

Annexe 2 - Photos aériennes



PREFECTURE DE L'HERAULT

Direction des actions interministérielles
DACI/3
Dossier instruit par Mme GUIBERT
Tél. 67 61 62 25

Montpellier, le 5 MAI 1995

ACCUSE de RECEPTION

n° 95-83-042

Conformément aux dispositions de la loi 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement,

* et du décret 77-1133 du 21 septembre 1977 modifié par la loi 92-646 du 13 juillet 1992 et le décret 94-484 du 9 juin 1994

* et du décret 93-1412 du 29 décembre 1993 modifiant la nomenclature des installations classées,

il est **accusé réception** de la déclaration ci-jointe faite en application des dispositions des décrets susvisés et par laquelle

Mr Robert Garicaud, Directeur de la SCA de vinification
"Les Vins blancs et rosés" de Marseillan
à Marseillan

a signalé bénéficiaire de l'antériorité prévue par le décret du 29 décembre 1993 pour ses activités de vinification, stockage, conditionnement ou vente de vin, telles que répertoriées à la nouvelle rubrique n° 2551 de la nomenclature des installations classées.

pour le Préfet,
le Chef de bureau,



J-P FAURY

ANNEXE 4

Les Caves Richemer

INVENTAIRE DES MATERIELS - RUBRIQUES ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement)

Localisation	Type de matériel	Descriptif	Nombre	Puissance unitaire (kW)	Puissance totale
réception	Réception vendange				
	Quais	conquet	2	7.5	15
	Pompe		1	11	11
	Pompe		1	15	15
	Egrappoir		1	7.5	7.5
	Egrappoir		1	6	6
	Broyeur à rafles	PERA	1	11	11
	Vis		4		15
	<i>Total puissance 2260 - Broyage, concassage, criblage, ..., des substances végétales et de tous produits organiques naturels</i>	<i>puissance totale installée</i>			80.5
Chaufferie RdC	Atelier de thermovinification				
	Chaîne de thermovinification	GULSTREAM 20 T/h	1		
Chaufferie RdC	Chaudière gaz	Neuve	1	1.65	1.65
	<i>Total puissance 2910 - Combustion</i>	<i>puissance thermique maximale (pouvoir calorifique inférieur)</i>			2
zone pressurage	Pressurage				
côté réception	Pressoirs pneumatiques	PN 320	4		111
		PN 240	2		
côté thermo	Pressoir continu		1	11	11
	Cuves égoutteuses		2		
	Compresseurs				
Local technique	Compresseurs d'air	existants	3		0.0
N + 9 m		neuf	1		
	<i>Total puissance absorbée - 2920 - Compression</i>				0.0
Local technique	Générateur d'azote		1		
	Cuve azote	5 m ³	1		
Terrasse technique	Groupes de froid				
	TRANE	RTAD 100	1	130	130
	TRANE	RTAD 115	1	150	150
	TRANE	RTAC 250	1	300	300
	TRANE	RTAC 400	1	500	500
	Chauffages / climatisations				
Caveau	Pompe à chaleur (PAC) air/air réversible	DAIKIN RYYQ30T	1	23.7	
Bureau	Pompe à chaleur (PAC) air/air réversible	DAIKIN RYYQ32T	1	26	
Process	Pompe à chaleur (PAC) air/air réversible	DAIKIN RXYSQ8TY	1	6.1	
	Filtration				
Cœur de cave	Filtre tangential	Bucher FX 10	1	28	28
	Filtre tangential	Della Toffola	1		
	Flottation				
	Flottateur		1		
	Centrifugation				
	Décanteur centrifugeuse		1	30	
Local	Centrifugeuses		2		

Cave	Pompes		25	4	100
	Conditionnement				
Sous auvent	Embouteillage - camion	unité mobile	1		
Sous auvent	Conditionnement BIB - camion	unité mobile	1		
	Chariots élévateurs				
	Chariot élévateur	Gaz	2		
	Chariot élévateur	Electrique	1		
	Gerbeur	Electrique	1		
	Transpalettes	Electrique	2		
	Atelier de charge d'accumulateurs				
		Hawker Powertech	1	24	24
		Exide techno	1	0.48	0.48
		Redresseur	1	1.61	1.61
	<i>Total puissance 2925 - Ateliers de charge d'accumulateurs</i>	<i>puissance maxi de courant continu utilisable</i>			26.1
Côté chaufferie	Energie	Transformateur 1250 kVA	1		

PRODUCTION - STOCKAGES

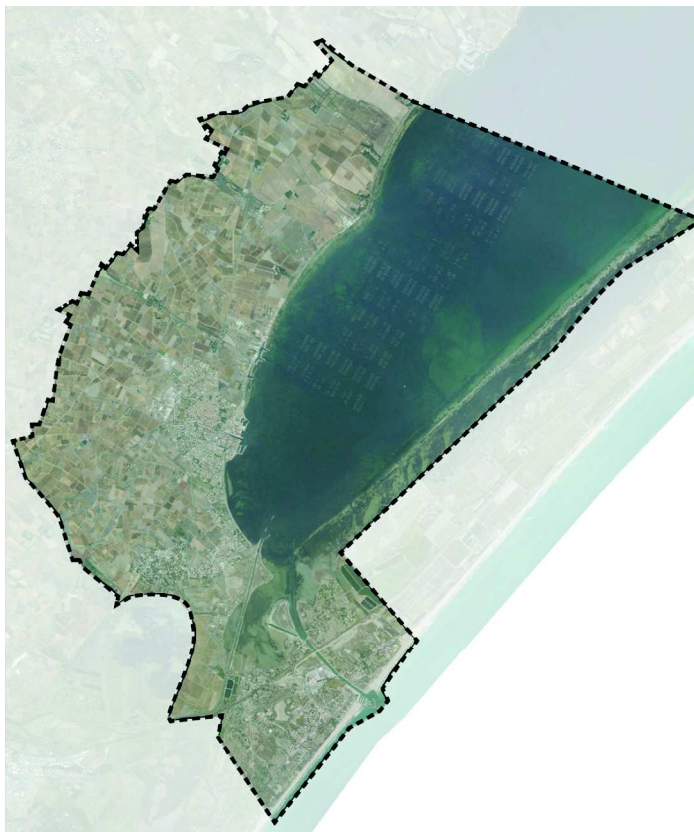
Localisation	Activité	N° rubrique ICPE	Volume ou tonnage	
	Vinification - stockage de vins (préparation et conditionnement des vins)	2251	80 000	hl/an
	Vinification (Traitement et transformation de matières premières végétales)	3642 - 2	80 000	hl/an
	Durée de fonctionnement		8 000	T/an
	Capacité de production		250	j/an
			32	T/jour
	Stockage de toxiques liquides Dangereux pour l'environnement aquatique alcalins chlorés, peroxyde H2, soude	4510	3 975	kg
		4511		kg
	SO ₂ liquide	4130 - 2	2 400	kg
	soude	1630	3 000	kg
Rack extérieur côté pressoirs	Stockage de gaz toxiques SO ₂ gaz (H331)	4130 - 3	500	kg
Groupes de froid	Stockage de fluides frigorigènes (yc groupes de froid) Gaz à effet de serre fluorés ou substances qui appauvrissent la couche d'ozone <i>quantité de fluide susceptible d'être présente dans l'installation</i>	4802	724	kg
	RTAD 100	R134a - HFC	62	kg
	RTAD 115	R134a - HFC	71	kg
	RTAC 250	R134a - HFC	233	kg
	RTAC 400	R134a - HFC	358	kg
	Emploi ou stockage de substances comburantes			
		4725		
	Oxygène		600	kg
	Péroxyde	4441	600	kg
	Stockage de matières combustibles (entrepôt couvert)	1510		
Salle d'habillage	Matières sèches (palettes)		22.1	T
Stock petites MS	Capsules, bouchons, étiquettes		4.3	T
Local PF	Vin en bouteilles + BIB (alcool)		31.7	T
Local PF	Produits finis (palettes)		16.3	T
	TOTAL		74.3	T
	Volume de l'entrepôt		8 560	m3
	Stockage de matières combustibles	1532		
Extérieur	Palettes bois		10	m3

