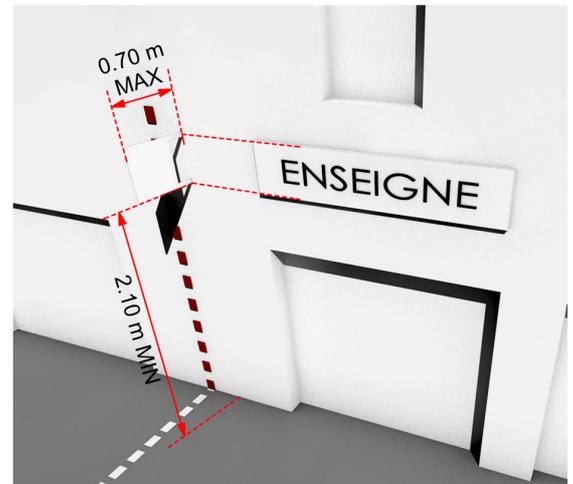
### - Enseigne perpendiculaire à la façade :

La hauteur de l'enseigne perpendiculaire (en drapeau) devra être alignée avec l'enseigne parallèle. L'enseigne parallèle devra être traitée avec la même couleur et la même police de caractère que l'enseigne parallèle, **sans toutefois dépasser le plancher du 1er étage.**



**La largeur maximale autorisée est 70 cm**, la surface est inférieure à 0,5 m<sup>2</sup> hors attaches, et son épaisseur réduite au maximum (tôle découpée, fer forgé, caisson opaque) pour ne pas gêner la vue de la façade.

- Distance entre 2 enseignes : 60 cm mini
- hauteur mini du sol : 210 cm.



**Les fanions et drapeaux volants sont interdits.**

### - Eclairage d'enseigne :

Les dispositifs devront toujours être discrets, la source lumineuse blanche et douce.

La solution technique recommandée est l'enseigne rétro-éclairée. Les néons fluos et clignotants sont interdits.



lettrage éclairé & Néon Fluo  
Ne sont pas autorisés

- Les enseignes lumineuses doivent répondre à la norme NF C 15.100.



Photos non contractuelles



# C- DEVANTURES

## 5.- Fermetures - Stores

### - Fermeture :

Le système de fermeture ne doit pas dépasser de la façade. Les rideaux, grilles ou volets placés à l'intérieur de la cellule commerciale, derrière une vitrine en verre anti-effraction sont à privilégier.

- Le système de fermeture sera transparent sur 70% de sa surface.

**Les volants roulants opaques sont interdits.**



- Le boîtier du volet ou de la grille sera intégré à la façade, compris dans un ensemble architectural.

**Les caissons à enroulement en applique en saillie (qui débordent sur la rue) ne sont pas autorisés.**



**Protections solaires fixées sur la façade :**  
**Seul l'usage de stores extérieurs rétractables fixés en façade est autorisé,** afin de protéger la devanture du commerce, les produits exposés en vitrine ou sur étals. Aucun autre procédé n'est autorisé.

- Le nombre, la taille et la position des stores sont définis en fonction des baies et les divisions des chassis.

Leurs coffrages ne doivent pas présenter de saillie sur l'espace public de plus de 30cm (en position replié).

Le store pourra être déployé sur une longueur n'excédant pas 270cm de la façade. Toutefois, le store déployé devra être tenu à 50cm de la limite de la terrasse.

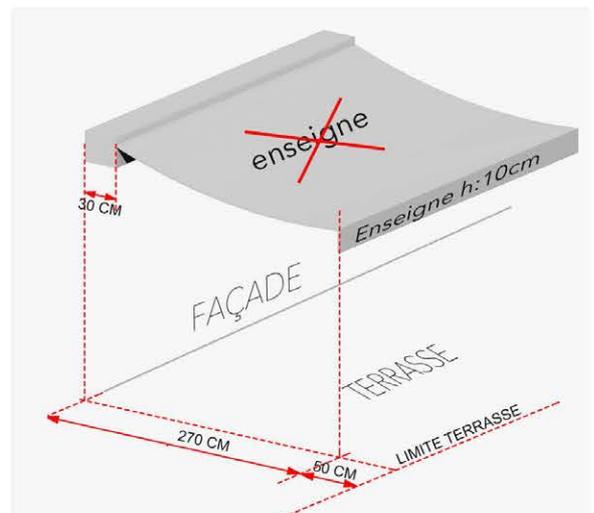
- Les toiles sont de teinte unie est choisie en harmonie avec le reste de la devanture et le contexte voisin.

- Les inscriptions et signes sont permis sur une hauteur de 10 cm maximum.

- Les joues latérales sont interdites.

**Les ancrages attaches au sol, par câble, cordage, potelets, etc, sont proscrits.**

**- Les portiques, pergolas, Vérandas, baches sont interdits.**



### **Accessibilité :**

#### **Réglementation PMR :**

conformité aux décrets et arrêtés portés sur la circulaire interministérielle DGUHC n°2007-53 du 30 novembre 2007, modifiée par la circulaire du 20 avril 2009, relative à l'accessibilité des ERP et IOP et bâtiments d'habitation.

### **Sécurité :**

Accès aux véhicules de secours :

Tous les éléments de la terrasse en raison de leur légèreté et de leur mobilité doivent pouvoir être retirés rapidement en cas de nécessité, notamment dans les zones piétonnes non dévolues au trafic automobile.

- Sécurité des dispositifs de chauffage extérieurs et brumisateurs : l'exploitant est tenu d'installer des appareils conforme marqués NF et CE, de faire contrôler une fois par an et par un organisme agréé, le fonctionnement sanitaire et technique de ces appareils et de le justifier.

- Sécurité du réseau électrique de la terrasse, toute installation électrique sur une terrasse doit être réalisée par un professionnel habilité, dans le cas contraire, elle devra faire l'objet d'un contrôle réalisé par un organisme agréé. Une vérification ultérieure périodique selon les mêmes prescriptions est demandée. L'exploitant devra être en capacité de produire l'attestation correspondante.

Sécurité des usagers du domaine public : les dispositifs des terrasses ne devront pas gêner, restreindre ou occulter l'éclairage public des voies de circulation.

### **Accès aux réseaux :**

Aucun élément ne doit être placé sur les plaques ou portes d'accès aux divers réseaux des concessionnaires (EDF, Service des Eaux, Télécom...)

### **Gestion du Bruit :**

Rappel de la réglementation en matière de bruit : Les établissements recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée, sont assujettis au décret 98-1143 du 15 décembre 1998, relatif aux prescriptions applicables à ce type d'établissement ou locaux, à l'exclusion des salles dont l'activité est réservée à l'enseignement de la musique et de la danse. Les commerçants s'engagent à former leurs employés aux règles élémentaires du rangement en période nocturne, ils s'engagent également à informer leur clientèle du nécessaire respect de l'environnement nocturne.

# D- VOLET REGLEMENTAIRE

## 2.- Principes

**Les bénéficiaires d'un droit de terrasse ou d'étalage sont les personnes physiques ou morales exploitant des établissements de restauration, principalement les cafés, brasseries, glaciers, restaurants, salons de thé, ainsi que les commerces de produits alimentaires, presse. Les établissements de restauration qui ne possèdent pas un Kbis du Régistre du Commerce mentionnant la consommation sur place ne peuvent pas être titulaires d'un droit de terrasse.**

L'exploitant doit détenir une licence de débit de boissons de 1ère catégorie, être en possession d'une attestation d'assiduité dite Permis d'Exploitation en cours de validité (voir articles L3332-1-1 du code de la Santé Publique).

L'exploitant dont l'activité nécessite une cuisson d'aliments doit faire installer un bac à graisses en conformité avec les normes réglementaires en vigueur pour la conception, le dimensionnement et l'exploitation.

Les établissements bénéficiant d'un droit de terrasse doivent exercer une partie de leur activité en rez - de -chaussée, avec un accès et une visibilité directe à la terrasse et par conséquent, disposer d'une façade sur le domaine public. La superficie en salle doit être suffisante pour permettre le rangement du matériel de la terrasse, à défaut une réserve doit être disponible à cet effet.

**Le non respect des obligations de sécurité et d'hygiène ci - dessous entrainera l'annulation immédiate de l'autorisation du droit de terrasse.**

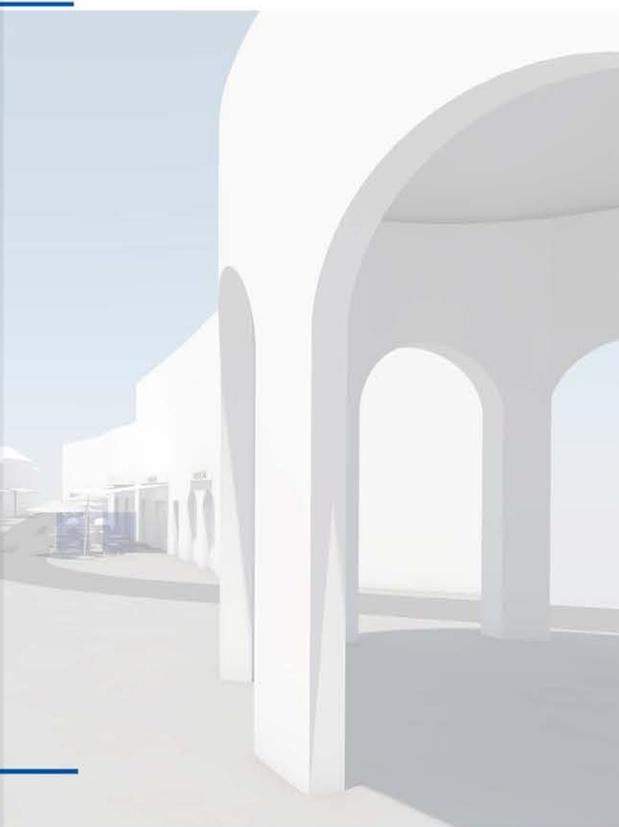


**Structures saisonnières** exploitant le domaine Public :

En fonction de la configuration du domaine public, de l'état des lieux, et après autorisation délivrée par la Mairie, une terrasse pourra être partiellement fermée du 01 novembre au 30 mars.

**Retrait des terrasses :** Le retrait des mobiliers et accessoires effectuera à la fin de l'heure légale de fermeture des débits de boissons, telle que définie par arrêté préfectoral, dans le respect de la tranquillité des riverains, le stockage le long de la façade peut être accepté si l'absence d'espace de stockage peut être justifié. Lors des fermetures saisonnières tout élément de mobilier ou accessoire de terrasse doit être retiré de l'espace public.

**La terrasse sera maintenue en état de propreté** durant la journée d'utilisation et le soir à la fermeture. Le débarrassage et le nettoyage régulier des tables, la collecte des papiers, mégots et tous détritrus situés dans le périmètre de la terrasse, ainsi que le lavage de toutes souillures consécutives à l'utilisation de la terrasse sont obligatoires, dus par l'exploitant. Les dispositifs de terrasse étant une gêne au nettoyage de l'espace public, ils seront retirés la nuit, ce rangement sera effectué à l'aide de chariots ou par portage, aucun traînage au sol n'est permis (en raison du bruit), aucun matériel ou dispositif ne doit empêcher l'écoulement des eaux de lavage.



# D- VOLET REGLEMENTAIRE

## 3- Mise en Oeuvre - Démarches

La présente Chartes des terrasses est adoptée par arrêté municipal, et est applicable au périmètre du centre ville de la commune de Vias, ZONE UA du Plan Local D'Urbanisme.

### Les articles concernant:

- les bonnes pratiques de l'occupation de l'espace public , (A- Terrasses) - L'équipement de mobilier et accessoires de terrasse (B- mobilier – accessoires de terrasses)

doivent être appliqués et suivis d'effet par l'exploitant :  
**dès l'ouverture de saison 2016 (1er Avril 2016).**

**Pour les travaux concernant l'amélioration des façades et devantures commerciales (C- Traitement des façades), l'exploitant bénéficie d'un délai de 2 ans.** (Temps nécessaire pour réaliser les démarches administratives, établir des devis d'entreprise, planifier et réaliser les travaux d'amélioration.)

**Les travaux devront être achevés avant le 1er Avril 2018.**

A la demande d'autorisation d'exploitation du domaine public, un échéancier des actions à mener devra être fourni.

