



DEPARTEMENT DE
L'AUDE
COMMUNE DE SAINTE VALIERE

8

PLAN LOCAL D'URBANISME



ANNEXES

Maître d'ouvrage :
SAINTE VALIERE
Sainte Valière le :

Signature :

PROCEDURE

Elaboration du PLU

APPROBATION

approuvée le 27/05/15



Cabinet d'Etudes RENE GAXIEU

1 bis, place des Alliés
CS 50 676
34 537 BEZIERS CEDEX

Tél : 04-67-09-26-10

Fax : 04-67-09-26-19

Email : gaxieu.34@wanadoo.fr



BZ-02387

H:\Affaires\SAINTE VALIERE \BZ-02387 PLAN
LOCAL D'URBANISME



DEPARTEMENT DE
L'AUDE
COMMUNE DE SAINTE VALIERE

8.1

PLAN LOCAL D'URBANISME



SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE : PIECES ECRITES ET GRAPHIQUES

Maître d'ouvrage :
SAINTE VALIERE
Sainte Valière le :

Signature :

PROCEDURE

APPROBATION

Elaboration du PLU

approuvée le 27/05/15



Cabinet d'Etudes RENE GAXIEU

1 bis, place des Alliés
CS 50 676
34 537 BEZIERS CEDEX

Tél : 04-67-09-26-10

Fax : 04-67-09-26-19

Email : gaxieu.34@wanadoo.fr



BZ-02387

H:\Affaires\SAINTE VALIERE \BZ-02387 PLAN
LOCAL D'URBANISME

Projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation

Bassin du Répudre
Commune de Sainte Valière

CARTE DES ALÉAS

D.D.T.M.11

SAFEGE

Légende :



Niveau max
lit majeur en mNGF



Zone d'aléa fort (hauteur
supérieure à 0.5 m)



Zone d'aléa modéré (hauteur
inférieure à 0.5 m)



Zone d'aléa indéterminé
(emprise lit majeur
hydrogéomorphologique)



Zone de ruissellement pluvial

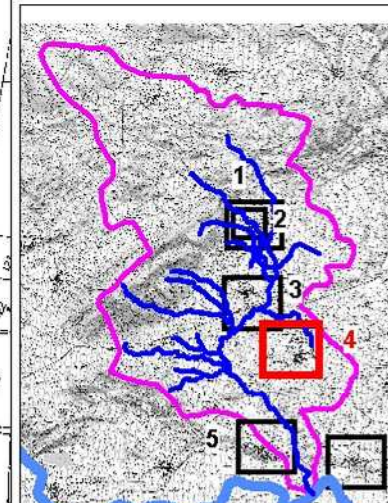


Lit mineur

0 100 200

Mètres
Échelle: 1/5 000

Sources : Cadastre;
IGN Paris - SCAN25®



Plan de situation

Approuvé par arrêté
préfectoral
n° 2011353-0004
en date du
30 décembre 2011

ZOOM 4

Décembre 2011

_09MEN054_alea_ventenac.wor

Projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation

Bassin du Répudre
Commune de Sainte-Valière

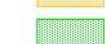
CARTE DES ENJEUX

D.D.T.M.11

SAFEGE

Légende :

1 - Enjeux

-  Zone urbanisée
-  Zone à urbaniser
-  Zones d'activités
-  Voiries et réseaux importants
-  Ouvrages hydrauliques
-  Salle des fêtes
-  Zone refuge
-  Construction à caractère vulnérable (école, mairie)
-  Equipement d'intérêt général (STEP, AEP)
-  Autre enjeu ponctuel (Cave coopérative, cimetière, église, camping)
-  Habitation isolée
-  Bâti construit après réalisation du cadastre

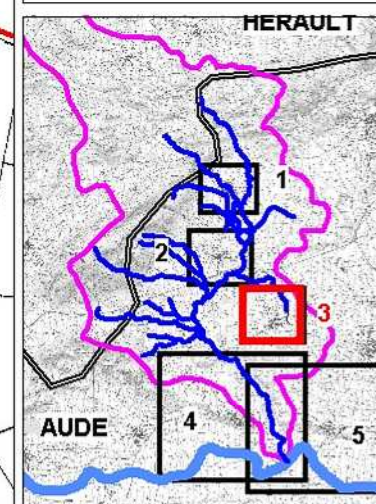
2- Eléments hydrogéomorphologiques

-  Cours d'eau
-  Emprise inondable

0 100 200

Mètres
Échelle: 1/5 000

Sources : Cadastre;
IGN Paris - SCAN25®
SAFEGE 2010



Plan de situation

Approuvé par arrêté
préfectoral
n° 2011353-0004
en date du
30 décembre 2011

ZOOM 3

Décembre 2011

09MEN054_enjeux_3_ste_valiere.wor



Projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation

Bassin du Répudre
Commune de Sainte-Valière

CARTOGRAPHIE DES PHÉNOMÈNES NATURELS

D.D.T.M.11

SAFEGE

Légende :

1 - Unités hydrogéomorphologiques

- Emprise inondable
- Axe de ruissellement secondaire
- Zone de ruissellement pluvial

2 - Eléments d'occupation du sol à rôle hydrodynamique

- Ouvrage de franchissement (pont, passage à gué)
- Digues
- Talus
- Remblai routier

3 - Informations historiques

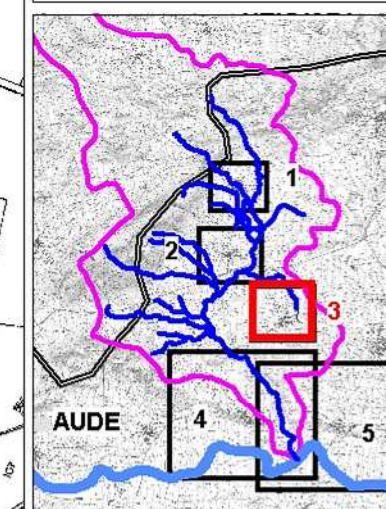
- Repère de crue historique
- Information historique
- Indication de hauteur d'eau



0 100 200

Sources : DDTM11; SAFEGE 2010 ;
Cadastre; IGN, Paris - SCAN 25©

Mètres
Échelle: 1/5 000



Plan de situation

Approuvé par arrêté
préfectoral
n° 2011353-0004
en date du
30 décembre 2011

ZOOM 3

Décembre 2011

Projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation

Bassin du Répudre
Commune de Sainte-Valière

CARTOGRAPHIE
DU ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

D.D.T.M.11

SAFEGE

Légende :

65 Niveau max
lit majeur en mNGF

1 - Zone d'Urbanisation Continue (ZUC)

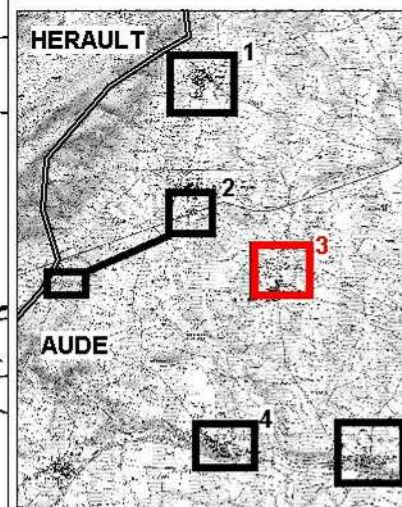
Ri1
Ri2
Ri4

2 - Zone d'expansion des crues hors ZUC

Ri3
Zone d'Urbanisation Continue (ZUC)

0 50 100
Mètres
Échelle: 1/3000

Sources : DDTM11; SAFEGE 2010 ;
Cadastré ; IGN Paris - SCAN25©



Plan de situation

Approuvé par arrêté
préfectoral
n° 2011353-0004
en date du
30 décembre 2011

ZOOM 3

Décembre 2011



PREFET DE L'AUDE

Règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation

**Bassin versant du Répudre et de ses affluents, du fleuve
Aude et de ses affluents**

**Règlement approuvé par arrêté préfectoral
du 30 décembre 2011**

décembre 2011

Sommaire

<u>Dispositions générales</u>	p. 3
Titre I - <u>Règles liées à l'utilisation des sols :</u>	p. 5
Dispositions communes à toutes les zones	p. 6
Zone Ri1	p. 9
Zone Ri2	p. 15
Zone Ri3	p. 21
Zone Ri4	p. 27
Zone Ri4p	p. 28
Zone blanche	p. 29
Titre II - <u>Règles de construction</u>	p. 30
Titre III – <u>Règles concernant la réduction de la vulnérabilité</u>	p. 31
Lexique	p. 37
Accompagnement financier possible	p. 42
Conséquences attachées au non respect du PPR	p. 43
Fiche d'aide à l'auto diagnostic de vulnérabilité d'une habitation	p.45

DISPOSITIONS GENERALES

1- CONTENU DU DOCUMENT :

Le présent document est décliné selon trois parties :

- **Le titre I** concerne les dispositions particulières liées à l'utilisation du sol .