Vins 10° et plus :

	<i>vin stocké en vrac dans la cave</i>	
Volumes maxi de vins stockés	50 000 hl	
Degré moyen	12.0% alcool	
Soit volume d'alcool	600 m3	
Densité de l'alcool	0.8 T/m3	
Soit tonnage d'alcool	480 T	<i>produits finis</i>
		<i>bouteilles</i>
	<i>Vin conditionné</i>	500 palettes
Volumes maxi de vins stockés	3 300 hl	600 b / palette
Degré moyen	12.0% alcool	300 000 bouteilles
Soit volume d'alcool	39.6 m3	2250 hl
Densité de l'alcool	0.8 T/m3	<i>BIB</i>
Soit tonnage d'alcool	31.7 T	150 palettes
		7 hl / palette
		1050 hl
	<i>Total PF</i>	3300 hl
		650 palettes
		<i>matières sèches</i>
		96 palettes
		230 kg/pal
		22.08 T
		<i>PF</i>
		650 palettes
		25 kg/pal
		16.25 T
		<i>bouteilles vides</i>
		30 palettes
	<i>Total palettes</i>	776 palettes

Ville de Marseillan

Département de l'Hérault



4

REGLEMENT ECRIT

*Élaboration initiale du P.O.S. : DCM du 02/10/1985
Mise en compatibilité avec le SMVM : A.P du 28/03/2001
Prescription de la révision du POS : DCM du 30/05/2007
Arrêt du PLU : DCM du 12/10/2016
Approbation du PLU : DCM du*

Vu pour être annexé à la DCM du

ZONE 1AUE

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AUE est destinée à accueillir des constructions dédiées à l'activité économique : activités tertiaires (bureaux, services), commerce, artisanat, petite industrie. Il permet également d'accueillir des activités nécessaires à l'activité agricole.

Cette zone est actuellement non équipée ou en partie équipée, elle recouvre des secteurs d'urbanisation future à court terme, qui seront réalisés sous forme de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble et sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires.

Elle est composée de 4 secteurs dotés de règles particulières :

- **Le secteur 1AUEa** : destiné à accueillir des constructions nécessaires aux activités agricoles.
- **Le secteur 1AUEb** : correspondant aux extensions prévues de la zone artisanale « Massilia ».
- **Le secteur 1AUEc** : correspondant à la Zone d'Aménagement Commercial (ZACOM) de Marseillan, définie dans le cadre du SCOT du Bassin de Thau. Ce secteur est également destiné à accueillir la délocalisation de la cave coopérative de Marseillan.
- **Le secteur 1AUEd** : destiné à accueillir l'extension possible de la cave coopérative ou des activités tertiaires (bureaux, services,...)

La zone 1AUE est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (« Extensions urbaines Ouest ») qu'il faut respecter (cf. pièce n°3 du P.L.U.)

REGLES RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AUE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions destinées à l'habitation, y compris les logements de fonction et de gardiennage, excepté dans le secteur 1AUEa et sous réserve du respect des conditions énoncées à l'article 1AUE 2,
- Les affouillements et les exhaussements du sol à l'exception de ceux visés à l'article 1AUE 2,
- Les constructions nécessaires aux activités agricoles, excepté dans le secteur 1AUEa,
- Les commerces d'une surface de plancher supérieure à 1000 m² et d'une surface de vente supérieure à 1000 m², à l'exception du secteur 1AUEc,
- Les carrières,
- Les campings et terrains de stationnement de caravanes,
- Les caravanes isolées et les habitations légères de loisirs,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les parcs d'attraction,
- Les dépôts de toute nature (terre, gravats, matériaux pondéreux, vracs, bateaux...),
- Les discothèques.

ARTICLE 1AUE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble des secteurs composant la zone 1AUE, certaines occupations et utilisations du sol sont soumises à des conditions particulières, à savoir :

- Les nouvelles constructions, installations, travaux et aménagements sont autorisés à condition :
 - d'être réalisées dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble,
 - de respecter les « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (cf. pièce n°3 du PLU).
- Dans le secteur 1AUEa : les logements sont autorisés sous réserve d'être exclusivement liés à l'exploitation agricole (logements réservés aux exploitants agricoles), dans la limite d'un logement maximum par construction nécessaire à l'exploitation agricole et sous condition d'être regroupés dans une même zone au sein du secteur 1AUEa,
- Les commerces d'une surface de plancher supérieure à 1000 m² et d'une surface de vente supérieure à 1000 m² sont uniquement autorisés dans le secteur 1AUEc.
- Les affouillements et les exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être indispensables aux constructions, installations et travaux autorisés dans la zone.

REGLES EN MATIERE D'EQUIPEMENT DE LA ZONE

ARTICLE 1AUE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES

Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible, sauf si son propriétaire obtient une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de ramassages des ordures ménagères.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès s'effectue sur la voie de moindre importance ou sur celle qui présente une moindre gêne ou un moindre risque pour la circulation.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité sur une distance d'au moins 80 mètres de part et d'autre de l'axe de l'accès à partir du point de cet axe situé à 3 mètres en retrait de la limite d'emprise de la voie. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Voirie :

1. Voiries existantes :

Les constructions nouvelles doivent être desservies par une voie existante de dimensions, tracés, profils et caractéristiques adaptés aux besoins des opérations qu'elles desservent et permettant le passage ou la manœuvre des véhicules des services publics d'incendie et de secours.

2. Voiries nouvelles :

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent par leur structure, leur largeur et leur tracé, répondre à toutes les conditions exigées par le trafic poids lourds.

Les voies en impasse doivent se terminer par un dispositif permettant aux véhicules de fort tonnage de faire demi-tour sans manœuvre.

ARTICLE 1AUE 4 – CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la législation en vigueur.

ASSAINISSEMENT :

Toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées doit être raccordée obligatoirement au réseau public d'assainissement existant par des canalisations souterraines étanches, de caractéristiques et de capacités suffisantes.

Les eaux résiduelles industrielles ne peuvent être rejetées au réseau collectif d'assainissement sans autorisation. Cette autorisation peut être subordonnée à certaines conditions conformément aux dispositions législatives en vigueur.