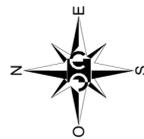
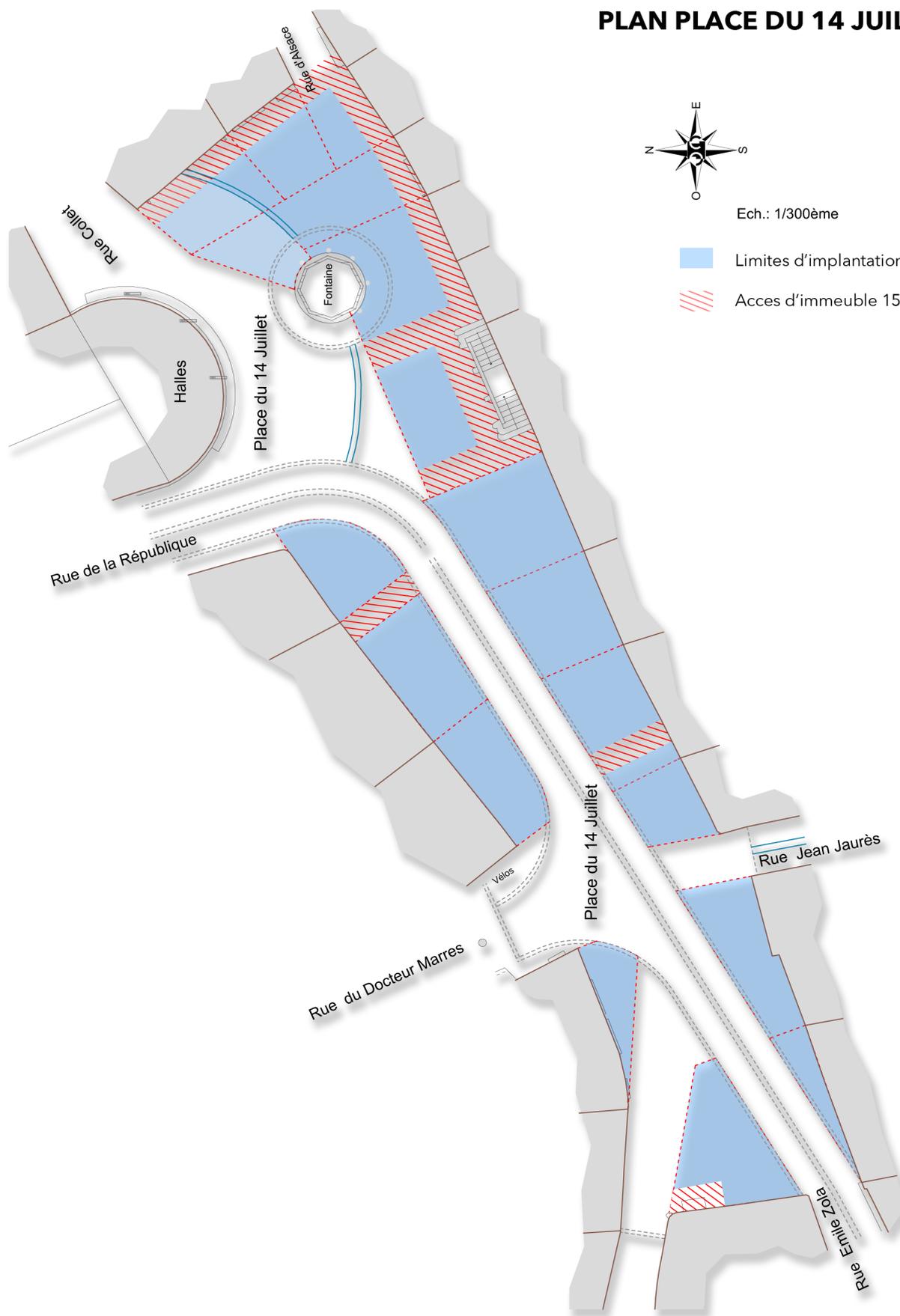


### Pièces et renseignements à Fournir pour toute autorisation du domaine public

- 1 formulaire de demande d'autorisation d'occupation du domaine public,
- 1 copie de l'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés (de moins de trois mois en date),
- 1 copie du bail ou titre de propriété,
- 1 copie de la licence d'autorisation d'un débit de boisson et/ ou de la licence restauration,
- le numéro de SIRET pour les sociétés,
- 1 copie de l'assurance de l'établissement,
- 1 copie de l'assurance en responsabilité civile de l'exploitation

# ANNEXE

## PLAN PLACE DU 14 JUILLET - VIAS



Ech.: 1/300ème

# SÉCHERESSE ET CONSTRUCTION SUR SOL ARGILEUX :

## réduire les dommages

Les désordres aux constructions consécutifs à la sécheresse touchent plus de 75 départements. Ils présentent un coût élevé pour la collectivité et gênent de très nombreux habitants. Cependant, l'ampleur de cette sinistralité et des indemnités peut être largement limitée par le respect des règles de construction et par la prise en compte des conditions géologiques locales. En effet, le coût d'adaptation au sol, garant de la pérennité de la maison, est sans rapport avec les frais et les désagréments des désordres potentiels. C'est pourquoi agir pour la prévention est l'intérêt de tous.

**Vous êtes constructeur : votre responsabilité peut être engagée.** Même si la sécheresse était imprévisible, vous devez justifier d'avoir pris toutes les mesures utiles pour empêcher les dommages. La jurisprudence précise qu'un évènement relevant de la catégorie des catastrophes naturelles, au sens de la loi du 13/07/1982, ne constitue pas nécessairement pour autant un cas de force majeure exonératoire de la responsabilité des constructeurs.

En effet, les deux conditions posées par l'article L 125-1 du code des assurances sont " que la cause déterminante des dommages soit l'intensité anormale d'un agent naturel et que les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'aient pu empêcher leur survenance " (Cour de Cassation, CIV 1<sup>ère</sup> chambre 09/06/1998 et 07/07/1998, 3<sup>ème</sup> CIV 27/06/2001).

**Ensemble: mobilisés pour réduire les futurs dommages dus au retrait-gonflement.** Cette brochure présente des recommandations préventives pour réaliser des bâtiments neufs sur sol argileux. En les mettant en œuvre, vous limitez le risque de désordres. De plus, lorsque la commune sur laquelle vous construisez est dotée d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) retrait-gonflement, ces recommandations sont réglementaires et connues du grand public.

Les techniques de réparation des constructions endommagées par la sécheresse ne sont pas abordées ici.



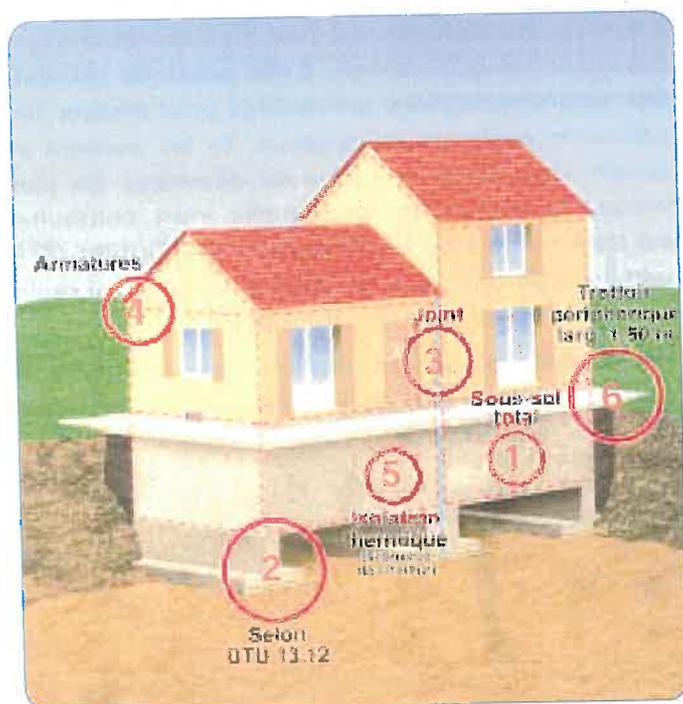
## Dispositions préventives : 2 cas

① Pour réaliser des maisons individuelles - hors permis groupé - en zones classées sensibles, le Plan de Prévention des Risques (PPR) retrait-gonflement prévoit la construction selon les missions géotechniques ou à défaut, le respect de dispositions constructives forfaitaires.

② Pour tous les autres projets de construction - hors bâtiments annexes non accolés et bâtiments à usage agricole - les missions géotechniques sont obligatoires afin d'adapter la réalisation en fonction des caractéristiques du sol.

## DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES FORFAITAIRES

Le PPR distingue deux zones réglementaires caractérisées par des niveaux d'aléa croissants. Dans ces zones, pour les maisons individuelles, les dispositions constructives forfaitaires se distinguent par les profondeurs minimales de fondation préconisées en l'absence d'étude de sol : 1,20 m minimum en zone B1 (aléa fort) et 0,80 m minimum en zone B2 (aléa moyen à faible) - sauf rencontre de sols durs non argileux. Les conditions de dépassement sont relatives à l'exposition à un risque exceptionnel ou à l'examen du fond de fouille.



Avec ces profondeurs de fondations, il convient dans les deux zones de respecter les règles suivantes :

▪ Certaines dispositions sont **interdites**, telles que : exécuter un sous-sol partiel sous une même partie de bâtiment. ① Sous un sous-sol total, le sol d'assise est le même, ce qui limite le risque de tassement différentiel.



▪ Certaines dispositions sont **prescrites**, telles que :

- sur terrain en pente, descendre les fondations plus profondément à l'aval qu'à l'amont, afin de garantir l'homogénéité de l'ancrage ; ②



- réaliser des fondations sur semelles continues, armées et bétonnées à pleine fouille, selon les préconisations du DTU 13.12 (Fondations superficielles) ;

- désolidariser les parties de construction fondées différemment au moyen d'un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction ; ③



## DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES ADAPTÉES SELON LES MISSIONS GÉOTECHNIQUES

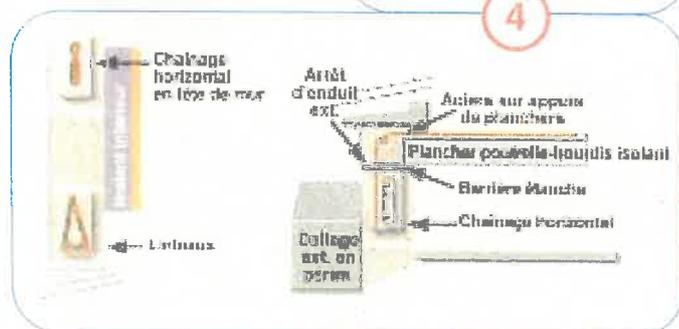
Le PPR préconise la réalisation de la maison individuelle à partir des missions G0 (sondages, essais et mesures) + G12 (exemples de pré-dimensionnement des fondations), définies dans la norme NF P 94-500.

OU

- mettre en œuvre des chaînages horizontaux et verticaux des murs porteurs liaisons selon les préconisations du DTU 20.1 ④ - en particulier au niveau de chaque plancher ainsi qu'au couronnement des murs ; la continuité et le recouvrement des armatures de chaînage concourants en un même nœud permettent de prévenir la rotation de plancher. Ainsi, la structure résistera mieux aux mouvements différentiels ;



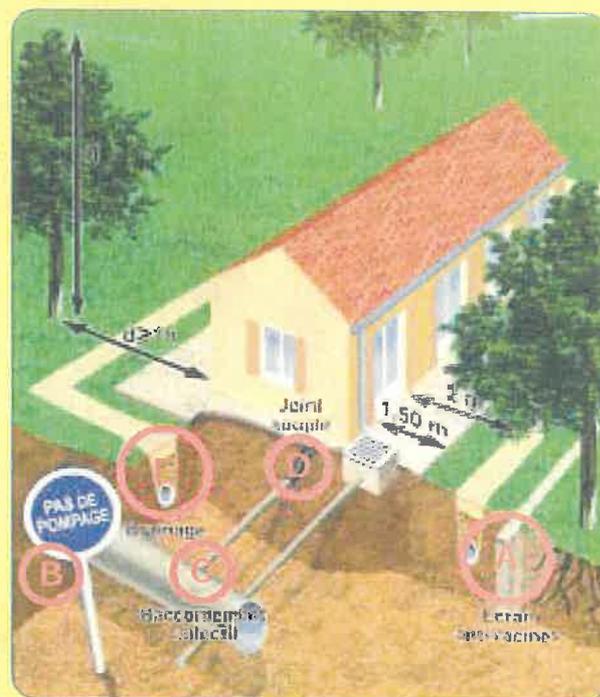
④



- adapter le dallage sur terre plein, à défaut de la réalisation d'un plancher sur vide sanitaire ou sur sous-sol total. La présence d'une couche de forme en matériaux sélectionnés et compactés est nécessaire pour assurer la transition mécanique entre le sol et le corps du dallage. Le dallage sur terre plein doit être réalisé en béton armé, selon les préconisations du DTU 13.3 ;
- prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique des murs en cas de source de chaleur en sous-sol ; ⑤
- mettre en place un trottoir périphérique et/ou une géomembrane d'1.50 m de large pour limiter l'évaporation à proximité immédiate des murs de façade. ⑥

## DISPOSITIONS RELATIVES À LA VIABILITÉ ET À L'ENVIRONNEMENT

- \* Certaines dispositions sont **interdites**, telles que :
  - toute plantation d'arbre ou d'arbuste à une distance inférieure à la hauteur adulte H (1 H pour les arbres isolés et 1,5 H pour les haies) sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m ; ①
  - le pompage dans une nappe superficielle à moins de 10 m de la construction ; ②
- \* Certaines dispositions sont **prescrites**, telles que :
  - les rejets d'eaux usées en réseau collectif ou à défaut, un assainissement autonome conforme aux dispositions de la norme XP P 16-603, référence DTU 64.1. Les rejets d'eaux pluviales doivent se faire à distance suffisante de la construction ; ③
  - l'étanchéité des canalisations d'évacuation et la mise en œuvre de joints souples aux raccordements ; ④
  - le captage des écoulements superficiels - avec une distance minimum de 2 m à respecter entre la construction et la présence éventuelle d'un drain, mis en place selon le DTU 20.1 ; ⑤
  - sur une parcelle très boisée, le respect d'un délai minimal d'un an entre l'arrachage des arbres ou arbustes et le début des travaux de construction.



# SINISTRALITÉ ET OUTILS DE PRÉVENTION

## Phénomène naturel

Les variations de teneur en eau dans le sol induisent des variations de volume, à l'origine des tassements différentiels.

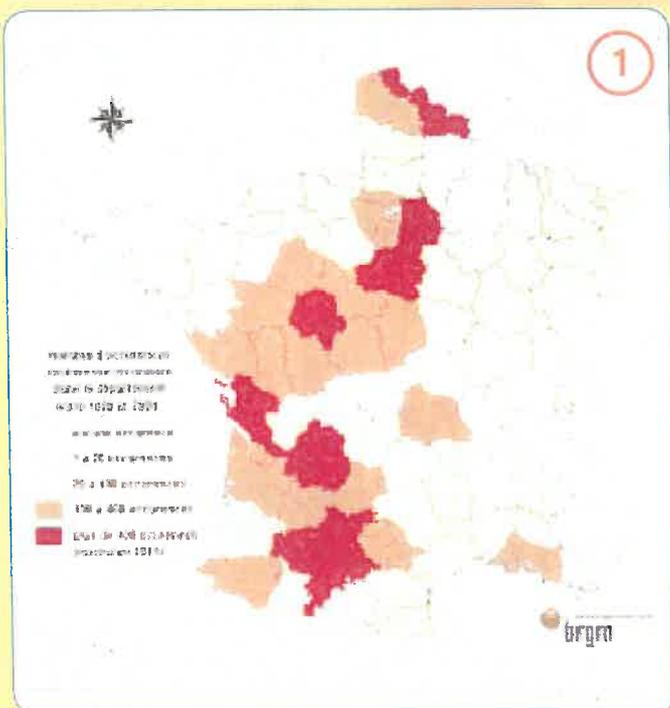
## Dispositions constructives vulnérables

L'exemple type de la construction sinistrée par la sécheresse est une maison individuelle, avec sous-sol partiel ou à simple rez-de-chaussée et avec dallage sur terre plein, fondée sur semelles continues, peu ou non armées, pas assez profondes (moins de 80 cm voire moins de 40 cm) et reposant sur un sol argileux, avec une structure en maçonnerie, sans chaînage horizontal. Ce type de structure ne peut pas accepter sans dommages de mouvements différentiels supérieurs à 2 mm/m.