Il comprend :

- **Les dispositions communes à toutes les zones** (inondables et hydrogéomorphologiques potentiellement inondables) qui complètent les dispositions spécifiques à chaque zone. Elles traitent en particulier des règles relatives aux clôtures, exhaussements, affouillements, stockage, épandage de matériaux, arrimage des cuves, travaux d'infrastructures, etc...

- Les règlements de chacune des 6 zones suivantes :

La zone RI1 relative aux **secteurs urbanisés** soumis à un **aléa fort**, (niveau de submersion supérieur ou égal à 0,50 m)

La zone RI2 relative aux **secteurs urbanisés** soumis à un **aléa modéré**, (niveau de submersion inférieur à 0,50 m).

La zone RI3 relative aux **secteurs non ou peu urbanisés** en zone inondable, (aléa indifférencié) dans le champ d'expansion des crues.

La zone RI4 relative aux **secteurs urbanisés ou urbanisables** situés dans la zone hydrogéomorphologique potentiellement inondable,

La zone RI4p (ruissellement) relative à des zones soumises à un **aléa lié au ruissellement pluvial**

La zone blanche considérée comme non inondable au regard de l'état actuel de la connaissance.

Pour chacune de ces zones, le règlement précise :

1 - les interdictions générales propres à la zone

2 - les occupations et utilisation des sols admises sous réserve de prescriptions.

- **Le titre II** concerne les règles de construction qui s'appliquent à l'ensemble des zones inondables et hydrogéomorphologiques potentiellement inondables.

- **Le titre III** identifie les mesures rendues obligatoires pour **les biens existants** dans l'ensemble des zones inondables. Il s'agit, d'une part, **des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde** qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leur compétence, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers et d'autre part **des mesures relatives à l'aménagement, à l'utilisation ou à l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés, existants** à la date d'approbation du PPR.

En dernière partie, **un lexique** définit les termes utilisés dans le présent règlement.

2 - DEFINITION DE LA COTE DE REFERENCE :

Les informations nécessaires à l'instruction sont obtenues à partir :

- ♦ Du niveau de la crue de référence à prendre en compte, donné par les laisses de crues historiques ou/et par le modèle hydraulique et par l'analyse hydrogéomorphologique.
- ♦ Quelle que soit la nature de l'aléa, la hauteur d'eau affectant une parcelle est établie par différence entre la cote du terrain naturel et la cote de crue.
(ces cotes étant exprimées en m NGF).

Le service chargé d'établir le risque dispose d'un état initial de la topographie. Cependant, la fourniture d'une topographie terrestre plus récente établie par un géomètre agréé sera prise en compte, sous réserve que des adaptations illégales du sol n'aient pas précédé le relevé. En raison de ces dispositions, il faut donc considérer qu'il y a prééminence du règlement sur le zonage réglementaire des documents graphiques.

3 - MISE EN OEUVRE DE LA REGLEMENTATION :

Pour mettre en œuvre correctement la réglementation, il faut s'appuyer sur la partie lexicale.

Une attention particulière sera portée à la notion d'altitude du terrain naturel, qui conditionne en partie le niveau d'aléa et après croisement avec les enjeux, la classification du zonage.

Il convient de prendre en compte les adaptations du sol prévues au projet, mais ces modifications ne peuvent avoir pour unique objet de diminuer le niveau d'aléa sans prise en compte des parcelles riveraines. La rubrique clôtures, exhaussements et affouillements du titre I -dispositions communes à toutes les zones- définit les conditions de mise en œuvre de ces adaptations éventuelles du sol.

Lorsque le règlement ne répond pas directement et explicitement au problème rencontré et qu'il convient ainsi d'interpréter les dispositions du présent document, la consultation du représentant de l'Etat est requise.

Il faut rappeler également qu'en zone inondable sont soumises à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau (rubrique 3.2.2.0 de l'arrêté du 13/02/02), les remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau :

- Surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m² (autorisation)
- Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m² et inférieure à 10 000 m² (déclaration)

Les dispositions du SDAGE (Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux) approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin, le 20 novembre 2009, s'appliquent également afin de limiter les impacts des remblais en zone inondable sur l'écoulement des crues, en terme de ligne d'eau et en terme de débit.

4 – SANCTIONS PENALES EN CAS DE NON RESPECT DES DISPOSITIONS DU PPRI

Se reporter au paragraphe II de la page 43

Titre I

Règles liées à l'utilisation du sol

ABRÉVIATIONS UTILISÉES

PRL	parc résidentiel de loisirs
SHON	surface hors œuvre nette
T.N.	terrain naturel

Dispositions communes à toutes les zones

Les règles ci-après s'appliquent à l'ensemble des zones inondables, des zones dites hydrogéomorphologiques potentiellement inondables et au RI 4p. Elles concernent les travaux divers liés ou non à des constructions existantes ou à créer en complément des dispositions particulières explicitées au titre I.

Article I - SONT INTERDITS :

- . tous les exhaussements et affouillements des sols non visés au titre I et à l'article II du présent titre.
- . la construction de digues qui n'ont pas pour objet la protection des lieux habités,
- . les stockages de plus de 10 m³ de flottants susceptibles de se révéler dangereux s'ils sont mobilisés par une crue tels que rondins et billes de bois, produits de scierie, etc...,
- . l'installation de cuves non enterrées autres que celles visées à l'article II,
- . les stockages et dépôts autres que ceux visés à l'article II de produits ou matériaux susceptibles de se révéler dangereux pour la sécurité et pour la santé des personnes ou pour la pérennité des biens,
- . la création de décharges quelle que soit la nature des matériaux, déchets ou produits concernés,
- . les plantations d'arbres à racines traçantes sur les digues et berges,
- . les plantations d'arbres en alignement espacés de moins de 5 m (sauf si l'alignement est parallèle au sens de l'écoulement principal ou fait un angle inférieur ou égal à 20° avec celui-ci).

Article II - SONT AUTORISÉS

Les occupations du sol énumérées ci-dessous au-delà d'une bande de 7 m à partir de la crête des berges des cours d'eau.

II.1) Clôtures, exhaussements, affouillements, piscines

a - clôtures :

sous réserve que leur perméabilité (pourcentage de vide) soit supérieure à 80% (mur bahut éventuel limité à 0,20 m de hauteur), à l'exception des zones RI4 et RI4p.

b - exhaussements liés à des constructions en zone urbanisée :

. les exhaussements de parcelle (bâtie ou sur le point de l'être) jusqu'au niveau de la voie de desserte existante sous réserve de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement superficiel des parcelles voisines et donc de se limiter à leur altitude moyenne .
Sous réserve plus généralement de ne pas aggraver la situation des implantations existantes.

Cette modification de la cote du terrain naturel correspond à un objectif d'adaptation du sol à l'environnement de la construction et sera prise en compte pour la détermination du niveau d'aléa.