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

Les mêmes dispositions s'appliquent aux opérations d'aménagement d'ensemble d'activité économique.

EAUX PLUVIALES :

La spécificité de ces zones réside dans le risque de pollution accru (chronique ou accidentelle) et un pourcentage d'imperméabilisation important.

Les dispositions relatives au réseau pluvial s'appliquent pour les nouveaux projets et aux aménagements dans le cadre d'une modification de l'existant ou d'un dysfonctionnement constaté.

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

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et au réseau hydrographique existant.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de réseau d'eaux pluviales, des dispositifs de stockage (rétention) et/ou d'infiltration appropriés tant sur le plan qualitatif que quantitatif doivent être aménagés conformément Schéma Stratégique de Gestion des Eaux Pluviales joint en annexe (cf. pièce n°6.15 du P.L.U.), sans porter préjudice aux terrains voisins.

Le réseau pluvial est de type séparatif. Une justification technique du caractère séparatif pourra être demandée par la ville de Marseillan aux exploitants.

Le point de raccordement sur le réseau pluvial existant sera fixé par la ville de Marseillan et ne sera pas forcément le point le plus proche du projet.

Convention de rejet des eaux pluviales :

La Ville de Marseillan pourra demander une convention de rejet des eaux pluviales en fonction de la sensibilité des activités envisagées. Cette convention aura pour objet de préciser les règles de collecte et de traitement des eaux pluviales avant de rejet dans le réseau pluvial communal. Elle s'appuiera en tant que de besoin sur une note technique permettant de vérifier la conception et le dimensionnement des aménagements de gestion des eaux pluviales.

La convention sera obligatoire en cas de création d'un nouvel exutoire vers le milieu naturel.

Dispositions à respecter suivant la superficie du projet :

- Cas des projets soumis à la Loi sur l'Eau :

Il s'agit généralement de projet dont la superficie (projet + bassin versant) est supérieure à 1 ha. Dans ce cas les mesures compensatoires sont définies par application de la doctrine MISE 34 et le dossier loi sur l'eau est joint au permis de construire instruit par la ville.

- Cas des projets non soumis à la Loi sur l'Eau :

Le règlement du PPRI impose un stockage compensatoire de 120 litres par m² imperméabilisé.

Il est demandé, en plus, de prévoir un ouvrage de fuite permettant la vidange en 24h pour éviter la prolifération des moustiques.

La ville de Marseillan se réserve la possibilité de demander une justification du dimensionnement des aménagements projetés pour le pluvial en fonction des contraintes spécifiques du projet et de la capacité du réseau pluvial en aval. Dans certain cas il pourra être demandé un ouvrage de type « noue » à ciel ouvert.

- Cas des projets de construction d'un seul logement

Il n'y a pas de demande spécifique de compensation à l'imperméabilisation

ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEDISTRIBUTION :

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain. Les raccordements seront réalisés à partir de gaines intérieures.

Dans le cas d'aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation électrique et téléphonique peut être faite par des câbles posés sur la façade. Ils doivent emprunter un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports.

L'alimentation aérienne sur poteaux ou consoles ne sera tolérée que très exceptionnellement sur justification qu'aucune autre solution n'est possible.

DEFENSE CONTRE L'INCENDIE (pour rappel) :

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie.

- Densité d'implantation des hydrants : 200 mètres de distance au maximum par les voies carrossables.
- Débit minimum de chaque hydrant : 1000/mn sous une pression dynamique de 1 bar pendant 2 heures (NF S 61 213 – NF S 62 200).
- Distance maximale entre un hydrant et la cage d'escalier la plus éloignée du bâtiment le plus défavorisé 150 m par les voies carrossables.
- Réseau maillé indispensable.

ENERGIES RENOUVELABLES :

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée « pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages ». Il convient donc, d'une manière générale et dans la mesure du possible, de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables : chaudière bois, électricité et eau chaude sanitaire solaires, pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques en toiture,...

ARTICLE 1AUE 5 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Lors des travaux d'aménagement d'ensemble des différents secteurs (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables...) il conviendra de prévoir des infrastructures (fourreaux, chambres,...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordés au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

REGLES EN MATIERE DE CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

ARTICLE 1AUE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires mentionnées sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage), les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies publiques.

Toutefois, des implantations à l'alignement peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Lorsque la construction à édifier a une hauteur inférieure ou égale à 3 mètres à l'égout et une longueur totale de 5 mètres maximum.
- Lorsque le projet jouxte une construction existante de valeur ou en bon état, sous réserve qu'elle présente une unité architecturale avec celle-ci.

L'ensemble des règles ci-dessus s'applique également aux voies privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation publique.

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux transformateurs, mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers et autres installations techniques nécessaires aux réseaux.

ARTICLE 1AUE 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

Toutefois, la construction d'un bâtiment joignant la limite parcellaire est admise lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu...).

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux transformateurs, mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers et autres installations techniques nécessaires aux réseaux.

ARTICLE 1AUE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'au moins 3 mètres.

Ces dispositions ne concernent pas les constructions de faible hauteur inférieure à 4 mètres.

ARTICLE 1AUE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 60% de la superficie du terrain.

ARTICLE 1AUE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale totale des constructions est fixée à :

- 11 mètres dans les secteurs 1AUEa et 1AUEb.
- 12 mètres dans les secteurs 1AUEc et 1AUEd, excepté pour les constructions et installations liées à la cave coopérative de Marseillan pour lesquelles la hauteur maximale est fixée à 16 mètres.

Le dépassement de ces hauteurs maximales est admis pour les annexes fonctionnelles telles que machineries d'ascenseurs, cheminées, antennes...

La hauteur de la construction est comptée au regard du niveau du sol naturel avant travaux.

ARTICLE 1AUE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage urbain.

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration ou autres autorisations peuvent être refusés, si la construction, par sa situation, son volume, son aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux perspectives naturelles du site (relief et dénivelés à prendre en compte).

❖ **MATERIAUX :**

Sont interdits les imitations de matériaux telles que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux fabriqués tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés. Tous les matériaux destinés à être recouverts (béton cellulaire, agglomérés de béton, brique creuse, etc...) doivent l'être obligatoirement.

❖ **FACADES :**

Compte tenu du fort impact paysager des constructions situées en limites des zones urbanisées, les enduits de façade blancs sont interdits ainsi que les couleurs trop claires.

❖ **TOITURES :**

Dans le cas de couvertures en tuiles, la pente des toitures ne pourra excéder 30 à 35%.

Les toitures-terrasses sont admises.

❖ **CLOTURES :**

Les clôtures doivent, par leurs dimensions et la nature des matériaux, être en harmonie avec le caractère des immeubles et clôtures avoisinantes.

Les murs en pierre existants doivent être conservés, sous réserve des besoins de la circulation publique et des accès. Leur confortation devra s'effectuer à l'identique (pierre et mortier bâtard chaux-ciment).

La hauteur maximale des clôtures ne devra pas dépasser 1,80 mètre. Les murs de clôture non réalisés en matériaux traditionnels (pierres maçonnées, etc...) devront obligatoirement être enduits des deux côtés.