## Sinistralité : combien et où?

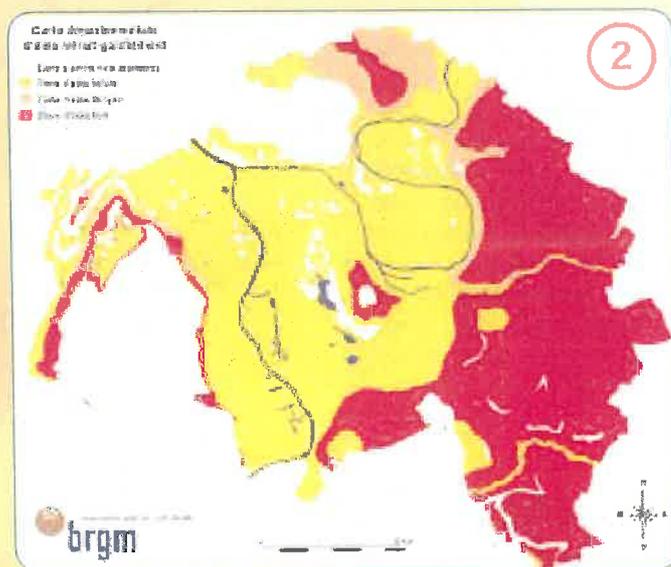
- Principales périodes de sécheresse : 1989/92 et 1996/97 - 5 000 communes dans 75 départements ; 2003 - 7 000 communes demandent leur classement en état de catastrophe naturelle. ①
- Coût global : 3,3 milliards d'euros de 1989 à 2002 hors coûts pris en charge par l'assurance construction.
- Coût moyen d'un sinistre : 10 000 €.

La sécheresse répétée, identifiée depuis 1976, a eu d'importantes répercussions sur le comportement de certains sols argileux et par voie de conséquence, de nombreuses constructions fondées sur ces terrains ont subi des dommages plus ou moins graves. C'est un phénomène peu spectaculaire, qui ne met pas en danger de vie humaine mais qui a touché 300 000 maisons entre 1989 et 2002.



## Qu'est-ce qu'une carte départementale d'aléa? ②

Un programme de cartographie de l'aléa retrait-gonflement est en cours sur une quarantaine de départements, les plus touchés par le phénomène. Établies par le BRGM, à la demande du ministère de l'Écologie et du développement durable et des préfetures, ces cartes départementales d'aléa, accessibles sur Internet (<http://www.argiles.fr>) au fur et à mesure de leur parution, visent à délimiter les zones qui sont susceptibles de contenir, dans le proche sous-sol, des argiles gonflantes et qui peuvent donc être affectées par des tassements différentiels par retrait, en période de sécheresse.



## Plans de Prévention des Risques (PPR): quelles contraintes?

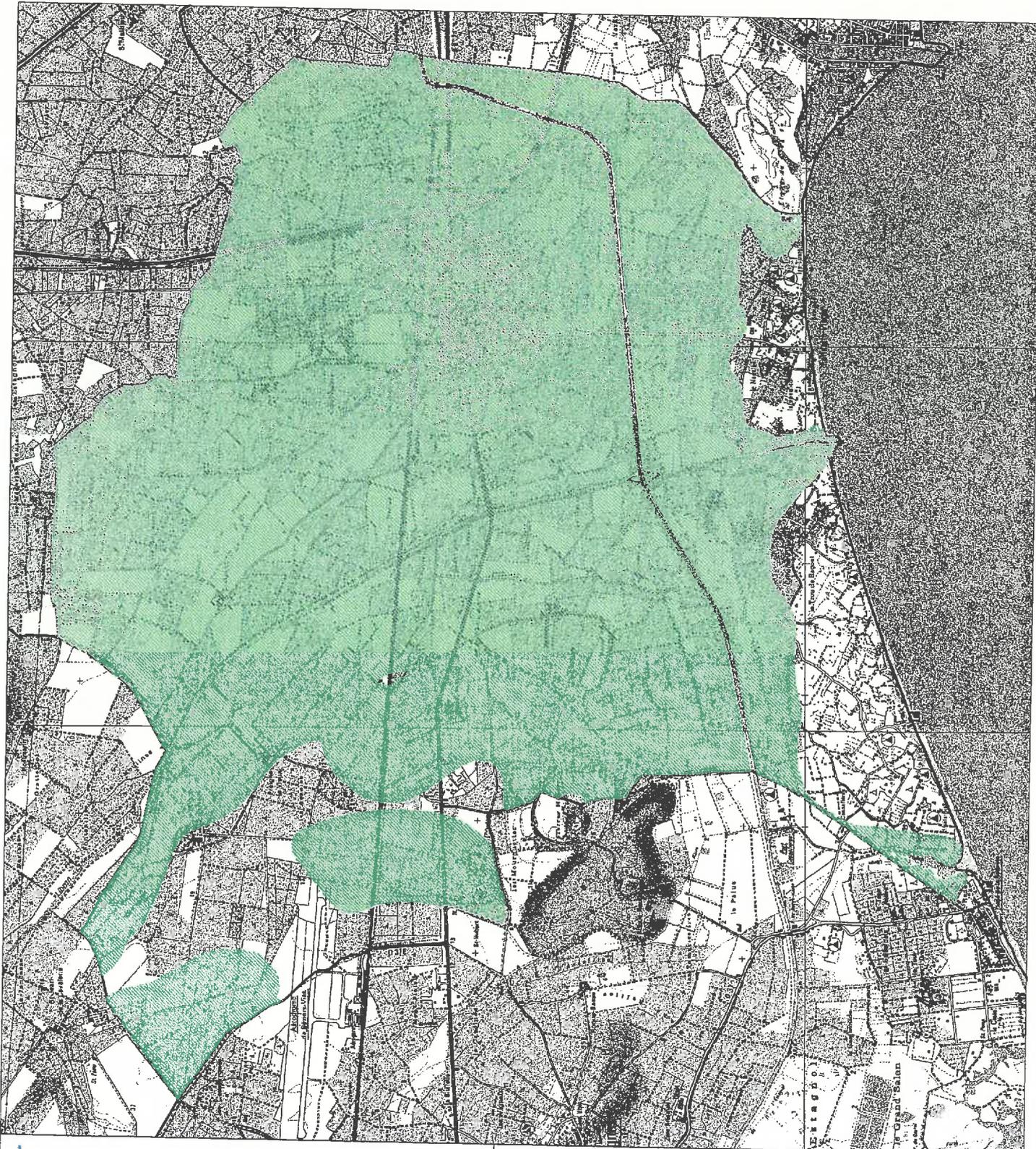
À partir des cartes d'aléa, les PPR retrait-gonflement des argiles ont pour objectif de faciliter la prise en compte du risque au stade de la conception des projets de construction dans les communes les plus affectées par le phénomène. Comme indiqué en pages centrales, ils contiennent : des prescriptions constructives simples, des exigences réglementaires peu contraignantes et n'entraînent pas d'inconstructibilité ; des recommandations pour une gestion de l'environnement proche de la maison afin de limiter les mouvements différentiels dus aux variations hydriques.

### Pour en savoir plus

- *Qualité Construction*, n° 87 nov./déc. 2004, éd. AQC.
- *Sinistres liés à la sécheresse*, éd. CEBTP, 2001.
- *La construction économique sur sols gonflants*, P. Mouroux, P. Margron et J.-C. Pinte, *Manuels et Méthodes* n° 14, éd. BRGM, 1988.
- *Guide de la Prévention Sécheresse et Construction* ministère de l'Écologie et du développement durable, éd. La documentation française, 1993.

### Sites Internet

- <http://www.qualiteconstruction.com>
- <http://www.prim.net>
- <http://www.brgm.fr>
- <http://www.argiles.fr>
- <http://www.mrn-gpsa.org>



Commune de VIAS

"RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES"

Cartographie de l'Aléa

- Légende :
- Zone fortement exposée (B1)
  - Zone faiblement à moyennement exposée (B2)
  - Zone à priori non affectée

Echelle : 1/12 500<sup>e</sup>





**PRÉFET DE L'HERAULT**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu l'article L206-1 du Code rural ;

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

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

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

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

**ARRETE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

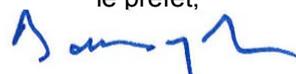
## **Article 21 - Voies de recours.**

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

## **Article 22 – Exécution.**

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

A Montpellier, le 11 mars 2013  
le préfet,



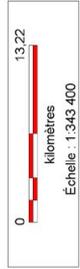
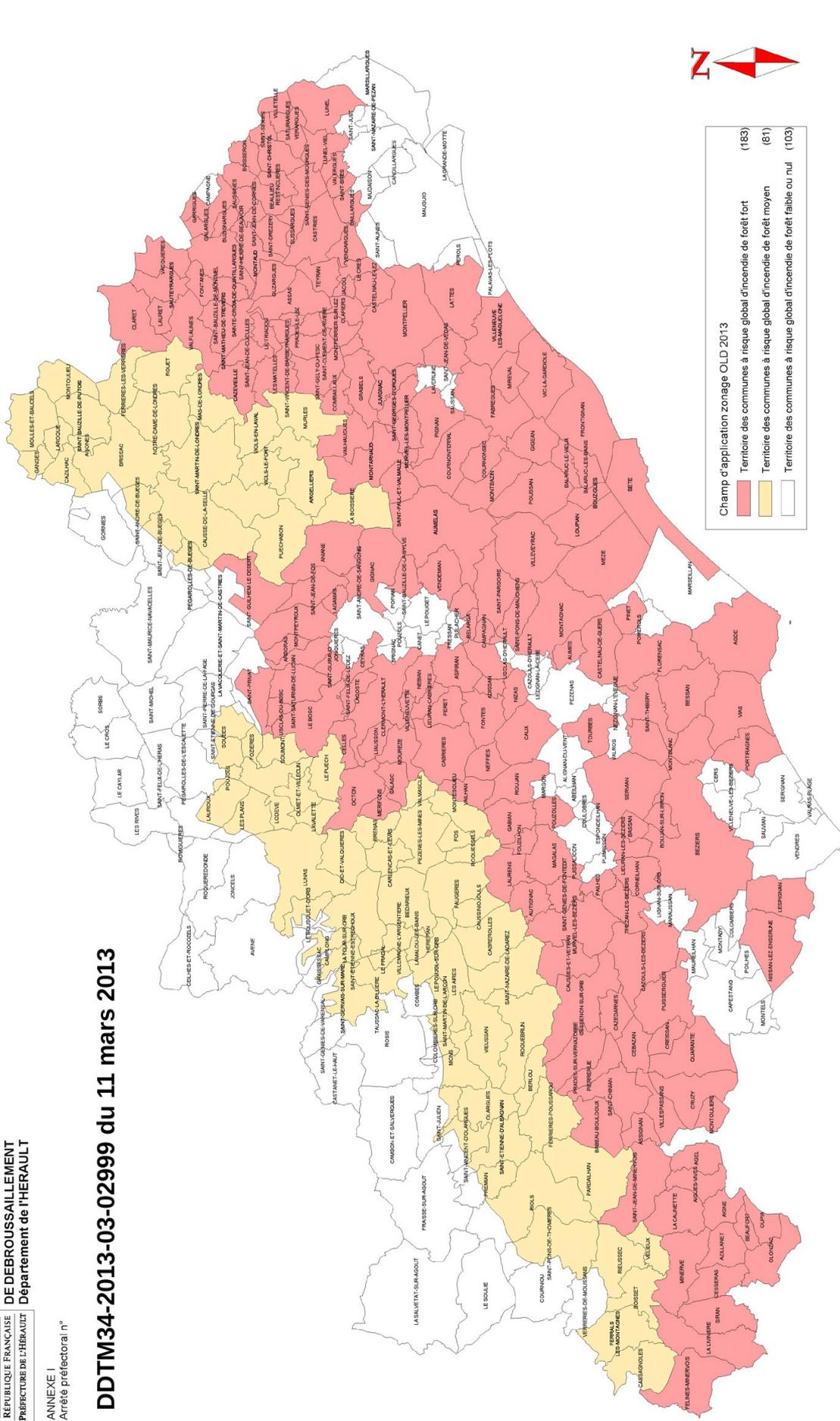
**Pierre de BOUSQUET**