- . exhaussements directement liés à la construction des bâtiments à savoir :

- . liaisons des planchers avec le terrain naturel (remblais en talus uniquement),
- . établissement des accès aux bâtiments et passage des réseaux,
- . création d'une éventuelle zone de refuge

c – affouillements aux abords des constructions

affouillement pour construction d'une piscine, sous réserve qu'elle soit calée au niveau du terrain naturel et qu'un balisage permettant d'en visualiser l'emprise soit mis en place

d - exhaussements hors zone urbanisée en secteur Ri3 :

Exclusivement les exhaussements liés à des opérations répondant aux prescriptions de l'article Ri3

II.2 - Pour les travaux d'infrastructures :

- . les travaux de **construction, de modification (ou de réaménagement) d'infrastructures** quelle que soit la nature de l'aléa dans la mesure où il est démontré qu'ils **n'engendreront pas une modification de la ligne d'eau de plus de 5 cm** pour la crue de référence par rapport à la situation initiale et s'ils ne sont pas de nature à engendrer des érosions ou dégradations par augmentation des champs de vitesse.
- . **tous les exhaussements et affouillements liés à la réalisation ou (et) au confortement d'ouvrages ayant pour objet la protection des lieux habités quelle que soit la nature de l'aléa (pluvial ou fluvial).**
- . **Sont autorisés avec les mêmes réserves que précédemment les travaux de gestion de l'érosion quelle que soit la nature de l'aléa (fluvial ou pluvial).**

II.3 - Pour les stockages et épandages de matériaux et pratiques diverses :

- . **les épandages de boues ou de compost à base de boues de stations ainsi que les dispositifs de stockage ou/et de fabrication de ces boues ou compost**, dans la mesure où ils satisfont aux dispositions et règles édictées dans le cadre des procédures dont ils relèvent (notamment autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau ou des installations classées).
- . **les cuves de stockage enterrées** sous réserve qu'elles soient solidement arrimées à des massifs béton ancrés dans le sol évitant tout risque de flottaison.
- . **les cuves de stockage non enterrées** solidement arrimées à un massif en béton ancré dans le sol et dont la surface sera située au minimum **0,60 m** au-dessus du niveau de la crue de référence et **uniquement dans les secteurs suivants :**
 - . zones Ri2 et Ri4,
 - . zones Ri3 au voisinage immédiat d'une construction existante ou dans une zone d'activité existante ;
- . **les stockages de matériaux ou produits polluants dont l'étude d'impact devra démontrer qu'ils ne constituent pas de risque significatif pour la sécurité et la santé des personnes en cas d'entraînement ou de dilution par une crue.**

Uniquement dans les secteurs suivants et sous réserve que le niveau de stockage soit situé au moins **0,60 m** au-dessus du niveau de référence :

- zones Ri2, Ri4 et Ri 4p,
- zones Ri3 au voisinage immédiat d'une construction existante, ou dans une zone d'activité existante.

- . les dépôts provisoires de matériaux inertes pour une durée maximale de 2 ans dont l'étude d'impact devra démontrer qu'ils ne constituent pas de risque significatif pour la sécurité et la santé des personnes en cas d'entraînement ou de dilution par une crue.**
- . les dépôts définitifs sous réserve qu'ils soient réalisés ou mis hors d'eau.**

Zone Ri1

Le règlement de la présente zone concerne les **secteurs urbanisés** soumis à un **aléa fort** (hauteur d'eau supérieure ou égale à 0,50m).

On distingue **5 catégories** de constructions ou (et) d'équipements à savoir :

- 1-les constructions à usage **d'habitation et autres** que celles visées ci-après.
- 2-les constructions à usage **agricole**
- 3-les **constructions et installations à usage d'activité commerciale, artisanale, industrielle ou tertiaire.**
- 4-les **campings, parcs résidentiels de loisir.**
- 5-les constructions, équipements et installations **d'intérêt général ayant une fonction collective y compris les constructions à caractère vulnérable.**

Article I : SONT INTERDITS :

- . toute construction, occupation et aménagement du sol nouveaux **susceptibles de perturber l'écoulement ou d'aggraver le risque,**
- . toutes les constructions nouvelles à l'exception de celles admises à l'article II,
- . les reconstructions de bâtiments, remblai, aires de stockage ou de stationnement dont tout ou partie du gros-œuvre a été endommagé par une crue,
- . les extensions et aménagements visant à augmenter la capacité d'accueil des constructions à caractère vulnérable,
- . les changements de destination visant à la création d'hébergements collectifs
- . les changements de destination ayant pour conséquence une augmentation de la vulnérabilité dans les zones où les hauteurs d'eau sont supérieures à 1,50 m,
- . la création et l'extension des sous-sols,
- . les stockages nouveaux de véhicules,
- . les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs,
- . les extensions de périmètre ou l'augmentation du nombre d'emplacements des campings et parcs résidentiels de loisirs existants.
- . Les ouvertures en dessous de la crue de référence qui ne sont pas strictement nécessaires aux accès des bâtiments.
- . Les installations photovoltaïques au sol

Article II : SONT AUTORISEES :

Les occupations du sol énumérées ci-dessous au-delà d'une bande de 7 m à partir de la crête des berges des cours d'eau.

Les constructions nouvelles dans les dents creuses sous condition :

- Que la hauteur de submersion ne soit pas supérieure à 1,50 m.
- Que la parcelle concernée réponde à la définition d'une dent creuse au sens du présent règlement :

Au sens du présent règlement, une dent creuse est un **espace contigu** non bâti d'une superficie minimale de 200 m² et maximale de 2000 m² qui se caractérise par une discontinuité dans la

morphologie urbaine environnante.

Cet espace contigu doit être inclus dans la zone urbanisée.

Pour qu'il y ait dent creuse, au moins trois des parcelles incluses dans la zone urbanisée et attenantes ou situées au-delà des voiries adjacentes à l'espace contigu concerné doivent être bâties.

Il n'est possible de construire sur des parcelles divisées que si elles l'ont été antérieurement à la date d'approbation du PPRI.

- Prescriptions applicables à la dent creuse

Le terrain d'assiette devra être mis à la cote moyenne des parcelles avoisinantes.

Un seul logement d'habitation ou une seule activité peuvent être autorisés sur une unité foncière à l'exception des constructions à caractère vulnérable.

La SHON de la construction sera limitée à 150 m² par unité foncière.

La surface des planchers devra se situer au moins 0,20 m en dessus des PHE pour les constructions à usage d'habitation.

Les planchers nécessaires à l'accueil du public et à l'activité commerciale, à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (hôtellerie par exemple), sont admis à une cote inférieure à la crue de référence à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,60 m et sous réserve :

- Qu'il existe ou que soit créé un espace refuge suffisant, accessible de l'intérieur (10% au moins de la SHON totale et dans le cas d'un ERP, 1 m² minimum par effectif déclaré). Ce refuge qui doit donner accès sur l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunion, mais aussi d'une terrasse même non couverte. Ce refuge doit être accessible de l'intérieur .
- Que les stocks, les équipements sensibles et électriques soient situés hors d'eau.
- D'utilisation de matériaux insensibles à l'eau pour les parties inondables.
- De mise en œuvre de dispositifs étanches pour les accès.

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité et les dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

Pour les bâtiments existants, quelle que soit la nature de leur occupation actuelle, sont admis :

Les **travaux d'entretien et de gestion courants** des bâtiments, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection de toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation significative de la population exposée.

La **reconstruction de bâtiments sinistrés** dans les cinq ans suivant un sinistre autre qu'une inondation (incendie,...) dûment constaté ou déclaré en mairie et sous réserve de diminuer leur vulnérabilité (cote planchers identique à bâtiments neufs, orientation, moindre accueil, ...). La reconstruction n'est pas admise si le sinistre est la conséquence d'une inondation.

II.1 - Pour les constructions à usage d'habitation et autres que celles relevant des catégories 2 à 5 susvisées :

a - Les extensions sans création de nouveau logement dans les conditions suivantes :

. **augmentation de l'emprise au sol : une seule fois** dans la limite de 20 m² pour les constructions à usage d'habitation ou dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment existant pour les autres constructions.

. **sous réserve** que le niveau des planchers créés soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence. Cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, ...).

b - Les autres travaux sur l'existant:

. **sous réserve** que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité.

. **sous réserve** de ne pas créer plus d'un logement (une seule fois).

En cas de **réhabilitation**, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, ...).

En cas de **renovation** (démolition-reconstruction) ou de **changement de destination autorisé** (voir Article 1), le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence. Les parties situées sous le niveau de la crue de référence ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité.

Les locaux annexe ou technique (abri de jardin, local poubelle, local technique de piscine, halls d'entrée d'immeubles collectifs et cage d'ascenseur) ou ceux non constitutifs de SHON sont admis à une cote inférieure à celles mentionnées ci-dessus aux points a) et b); leur niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel.

II.2 - Pour les constructions à caractère agricole strict (sans habitation associée) :

a - les constructions nouvelles :

seulement si elles se font dans le cadre d'exploitations existantes,

sous réserve que le niveau des planchers créés et des locaux constitutifs de SHON soient au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence.

b - les extensions :

sous réserve que le niveau des planchers créés et les locaux abritant des animaux soient situés au-dessus du niveau de la crue de référence ;

c - les autres travaux sur l'existant :

sous réserve que le niveau des planchers créés ou aménagés , les locaux abritant des animaux et des locaux constitutifs de SHON soient situés au-dessus du niveau de la crue de référence.

II.3 - Pour les constructions à usage d'activité commerciale, artisanale, industrielle ou tertiaire :

a - Les extensions dans les conditions suivantes :

- . **augmentation de l'emprise au sol** : une seule fois dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment existant.
- . **sous réserve** que le niveau des planchers créés soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence.