Rappel : conformément aux dispositions du PPRI, dans les zones inondables : les clôtures pleines sont interdites. Seules sont autorisées : la création ou la modification de clôtures dans la mesure où celles-ci permettent une transparence à l'écoulement (grillages à mailles larges, c'est-à-dire dont le plus petit côté est supérieur à 5 cm, sur un mur bahut pouvant excéder 0,20 mètre à condition de ne pas constituer un obstacle majeur à l'écoulement des eaux. Pour cela, au moins 30 % de leur surface située entre le sol et la cote de la PHE devra être laissée transparente aux écoulements, sous forme de barbacanes, portails ajourés, grillages à mailles larges, etc...

❖ **ENERGIES RENOUVELABLES :**

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à la conception de constructions s'inscrivant dans une démarche de développement durable (constructions bioclimatiques par exemple...) et utilisant les énergies renouvelables est autorisé sous réserve d'une bonne insertion paysagère. Les capteurs solaires doivent être complètement intégrés à la toiture.

ARTICLE 1AUE 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement et la manœuvre des véhicules, y compris les "deux roues", correspondant aux besoins des constructions et installations projetées doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées sur des emplacements prévus à cet effet selon les règles fixées pour chaque catégorie de construction. Toute installation ayant pour résultat d'obliger à effectuer des opérations de chargement et de déchargement sur la voie publique est interdite.

Les zones de manœuvre des aires de stationnement doivent être indépendantes des voies publiques; les garages et aires de stationnement avec accès directs multiples sur la voie publique sont interdits.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement est de 25m² par véhicule, y compris les accès et aires de manœuvre.

Il est exigé :

- Pour les constructions destinées au commerce et aux bureaux : 1 place de stationnement par tranche de 20 m² de surface de plancher créée.
- Pour les constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat et aux entrepôts : les aires de stationnement à créer doivent être égales à 50% de la surface de plancher créée.

Dans le secteur 1AUEc : il est également exigé la mutualisation des stationnement entre les différentes unités commerciales qui s'y implanteront.

En cas d'impossibilité de réaliser des aires de stationnement :

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant des dispositions ci-dessus, il peut être tenu quitte de ses obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut pas réaliser lui-même :

- Soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un rayon de 50 m autour de l'opération,
- Soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Stationnement des vélos :

Dans le cas d'une nouvelle construction comportant au moins 3 logements ou 3 bureaux, il doit être réalisé un local dédié au stationnement des vélos à raison d'1m² par logement et / ou par bureau. Ce local doit être clos et couvert. Cette règle ne concerne pas la réhabilitation des constructions existantes.

Dispositions liées au pluvial :

Au delà d'une surface de 500 m², toute zone de stationnement imperméabilisée doit être munie d'un dispositif de dépollution comprenant un système d'isolement (vanne) pour le risque de pollution accidentelle.

Pour les stationnements, il est recommandé :

- De limiter l'imperméabilisation, notamment en privilégiant l'utilisation de matériaux perméables (graviers, etc...)
- De privilégier la collecte des eaux pluviales par des noues ou des fossés.

ARTICLE 1AUE 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEU ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres correspondent à la surface du terrain (pour partie laissée en pleine terre et / ou plantée), non occupée par les constructions, les aires de stationnement imperméabilisées ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.

Afin de limiter les ruissellements et d'augmenter la capacité de rétention des eaux pluviales sur la parcelle le pétitionnaire devra prévoir une part d'espaces libres garantissant la perméabilité des sols. Ainsi :

- La part minimale de surfaces laissées en pleine terre et / ou plantée est fixée à 20% de la surface du terrain d'assiette.
- Les aires de stationnements nouvelles doivent être réalisés en matériaux perméables ou dotés de dispositifs favorisant l'infiltration.

Les plantations existantes doivent être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées à raison d'un sujet au moins pour 4 places.

Les surlargeurs de voies permettant le stationnement le long de la voie doivent être plantées à raison d'un sujet pour 2 places.

Les espaces libres situés en limite des zones naturelles ou agricoles doivent être fortement plantés afin d'assurer la protection paysagère des zones bâties.

Des haies vives destinées à masquer les divers dépôts et installations doivent être créées à des emplacements judicieusement choisis.

ARTICLE 1AUE 14 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**Déchets**

Dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, le constructeur doit réaliser sur le terrain privatif et en limite de la voie publique un emplacement non clos, couvert et accessible sur cette dernière ; cet emplacement sera réservé au stockage temporaire des containers pour le ramassage public des ordures ménagères. Cet emplacement sera traité en enrobé et réalisé de telle manière que les containers soient mis en discrétion.

TITRE 3 - DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A comprend des parcelles sources de richesses biologique, agronomique, économique et paysagère dans laquelle les terrains doivent être réservés à l'exploitation agricole. La zone A est strictement protégée et la vocation de cette zone est réaffirmée pour l'avenir.

Elle comprend plusieurs secteurs :

- **Les secteurs Ae**, correspondant aux zones agricoles présentant un intérêt écologique. Ils comprennent deux sous-secteurs :
 - les **sous-secteur Aecu**, correspondant aux zones agricoles présentant un intérêt écologique et situées en coupure d'urbanisation.
 - les **sous-secteur Aecupr**, correspondant aux zones agricoles présentant un intérêt écologique, situées en coupure d'urbanisation et au sein des espaces proches du rivage.
- **Les secteurs Acu**, qui correspondent aux « coupures d'urbanisation » au titre de la loi littoral, au Nord et au Sud de la ville. Le secteur Acu comprend **des sous-secteurs Acupr** qui correspondent aux « coupures d'urbanisation » au titre de la loi littoral et qui sont par ailleurs situés dans les espaces proches du rivage.
- **Les secteurs Apr**, correspondant aux zones agricoles situées dans les espaces proches du rivage.

Par ailleurs, la limite des « espaces proches du rivage » est figurée sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage).

Certains bâtiments existants, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent bénéficier d'un changement de destination dès lors que cela ne compromet pas l'exploitation agricole existante. Ceux-ci ont été repérés par une étoile sur le document graphique du règlement (plan de zonage).

La zone A est partiellement concernée par **le risque inondation** (PPRI de la commune de Marseillan approuvé par arrêté préfectoral du 25 janvier 2012), lié aux inondations fluviales, à la submersion marine et aux risques de déferlement, repéré sur le document graphique du règlement (plan de zonage), et fait l'objet à ce titre de règles spécifiques, annexées au PLU (cf. pièce n°6.4 du P.L.U.). Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

REGLES RELATIVES A L'USAGE DES SOLS ET A LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone A sont interdites les constructions et installations non nécessaires à l'exploitation agricole, pastorale ou forestière.