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

ANNEXE I  
 Arrêté préfectoral n°

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



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

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

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

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

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

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

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

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

## ANNEXE II

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

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

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

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

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

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

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

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

## MODALITES TECHNIQUES

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

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

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

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

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

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

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

## GLOSSAIRE

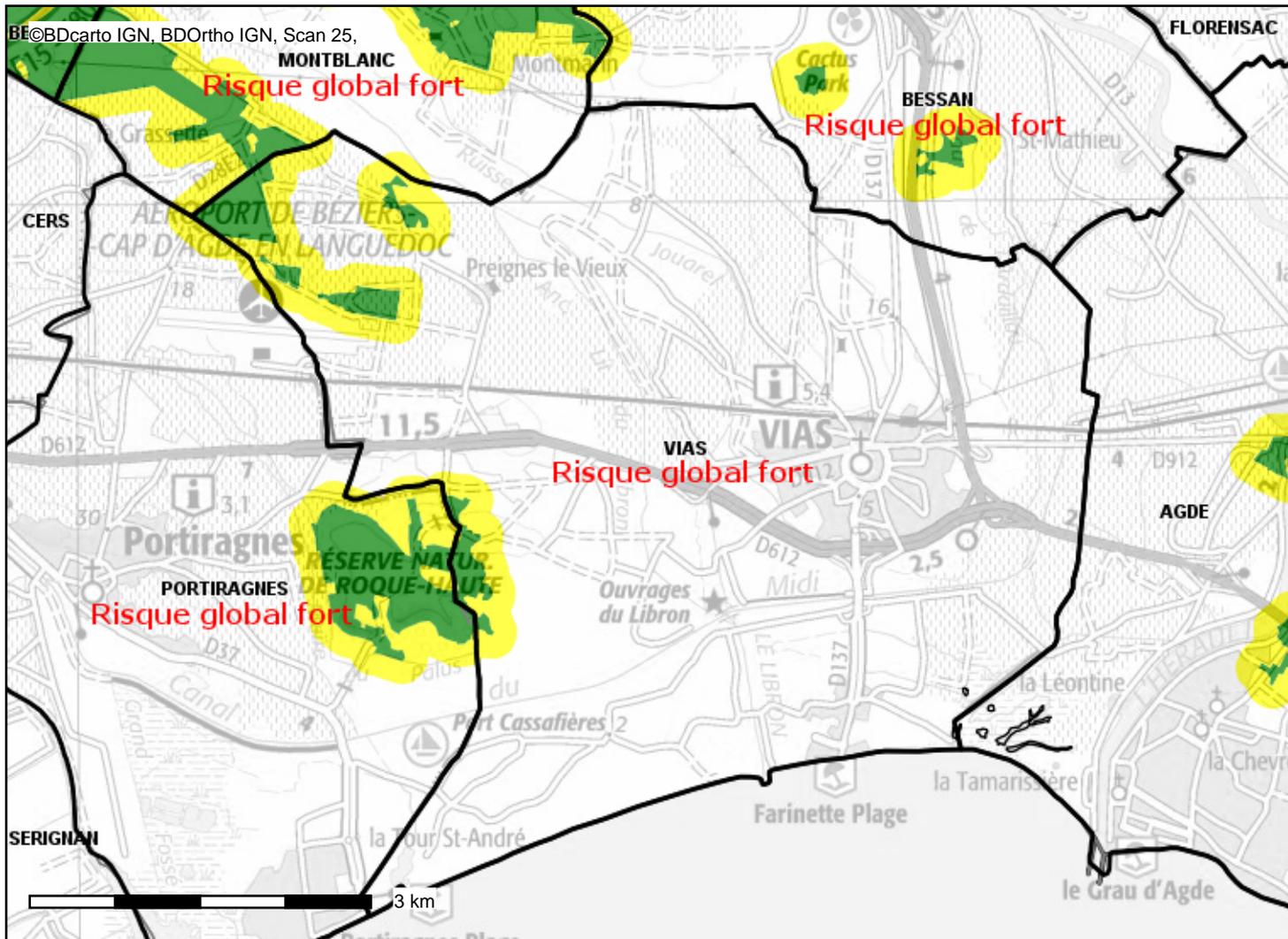
- a) Les « **zones exposées** » aux incendies de forêt désignent les terrains en nature de bois, forêts, plantations forestières, reboisements, ainsi que les landes, garrigues et maquis. Les friches récemment colonisées par la végétation naturelle en sont exclues.
- b) On entend par « **rémanents** »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

# Zonage dbroussaillement



Conception : DDTM 34  
Date d'impression : 25-10-2016

- Communes concernées (ou partie)
- Limites communales
- Type zonage débroussaillement
  - Bande de 200 m
  - Zone exposée
- Département
- Plan d'eau Etangs lacs



## Description :

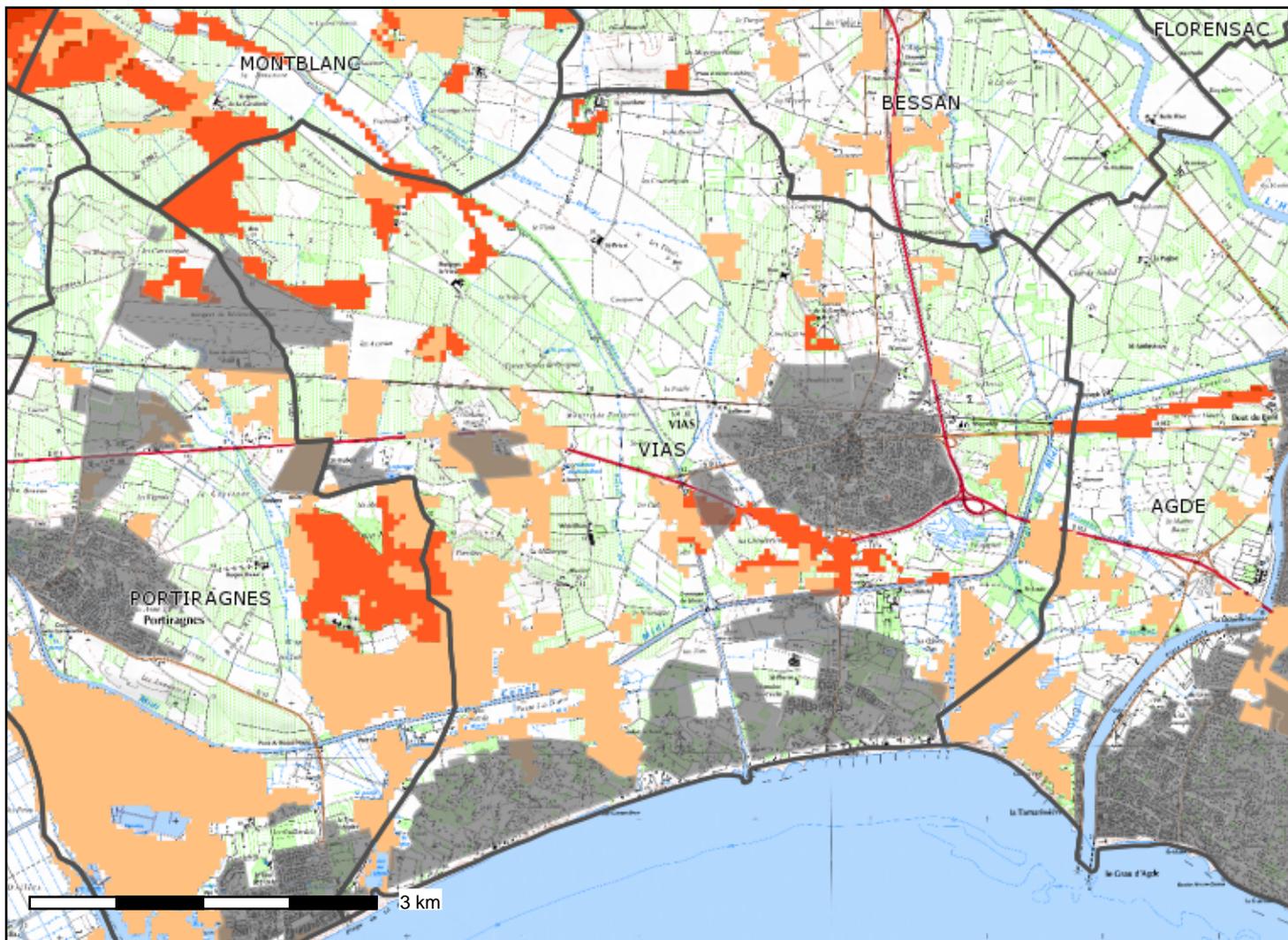
Arrt prfectoral du 11 mars 2013

Carte publiée par l'application CARTELIE  
Ministre de l'égalité des territoires et du Logement / Ministre de l'écologie, du Développement durable et de l'énergie  
SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP21 (DOM/ETER)

## Ala Feu de for

Conception : DDTM 34

Date d'impression : 25-10-2016



### Description :

L'ala subi value l'intensit et l'extension potentielles du phnomne incendie de fort en fonction de la combustibilit de la vgtation, de la biomasse, de la pente du terrain, de la position dans le versant, de l'exposition et de la connaissance du droulement des feux passs. Les valeurs de l'intensit du feu sont regroupes en 5 classes selon l'chelle du CEMAGREF. de 1: Trs faible 5: Trs fort

Carte publie par l'application CARTELIE

Ministre de l'galit des territoires et du Logement / Ministre de l'cologie, du Dveloppement durable et de l'nergie  
SG/SPSSI/PSI/PS11 - CP21 (DOM/ETER)



SERVICE DEPARTEMENTAL  
D'INCENDIE ET DE SECOURS

-----  
**Groupement Gestion des Risques**  
**Service Prévision Opérationnelle**  
-----

## SOMMAIRE

### PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES :

<u>I - ACCESSIBILITÉ :</u>	<b>Pages</b>
– Règles générales	3
1- Les bâtiments d'habitation	3
1-1 Les dispositions particulières aux immeubles d'habitations existants	3
1-2 Les dispositions particulières aux immeubles d'habitation à construire	4
1-2-1 Les bâtiments d'habitation de 1 <sup>ère</sup> et 2 <sup>ème</sup> famille individuelle	4
1-2-2 Les bâtiments d'habitation de 2 <sup>ème</sup> famille collective	4
1-2-3 Les bâtiments d'habitation de 3 <sup>ème</sup> famille A	5
1-2-4 Les bâtiments d'habitation de 3 <sup>ème</sup> famille B et 4 <sup>ème</sup> famille	5
1-2-5 Les immeubles de grande hauteur : IGH	5
2 - Les établissements recevant du public (ERP)	5
3 - Les établissements soumis au code du travail	6
4 - Les établissements classés pour la protection de l'environnement (ICPE)	6
5 - Voie Engin	7
6 - Voie échelle	7
7 - Espace libre	8
8 - Accessibilité des secours sur les sites de tramway	8
9 - Voies en impasse/aires de retournement	9
10 - Ralentisseurs	10
11- Cheminement /accès au bâtiment	10
12- Dispositif de déverrouillage des accès	11
13- Plantations et mobilier urbain	12
 <u>II – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE LE RISQUE INCENDIE :</u>	
2-1 Les bâtiments à risque courant	13
2-2 Dimensionnement des besoins en eau pour la défense incendie du risque courant	14
Besoin en eau pour bâtiments d'habitation et bureaux (tableau 1)	14
Besoin en eau pour établissements recevant du public (tableau 2)	15
2-3 Les bâtiments à risque particulier	16
2-4 Dimensionnement des besoins en eau pour la défense incendie du risque particulier	16
2-5 Besoin en eau pour la défense incendie des campings	16
2-6 Réseau public de distribution d'eau potable	17
2-7 Réseau privé de distribution d'eau brute	17
2-8 Poteaux et bouches d'incendie	18
2-9 Points d'eau naturels aménagés	19
2-10 Réserves d'eau artificielles	19
 <u>III – PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS :</u>	20
 <u>IV – CONSULTATION DU SDIS :</u>	21
 <u>REGLEMENTATION VISEE :</u>	22

# PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES

## I – ACCESSIBILITÉ

### Règles générales :

- Les bâtiments, immeubles et constructions de toutes sortes doivent être accessibles en permanence aux engins de secours aux personnes et de lutte contre l'incendie.
- Le Code de l'Urbanisme (notamment les articles R 111-2, R 111-5), le Code de la Construction et de l'Habitation (notamment l'article R 111-13) et le Code du Travail, précisent notamment les règles générales d'implantation de tous les bâtiments ainsi que les principes de desserte dès la demande du permis de construire ou de la demande de permis d'aménager.
- Article R 111-2 du code l'urbanisme dispose que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » .
- Article R 111-5 du code l'urbanisme dispose que « le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ».
- Article R 111-13 du code de la construction et de l'habitation dispose que « ... la construction doit permettre aux occupants, en cas d'incendie, soit de quitter l'immeuble sans secours extérieur, soit de recevoir un tel secours ».
- En application des dispositions de la réglementation spécifique attachée aux constructions selon leur destination ou leur distribution intérieure, celles-ci doivent être desservies par une voie répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé. Selon le cas, cette voie devra également permettre l'accès au point d'eau nécessaire à la défense extérieure contre l'incendie.

### 1- Les Bâtiments d'habitation :

#### 1-1 Les dispositions particulières aux immeubles d'habitation existants

En fonction de la date de délivrance du permis de construire de l'immeuble et de sa destination (habitations, établissements recevant du public, immeubles de grande hauteur, ou établissements destinés à recevoir des travailleurs) des réglementations spécifiques s'appliquent;

La dernière réglementation en vigueur concernant les immeubles d'habitation est l'arrêté interministériel modifié du 31 janvier 1986 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie.

En cas de réhabilitation de bâtiments existants, les recommandations de la circulaire n° 82-100 du 13 décembre 1982 constituent un indispensable ensemble de références.

Enfin pour les immeubles très anciens, aucune réglementation ne prévoit de contrainte de desserte spécifique. Toutefois, pour permettre l'intervention des sapeurs-pompiers, il conviendra de tendre vers les mesures réglementaires applicables aux immeubles équivalents actuels.

Le niveau de sécurité existant ne doit, en aucun cas, être abaissé.

## **1-2 Les dispositions particulières aux immeubles d'habitation à construire**

### **1-2-1 Les bâtiments d'habitation de 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> famille individuelle**

Aucune autre obligation que celles énoncées aux articles R 111-5 du code l'urbanisme et R 111-13 du code de la construction et de l'habitation ne précise les conditions de desserte des immeubles d'habitation de 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> famille.

Toutefois, d'un point de vue pragmatique et opérationnel, il est opportun que ces immeubles soient desservis, pour en permettre l'accès aux sapeurs- pompiers, dans les conditions suivantes :

- Soit à partir d'une voie engin qui, par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, présente les caractéristiques suivantes :
  - Largeur minimale de la bande de roulement (chaussée moins les bandes réservées aux pistes cyclables, stationnement et caniveaux)
  - 3 mètres (sens unique de circulation)
  - 5 mètres (double sens de circulation ou voie en impasse)
  - Force portante de 160 Kilo-Newtons (avec un maximum de 90 Kilo-Newtons par essieu, distants de 3.60 mètres au minimum)
  - Rayon intérieur des virages : R = 11 mètres au minimum
  - Sur-largeur extérieure :  $S = 15/R$  dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R exprimés en mètres)
  - Pente inférieure à 15%
  - Hauteur libre, autorisant le passage d'un véhicule, 3.50 mètres.
- Soit à défaut, depuis la voie de desserte ou publique distante de 150 mètres au plus, par un cheminement d'au moins 1,80 mètre de large praticable avec un dévidoir à tuyaux normalisé à bobines. (voir paragraphe 10 : cheminement, accès au bâtiment)

### **1-2-2 les bâtiments d'habitation de 2<sup>ème</sup> famille collective**

Aucune autre obligation que celles énoncées aux articles R 111-5 du code l'urbanisme et R 111-13 du code de la construction et de l'habitation ne précise les conditions de desserte des immeubles d'habitation de 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> famille.