Toutefois les rez-de-chaussée obligatoirement surélevés d'au moins 0,20 m par rapport au terrain naturel peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

De même, les surfaces de planchers nécessaires à l'accueil du public et à l'activité commerciale –à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (hôtellerie par exemple)- sont admises à une cote inférieure à la cote de référence à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,60 m et sous réserve :

- . qu'il existe ou que soit créé un espace refuge suffisant (10% au moins de la SHON totale, dans le cas d'un ERP, 1 m² minimum par effectif reçu déclaré). Ce refuge qui doit donner accès vers l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunions mais aussi d'une terrasse même non couverte. Ce refuge doit être accessible depuis l'intérieur.
- . que les stocks soient constitués hors d'eau.
- . de mise hors d'eau de tous les équipements sensibles et électriques.
- . d'utilisation de matériaux insensibles à l'eau pour les parties susceptibles d'être inondées.
- . de mise en œuvre de dispositifs étanches pour les accès (batardeaux, portes étanches ...).

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité et les dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

b - Les autres travaux sur l'existant:

sous réserve que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité.

En cas de **réhabilitation**, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, ...) ou s'il s'agit d'abris de jardin ou de locaux non constitutifs de SHON comme les garages.

En cas de **rénovation** (démolition-reconstruction) ou de **changement de destination**, le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence.

Toutefois les rez-de-chaussée obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

De même, les surfaces de planchers nécessaires à l'accueil du public et à l'activité commerciale –à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (hôtellerie par exemple)- sont admises à une cote inférieure à la cote de référence à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,60m (adaptable sous réserve d'être au moins égale à celle du terrain naturel

+ 0,20 m, en cas d'impossibilité technique liée à la hauteur sous plafond, qui serait inférieure à 2,40 m après travaux) et sous réserve :

- . qu'il existe ou que soit créé un espace refuge suffisant (10% au moins de la SHON totale, dans le cas d'un ERP, 0,50 m² minimum par effectif reçu déclaré). Ce refuge qui doit donner accès vers l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunions mais aussi d'une terrasse même non couverte. Ce refuge doit être accessible depuis l'intérieur.
- . que les stocks soient constitués hors d'eau.
- . de mise hors d'eau de tous les équipements sensibles et électriques.
- . d'utilisation de matériaux insensibles à l'eau pour les parties susceptibles d'être inondées.
- . de mise en œuvre de dispositifs étanches pour les accès (batardeaux , portes étanches ...).

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité et les dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

II.4 - Pour les campings et parcs résidentiels de loisirs :

- . l'exploitation des campings et PRL existants strictement limitée aux dispositions des arrêtés qui les réglementent.
- . les constructions, extensions et aménagements de locaux à caractère technique des campings et parcs résidentiels de loisir directement liés à l'activité, **sous réserve** de leur mise hors d'eau et qu'ils contribuent à la diminution de la vulnérabilité (création d'espace refuge...).
- . aménagement des campings et PRL **sous réserve** que cela ne génère pas une augmentation de la vulnérabilité et notamment de la capacité d'accueil.

II.5 - Pour les constructions, équipements et installations d'intérêt général ayant une fonction collective :

Les constructions ou ouvrages nouveaux participant à la protection contre les risques naturels sous réserve de ne pas aggraver le risque d'inondation après accord du gestionnaire de la servitude PPRI.

a - Pour les équipements et installations techniques :

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions.

sous réserve de la mise hors d'eau ou de la protection des parties sensibles de l'équipement (étanchéité par exemple) et **dans la mesure où aucun autre site n'est techniquement possible.**

Cas particulier : les installations photovoltaïques au sol sont **strictement** interdites.

b - Pour les équipements et les locaux de sport et de loisir collectifs :

. la création, l'extension et l'aménagement de terrains de sport et de loisirs de plein air.

. l'extension et l'aménagement de locaux à usage de sport et de loisir, **sous réserve** de leur mise hors d'eau et qu'ils n'impliquent pas une augmentation de risque pour les riverains .

c - Pour les autres types de constructions :

c1 – Les extensions dans les conditions suivantes :

. **augmentation de l'emprise au sol : une seule fois** dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment existant,

. **sous réserve** que le niveau des planchers créés constitutifs de SHON soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence,

- . **sous réserve** de l'existence ou de la création d'un espace refuge suffisant pour recevoir l'ensemble de la population de l'établissement (1 m² par effectif reçu déclaré) et dont le niveau des planchers sera situé au minimum 0,20 m (0,50 m pour les constructions à caractère vulnérable) au-dessus du niveau de la crue de référence,
- . **sous réserve** de ne pas augmenter la capacité d'accueil (nombre de personnes) au delà de 20% une seule fois.

c2 – les autres travaux sur l'existant :

- . **sous réserve, en cas de changement de destination** qu'il n'y ait pas augmentation de la vulnérabilité quelle que soit la hauteur d'eau.

. **sous réserve, en cas de réhabilitation**, que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité. Cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, ...) ou s'il s'agit d'abris de jardin ou de locaux non constitutifs de SHON comme les garages.

. **sous réserve en cas de rénovation** (démolition-reconstruction), que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON soit situé au moins 0,20 m (0,50 m pour les constructions à caractère vulnérable) au-dessus du niveau de la crue de référence. En cas de rénovation partielle (conservation d'une partie du bâtiment), le niveau de plancher devra également se situer au-dessus de la crue de référence.

. **sous réserve**, dans l'hypothèse d'une augmentation de la capacité d'accueil qui devra se limiter à 20% maximum et une seule fois; de l'existence ou de la création d'un espace refuge suffisant pour recevoir l'ensemble de la population de l'établissement (1 m² par effectif reçu déclaré). Le niveau des planchers devra être situé au minimum 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence.

Zone Ri2

Le règlement de la présente zone concerne les **secteurs urbanisés** soumis à un **aléa** modéré (hauteur d'eau inférieure à 0,50 m).

On distingue **5 catégories** de constructions ou (et) d'équipements à savoir :

- 1- les constructions à usage **d'habitation et autres** que celles visées ci-après.
- 2- les constructions à usage **agricole**
- 3- les **constructions et installations à usage d'activité commerciale, artisanale, industrielle ou tertiaire**.
- 4- les **campings, parcs résidentiels de loisir**.
- 5- les constructions, équipements et installations **d'intérêt général ayant une fonction collective y compris les constructions à caractère vulnérable**.

Article I : SONT INTERDITS :

- . toute construction, occupation et aménagement du sol nouveaux **susceptibles de perturber l'écoulement ou d'aggraver le risque**,
- . les reconstructions de bâtiments, de stockage ou de garage dont tout ou partie du gros-œuvre a été endommagé par une crue,
- . la création et l'extension des sous-sols,
- . les stockages nouveaux de véhicules,
- . les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs,
- . les extensions de périmètre ou l'augmentation du nombre d'emplacements des campings et parcs résidentiels de loisirs existants,
- . les ouvertures en dessous de la crue de référence qui ne sont pas strictement nécessaires aux accès des bâtiments,
- . les constructions nouvelles à caractère vulnérable.

Article II : SONT AUTORISEES

Les occupations du sol énumérées ci-dessous au-delà d'une bande de 7 m à partir de la crête des berges des cours d'eau.

Pour **les bâtiments existants**, quelle que soit la nature de leur occupation actuelle, sont admis :

Les **travaux d'entretien et de gestion courants** des bâtiments, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection de toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation significative de la population exposée.

La **reconstruction de bâtiments sinistrés** dans les cinq ans suivant un sinistre autre qu'une inondation (incendie,...) dûment constaté ou déclaré en mairie et sous réserve de diminuer leur vulnérabilité (cote planchers identique à bâtiments neufs, orientation, moindre accueil, ...). La reconstruction n'est pas admise si le sinistre est la conséquence d'une inondation.

II.1 - Pour les constructions à usage d'habitation et autres que celles relevant des catégories 2 à 5 susvisées :

a - Les constructions nouvelles :

sous réserve que le niveau des planchers soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport au terrain naturel

b - Les extensions :

sous réserve que le niveau des planchers soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence, avec un minimum de + 0,60 m par rapport au terrain naturel . Cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au moins 0,20 m au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, ...).

c - Les autres travaux sur l'existant :

. **sous réserve** que le niveau des planchers aménagés constitutifs de SHON soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité.

. En cas de **réhabilitation**, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, ...).