Rappel : dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage) : toute occupation et utilisation du sol ne respectant pas les dispositions du règlement du PPRI joint en annexe du PLU (cf. pièce n°6.4 du P.L.U.) est strictement interdite.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone A, et sous réserve des dispositions du PPRI, certaines occupations et utilisations du sol sont soumises à des conditions particulières, à savoir :

Dans la zone A, excepté dans les secteurs Ae et Acu (et leurs sous-secteurs Aecu, Aecupr et Acupr) :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, sont autorisées à condition de s'implanter en continuité de l'agglomération existante.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées incompatibles avec le voisinage existant, peuvent être implantées de manière isolée, de manière exceptionnelle, sous réserve :
 - D'être implantées en dehors des espaces proches du rivage (et donc en dehors du secteur Apr) dont la limite est reportée sur les documents graphiques du règlement (plans de zonage),
 - De ne pas porter atteinte à l'environnement ou aux paysages,
 - De l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.
- L'extension mesurée des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, est autorisée sous réserve que :
 - Le projet soit nécessaire au maintien ou au développement de l'activité de la coopérative ou de l'exploitation,
 - L'extension soit limitée à 30% maximum de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 300 m² de surface de plancher supplémentaire. Cette extension doit jouxter la construction existante et doit être réalisée en une seule fois.
- Les travaux de mises aux normes des constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisés, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus,
- L'aménagement des bâtiments existants afin de permettre l'exercice d'activités complémentaires aux activités agricoles (accueil à la ferme, vente directe...) est autorisée sous réserve que la volumétrie des bâtiments existants ne soit pas modifiée.
- Les extensions limitées des constructions existantes autres qu'agricoles sont autorisées, dans la limite de 20% maximum de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 50 m² de surface de plancher supplémentaire. Cette extension doit jouxter la construction existante et doit être réalisée en une seule fois, sans création de logement supplémentaire.
- La réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est autorisée,
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ainsi que leur desserte ;
- Les installations et ouvrages nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont autorisés ;
- Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage) : les conditions particulières édictées par le règlement du PPRI joint en annexe du PLU sont obligatoirement à respecter (cf. pièce n°6.4 du P.L.U.).

Dans les secteurs Ae (y compris les sous-secteurs Aecu et Aecupr) et Acu (y compris les sous-secteurs Acupr) :

- L'extension mesurée des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées, est autorisée sous réserve que :
 - Le projet soit nécessaire au maintien ou au développement de l'activité de la coopérative ou de l'exploitation,
 - L'extension soit limitée à 30% maximum de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 300 m² de surface de plancher supplémentaire. Cette extension doit jouxter la construction existante et doit être réalisée en une seule fois.
- Les travaux de mises aux normes des constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles sont autorisés, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus,
- L'aménagement des bâtiments existants afin de permettre l'exercice d'activités complémentaires aux activités agricoles (accueil à la ferme, vente directe...) est autorisée sous réserve que la volumétrie des bâtiments existants ne soit pas modifiée.
- Les extensions limitées des constructions existantes autres qu'agricoles sont autorisées, dans la limite de 10% maximum de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite d'un plafond de 20m² de surface de plancher supplémentaire. Cette extension doit jouxter la construction existante et doit être réalisée en une seule fois, sans création de logement supplémentaire.
- La réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU est autorisée,
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être indispensables aux constructions et installations autorisées dans la zone ainsi que leur desserte ;
- Les installations et ouvrages nécessaires à la gestion des eaux pluviales sont autorisés ;
- Les aménagements légers, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, à la mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à l'ouverture au public de ces espaces (vocation récréative et écologique),

Peuvent être implantés dans le secteur Acu, les aménagements légers suivants, 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 :

1° 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 ;

2° 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 ;

3° La réfection des bâtiments existants ;

4° A 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 n'excèdent pas 50 m².

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

- Dans les secteurs concernés par la zone inondable du PPRI repérée sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage) : les conditions particulières édictées par le règlement du PPRI joint en annexe du PLU sont obligatoirement à respecter (cf. pièce n°6.4 du P.L.U.).

Pour les constructions qui présentent un intérêt patrimonial et architectural identifiées sur le document graphique du règlement (plan de zonage) au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme :

- Les changements de destination des bâtiments existants vers une ou plusieurs destinations suivantes : habitation, hébergement hôtelier, restaurant.
- Le changement de destination doit se faire dans l'enveloppe des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.

Sur le domaine public maritime (DPM) ou dans les espaces inclus dans la « bande littorale dite des 100 m », peuvent être admis :

- Les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant des énergies renouvelables,
- Les occupations et aménagements temporaires du domaine public maritime sous réserve de la conformité, à tout au moins de la compatibilité, avec les règles d'utilisation de ce domaine et à la condition expresse de disposer d'un titre d'occupation domanial délivré par le service gestionnaire compétent,
- La mise en place ou la modification des ouvrages de protection,
- Le maintien ou la reconstruction d'une partie des équipements ou constructions existants à l'intérieur de la bande des cent mètres, dès lors que ceux-ci sont de nature à permettre de concilier les objectifs de préservation de l'environnement et d'organisation de la fréquentation touristique.

REGLES EN MATIERE D'EQUIPEMENT DE LA ZONE

ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES

Tout terrain enclavé est inconstructible, sauf si son propriétaire obtient une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Les accès et les voies doivent avoir des caractéristiques correspondant à la destination des constructions projetées et répondre aux exigences de la sécurité publique, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de ramassages des ordures ménagères.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

EAU POTABLE :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques adaptées et alimenté en quantité suffisante par une ressource conforme à la législation 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 R111-10 et R111-11 du code de l'urbanisme, afin de respecter notamment les principes suivants :

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

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

ASSAINISSEMENT :

Un dispositif d'assainissement non collectif pourra être autorisé, conformément aux dispositions légales en vigueur. En outre, la superficie du terrain doit être suffisante pour permettre l'implantation d'un assainissement non collectif et assurer la protection du captage, conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux est interdite.

EAUX PLUVIALES :

En l'absence de réseau, le constructeur sera tenu de réaliser des aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux et à leur évacuation directe sans stagnation vers un déversoir approprié.

Les aménagements réalisés sur toute unité foncière ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et au réseau hydrographique existant et ne doit pas aggraver les conditions de ruissellement en aval ni modifier l'exutoire naturel.

Le réseau hydrographique existant (fossés, cours d'eau) devra être préservé. Un franc-bord de 5 mètres non aedificandi, de part et d'autre des berges, est mis en place sur les branches principales du réseau hydrographique pour assurer l'accès et l'entretien.

ELECTRICITE – TELEPHONE – TELEDISTRIBUTION:

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain.

Dans tous les cas, il est rappelé que ces travaux donneront lieu à une autorisation municipale ; les demandes de branchement non justifiées pourront être refusées afin de protéger cette zone.

SECURITE INCENDIE :

Les constructions, travaux, ouvrages ou installations doivent disposer des moyens permettant d'assurer la défense et la lutte contre l'incendie par le réseau d'eau.

ENERGIES RENOUVELABLES :

L'utilisation des énergies renouvelables est recommandée « pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages ».

Il convient donc, d'une manière générale et dans la mesure du possible, de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables : chaudière bois, électricité et eau chaude sanitaire solaires, pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques en toiture,...

ARTICLE A 5 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non règlementé.

REGLES EN MATIERE DE CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES, URBAINES ET ECOLOGIQUES

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires mentionnées sur les documents graphiques du règlement (plan de zonage), les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 25 mètres de l'emprise des routes départementales,
- 10 mètres de l'axe des autres voies publiques.