Toutefois, d'un point de vue pragmatique et opérationnel, il est opportun que ces immeubles soient desservis, pour en permettre l'accès aux sapeurs- pompiers, dans les conditions suivantes :

- Soit à partir d'une voie engin qui, par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, présente les caractéristiques suivantes :
  - Largeur minimale de la bande de roulement (chaussée moins les bandes réservées aux pistes cyclables, stationnement et caniveaux) :
  - 3 mètres (sens unique de circulation)
  - 5 mètres (double sens de circulation ou voie en impasse)
  - Force portante de 160 Kilo-Newtons (avec un maximum de 90 Kilo-Newtons par essieu, distants de 3.60 mètres au minimum)
  - Rayon intérieur des virages : R = 11 mètres au minimum
  - Sur-largeur extérieure :  $S = 15/R$  dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R exprimés en mètres)
  - Pente inférieure à 15%
  - Hauteur libre, autorisant le passage d'un véhicule, 3.50 mètres.
- Soit à défaut, depuis la voie de desserte ou publique par (caractéristiques voie engin) distante de 100 mètres au plus, par un cheminement d'au moins 1,80 mètre de large praticable avec un dévidoir à tuyaux normalisé à bobines. (voir paragraphe 10 : cheminement, accès au bâtiment)

### **1-2-3 Les bâtiments d'habitations de 3<sup>ème</sup> famille A**

Les immeubles d'habitation de 3<sup>ème</sup> famille A doivent être desservis par une voie échelle qui est une partie de la voie engin. Par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, elle présente les caractéristiques décrites au paragraphe 6(voie échelle).

### **1-2-4 Bâtiments d'habitations de 3<sup>ème</sup> famille B et 4<sup>ème</sup> famille**

Les immeubles d'habitation de 3<sup>ème</sup> famille B et de 4<sup>ème</sup> famille doivent être desservis par une voie engin distante de la voie publique de 50 mètres au plus et qui, par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, présente les caractéristiques décrites au paragraphe 5 (voie engin). La distance entre la voie engin et l'immeuble de 3<sup>ème</sup> famille B ou 4<sup>ème</sup> famille se prend entre la porte de l'escalier et la voie.

Au-delà de cette obligation réglementaire et pour faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers, notamment dans la phase de sauvetage de personnes pouvant se manifester aux fenêtres, l'implantation d'une voie type voie échelle en pied de façade est souhaitable.

« Toutefois, dans les communes dont les services de secours et de lutte contre l'incendie sont dotés d'échelles aériennes de hauteur suffisante, le maire peut décider que les bâtiments classés en troisième famille B, situés dans le secteur d'intervention des dites échelles, peuvent être soumis aux seules prescriptions fixées pour les bâtiments classés en troisième famille A. Dans ce cas, la hauteur du plancher bas du logement le plus haut du bâtiment projeté doit correspondre à la hauteur susceptible d'être atteinte par les échelles et chaque logement doit pouvoir être atteint soit directement, soit par un parcours sûr. »

### **1-2-5 IGH : immeubles de grande hauteur**

La desserte (nombre et caractéristiques des accès) des immeubles de grande hauteur d'habitation ou de bureaux fait l'objet d'une réglementation spécifique et est déterminée par la commission de sécurité compétente.

Toutefois l'arrêté du 30/12/2011 précise que les sorties des immeubles sur les niveaux accessibles aux engins des services publics de secours et de lutte contre ne peuvent se trouver à plus de 30 mètres d'une voie ouverte à ses deux extrémités et permettant la circulation et le stationnement de ces engins.

Sur ces voies, un cheminement répondant aux caractéristiques minimales suivantes est réservé en permanence aux sapeurs-pompiers :

- Hauteur libre : 3,50 mètres
- Largeur de la chaussée, bandes réservées au stationnement exclues : 3,50 mètres
- Force portante de 160 kilo newtons calculée pour un véhicule avec un maximum de 90 kilo newtons par essieux, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum
- Résistance au poinçonnement : 80 N/cm<sup>2</sup> sur une surface minimale de 0,20 m<sup>2</sup>
- Rayon intérieur minimal R : 11 mètres
- Sur largeur S = 15/R dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R : sur largeur et rayon intérieur exprimés en mètres)
- Pente inférieure à 15%

## **2- Les établissements recevant du public (ERP)**

L'article R 123-4 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) dispose que les bâtiments ou locaux où sont installés les établissements recevant du public doivent être construits de manière à permettre l'évacuation rapide et en bon ordre de la totalité des occupants ou leur évacuation différée si celle-ci est rendue nécessaire. Ils doivent avoir une ou plusieurs façades en bordure de voies ou d'espaces libres permettant l'évacuation du public, l'accès et la mise en service des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.

L'article R 123-12 du CCH stipule que le règlement de sécurité comprend des prescriptions générales communes à tous les établissements et d'autres particulières à chaque type d'établissement. Il précise les cas dans lesquels les obligations qu'il définit s'imposent à la fois aux constructeurs, propriétaires, installateurs et exploitants ou à certains de ceux-ci seulement.

Il est donc nécessaire de consulter la réglementation applicable pour déterminer la nature de l'accessibilité en fonction de l'effectif du public (catégorie) mais aussi du type d'ERP, de la hauteur du plancher bas du dernier niveau accessible au public et de la conception de la distribution intérieure du ou des bâtiments. La desserte des ERP, déterminée par la commission de sécurité compétente, peut se faire par une voie engin, une voie échelle ou un espace libre, chaque bâtiment devant avoir une ou plusieurs façades accessibles selon les critères susmentionnés.

### **3- Les établissements soumis au code du travail (bâtiments d'activités ou de bureaux)**

L'article R 4216-2 du code du travail stipule que les bâtiments et les locaux sont conçus et réalisés de manière à permettre en cas de sinistre :

- L'évacuation rapide de la totalité des occupants ou leur évacuation différée, lorsque celle-ci est rendue nécessaire, dans des conditions de sécurité maximale;
- L'accès de l'extérieur et l'intervention des services de secours et de lutte contre l'incendie;
- La limitation de la propagation de l'incendie à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments

Le nombre et les caractéristiques des accès aux constructions seront déterminés par le S.D.I.S. en fonction de l'importance de l'établissement, lors de l'étude des dossiers d'autorisation d'urbanisme ou de permis de construire.

En règle générale, les bâtiments dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 8 mètres du sol extérieur, doivent être accessibles au moins sur une façade aux services d'incendie et de secours (arrêté du 05 août 1992 du code du travail).

D'un point de vue pragmatique et opérationnel, il est opportun que ces établissements soient desservis dans les conditions suivantes pour en permettre l'accès aux sapeurs-pompiers :

- Pour les bâtiments dont la hauteur du plancher bas du dernier niveau est inférieure ou égale à 8 mètres par rapport à l'accessibilité des engins :
  - à partir d'une voie engin qui, par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, présente les caractéristiques décrites au paragraphe 5 (voie engin)
- Pour les bâtiments dont la hauteur du plancher bas du dernier niveau est supérieure à 8 mètres par rapport à l'accessibilité des engins :
  - à partir d'une voie échelle qui, par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, présente les caractéristiques décrites au paragraphe 6 (voie échelle).

### **4- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)**

Une installation est classée pour la protection de l'environnement si elle rentre dans le champ d'application de la nomenclature des ICPE. En fonction de la catégorie d'ICPE, les critères d'accessibilité sont fixés soit par un arrêté-type définissant les prescriptions générales (ICPE soumise à déclaration ou enregistrement) soit par un arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter spécifique à l'installation (ICPE soumise à autorisation).

Le nombre et les caractéristiques des accès aux constructions seront déterminés par le S.D.I.S. en fonction de l'importance ou de la catégorie de l'établissement, lors de l'étude des dossiers d'autorisation d'urbanisme, de permis de construire, ou d'autorisation d'exploiter.

D'un point de vue pragmatique et opérationnel afin d'assurer l'accessibilité des sapeurs-pompiers aux installations soumises au code de l'environnement, il est opportun que ces installations soient desservies dans les conditions suivantes :

- Pour les bâtiments ou équipements dont la hauteur du plancher bas du dernier niveau est inférieure ou égale à 8 mètres par rapport à l'accessibilité des engins :
  - à partir d'une voie engin qui, par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, présente les caractéristiques décrites au paragraphe 5 (voie engin)
- Pour les bâtiments ou équipements dont la hauteur du plancher bas du dernier niveau est supérieure à 8 mètres par rapport à l'accessibilité des engins :
  - à partir d'une voie échelle qui, par analogie au règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, présente les caractéristiques décrites au paragraphe 6 (voie échelle)

## 5- Voie engin (art CO 2 de l'arrêté ministériel du 25 juin 1980 modifié)

Voie utilisable par les engins de secours : voie d'une largeur minimale de 8 mètres, comportant une chaussée répondant aux caractéristiques suivantes, quel que soit le sens de circulation suivant lequel elle est abordée à partir de la voie publique :

- largeur minimale de la bande de roulement : (bandes réservées au stationnement exclues)
  - 3,00 mètres pour une voie dont la largeur exigée est comprise entre 8 et 12 mètres
  - 6,00 mètres pour une voie dont la largeur exigée est égale ou supérieure à 12 mètres
- force portante suffisante pour un véhicule de 160 kilo-Newtons avec un maximum de 90 kilo-Newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum,
- résistance au poinçonnement : 80 Newtons/cm<sup>2</sup> sur une surface maximale de 0,20 m<sup>2</sup>,
- rayon intérieur des tournants : R = 11 mètres minimum,
- sur-largeur extérieure : S = 15/R dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres),
- pente inférieure à 15%,
- hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,50m de hauteur (passage sous voûte).

La voie de desserte d'un dispositif de transport par tramway, aménagée en revêtement végétalisé, ne peut être considérée comme voie engin

## 6- Voie échelle (art CO 2 de l'arrêté ministériel du 25 juin 1980 modifié)

Une « voie-échelle » est nécessaire pour permettre l'accès des sapeurs-pompiers 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 des services d'incendie.

Les constructions concernées sont : les immeubles d'habitation de 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> famille, les E.R.P. assujettis, les installations classées pour la protection de l'environnement dont la hauteur du faîtage atteint 12 mètres, et certaines constructions soumises aux dispositions du Code du travail.

Cette voie utilisée pour la mise en station des échelles aériennes est une partie de la « voie engins » aux caractéristiques complétées et modifiées comme suit :

- 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,
  - <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, coursives, etc.), à partir duquel les sapeurs-pompiers doivent pouvoir atteindre toutes les baies de cette façade, la distance maximale entre 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 minimale est portée à 10 mètres, avec une chaussée libre de stationnement de 7 mètres de large au moins.

*Note : Compte tenu des deux prescriptions ci-dessus relatives à la force portante et à la résistance au poinçonnement, l'emploi de certains revêtements de chaussée est à écarter systématiquement ; notamment l'utilisation de dalles de type « Evergreen », donnant l'impression de verdure permanente qui **feront l'objet d'un avis défavorable systématique du SDIS**, même si la preuve pouvait être apportée que les caractéristiques de ces dalles, ainsi que leur mise en œuvre remplissent les conditions de stabilité et de résistance requises pour les voies engins et échelles. En effet, l'aspect de verdure est de nature à dissuader les conducteurs et écheliers, surtout de nuit, à y engager leurs engins, et le maintien des caractéristiques de stabilité dans le temps n'est pas garanti.*

## **7- Espace libre : (E.R.P. seulement)**

Lorsque cette disposition est acceptée par la Commission de Sécurité compétente, « l'espace libre » doit répondre aux caractéristiques suivantes :

- plus petite dimension de « l'espace libre » > 8 mètres,
- aucun obstacle à l'écoulement du public ou à l'accès et à la mise en œuvre des matériels nécessaires pour opérer les sauvetages et combattre le feu,
- distance entre les issues du bâtiment et la « voie-engins » : < 60 mètres,
- largeur minimale de l'accès à « l'espace libre » depuis la « voie-engins » :
  - 1,80 mètres lorsque le plancher bas du dernier niveau accessible au public est de 8 mètres au plus au-dessus du sol,
  - 3 mètres lorsque le plancher bas du dernier niveau accessible au public est à plus de 8 mètres au-dessus du sol.