. En cas de **rénovation** (démolition-reconstruction) ou de **changement de destination**, le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence. En cas de rénovation partielle (conservation d'une partie de bâtiment), le niveau des planchers devra également se situer au-dessus de la crue de référence.

Les parties situées sous le niveau de la crue de référence ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité.

Les locaux annexe ou technique (abri de jardin, local poubelle, local technique de piscine, halls d'entrée d'immeubles et cage d'ascenseur) ou ceux non constitutifs de SHON sont admis à une cote inférieure à celles mentionnées ci-dessus aux points a), b) et c); leur niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel.

II.2 - Pour les constructions à caractère agricole strict (sans habitation associée) :

a - les constructions nouvelles :

sous réserve que le niveau des planchers créés et des locaux abritant les animaux soit au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport au terrain naturel.

b - Les extensions :

sous réserve que le niveau des planchers créés et des locaux abritant les animaux soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport au terrain naturel.

c - Les autres travaux sur l'existant :

sous réserve que le niveau des planchers aménagés et des locaux abritant les animaux soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence.

II.3 - Pour les constructions et installations à caractère commercial, artisanal ou industriel et tertiaire. :

Les installations seront implantées au moins 0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence.

a - Les constructions nouvelles :

sous réserve que le niveau des planchers soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport au terrain naturel. . Toutefois les rez-de-chaussée obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

De plus, les locaux non constitutifs de SHON ne sont pas soumis à la règle ci-dessus ; leur niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel.

b - Les extensions dans les conditions suivantes :

. sous réserve que le niveau des planchers créés soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence.

Toutefois les rez-de-chaussée obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

De même, les surfaces de planchers nécessaires à l'accueil du public et à l'activité commerciale [à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (hôtellerie par exemple)] sont admises à une cote inférieure à la cote de référence pour être adaptées à l'existant à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,20 m et sous réserve :

- . qu'il existe ou que soit créé un espace refuge suffisant (10% au moins de la SHON totale, dans le cas d'un ERP 1 m² minimum par effectif reçu déclaré). Ce refuge qui doit donner accès vers l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunions mais aussi d'une terrasse même non couverte. Ce refuge doit être accessible depuis l'intérieur.
- . que les stocks soient constitués hors d'eau.
- . de mise hors d'eau de tous les équipements de production, sensibles et électriques.
- . d'utilisation de matériaux insensibles à l'eau pour les parties susceptibles d'être inondées.
- . de mise en œuvre de dispositifs étanches pour les accès (atardeaux, portes étanches ...).

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité et les dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

c - Les autres travaux sur l'existant:

. sous réserve que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité.

En cas de **réhabilitation**, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, ...) ou s'il s'agit d'abris de jardin ou de locaux non constitutifs de SHON comme les garages.

En cas de **rénovation** (démolition-reconstruction) ou de **changement de destination**, le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence.

Toutefois les rez-de-chaussée obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

De même, les surfaces de planchers nécessaires à l'accueil du public et à l'activité commerciale –à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (hôtellerie par exemple)- sont admises à une cote inférieure à la cote de référence à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,20 m et sous réserve :

- . qu'il existe ou que soit créé un espace refuge suffisant (10% au moins de la SHON totale, dans le cas d'un ERP, 1 m² minimum par effectif reçu déclaré). Ce refuge qui doit donner accès vers l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunions mais aussi d'une terrasse même non couverte. Ce refuge doit être accessible depuis l'intérieur.
- . que les stocks soient constitués hors d'eau.
- . de mise hors d'eau de tous les équipements sensibles et électriques.
- . d'utilisation de matériaux insensibles à l'eau pour les parties susceptibles d'être inondées.
- . de mise en œuvre de dispositifs étanches pour les accès (batardeaux , portes étanches ...).

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité et les dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

II.4 - Pour les campings et parcs résidentiels de loisirs :

- . l'exploitation des campings et PRL existants strictement limitée aux dispositions des arrêtés qui les réglementent.
- . les constructions extensions et aménagements de locaux à caractère technique des campings et parcs résidentiels de loisirs directement liés à l'activité, **sous réserve** de leur mise hors d'eau et qu'ils contribuent à la diminution de la vulnérabilité (création d'espace refuge...).
- . aménagement des campings et PRL **sous réserve** que cela ne génère pas une augmentation de la vulnérabilité et notamment de la capacité d'accueil.

II.5 - Pour les constructions, équipements et installations d'intérêt général ayant une fonction collective :

Les constructions ou ouvrages nouveaux participant à la protection contre les risques naturels sous réserve de ne pas perturber l'écoulement et de ne pas aggraver le risque d'inondation, après accord du gestionnaire de la servitude PPRI.

a - Pour les équipements et installations techniques :

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions.

sous réserve de la mise hors d'eau ou de la protection des parties sensibles de l'équipement (étanchéité par exemple) et **dans la mesure où aucun autre site n'est techniquement possible.**

Cas particulier : *les installations photovoltaïques* au sol sont autorisées sous réserve :

- que les équipements sensibles soient hors d'eau (situés au dessus de la crue de référence ou étanchéification).
- que les panneaux soient hors d'eau (sans remblaiement) et solidement arrimés au sol pour éviter tout risque d'embâcle,
- que la clôture soit hydrauliquement transparente.

b - Pour les équipements de sport et de loisir collectifs :

- . la création, l'extension et l'aménagement de terrains de sport et de loisirs de plein air.
- . la création, l'extension et l'aménagement de locaux à usage de sport et de loisir, **sous réserve** de leur mise hors d'eau et qu'ils n'impliquent pas une augmentation de risque pour les riverains.

c - Pour les autres types de constructions :

c1 - les constructions nouvelles à l'exclusion des constructions à caractère vulnérable

- . **sous réserve** que le niveau des planchers soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport au terrain naturel.
 - . les locaux non constitutifs de SHON sont admis à la cote minimale de 0,20 m au-dessus du terrain naturel. Il en est de même des garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.
- Dans tous les cas, les stocks, tous les équipements sensibles et électriques seront situés au-dessus du niveau de la crue de référence. Les parties susceptibles d'être inondées seront constituées de matériaux insensibles à l'eau. Des dispositifs pour l'étanchéité des accès tels que batardeaux amovibles, portes étanches,... seront mis en œuvre.

c2 – Les extensions dans les conditions suivantes :

- . **sous réserve** que le niveau des planchers créés constitutifs de SHON soit situé au moins 0,20 m (0,50 m pour les constructions à caractère vulnérable) au-dessus du niveau de la crue de référence,
- . **sous réserve** de ne pas augmenter la capacité d'accueil des constructions à caractère vulnérable (nombre de personnes) de plus de 20 % une seule fois.

A l'exclusion des constructions à caractère vulnérable, la cote de plancher peut être adaptée à l'existant. Les surfaces de planchers nécessaires à l'accueil du public [à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement] sont admises à une cote inférieure à la cote de référence à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,20 m et sous réserve :

- . qu'il existe ou que soit créé un espace refuge suffisant (10% au moins de la SHON totale, dans le cas d'un ERP 1 m² minimum par effectif reçu déclaré). Ce refuge qui doit donner accès vers l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunions mais aussi d'une terrasse même non couverte. Ce refuge doit être accessible depuis l'intérieur.
- . que les stocks soient constitués hors d'eau.
- . de mise hors d'eau de tous les équipements de production, sensibles et électriques.
- . d'utilisation de matériaux insensibles à l'eau pour les parties susceptibles d'être inondées.
- . de mise en œuvre de dispositifs étanches pour les accès (batardeaux , portes étanches ...).

c3 – Les autres travaux sur l'existant :

- . **sous réserve**, en cas de **changement de destination** que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence.

. **sous réserve**, en cas de **réhabilitation**, que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité. Cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, ...).

. **sous réserve**, en cas de **rénovation**, que le niveau des planchers soit situé au moins 0,20 m (0,50 m pour les constructions à caractère vulnérable) au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport au terrain naturel. En cas de rénovation partielle (conservation d'une partie du bâtiment), le niveau des planchers devra également se situer au-dessus de la crue de référence.

. **sous réserve**, dans l'hypothèse d'une **augmentation de la capacité d'accueil**, de l'existence ou de la création d'un espace refuge suffisant pour recevoir l'ensemble de la population de l'établissement (1 m² par effectif reçu déclaré) et dont le niveau des planchers sera situé au minimum 0,20 m (0,50 m pour les constructions à caractère vulnérable) au-dessus du niveau de la crue de référence, et **sous réserve** de ne pas augmenter la capacité d'accueil des constructions à caractère vulnérable (nombre de personnes) de plus de 20 % une seule fois.