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas aux transformateurs, mobiliers enterrés et semi-enterrés de collecte des déchets ménagers et autres installations techniques nécessaires aux réseaux.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées à 4 mètres au moins des limites séparatives.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être éloignés les uns des autres d'une distance au moins égale à 4 mètres.

Ces dispositions ne concernent pas les constructions de faible hauteur inférieure à 4 mètres.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :

- 7 mètres à l'égout des toitures pour les constructions à usage d'habitations,
- 10 mètres à l'égout des toitures pour les constructions nécessaires à l'activité agricole.

Les bâtiments existants d'une hauteur supérieure ne peuvent être surélevés. Leur réaménagement intérieur, le cas échéant, doit s'effectuer dans la volumétrie existante.

En cas d'extension de bâtiments ou d'activités ayant une hauteur supérieure au maximum indiqué ci-dessus, la hauteur pourra atteindre celle de la construction existante.

La hauteur de la construction est comptée au regard du niveau du sol naturel avant travaux.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration ou autres autorisations peuvent être refusés si la construction, par sa situation, son volume, son aspect, le rythme ou la coloration de ses façades est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les extensions et changement de destination des constructions existantes autorisés doivent être réalisés dans le respect de leur caractère d'origine.

❖ ENERGIES RENOUVELABLES :

Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à la conception de constructions s'inscrivant dans une démarche de développement durable (constructions bioclimatiques par exemple) et utilisant les énergies renouvelables est autorisé sous réserve d'une bonne insertion paysagère. Les capteurs solaires doivent être complètement intégrés à la toiture.

ARTICLE A 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE E REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement et la manœuvre des véhicules, y compris les "deux roues", qui correspondent aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

❖ Dispositions liées au pluvial :

Au delà d'une surface de 500 m², toute zone de stationnement imperméabilisée doit être munie d'un dispositif de dépollution.

Pour les stationnements, il est recommandé :

- De limiter l'imperméabilisation, notamment en privilégiant l'utilisation de matériaux perméables tels que graviers, etc...
- De privilégier la collecte des eaux pluviales par des noues ou des fossés.

ARTICLE A 13 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEU ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

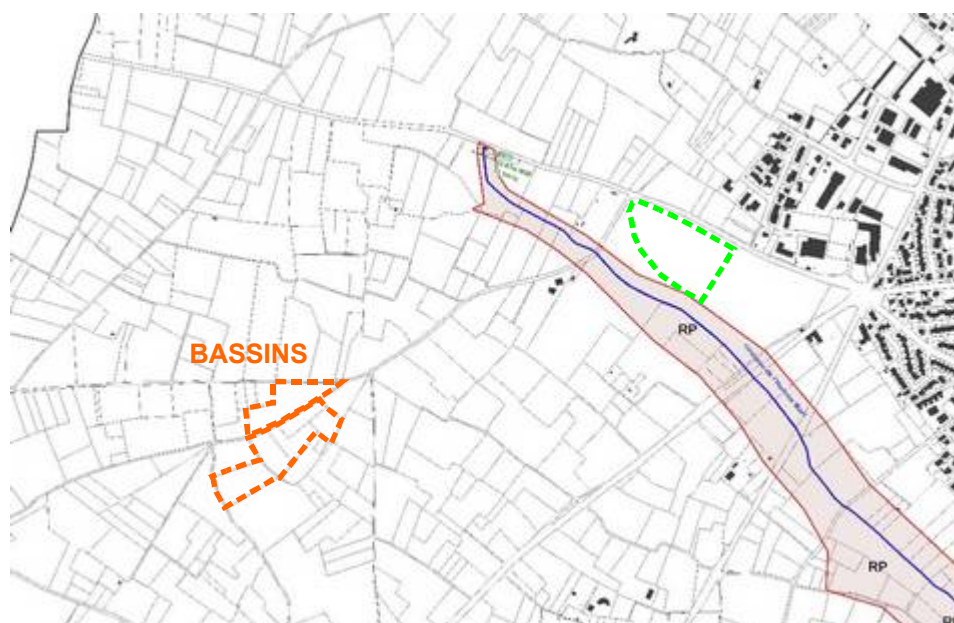
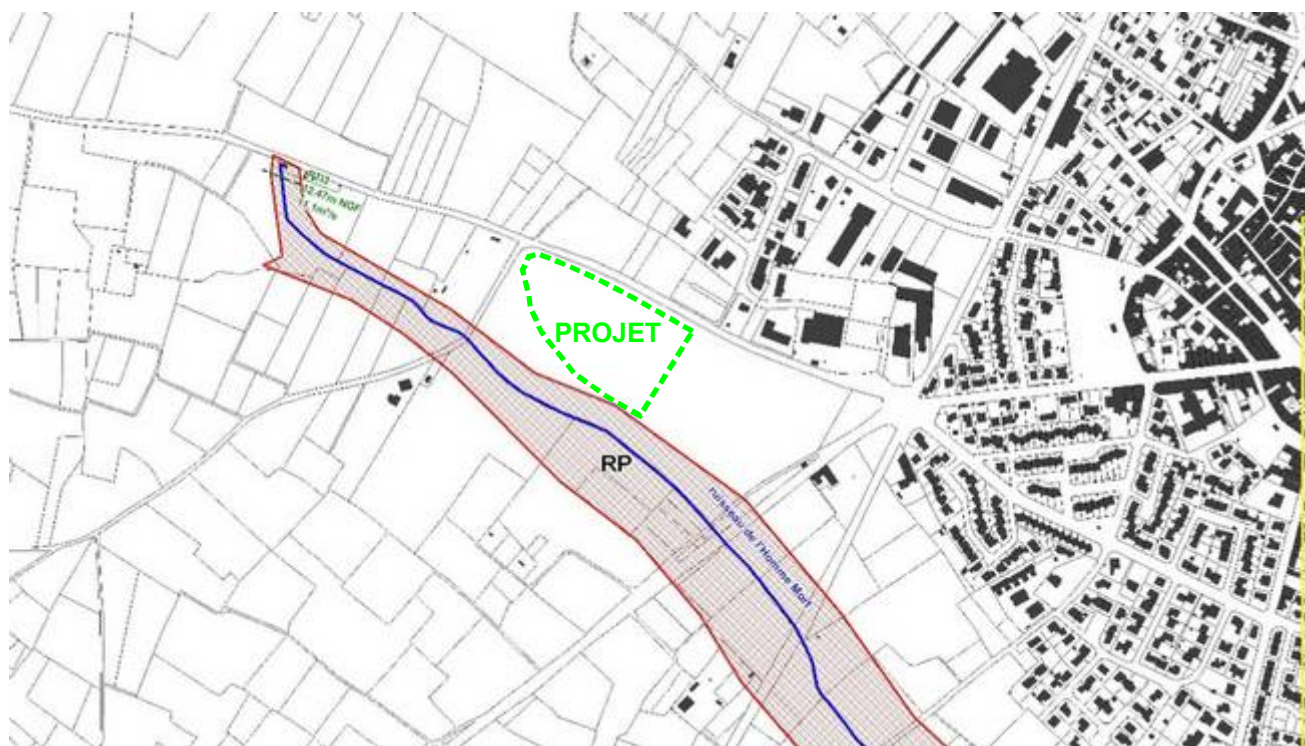
Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes. En particulier dans le secteur Ae et les sous-secteurs Aecu et Aecupr : il conviendra de préserver les mosaïques culturelles.