## **8- Accessibilité des secours sur les sites de tramway**

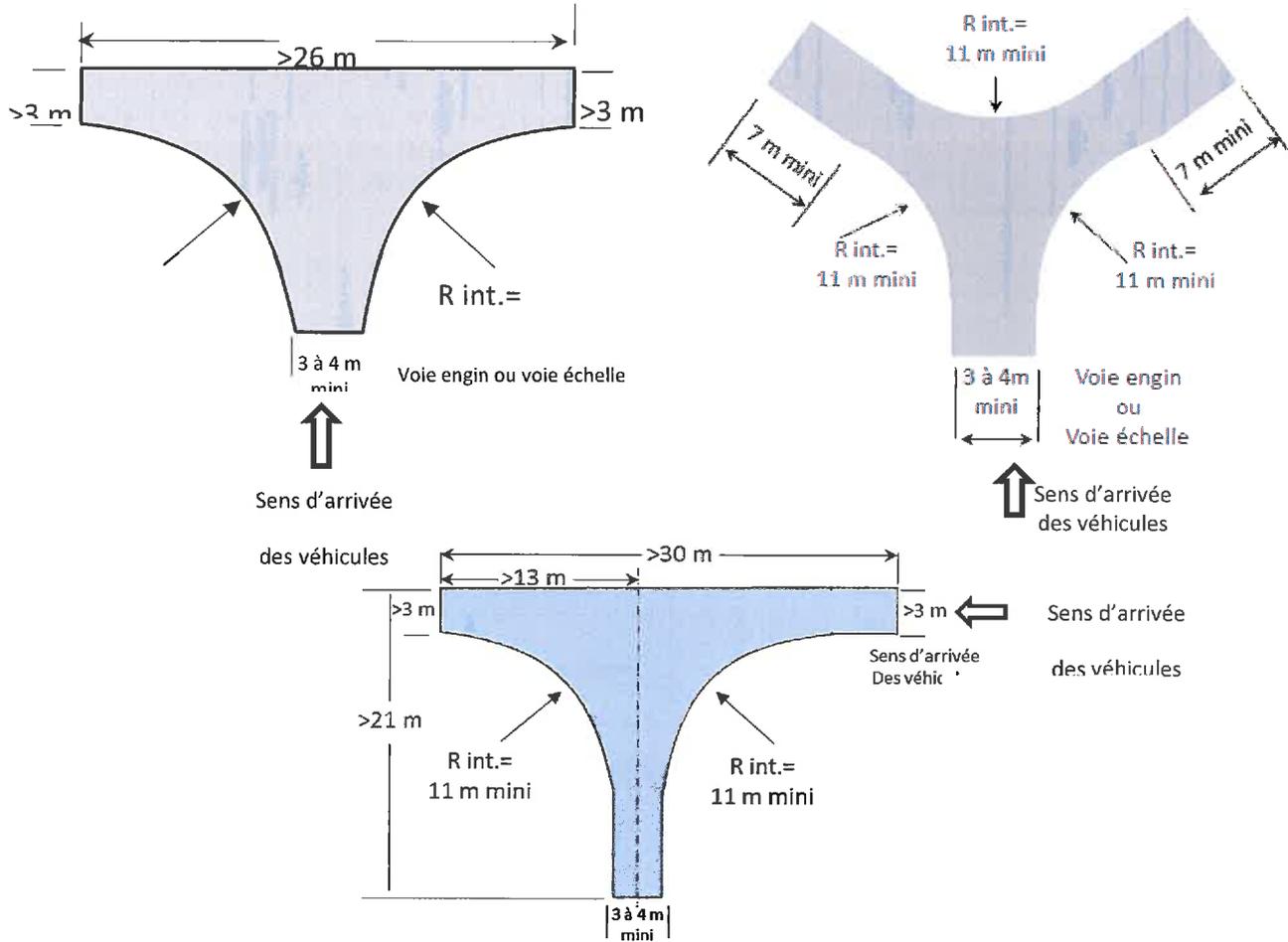
Le guide d'accessibilité des secours sur les sites de tramway élaboré le 14 décembre 2007 par le Service Technique des Remontées Mécaniques et des Transports Guidés (STRMTG) concerne tous les systèmes de transport public guidés de personnes, de surface. Les gestionnaires de ces systèmes doivent s'en inspirer pour rechercher des voies d'amélioration et surtout pour ne pas baisser le niveau de sécurité des immeubles impactées par le tracé.

La voie de desserte d'un dispositif de transport par tramway, aménagée en revêtement végétalisé, ne peut être considérée comme voie engin

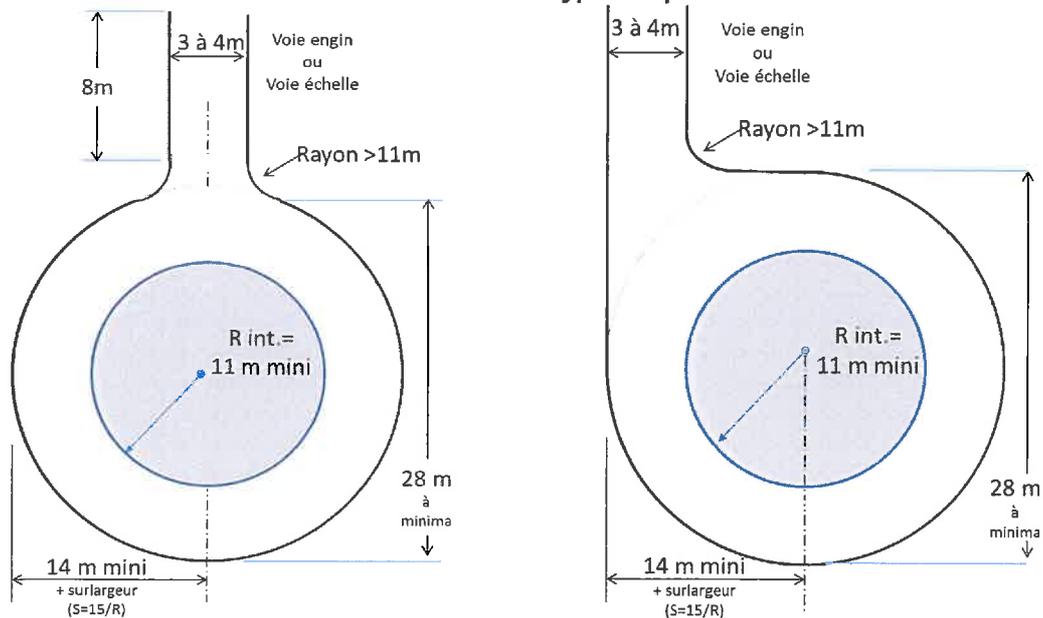
## 9: Voies en impasse / Aires de retournement :

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 3 manœuvres maximum. Les aires de retournement doivent répondre aux caractéristiques décrites ci-dessous

### Aire de retournement en « T, en Y et en L »



### Aire de retournement type « raquette »



## 10- Ralentisseurs

La mise en place de ralentisseurs sur les VOIES ECHELLES est interdite

## 11- Cheminement : accès au bâtiment

En cas de sinistre, en correspondance avec la réglementation en vigueur en fonction du type de bâtiment, l'accès au bâtiment, afin de permettre la mise en œuvre facile du matériel nécessaire pour opérer les sauvetages et combattre le feu, doit être maintenu en toutes circonstances. Ce type d'accès est une ouverture reliant la voie de desserte ou publique à l'entrée principale du bâtiment. Il peut être constitué de voie d'accès (engin ou échelle), d'aires de manœuvres, de cheminements doux, de chemins stabilisés...

Ce cheminement (cheminement doux, chemins stabilisés...), doit avoir les caractéristiques suivantes :

Caractéristiques	Habitations	E.R.P.	I.G.H.	CODE DU TRAVAIL	I.C.P.E.
Largeur	>=1,80 mètres	>= 1,80 m	>= 1,80 m	>= 1,80 m	>= 1,80 m
Longueur	1 <sup>ère</sup> et 2 <sup>ème</sup> famille individuelle : <= 150 m 2 <sup>ème</sup> famille collective : <= 100 m 3 <sup>ème</sup> et 4 <sup>ème</sup> famille : <= 50 mètres	<= 60 m	<= 30 m	<= 100 m	<= 100 m
Résistance	Sol compact et stable : supporter le poids d'un dévidoir mobile à tuyaux (300 kg env)				
Pente	<= 15%	<= 10%	<= 10%	<= 10%	<= 10%
Obstacles	Pas d'obstacles susceptibles de s'opposer au passage du dévidoir mobile à tuyaux ou à la mise en œuvre de moyens de sauvetage : présence de marches ou d'escaliers appréciée au cas par cas ou sous réserve de l'avis de la commission de sécurité compétente				
Remarques	Prendre en compte la distance (éloignement) vis-à-vis d'un flux thermique identifié				

## 12- Dispositif de déverrouillage des accès

Afin d'assurer l'accessibilité des sapeurs-pompiers aux bâtiments, aux voeries, points d'eau incendie, et zones diverses les serrures des barrières, portails et/ou les dispositifs amovibles, portails automatiques, et autres dispositifs à fonctionnement électrique ou non, doivent pouvoir être manœuvrables :

- Soit par un dispositif facilement destructible par les moyens dont dispose le SDIS 34 (type coupe-boulon par exemple) : consultation du SDIS pour avis
- Soit par une clé polycoise en dotation au SDIS 34 dont les caractéristiques suivent

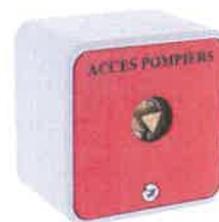
### Modèle de clef polycoise pour dispositif de verrouillage des accès

**Triangle femelle 12 mm pour manœuvre de triangle mâle 11 mm (à privilégier)**  
Appelé triangle Gaz (seul normalisé)

  
Cylindre extérieur de 1.6 cm de diamètre et de longueur 1,9 cm



BOITIER POMPIER



**NON** inaccessible au triangle de 11 mm de la polycoise

**OUI** accessible au triangle de 11 de la polycoise

Les sapeurs-pompiers n'ont pas vocation à détenir ni de clés, ni de codes d'accès spécifiques car cette détention ne constitue pas une réponse opérationnelle fiable, durable et robuste et pourrait conduire à des mises en jeu indues de la responsabilité du service : il n'est pas envisageable que le SDIS prenne en charge l'ensemble des dispositifs d'ouverture très diversifiés qui se mettent en place de plus en plus dans le département.

En conséquence, le SDIS ne signera pas de convention avec les maîtres d'ouvrage ou les aménageurs et refuse catégoriquement de prendre en charge tout nouveau dispositif d'ouverture (clé, télécommande, carte, code...).

Par ailleurs, il est rappelé que l'accueil des secours doit être assuré, à l'entrée des ensembles immobiliers d'habitations ou autres types d'établissements, par l'appelant des secours, le gardien, ou la personne désignée, pour toute intervention. Il appartient donc aux gestionnaires, exploitants et syndicats de rédiger dans les règlements intérieurs et d'afficher, dans les immeubles, à la vue de tous les occupants, des consignes précisant cette obligation.

### **13- Plantations et mobiliers urbains**

Les lotisseurs ou maîtres d'ouvrage veilleront à ce qu'aucune entrave ne gêne la circulation des véhicules de secours tels que plantations, mobilier urbain, bornes anti-stationnement, etc., en prenant toutes les mesures structurelles nécessaires.

L'implantation des mobiliers urbains et des plantations doit préserver :

- l'accès aux façades pour les échelles aériennes, (pour les bâtiments assujettis),
- l'accès aux aires de mise en œuvre du matériel des sapeurs-pompiers,
- l'accès aux points d'eau incendie

Cela impose le contrôle de la croissance des arbres et de leur élagage périodique, comme prévu par la réglementation en vigueur.

## II – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE : (D.E.C.I.)

Les dispositions (DECI) qui suivent pourront être modifiées dès la publication du Règlement départemental de la DECI qui sera le document réglementaire de référence en la matière.

Pour le dimensionnement des besoins en eau dans le cadre de la D.E.C.I., le SDIS distingue les bâtiments à risque courant et les bâtiments à risque particulier.

### 2-1 Les bâtiments à risques courants

Les bâtiments à risque courant sont tous les bâtiments ou ensembles de bâtiments fortement représentés, pour lesquels l'évaluation des besoins en eau peut être faite de manière générale.

Il peut s'agir par exemple des ensembles de bâtiments composés majoritairement d'habitations, d'établissements recevant du public ou de bureaux.....

### 2-2 Dimensionnement des besoins en eau pour la défense incendie du risque bâtimentaire courant :

*(Voir tableaux 1 et 2 suivants)*

Ces besoins en eau peuvent être satisfaits **indifféremment**, soit :

- **par un poteau ou bouche d'incendie normalisé** (hydrant) **de diamètre 100mm**, piqué sur le réseau public de distribution d'eau potable ou sur un réseau pressurisé, et délivrant conformément à la norme NF S 61-213 (art. 7.2.1.3) un débit de 60 m<sup>3</sup>/h sous une pression dynamique maintenue à 1 bar et pendant au moins 2 heures,
- **à partir d'un point d'eau naturel** aménagé et agréé par le S.D.I.S. en mesure de fournir un volume de 120 m<sup>3</sup> disponible en 2 heures,
- **à partir d'une réserve artificielle de 120 m<sup>3</sup>** agréé par le S.D.I.S.,

La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption, tout en assurant la sécurité des personnels exige que cette quantité puisse être trouvée sans déplacement des engins.

L'accessibilité au point d'eau doit être permanente.

Quelle que soit la solution mise en œuvre, la pérennité dans le temps et dans l'espace du dispositif choisi devra être garantie. Par exemple, son efficacité ne doit pas être réduite ou annihilée par les conditions météorologiques (cas du point d'eau naturel en période de sécheresse ou de crue).

Tableau 1

**BESOINS EN EAU : HABITATIONS et BUREAUX = risque courant**

type de bâtiment	1 <sup>ère</sup> famille : Habitations individuelles R+1 maximum	3 <sup>ème</sup> famille A : H ≤ 28 m et R + 7 maximum et distance escalier-logement ≤ 7 m et accès escalier par voie échelle	3 <sup>ème</sup> famille B : H ≤ 28 m et l'une des 3 conditions de la 3 <sup>ème</sup> famille A non respectée	Observations diverses
habitations	2 <sup>ème</sup> famille : Habitations individuelles Habitations collectives R+3 maximum	H ≤ 28 m et S ≤ 2000 m <sup>2</sup>	4 <sup>ème</sup> Famille : 28 < H ≤ 50 m <u>IGH à usage d'habitation :</u> H > 50 m	
bureaux	H ≤ 8 m et S ≤ 500 m <sup>2</sup>	H ≤ 28 m et S ≤ 2000 m <sup>2</sup>	H ≤ 28 m et S ≤ 5000 m <sup>2</sup> ou IGH > 28 m quelle que soit la surface	S > 5000 m <sup>2</sup>
débit minimal	60 m <sup>3</sup> /h	120 m <sup>3</sup> /h	120 m <sup>3</sup> /h	240 m <sup>3</sup> /h
nombre d'hydrants	1 de 100 mm	2 de 100 mm	2 de 100 mm	2 de 100 mm et 1 de 2 fois 100 mm (dit de 150 mm)
distance maximale entre hydrants	200 m	200 m	200 m	200 m
distance max entre 1 <sup>er</sup> hydrant et entrée principale du bâtiment	150 m	150 m	100 m (CS=60m)	100 m (CS=60m)
durée minimum	<b>Sauf disposition particulière, la durée minimum d'application des besoins en eau doit être de 2 heures.</b>			
<p>S : Surface développée non recoupée (la notion de surface est définie par la zone délimitée par des parois et/ou planchers CF 1 heure minimum, sauf pour les IGH où le degré coupe-feu doit être de 2 heures).</p> <p>H : Hauteur du plancher bas du niveau le plus haut par rapport au seuil de référence.</p>				