Les locaux annexe ou technique (abri de jardin, local poubelle, local technique de piscine, halls d'entrée d'immeubles collectifs et cage d'ascenseur) ou ceux non constitutifs de SHON sont admis à une cote inférieure à celles mentionnées ci-dessus aux points c1), c2) et c3) ; leur niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel.

Zone Ri3

Le règlement de la présente zone concerne les **secteurs non ou peu urbanisés** en zone inondable d'aléa indifférencié qui correspond au champ d'expansion des crues .

On distingue **5 catégories** de constructions ou (et) d'équipements à savoir :

- 1- les constructions à usage **d'habitation et autres** que celles visées ci-après.
- 2- les constructions liées à l'exploitation **agricole**
- 3- les **constructions et installations à usage d'activité commerciale, artisanale, industrielle ou tertiaire.**
- 4- les **campings , parcs résidentiels de loisir.**
- 5- les constructions, équipements et installations **d'intérêt général ayant une fonction collective y compris les constructions à caractère vulnérable.**

Article I : SONT INTERDITS :

- . **toute construction, occupation et aménagement du sol nouveaux susceptibles de perturber l'écoulement ou d'aggraver le risque**
- . toutes les constructions nouvelles à l'exception de celles admises à l'article II.
- . les reconstructions de bâtiments, de stockage ou de garage dont tout ou partie du gros-œuvre a été endommagé par une crue,
- . les extensions et aménagements visant à augmenter la capacité d'accueil des constructions à caractère vulnérable,
- . tous les changements de destination ayant pour effet d'augmenter la vulnérabilité d'une construction,
- . la création et l'extension des sous-sols,
- . les stockages nouveaux de véhicules,
- . les créations et extensions de campings et parcs résidentiels de loisirs,
- . l'augmentation du nombre d'emplacements des campings et parcs résidentiels de loisirs existants.
- . les ouvertures en dessous de la crue de référence qui ne sont pas strictement nécessaires aux accès des bâtiments.

Article II : SONT AUTORISEES :

Les occupations du sol énumérées ci-dessous au-delà d'une bande de 7 m à partir de la crête des berges des cours d'eau.

Pour les bâtiments existants, quelle que soit la nature de leur occupation actuelle, sont admis :

Les **travaux d'entretien et de gestion courants** des bâtiments, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection de toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation significative de la population exposée.

La **reconstruction de bâtiments sinistrés** dans les cinq ans suivant un sinistre autre qu'une inondation (incendie,...) dûment constaté ou déclaré en mairie et sous réserve de diminuer leur vulnérabilité (cote plancher identique à bâtiments neufs, orientation, moindre accueil, ...). La reconstruction n'est pas admise si le sinistre est la conséquence d'une inondation.

II.1 - Pour les constructions à usage d'habitation et autres que celles relevant des catégories 2 à 5 susvisées :

a - Les extensions sans création de nouveau logement dans les conditions suivantes :

. **augmentation de l'emprise au sol : une seule fois** dans la limite de 20 m² pour les constructions à usage d'habitation et dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment existant pour les autres constructions,

. **sous réserve** que le niveau des planchers soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport au terrain naturel. Cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, ...).

b - Les autres travaux sur l'existant sans création de nouveau logement :

. **sous réserve** que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité,

En cas de **réhabilitation**, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, ...).

En cas de **rénovation** (démolition-reconstruction) ou de **changement de destination**, le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence

Les parties situées sous le niveau de la crue de référence ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité.

Les locaux annexe ou technique (abri de jardin, local poubelle, local technique de piscine, halls d'entrée d'immeubles collectifs et cage d'ascenseur) ou ceux non constitutifs de SHON sont admis à une cote inférieure à celles mentionnées ci-dessus aux points a) et b) ; leur niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel.

II.2 - Pour les constructions liées à l'exploitation agricole :

a - les constructions nouvelles :

Dans la mesure où l'exploitant ne dispose pas de terrains hors d'eau.

. les constructions nouvelles à usage d'habitation strictement nécessaire à l'exploitation agricole existante sous réserve que les planchers habitables nouvellement créés soient situés au moins 0,20 m au-dessus de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport au terrain naturel :

- . dans la mesure où la présence permanente in situ est justifiée par le demandeur,
- . dans la limite d'un logement par exploitation (situé au siège de l'exploitation) composé avec les bâtiments d'exploitation.

. les constructions nouvelles à usage strict d'activité agricole :

- . **seulement si** cette nouvelle construction est indispensable à l'exploitation agricole existante et ne peut pas être localisée hors zone inondable,
- . **sous réserve** que le niveau des planchers créés et des locaux abritant les animaux soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport au terrain naturel.

b - les extensions sans création de nouveau logement:

sous réserve que le niveau des planchers créés et des locaux abritant les animaux soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport au terrain naturel.

c - Les autres travaux sur l'existant sans création de nouveau logement:

sous réserve que le niveau des planchers aménagés et des locaux abritant les animaux soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence

II.3 - Pour les constructions à caractère commercial, artisanal ou industriel et tertiaire :

Les installations seront implantées au moins 0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence.

a - Les extensions dans les conditions suivantes :

. **augmentation de l'emprise au sol : une seule fois** dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment existant.

. **sous réserve** que le niveau des planchers créés soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence.

Toutefois les rez-de-chaussée obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

De même, les surfaces de planchers nécessaires à l'accueil du public et à l'activité commerciale –à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (hôtellerie par exemple)- sont admises à une cote inférieure à la cote de référence pour être adaptées à l'existant à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,60 m et sous réserve :

- . qu'il existe ou que soit créé un espace refuge suffisant (10% au moins de la SHON totale, dans le cas d'un ERP, 1 m² minimum par effectif reçu déclaré). Ce refuge qui doit donner accès vers l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunions mais aussi d'une terrasse même non couverte. Ce refuge doit être accessible depuis l'intérieur.
- . que les stocks soient constitués hors d'eau.
- . de mise hors d'eau de tous les équipements sensibles et électriques.
- . d'utilisation de matériaux insensibles à l'eau pour les parties susceptibles d'être inondées.
- . de mise en œuvre de dispositifs étanches pour les accès (batardeaux , portes étanches ...).

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité et les dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

b - Les autres travaux sur l'existant:

. **sous réserve** de ne pas augmenter la vulnérabilité,

. **sous réserve** que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence.

En cas de **réhabilitation**, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, ...) ou s'il s'agit d'abris de jardin ou de locaux non constitutifs de SHON comme les garages.

En cas de **renovation** (démolition-reconstruction) ou de **changement de destination**, le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence. En cas de rénovation partielle (conservation d'une partie de bâtiment), le niveau de plancher devra également se situer au-dessus de la crue de référence.

Toutefois les rez-de-chaussée obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

De même, les surfaces de planchers nécessaires à l'accueil du public et à l'activité commerciale à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (hôtellerie par exemple)- sont admises à une cote inférieure à la cote de référence à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,60 m (adaptable sous réserve d'être au moins égale à celle du terrain naturel + 0,20 m en cas d'impossibilité technique liée à la hauteur sous plafond qui serait inférieure à 2,40 m après travaux) et sous réserve :

- . qu'il existe ou que soit créé un espace refuge suffisant (10% au moins de la SHON totale, dans le cas d'un ERP, 1 m² minimum par effectif reçu déclaré). Ce refuge qui doit donner accès vers l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunions mais aussi d'une terrasse même non couverte. Ce refuge doit être accessible depuis l'intérieur.
- . que les stocks soient constitués hors d'eau.
- . de mise hors d'eau de tous les équipements sensibles et électriques.
- . d'utilisation de matériaux insensibles à l'eau pour les parties susceptibles d'être inondées.
- . de mise en œuvre de dispositifs étanches pour les accès (batardeaux , portes étanches ...).

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité et les dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

II.4 - Pour les campings et parcs résidentiels de loisirs :

. l'exploitation des campings et PRL existants strictement limitée aux dispositions des arrêtés qui les réglementent.

. les constructions extensions et aménagements de locaux à caractère technique des campings et parcs résidentiels de loisir directement liés à l'activité, **sous réserve** de leur mise hors d'eau et qu'ils contribuent à la diminution de la vulnérabilité (création d'espace refuge...)

. aménagement des campings et PRL **sous réserve** que cela ne génère pas une augmentation de la vulnérabilité.