Les constructions ou extensions autorisées devront être accompagnées de plantations d'accompagnement, en particulier dans le cas de stockage ou de dépôts de matériels.

Pour toute nouvelle plantation, il est proscrit d'utiliser les espèces identifiées comme envahissantes (*cf. liste en annexe n°1 du règlement*). Par ailleurs, tous les travaux d'arrachage ou de coupe devront également faire l'objet d'une attention particulière afin de ne pas contribuer à la dispersion de ces mêmes espèces envahissantes. Dans ce cas, il est recommandé de se rapprocher de structures conseil.

ARTICLE A 14 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

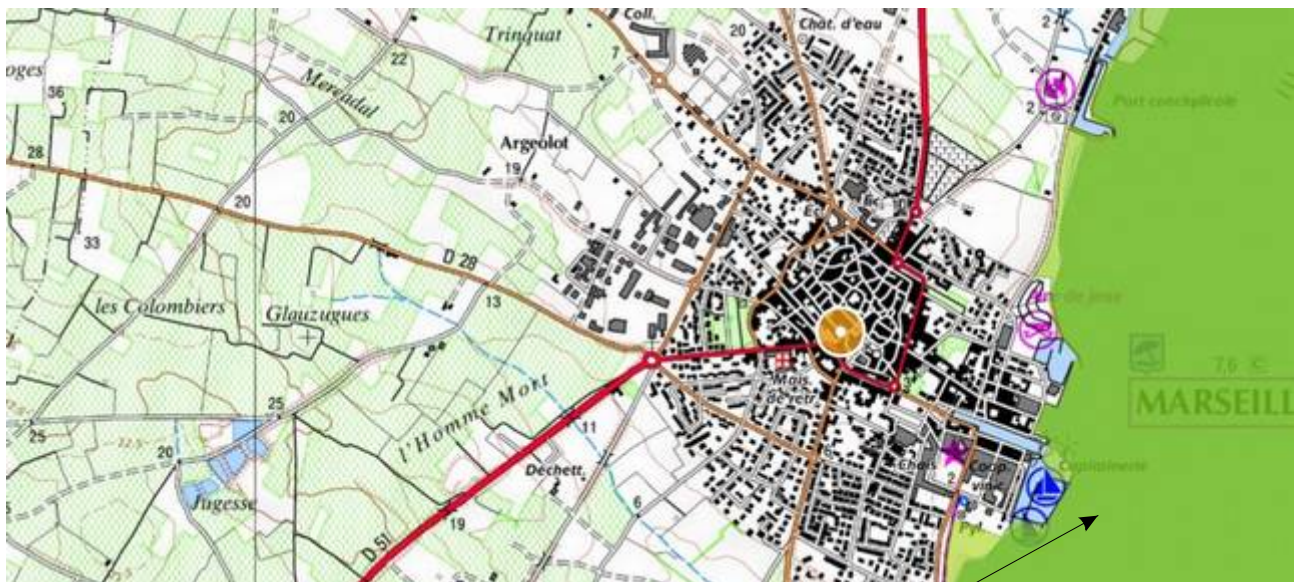
Non règlementé.



PPRI - Plan de prévention des risques d'inondation
Bassin versant de l'Etang de Thau
Carte de zonage