**Tableau 2 – Besoins en eau – ERP**

RISQUE <sup>(1)</sup>	Classe 1	Classe 2	Classe 3	Sprinklé toute classe confondue <sup>(7)</sup>
	<b>N</b> : Restaurant <b>L*</b> : Réunion, spectacle (sans décor ni artifice) <b>O et OA</b> : Hôtel <b>R</b> : Enseignement <b>X</b> : Sportif couvert <b>U</b> : Sanitaires <b>V</b> : Culte <b>W</b> : Bureaux (se référer au tableau 1)	<b>L</b> : Réunion, spectacle (avec décor et artifice + salles polyvalentes) <b>P</b> : Dancings, discothèques <b>Y</b> : Musées	<b>M</b> : Magasins <b>S</b> : Bibliothèque, Documentation <b>T</b> : Exposition	
SURFACE <sup>(2)</sup>	BESOINS EN EAU (m <sup>3</sup> /h) <sup>(3)</sup>			
≤ 500 m <sup>2</sup>	60	60	60	60
≤ 1000 m <sup>2</sup>	60	75	90	60
≤ 2 000 m <sup>2</sup>	120	150	180	120
≤ 3000 m <sup>2</sup>	180	225	270	180
≤ 4000 m <sup>2</sup>	210	270	315	180
≤ 5000 m <sup>2</sup>	240	300	360	240
≤ 6000 m <sup>2</sup>	270	330	405	240
≤ 7000 m <sup>2</sup>	300	375	450	240
≤ 8000 m <sup>2</sup>	330	420	495	240
≤ 9000 m <sup>2</sup>	360	450	540	240
≤ 10.000 m <sup>2</sup>	390	480	585	240
≤ 20.000 m <sup>2</sup>	A traiter au cas par cas			360
≤ 30.000 m <sup>2</sup>				420
PRINCIPE	0 à 3000 m <sup>2</sup> : 60 m <sup>3</sup> /h par tranche ou fraction de 1000 m <sup>2</sup>  > 3000 m <sup>2</sup> : ajouter : 30 m <sup>3</sup> /h par tranche ou fraction de 1000 m <sup>2</sup> (ex : 4300 m <sup>2</sup> à traiter comme 5000 m <sup>2</sup> )	Classe 1 x 1,25	Classe 1 x 1,5	0 à 4000 m <sup>2</sup> : 60 m <sup>3</sup> /h par tranche ou fraction de 1000 m <sup>2</sup> avec un maximum de 180 m <sup>3</sup> /h.  de 4001 à 10.000 m <sup>2</sup> : 4 x 60 m <sup>3</sup> /h  Au-delà de 10.000 m <sup>2</sup> : 60 m <sup>3</sup> /h par tranche ou fraction de 10 000 m <sup>2</sup>
NOMBRE HYDRANTS <sup>(4)</sup>	Selon débit global exigé et répartition selon géométrie des bâtiments.			
DISTANCE MAXIMALE ENTRE LES HYDRANTS <sup>(5)</sup>	200 m	200 m	200 m	200 m
DISTANCE MAXIMALE ENTRE 1ER HYDRANT ET ENTREE PRINCIPALE <sup>(6)</sup>	150 m (CS = 60 m lorsque requise)	150 m (CS = 60 m lorsque requise)	100 m (CS = 60 m lorsque requise)	150 m (CS = 60 m lorsque requise)
DUREE MINIMUM	Sauf disposition particulière la durée minimum d'application doit être de 2 heures.			

(1) Les ERP de catégorie EF, SG, CTS, PS, OA et PA ainsi que les campings sont à traiter au cas par cas.

(2) La notion de surface est définie par la surface développée non recoupée par des parois CF 1 heure minimum.

(3) Le débit minimum requis ne peut être inférieur à 60 m<sup>3</sup> /h. Par ailleurs il s'agit d'un débit mini simultané disponible (4)

(4) Nombre d'hydrants à titre indicatif, sous réserve du respect du débit mini requis.

(5) Par les voies de circulation (voies engins) au sens de l'arrêté du 25 juin 1980.

(6) Par des chemins stabilisés (largeur mini 1,8 m). CS = colonne sèche (lorsque requise).

(7) Un risque est considéré comme sprinklé si :

La protection autonome, complète et dimensionnée en fonction de la nature du stockage et de l'activité réellement présente en exploitation, en fonction des règles de l'art et des référentiels existants ;

L'installation est entretenue et vérifiée régulièrement ;

L'installation est en service en permanence.

### **2-3 Les bâtiments à risque particulier**

Le risque particulier d'incendie est apprécié par le SDIS lors de l'analyse des risques, en fonction de la nature du ou des installations, de l'environnement de l'établissement, de la nature de(s) l'activité(s) exercée(s), du ou des produits stockés, des sources de dangers, des flux et des enjeux ciblés. Il peut s'agir par exemple de bâtiments industriels, d'installations classées....

Le risque particulier peut être défini comme un incendie nécessitant pour son extinction une réponse combinée d'au moins deux engins pompe pour l'attaque directe et la protection des autres installations ou des tiers.

Les projets de construction de ces établissements ou installations doivent être soumis à l'avis technique du S.D.I.S.

### **2-4 Dimensionnement des besoins en eau pour la défense incendie du risque bâtimentaire particulier**

Pour tous les projets d'urbanisme classés par le SDIS en risque particulier, les besoins en eau seront dimensionnés, au cas par cas, par le S.D.I.S. lors de la réalisation de l'analyse des risques.

Le S.D.I.S. 34 utilise pour son étude les définitions du « Guide pratique D9 » édition 09.2001 co-édité par l'Institut National d'Études de la Sécurité Civile (INESC), la Fédération Française des Sociétés d'Assurances (FFSA) et le Centre National de Prévention et de Protection (CNPP).

Ce document, au travers des méthodes qu'il propose, permet d'évaluer, lors de l'analyse du risque incendie, les besoins en eau minimum nécessaires pour une intervention efficace des services de secours extérieurs. Il ne se substitue pas à la réglementation et prend en compte les moyens de prévention et de protection existants, prévus ou à mettre en place est téléchargeable gratuitement sur le site Internet suivant : <http://www.cnpp.com/indexd9.htm>

Le volume d'eau total nécessaire à l'extinction de l'incendie sera alors calculé en adéquation avec les moyens indispensables à l'extinction de l'incendie de la cellule la plus défavorisée, et cela, sur une période de 2 heures minimum.

**NOTE :** *(Attention cette disposition ne s'applique pas aux dépôts d'hydrocarbures ou de produits inflammables ainsi qu'aux installations définies comme présentant un risque spécial – classement RS dans l'annexe 1 du guide méthodologique D9 du CNPP). Le S.D.I.S., après analyse des risques spécifique, peut être amené à déterminer une durée moyenne d'extinction à débit constant supérieure à 2 heures pour le calcul des besoins en eau nécessaires à l'extinction d'autres installations présentant des caractéristiques extrêmes.*

Le réseau de distribution d'eau devra être capable de fournir les débits simultanés nécessaires aux hydrants défendant chacun des établissements concernés ainsi que leurs systèmes d'extinction automatique à eau tels que les sprinklers s'ils dépendent de la même source. Le tiers des besoins en eau totaux doit être fourni dans tous les cas par un réseau en pression.

Si le réseau de distribution d'eau ne permet pas de satisfaire les besoins en eau calculés par le S.D.I.S., il sera demandé au concepteur du projet, la mise en place d'une ou de plusieurs réserves artificielles d'eau réservées à la lutte contre l'incendie.

### **2-5 Besoins en eau pour la défense incendie des CAMPINGS**

- Défense incendie soumise à étude préalable du S.D.I.S.
- Les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur dans l'Hérault relatif aux terrains de camping aménagés, aux aires naturelles de camping et aux parc résidentiels de loisirs et définissant notamment les mesures de protection contre les risques d'incendie, les risques naturels et technologiques prévisibles, les contraintes liées à l'accès des secours et les ressources en eau pour la lutte contre les incendies devront être intégralement respectées.

## **2-6 Réseau public de distribution d'eau:**

Le réseau public de distribution d'eau devra être capable de fournir les **débâts simultanés** nécessaires aux hydrants défendant chacun des établissements concernés ainsi que leurs  systèmes d'extinction automatique à eau  tels que les sprinklers s'ils dépendent de la même source.

Si le réseau de distribution d'eau ne permet pas de satisfaire les besoins en eau calculés par le S.D.I.S., il sera demandé au concepteur du projet, la mise en place **d'une ou plusieurs réserves d'eau artificielles** pouvant couvrir au maximum les **2/3** des besoins en eau totaux pour la défense incendie du site. En conséquence, **le tiers** des besoins en eau totaux restant à constituer devra donc être fourni dans tous les cas par un réseau sous pression.

Les canalisations devront, pour alimenter efficacement en débit et en pression les hydrants considérés et dans le respect d'une vitesse d'écoulement compatible, être au minimum d'un diamètre de 110<sup>mm</sup>.

Les canalisations devant alimenter simultanément plusieurs hydrants ou notamment des poteaux d'incendie à gros débit, devront être d'un diamètre spécialement calculé de manière **à assurer le débit total correspondant** avec une vitesse d'écoulement dans les canalisations compatible.

Les réservoirs (châteaux d'eau) et le réseau lui-même devront contenir un volume d'eau suffisant et/ou, avec la mise en œuvre éventuelle de pompes ou de sur-presseurs, fournir l'eau permettant d'assurer le débit simultané demandé aux hydrants défendant la zone considérée **pendant 2 heures au minimum**.

Il est rappelé que le réseau doit pouvoir fournir au minimum 120 m<sup>3</sup> d'eau disponibles en 2 heures pour alimenter réglementairement 1 seul hydrant de diamètre 100mm.

Le **maillage** du réseau de distribution est vivement recommandé par le SDIS 34 dans les zones aménagées (ZAC – ZAE)

Les dépenses d'investissement, d'entretien et notamment la vérification technique du maintien des spécifications aux normes, les opérations de contrôle des caractéristiques hydrauliques des poteaux et bouches d'incendie publics, dont notamment la mesure du débit à la pression dynamique maintenue à 1 bar, sont des dépenses obligatoires qui relèvent du budget général de la commune. Ces opérations demeurent de la responsabilité du maire.

Les dépenses d'investissement, d'entretien et notamment la vérification technique périodique du maintien des spécifications des normes, les opérations de contrôle des caractéristiques hydrauliques des poteaux et bouches privés, dont notamment la mesure du débit à la pression dynamique maintenue à 1 bar, sont des dépenses obligatoires qui relèvent des propriétaires ou de leur mandataire (syndic, association syndicale).

Nonobstant, le maire doit : faire contrôler la mise en place des nouveaux hydrants privés, être destinataire des attestations de conformité aux normes rédigées suite aux visites de réception, faire contrôler la réception en mairie des attestations d'entretien et de contrôle des points d'eau privés et en particulier des mesures des caractéristiques hydrauliques pour les hydrants.

Les relevés des anomalies constatées lors des reconnaissances opérationnelles effectuées par le SDIS, ainsi que les défauts d'entretien et de non-conformité aux normes sont transmis uniquement aux maires et aux propriétaires.

La commune devra, au fur et à mesure de l'évolution de la consommation d'eau, de la modification ou de l'extension des réseaux, des projets d'urbanisme et implantations industrielles, vérifier si le réseau public de distribution d'eau est toujours en mesure de satisfaire les besoins du service incendie.

## **2-7 Réseau privé de distribution d'eau**

Les ressources privées en eau, (sociétés privées de distribution d'eau brute) sauf celles exclusivement destinées à la lutte contre l'incendie, ne peuvent pas être prises en compte par le S.D.I.S. **comme moyens en eau directement disponibles pour la lutte contre l'incendie** des constructions d'habitation, d'établissement recevant du public ou d'établissements soumis au Code du travail.

En effet, la lutte contre l'incendie relève du service public obligatoire.

La fourniture par ces sociétés d'une prestation de distribution d'eau brute pouvant servir d'appoint à la lutte contre l'incendie ne peut être que complémentaire à l'exercice de cette mission de service public. Elle ne peut aucunement s'y substituer.

Dans tous les cas, les contrats avec ces sociétés mentionnent le point ci-dessus et prévoient des possibilités d'interruption de la fourniture de l'eau incompatible avec une permanence de protection.

Toutefois, quand le réseau d'eau brute apparaît comme la seule ressource en eau disponible dans le secteur, il existe 2 possibilités :

- soit l'implantation d'une réserve artificielle, (voir points 2.10), alimentée et/ou ré-alimentée, (avant, en cours et après utilisation), à partir du réseau d'eau brute, est retenue favorablement par le SDIS.
- soit le réseau d'eau brute présente les mêmes caractéristiques qu'un réseau de distribution d'eau potable, à savoir pression, débit et pérennité de l'alimentation en eau : il est donc considéré comme un réseau sous pression.

## **2-8 Poteaux et bouches d'incendie:**

Les poteaux et bouches d'incendie doivent être d'un diamètre minimum de 100<sup>mm</sup> et être conforme à la norme NF S 61-213 (poteaux d'incendie) NF S 61-211 (bouches d'incendie) pour les spécifications techniques et à la norme NF S 62-200 pour les règles d'implantation. Notamment, les règles de volume de dégagement et de positionnement par rapport à la chaussée accessible aux engins de lutte contre l'incendie devront être strictement respectées. (cf. § 5 et 6 de la norme NF S62-200).

Les travaux de pose (ou de déplacement) des poteaux et bouches d'incendie ne se feront qu'après consultation écrite du S.D.I.S. avec fourniture des plans appropriés. Le S.D.I.S. sera destinataire de l'attestation de conformité délivrée par l'installateur (cf. § 7 de la norme NF S62-200), complété par la mesure du débit constaté à la pression dynamique de 1 bar.

L'implantation d'hydrants à l'intérieur des propriétés privées doit rester une solution exceptionnelle soumise aux mêmes normes et règles d'implantation mentionnées ci-dessus. En outre, le propriétaire (ou le syndic de copropriété) de ces hydrants devra désigner un installateur compétent qui procédera chaque année aux opérations d'entretien et de vérifications techniques. Il devra communiquer **au maire** le relevé du débit constaté à la pression dynamique de 1 bar.