II.5 - Pour les équipements et installations d'intérêt général ayant une fonction collective:

Les constructions ou ouvrages nouveaux participant à la protection contre les risques naturels sous réserve de ne pas aggraver le risque d'inondation après accord du gestionnaire de la servitude PPRI.

a - Pour les équipements et installations techniques:

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions.

. **sous réserve** de la mise hors d'eau ou de la protection des parties sensibles de l'équipement (étanchéité par exemple) et **dans la mesure où aucun autre site n'est techniquement possible.**

Cas particulier: les installations photovoltaïques au sol – Toute nouvelle demande devra faire l'objet d'une étude d'impact qui devra notamment préciser les plus hautes eaux.

b - Pour les équipements de sport et de loisir collectifs :

. la création, l'extension et l'aménagement de terrains de sport et de loisirs de plein air.

. l'extension et l'aménagement de locaux à usage de sport et de loisir, **sous réserve** de leur mise hors d'eau et qu'ils n'impliquent pas une augmentation de risque pour les riverains

c - Pour les autres types de constructions :

c1 – Les extensions dans les conditions suivantes :

. **augmentation de l'emprise au sol : une seule fois** dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment existant,

. **sous réserve** que le niveau des planchers créés constitutifs de SHON soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence,

. **sous réserve** de l'existence ou de la création d'un espace refuge suffisant pour recevoir l'ensemble de la population de l'établissement (1 m² par effectif reçu déclaré) et dont le niveau des planchers sera situé au minimum 0,20 m (0,50m pour les constructions à caractère vulnérable) au-dessus du niveau de la crue de référence Ce refuge doit être accessible depuis l'intérieur.

. **sous réserve** de ne pas augmenter la capacité d'accueil (nombre de personnes)

c2 – Les autres travaux sur l'existant :

. **sous réserve, en cas de changement de destination** qu'il n'y ait pas augmentation de la vulnérabilité

. **sous réserve, en cas de réhabilitation**, que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité

Cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, ...), suffisant pour recevoir l'ensemble de la population de l'établissement (1 m² par effectif reçu déclaré) .

. **sous réserve**, à l'exclusion des constructions à caractère vulnérable, dans l'hypothèse d'une augmentation de la capacité d'accueil, de l'existence ou de la création d'un espace refuge suffisant pour recevoir l'ensemble de la population de l'établissement (1 m² par effectif reçu déclaré) et dont le niveau des planchers sera situé au minimum 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence

Les locaux annexe ou technique (abri de jardin, local poubelle, local technique de piscine, halls d'entrée d'immeubles collectifs et cage d'ascenseur) ou ceux non constitutifs de SHON sont admis à une cote inférieure à celles mentionnées ci-dessus aux points c1) et c2) ; leur niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel.

Zone Ri4

La présente zone est constituée des **secteurs urbanisés ou urbanisables** situés dans la zone dite « **hydrogéomorphologique potentiellement inondable** »

Cette zone correspond à l'emprise du lit majeur dont on n'a pas connaissance aujourd'hui qu'elle ait été récemment affectée par une crue mais dont on sait que, par définition, elle pourrait être inondée.

Sont autorisées, les occupations du sol énumérées ci-dessous au-delà d'une bande de 7 m à partir de la crête des berges des cours d'eau.

A l'exception de la création ou l'extension de sous-sols, cette zone n'est soumise à aucune interdiction mais seulement aux prescriptions ci-après mettant en œuvre les dispositions préventives suivantes :

Article 1 : Toutes les **constructions nouvelles** sont autorisées mais devront comporter un vide sanitaire, de sorte que la cote du plancher se situe au moins 0,60 m au-dessus du terrain naturel.

Les constructions à caractère commercial (à l'exclusion de celles liées à l'hébergement et à l'accueil du public ainsi que les bâtiments à caractère vulnérable), artisanal, industriel ou tertiaire seront autorisées à adapter la cote des surfaces de plancher qui ne devra cependant pas être inférieure à + 0,20 m au dessus du terrain naturel pour les bâtiments inférieurs ou égaux à 50m et à 0,60m en moyenne pour les bâtiments supérieurs à 50m.

Article 2 : Toutes les **extensions, réhabilitations et rénovations ainsi que les changements de destination** sont autorisés mais il est recommandé de créer un vide sanitaire, de sorte que la cote du plancher se situe au moins à 0,60 m au-dessus du terrain naturel avec un minimum obligatoire de + 0,20m **en cas d'augmentation de la vulnérabilité.**

Cette cote pourra être adaptée à l'existant sauf pour ce qui concerne les constructions à caractère vulnérable qui devront impérativement être surélevées de + 0,60m.

Dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment à caractère vulnérable (travaux sur l'existant), si les travaux n'entraînent pas une augmentation de la vulnérabilité et en cas d'impossibilité technique de surélévation du plancher à au moins 0,60m, la cote plancher sera surélevée de +0,20m par rapport au terrain naturel.

Article 3 : Les locaux annexe ou technique (abri de jardin, local poubelle, local technique de piscine, halls d'entrée d'immeubles collectifs et cage d'ascenseur) ou ceux non constitutifs de SHON sont admis à une cote inférieure à celles mentionnées ci-dessus aux articles 1 et 2 ; leur niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel.

Cas particulier : les installations photovoltaïques au sol sont autorisées sous réserve que les équipements sensibles soient situés au dessus du terrain naturel.

Zone Ri4P Ruissellement

La présente zone est constituée des zones urbanisées ou urbanisables situées dans **un secteur soumis à un aléa lié au ruissellement pluvial.**

Sont autorisées, les occupations du sol énumérées ci-dessous au-delà d'une bande de 7 m à partir de la crête des berges des cours d'eau.

A l'exception de la création ou l'extension de sous-sols, cette zone n'est soumise à aucune interdiction mais seulement aux prescriptions ci-après mettant en œuvre les dispositions préventives suivantes :

Article 1 : Toutes les **constructions nouvelles** sont autorisées mais devront comporter un vide sanitaire, de sorte que la cote du plancher se situe au moins 0,60 m au-dessus du terrain naturel.

Les constructions à caractère commercial (à l'exclusion de celles liées à l'hébergement et à l'accueil du public ainsi que les bâtiments à caractère vulnérable), artisanal, industriel ou tertiaire seront autorisées à adapter la cote des surfaces de plancher qui ne devra cependant pas être inférieure à + 0,20 m au dessus du terrain naturel pour les bâtiments inférieurs ou égaux à 50m et à 0,60m en moyenne pour les bâtiments supérieurs à 50m.

Article 2 : Toutes les **extensions, réhabilitations et rénovations ainsi que les changements de destination** sont autorisés mais il est recommandé de créer un vide sanitaire, de sorte que la cote du plancher se situe au moins à 0,60 m au-dessus du terrain naturel avec un minimum obligatoire de + 0,20m **en cas d'augmentation de la vulnérabilité.**

Cette cote pourra être adaptée à l'existant sauf pour ce qui concerne les constructions à caractère vulnérable qui devront impérativement être surélevées de + 0 ,60m.

Dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment à caractère vulnérable (travaux sur l'existant), si les travaux n'entraînent pas une augmentation de la vulnérabilité et en cas d'impossibilité technique de surélévation du plancher à au moins 0,60m, la cote plancher sera surélevée de +0,20m par rapport au terrain naturel.

Article 3 : Les locaux annexe ou technique (abri de jardin, local poubelle, local technique de piscine, halls d'entrée d'immeubles collectifs et cage d'ascenseur) ou ceux non constitutifs de SHON sont admis à une cote inférieure à celles mentionnées ci-dessus aux articles 1 et 2 ; leur niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel.

Cas particulier : les installations photovoltaïques au sol sont autorisées sous réserve que les équipements sensibles soient situés au dessus du terrain naturel.

Zone blanche

La présente zone est considérée comme non inondable au regard de l'état actuel de la connaissance. Aucune prescription réglementaire n'est applicable au titre du présent PPR.

Toutefois et au niveau des parcelles voisines de celles soumises à un risque inondation, il est conseillé de suivre, lorsque cela est possible, les dispositions et recommandations consignées dans le règlement et applicables aux autres zones.

Un retrait inconstructible minimal de 7 m, compté à partir de la crête des berges, sera observé de part et d'autre des cours d'eau.