Zone Natura 2000 - Directive Habitats

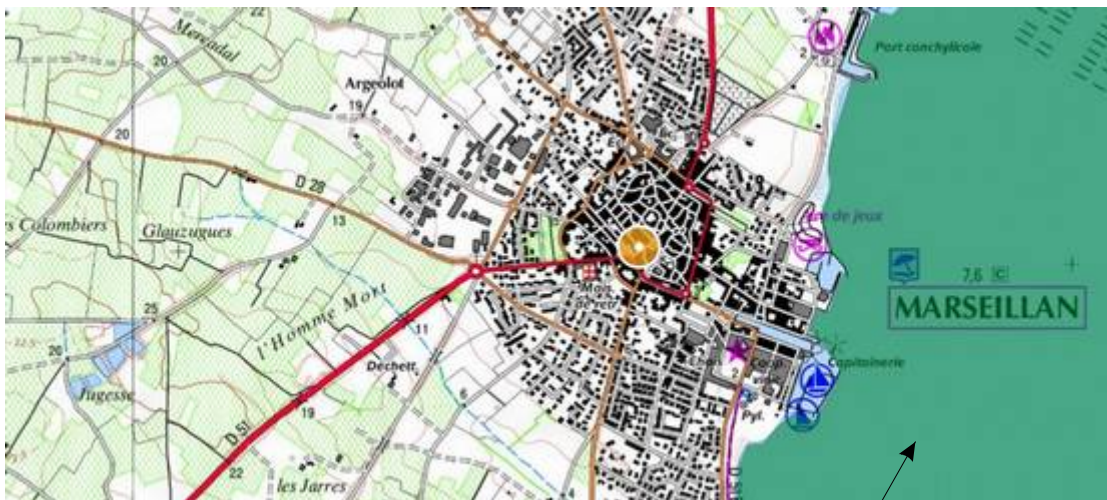


Zone Natura 2000 - Directive Oiseaux

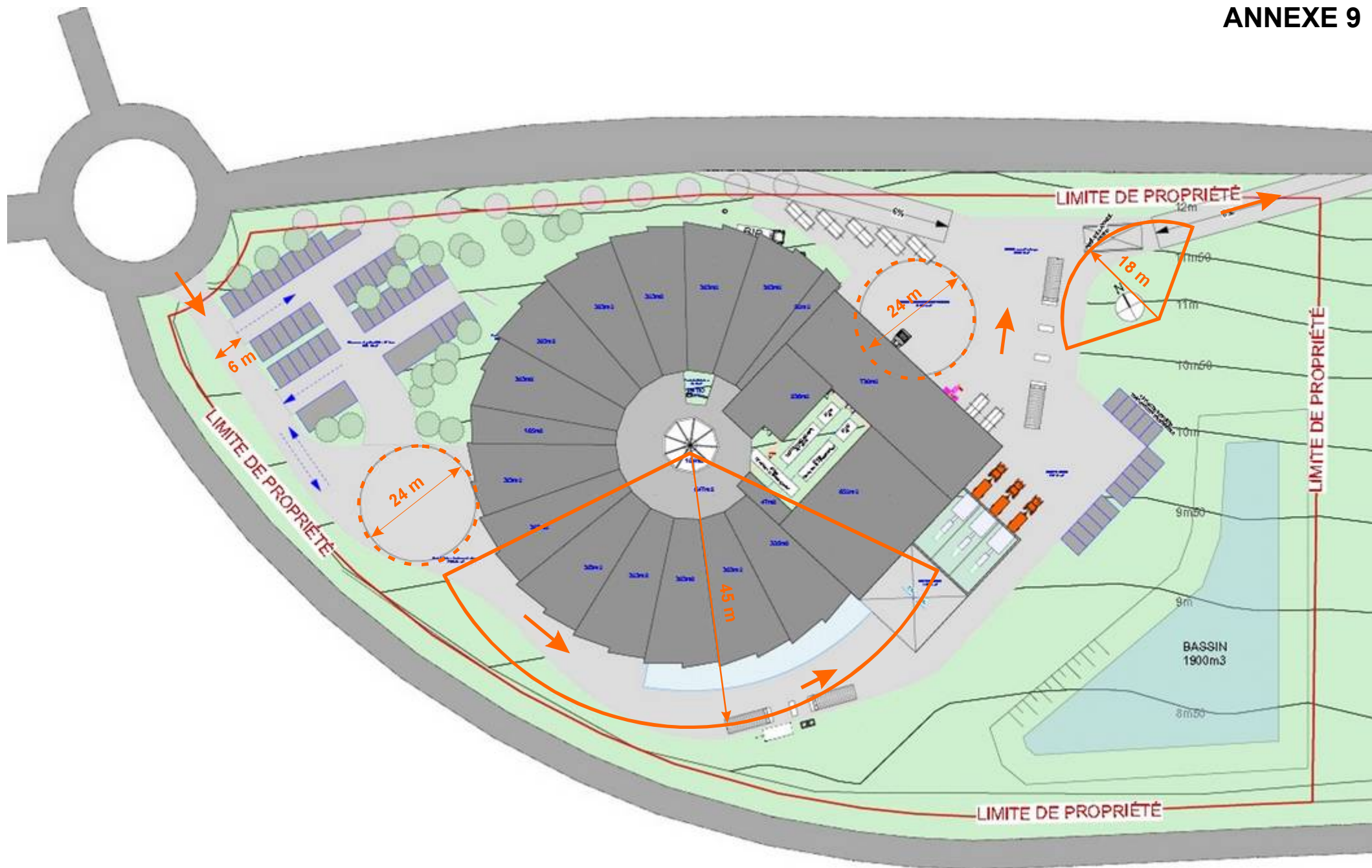
Zones naturelles et protégées



Zone d'importance pour la conservation des oiseaux - ZICO



Zone Naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique - ZNIEFF



ACCESSIBILITE DES SERVICES DE SECOURS

Arrêté du 26 novembre 2012

Article 12 - Accessibilité des services de secours

Accessibilité

Au moins un accès pour les services de secours	Oui
C'est-à-dire une ouverture reliant la voie de desserte et l'intérieur du site	Oui
Aucun véhicule ne stationne sur cet accès	Oui

Voie engins

Voie engins, qui permet la circulation sur le périmètre de l'installation	Oui			
Largeur 3 m minimum	Oui	6 m		
Hauteur libre 3,50 m	Oui			
Pente < 15%	Oui			
Virages rayon intérieur R 13 m minimum	Oui	18 m		
		R (m)	S (m)	Largeur minimale
Surlargeur S = 15/R	Oui	18	0.8	3.8
Résistance 160 kN	Oui			
90 kN par essieu	Oui			
Chaque point du périmètre est à 60 m maximum de la voie engins	Oui			
Aucun obstacle				
Si voie en impasse : 40 derniers mètres largeur 7 m minimum	Oui			
ET aire de retournement 20 m de diamètre	Oui			

Croisement

Pour chaque tronçon de 100 m linéaires	
2 aires de croisement largeur 3 m en plus, longueur 10 m	Oui

Echelles

Si hauteur du bâtiment > 8 m :	
Une voie échelle, accessible depuis la voie engins	Oui
Largeur 4m, longueur 10m, pente < 10%	Oui
Virages rayon intérieur R 13 m minimum	
Surlargeur S = 15/R	
Aucun obstacle pour les échelles	Oui
Distance façade pour stationnement 1 m minimum et 8m maxi	
Résistance 160 kN	
90 kN par essieu	
Si le bâtiment a plusieurs niveaux, avec plancher à > 8m hauteur :	
La voie échelle permet d'accéder à des ouvertures	Oui
Un accès par étage, 1,80m x 0,90m	
Les ouvertures sont aisément repérables	Oui

Accès au bâtiment

A partir de la voie engins ou échelle :	
Accès à toutes les issues du bâtiment	Oui
OU à au moins 2 côtés opposés de l'installation	
Par chemin stabilisé de 1,40 m minimum	Oui

Caves Richemer - Marseillan
CALCUL DES BESOINS EN EAU
 Instruction technique D9 du CNPP - septembre 2001

Critères	Coefficients additionnels	Coefficients retenus pour le calcul	Commentaires
HAUTEUR DE STOCKAGE			
Jusqu'à 3m	0	0.1	
Jusqu'à 8m	0.1		
Jusqu'à 12m	0.2		
Au-delà de 12m	0.5		
TYPE DE CONSTRUCTION			
Ossature stable au feu >= 1h	-0.1	0	
Ossature stable au feu >= 30mn	0		
Ossature stable au feu < 30mn	0.1		
TYPES D'INTERVENTION INTERNES			
Accueil 24H/24 (présence permanente à l'entrée)	-0.1	0	
DAI généralisée reportée 24H/24 7J/7 en télésurveillance ou au poste de secours 24 H/24 lorsqu'il existe, avec des consignes d'appels	-0.1		
Service de sécurité incendie 24h/24 avec moyens appropriés (équipe de seconde intervention, en mesure d'intervenir 24h/24)	-0.3		
CALCUL			
Somme des coefficients		0.1	
Surface de référence (S en m ²)		749	local de stockage produits finis et emballages
$Q_i \text{ (m}^3\text{/h)} = 30 \times S/500 \times (1 + \text{Somme coef})$		49.4	
CATEGORIE DE RISQUE			
Risque 1 : $Q_1 = Q_i \times 1$		1	risque lié à l'activité : 1 risque lié au stockage : 1
Risque 2 : $Q_2 = Q_i \times 1,5$			
Risque 3 : $Q_3 = Q_i \times 2$			
Risque sprinklé : $Q / 2$		1	pas de sprinklage
DEBIT REQUIS Q (m³/h)		60	

La surface de référence du risque est la surface qui sert de base à la détermination du débit requis. Cette surface est au minimum délimitée, soit par des murs coupe-feu 2 heures, soit par un espace libre de tout encombrement, non couvert, de 10 m minimum

*La valeur issue du calcul doit être arrondie au multiple de 30 m³/h le plus proche
 Aucun débit ne peut être inférieur à 60 m³/h*

Instruction technique D9A du CNPP - août 2004

<i>critères</i>		<i>volume m3</i>	<i>remarques</i>
Besoins pour la lutte extérieure		120	débit requis / règle D9 x 2 heures
Moyens de lutte intérieure			
<i>Sprinkleurs et protection automatique</i>		0	pas de sprinklage
Volumes d'eau liés aux intempéries	<i>surface m²</i>		
<i>10 litres/m² de surface de drainage</i>	749	7.49	
Présence de stocks de liquides	<i>plus grande cuve</i>		
<i>20% du volume contenu dans le local contenant le plus grand volume</i>	458.1	91.62	
Volume total de liquide à mettre en rétention		219	
Capacité de rétention		220	