## **2-9 Points d'eau naturels aménagés:**

*Cette solution n'est envisageable que si un plan d'eau ou cours d'eau pérenne est situé à proximité de la construction. Elle est d'une mise en œuvre difficile dans notre département en raison du climat méditerranéen provoquant une situation d'étiage sévère voir d'assèchement total des cours d'eau, de baisse trop importante du niveau des nappes phréatiques.*

Les projets d'aménagement de points d'eau naturels destinés à la fourniture de l'eau pour la défense extérieure contre l'incendie doivent être soumis à l'avis du SDIS.

Tous les points d'eau naturels aménagés doivent être destinés à l'usage exclusif des services de lutte contre l'incendie. Le représentant du SDIS assistera le maître d'ouvrage à la visite de réception et participera sur place à la vérification de la conformité de l'installation.

L'aménageur devra constituer un dossier de demande d'agrément par le SDIS comprenant les pièces suivantes :

- un plan de situation,
- un plan de masse,
- un engagement du maître d'ouvrage mettant en évidence que le point d'eau une fois aménagé sera en mesure, de fournir en tout temps :
  - ✓ au minimum **120 m<sup>3</sup>** d'eau pendant **2 heures**,
  - ✓ une eau de qualité utilisable par les engins pompes (*bassin de lagunage interdit*),
  - ✓ hauteur géométrique d'aspiration (*entre l'axe de la pompe et le niveau de plus basses eaux*) dans les conditions les plus défavorables : au maximum de 6 mètres,
  - ✓ distance entre le bord de l'aire de manœuvre et le point d'aspiration : **au maximum de 8 mètres**,
  - ✓ hauteur d'eau au point d'aspiration en toute saison : **minimum 1,60 mètre**
- les attestations, engagements et tous les documents utiles permettant de garantir la régularité administrative de sa réalisation, le libre accès en tout temps et l'usage exclusif du point d'eau aménagé par les services de secours (*Sapeurs-Pompiers, Forestier Sapeurs*),
- l'énumération des dispositions prises pour l'entretien au minimum annuel du point d'eau aménagé, de l'aire de manœuvre et éventuellement du puisard d'aspiration.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault tient à la disposition des pétitionnaires un recueil des caractéristiques d'aménagement des points d'eau incendie rassemblant toutes les prescriptions spécifiques à mettre en œuvre pour la création d'un point d'eau de type « point d'eau naturel aménagé ».

## 2-10 Réserve d'eau artificielle:

Le nombre, l'implantation et le volume des réserves d'eau artificielles seront déterminés par le SDIS lors de l'analyse des risques du projet présenté.

A défaut de pouvoir positionner des hydrants de  $\varnothing 100^{\text{mm}}$  normalisés et alimentés par le réseau public de distribution de l'eau, le maître d'ouvrage devra créer une ou plusieurs réserves d'eau artificielle.

Les réserves artificielles et leur branchement d'alimentation doivent être destinés à l'usage exclusif de la défense contre l'incendie.

Les piscines des particuliers ne peuvent pas être prises en compte par le SDIS pour assurer les besoins en eau pour la lutte contre le risque incendie bâtimentaire. En revanche, elles peuvent être utilisées pour réaliser une auto-protection de la construction par son propriétaire dans le cadre de la lutte contre un incendie du couvert végétal la menaçant.

Les réserves d'eau artificielles privées implantées à l'intérieur des propriétés seront reliées à la voie publique par une voie aux caractéristiques identiques à la voie engins.

Leur implantation devra être réalisée hors des zones de flux thermique de  $3 \text{ kw/m}^2$  et dépendra également de la géométrie des bâtiments sur le site.

Le volume d'eau disponible dans les réserves artificielles ne peut être supérieur au 2/3 des besoins en eau totaux nécessaires à la couverture du risque incendie particulier, 1/3 des besoins en eau devra être réalisé obligatoirement à partir des hydrants sur réseau en pression.

Un dossier de demande d'agrément de réserve artificielle d'eau destinée à la lutte contre l'incendie devra être déposé au S.D.I.S. par le maître d'ouvrage. Ce dossier comprendra les pièces suivantes :

- le descriptif détaillé du réservoir envisagé,
- son implantation (extrait du plan de masse agrandi au  $1/100^{\text{ème}}$  ou échelle proche),
- le descriptif détaillé de l'alimentation précisant le débit du dispositif de remplissage après utilisation (captage, réseau de distribution public ou privé d'eau brute, etc.),
- les modalités prévues de l'entretien du réservoir,
- les dispositions prises pour éviter les risques d'accidents (ou de chutes)
- un engagement à réaliser les travaux indiqués conformément aux prescriptions du SDIS et de fournir une attestation annuelle d'entretien,
- un engagement du maître d'ouvrage :
  - ✓ garantissant le maintien en tout temps de la quantité nominale de la réserve,
  - ✓ certifiant le débit du système mis éventuellement en place pour la ré-alimentation,
  - ✓ certifiant que la réserve sera positionnée hors de la zone du flux thermique de  $3 \text{ kW/m}^2$ .
- pour les réserves artificielles d'un autre type que la solution citerne décrite ci-dessus, le pétitionnaire devra consulter le SDIS au préalable.

Le volume d'eau requis d'une réserve artificielle pourra être obtenu en une seule capacité, ou par la réunion de deux ou trois capacités au maximum, accouplées. Dans le cas de citernes accouplées deux brides de liaison d'un diamètre intérieur de  $100_{\text{mm}}$  minimum devront les relier en partie basse.

Les réserves artificielles de grande capacité ou d'un autre type que la solution citerne décrite ci-après feront l'objet d'une étude spécifique du SDIS, en particulier pour les bassins ouverts type bâches à eau.

Les réserves artificielles de grande capacité comporteront autant de dispositif de puisage que de fraction de  $120 \text{ m}^3$  d'eau stockée. Les orifices des colonnes d'aspiration devront être positionnés dans l'axe de l'aire de manœuvre. Ils seront espacés en eux de 4 mètres et l'aire de manœuvre devra être dimensionnée pour autant d'engins pompe que de colonnes d'aspiration, (x fois  $4 \text{ m} \times 8 \text{ m}$ ).

Dans le cas où le maître d'ouvrage garanti, par l'engagement inclus dans son dossier de demande d'agrément mentionné ci-dessus, un apport d'eau disponible en tout temps, (réseau A.E.P. ou privé d'eau brute), permettant la ré-alimentation automatique de la réserve artificielle, le volume d'eau de celle-ci pourra être réduit par le SDIS après étude du dossier de demande d'agrément présenté.

Le représentant du SDIS assistera le maître d'ouvrage à la visite de réception et participera sur place à la vérification de la conformité de l'installation.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault tient à la disposition des pétitionnaires un recueil des caractéristiques d'aménagement des points d'eau incendie rassemblant toutes les prescriptions spécifiques à mettre en œuvre pour la création d'un point d'eau de type « Point d'eau naturel aménagé ».

### **3 - PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS**

Le SDIS rappelle que l'article L 121-1 §3 du Code de l'Urbanisme (Loi S.R.U.) énonce les principaux objectifs que doivent atteindre les S.C.O.T., P.L.U. et CARTES COMMUNALES dans le domaine de la gestion des risques.

En effet, l'équilibre entre le renouvellement urbain, la maîtrise de son développement et les espaces affectés aux activités d'une part, la préservation des espaces agricoles, la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, tout en respectant aussi les objectifs du développement durable, ne doivent pas occulter la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

De surcroît, l'article L.111-3-1 du Code de l'Urbanisme impose que des études préalables à la réalisation des projets d'aménagement, des équipements collectifs et des programmes de constructions, entrepris par la collectivité publique ou nécessitant une autorisation administrative et qui, par leur importance, leur localisation ou leurs caractéristiques propres peuvent avoir des incidences sur la protection des personnes et des biens contre les menaces et les agressions, doivent comporter une étude de sécurité publique permettant d'en apprécier les conséquences.

#### Risque feux de forêt :

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.) de l'Hérault, en vigueur, identifie le risque majeur feux de forêts pour toutes les communes du département. Les zones exposées sont définies comme étant les bois, les forêts, les plantations, les reboisements, ainsi que les landes, les garrigues et les maquis.

#### Risque inondation :

Le Département de l'Hérault est particulièrement exposé au risque inondation. Comme précisé dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs en vigueur, près de 88% des communes de l'Hérault ont une partie de leur territoire inondable (305 communes sur 348). Le DDRM précise le niveau de risque des communes situées en zone inondable soit en risque fort, moyen ou faible.

## 4 - CONSULTATION DU SDIS

En application des dispositions de l'article R.423-50 et suivants du Code de l'urbanisme, le S.D.I.S.34 demande à être consulté sur les projets ou travaux ayant une influence notable sur la distribution des secours et/ou la défense extérieure contre l'incendie tels que

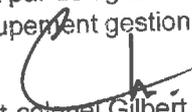
### Projets d'urbanisme :

- Demande de P.A. pour création de zones industrielles, artisanales, parcs résidentiels de loisir, village de vacances, parc d'attraction de plus de 2 ha, aires publiques de stationnements de plus de 50 places, lotissement de plus de 2 lots nécessitant une création de voirie,
- Demande de P.C. pour tout projet de construction d'une surface > 300 m<sup>2</sup>
- Demande de certificat d'urbanisme opérationnel
- Demande de PC ou PA pour tout projet divers tels que port à sec, aires de gardiennage de caravanes... dont la superficie >300 m<sup>2</sup>
- Demande de PC ou PA pour les projets éoliens soumis à déclaration ou autorisation
- Demande de PC ou PA pour projet photovoltaïque > 36 kw (toiture, façade, au sol, ombrières)
- Demande de P.C. pour une Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
- Demande de P.C. pour Établissements Recevant du Public
- Travaux de réhabilitation, rénovation, réaménagement ou changement de destination d'immeubles, avec ou sans augmentation des surfaces, engendrant une incidence sur la distribution des secours ou sur la défense extérieure sur l'incendie
- Création de campings de plus de 6 emplacements
- Création des aires d'accueil et de stationnement des gens du voyage
- Création de déchetterie

### Autres projets :

- Implantation par la collectivité ou par les particuliers, de portails automatiques, bornes rétractables et tout autre dispositif pouvant avoir une incidence sur l'acheminement des moyens de secours,
- Création et/ou restructuration de voirie de nature à modifier l'accessibilité des engins de secours, et les évolutions des schémas de circulation, notamment par la mise en sens unique de nouvelles voies.
- Projets d'implantation, de suppression ou de déplacement des points d'eau incendie.
- **Tout autre projet, quand la question de la défense incendie, de la distribution des secours et de l'accessibilité des engins de lutte contre l'incendie peut être posée.**  
Sans aucune exception, les dossiers de consultation doivent être impérativement adressés à :

**Monsieur le Directeur  
du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Hérault**  
Parc de Bel Air  
150, rue Super Nova  
34570 VAILHAUQUES

Pour le directeur départemental  
et par délégation  
Le chef du groupement gestion des risques  
  
Lieutenant-colonel Gilbert ARNAL

## RÉGLEMENTATION VISÉE : (liste non exhaustive)

- Code de l'Urbanisme, (art. L111-2, L332-15, L443-2, R111-2, R111-4, R111-9, R421-5-1, R421-50, R421-53, R460-3),
- Code de la Construction et de l'Habitation : art L.123-1 et L.123-2, LIVRE PREMIER - TITRE II, art. R 111-1 à R 111-17, et notamment :
- le décret 69-596 du 14 juin 1969;
- l'arrêté ministériel du 25/06/80 modifié (notamment les articles MS) pour la mise en œuvre des moyens de secours fixés par les dispositions particulières liées aux types d'E.R.P.;
- l'arrêté ministériel du 18/10/77 modifié (articles GH) pour ce qui concerne les Immeubles de Grande Hauteur ;
- l'arrêté ministériel du 31/01/86 modifié par les arrêtés du 18/05/1986 et 19/12/1988, concernant la sécurité incendie dans les immeubles d'habitations,
  
- l'arrêté préfectoral 2014 252-0005 du 09 mars 2014 relatif aux terrains de camping aménagés, aux aires naturelles de camping et aux parc résidentiels de loisirs circulaire du 13/12/1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants. (J.O.N.C. du 28/01/1983 pages 1162 à 1166).
- Dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de l'Hérault (arrêté préfectoral du 05 juillet 2012)
- Le guide d'accessibilité des secours sur les sites de tramway élaboré le 14 décembre 2007 par le service technique des remontées mécaniques et des transports guidés (STRMTG)
- Code de l'Environnement et les différents textes relatifs aux I.C.P.E.,
- Code Forestier : LIVRE III - Titre 2, (Loi du 4/12/1985, Loi du 6/07/1992, Loi du 9/07/2001), articles L 321-5-3, L 322-3, L 322-9-2, R 322-6,
- Code du Travail, Livre 2, Titre III, (art. L.231-1 à L.231-2, L.233-1-1, L.233-3, L.235-1, L.235-19, R.232-1 à R.232-1-14, R.232-12 à R.232-12-29, R.235-3 à R.235-3-20, R.235-4 à R.235-4-18, R 4216-2)
- Code de sécurité intérieure
- Code général des collectivités territoriales
- le décret du 31/03/1992,
- Circulaires interministérielles n°465 du 10/12/1951 et du 20/02/1957,
- Circulaires ministérielles du 30/03/1957 et du 9/08/1967,
- Circulaire ministérielle n°82-100 du 13/12/1982,
- Arrêté ministériel du 1/02/1978 relatif au règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs-pompiers (pour la 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> partie - pages 11 à 196 - articles non encore abrogés),
- Arrêté Préfectoral permanent du 25/04/2002 relatif à la prévention des incendies de forêts.
- Normalisation française (NF S 61-211, NF S 61 213, NF S 62-200, NF S 61 750, NF S 61-221 etc...)

Mention légale à ajouter en fin de nos avis techniques : Conformément à la loi Informatique et Libertés en date du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de modification et de suppression concernant les données qui vous concernent. En effet, les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement informatique et sont répertoriées dans une base de données. Vous pouvez exercer ce droit en nous contactant par mail à : [prevision@sdis34.fr](mailto:prevision@sdis34.fr)

-O-O-O-O-O-O-O-