Titre II

Règles de construction

Les règles ci-après s'appliquent à l'ensemble des zones inondables et aux zones dites hydrogéomorphologiques potentiellement inondables :

les constructions, équipements, ouvrages et installations seront conçues de façon à **résister aux pressions** de l'événement de référence **ainsi qu'à des tassements ou érosions localisés**.

les **matériaux de gros œuvre utilisés seront insensibles à l'eau** et parfaitement imperméabilisés jusqu'à une hauteur égale au niveau de la crue de référence majoré de 0,50 m minimum et, de surcroît, ne conduisant pas l'eau par capillarité.

Dans les garages, abris de jardin et autres locaux pour lesquels il n'y a pas obligation d'implanter le plancher au-dessus du niveau de la crue de référence :

- les équipements électriques sensibles seront implantées au moins 0,50 m au dessus du niveau de cette dernière.
- les revêtements intérieurs (sols et murs) seront insensibles à l'eau au moins jusqu'à 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence,
- les appareils de chauffage (chaudières et radiateurs) qui pourraient être installés dans un tel local seront implantés 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence.
- les matériaux d'isolation verticale et de plancher seront insensibles à l'eau
- les isolations des planchers et murs verticaux seront constituées de matériaux insensibles à l'eau.
- Il est obligatoire de différencier les parties inondables et hors d'eau du réseau électrique (créer un réseau séparatif pour les pièces inondables)

Règles concernant la réduction de la vulnérabilité

Titre III

Mesures de prévention de protection et de sauvegarde - Mesures rendues obligatoires et mesures conseillées pour les biens existants dans l'ensemble des zones inondables

Le présent titre identifie les mesures prévues par les articles L.562-1.-II 3° et L.562-1.-II 4° du code de l'Environnement.

En application de l'article L.562-1.-III du même code, ces mesures sont rendues obligatoires en fonction de l'intensité du risque quelle que soit sa nature (origine débordement fluvial, ruissellement pluvial, submersion marine) par le présent PPRI dans les délais indiqués

Il s'agit de mesures collectives ou particulières à mettre en œuvre pour réduire globalement la vulnérabilité des biens et des personnes.

Elles ont pour objectifs : d'assurer la sécurité des personnes; de réduire la vulnérabilité des biens; de faciliter le retour à la normale. Elles se déclinent dans le présent PPRI:

- Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leur compétence et sous réserve d'aboutissement des procédures.
- Mesures relatives à l'aménagement, à l'utilisation ou à l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés, existants à la date d'approbation du PPRI.
- Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les particuliers.

Dispositions propres aux cours d'eau non domaniaux

Entretien et restauration des milieux aquatiques

En vertu de l'article L 215-14 du code de l'environnement, il est rappelé que :

« le propriétaire riverain est tenu à un entretien régulier du cours d'eau. L'entretien régulier a pour objet de maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre, de permettre l'écoulement naturel des eaux et de contribuer à son bon état écologique ou, le cas échéant, à son bon potentiel écologique, notamment par enlèvement des embâcles, débris et atterrissements, flottants ou non, par élagage ou recépage de la végétation des rives ».

I) Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leur compétence sous réserve d'aboutissement des procédures (L.562-1.-II 3° du code de l'Environnement)

Les dispositions suivantes sont rendues obligatoires :

Mesures relatives à la sauvegarde des personnes

Dans le délai de 2 ans à compter de l'approbation du présent PPRi, **la commune** identifiera et localisera les populations à mettre en sécurité en cas d'inondation. Dans ce même délai, elle identifiera et au besoin réalisera ou aménagera des espaces refuge suffisants pour les héberger.

Il est rappelé que :

- la loi fait obligation à la commune d'établir un plan communal de sauvegarde **dans un délai de 2 ans à compter de l'approbation du présent PPRi**
- Une information périodique sur les risques naturels (loi « Risques » du 30 juillet 2003) doit être délivrée par le maire au moins une fois tous les deux ans auprès de la population.
- Que la pose de repères de crue est un élément majeur de la conscience et de l'information préventive. A ce titre les collectivités sont incitées à poser ces marques dans les secteurs les plus pertinents dans un délai de 5 ans.

Mesures relatives à la protection des lieux habités et à la réduction de la vulnérabilité

Les digues et les ouvrages en faisant fonction devront être identifiées et leur intégrité devra être préservée. A cet effet, le règlement municipal de voirie devra expressément comporter les dispositions qui interdisent toute implantation ou utilisation de ces ouvrages qui ne corresponde pas à leur vocation (par exemple voiries, réseaux ou constructions de toute nature...). Ces dispositions devront être prises par **la municipalité** dans un délai de **2 ans** à compter de l'approbation du présent PPRi

Dans un délai de **5 ans** à compter de l'approbation du présent PPRi, **la commune** doit établir un schéma d'assainissement pluvial précédé d'un diagnostic des réseaux existants de sorte à gérer au mieux les difficultés qui résultent des retours d'eau en provenance des zones inondées. Ce document comportera en particulier les dispositions à traduire dans le règlement d'exploitation communal visant à assurer une gestion sécurisée de ces réseaux.

Les digues de protection des lieux habités doivent faire l'objet de la part de leur **gestionnaire public ou privé** d'une visite annuelle ou après tout épisode de crue important. Le rapport de visite sera transmis au gestionnaire de la servitude PPRi- (préfecture de l'Aude).

II) Mesures relatives à l'aménagement, à l'utilisation ou à l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés, existants à la date d'approbation du PPR (L.562-1.-II 4° du code de l'Environnement)

Les dispositions du présent chapitre concernent les biens existants dans la zone inondable à la date d'approbation du présent PPRi.

Elles ont pour objectif d'améliorer la sécurité des personnes, de limiter les dégâts pendant la crue ou de faciliter le retour à la normale après la crue.

Les mesures rendues obligatoires le sont dans la limite de 10 % de la valeur du bien considéré (art R562-3 à R562-5 du code de l'environnement). **Elles doivent être mises en œuvre dès que possible et en tout cas dans les 5 ans à compter de la date d'approbation du présent PPR** par

les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

L'article L 561-3 du code de l'environnement prévoit le financement partiel par le fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM) des mesures de réduction de la vulnérabilité rendues obligatoires par les PPR.

A) BIENS A USAGE D'HABITATIONS

1) Mesures obligatoires visant à améliorer la sécurité des personnes

Les dispositions suivantes sont rendues obligatoires, les deux premières sont prioritaires :

➤ Diagnostic et auto -diagnostic des bâtiments:

ERP et bâtiments collectifs

Dans un délai de 2 ans à partir de la date d'approbation du présent PPR, un diagnostic concernant les ERP et les bâtiments collectifs situés en zone inondable doit être réalisé par des personnes ou des organismes qualifiés en matière d'évaluation des risques naturels et de leurs effets socio économiques. Il doit comporter au minimum les éléments suivants :

- Un plan du ou des bâtiments (annexes et voies d'accès comprises) ou des infrastructures
- Une connaissance de l'aléa ainsi que des conditions d'inondation du site
- L'organisation de l'alerte et des secours
- Les éléments justificatifs de l'expérience et de la compétence de la personne ou de l'organisme ayant réalisé le diagnostic
- Une description et une analyse des fonctionnements et des procédés de fabrication dans le cas des activités économiques (note décrivant l'activité et l'organisation de l'entreprise).
- L'identification des biens présentant un caractère vulnérable en cas d'inondation.
- Un descriptif technique et économique des mesures proposées pour réduire la vulnérabilité et d'une justification du choix des mesures sélectionnées.
- La définition d'un calendrier de mise en oeuvre des actions

Pour tous les autres biens situés en zone inondable

Le propriétaire du bien est dans l'obligation de mener un **auto-diagnostic de vulnérabilité de l'habitation, à l'aide de la fiche jointe en annexe au présent règlement, afin d'identifier les critères de vulnérabilité puis de définir et de programmer les mesures de réduction de vulnérabilité associées.**

- **Installations de batardeaux, identification ou création** d'un espace refuge individuel ou collectif, adapté à la capacité d'occupation et situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux (dans le bâti existant, en surélévation ou sous la forme d'une terrasse accolée) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon...) en zones Ri1, Ri1b et pour l'ensemble des zones Ri3 pour des niveaux de submersion supérieurs ou égaux à 0,5 m dans les conditions décrites ci-après : le niveau de hauteur d'eau sera déterminée à partir d'un levé topographique des seuils du bâtiment effectué par un géomètre qui sera comparé à la PHE provenant du PPRI.
 - Si la PHE est inférieure à la cote du seuil relevé, cela signifie que le sol du bâtiment est hors d'eau (alors que le terrain environnant est inondable) : dans ce cas , le propriétaire est dispensé de la mesure "installations de batardeaux".

Si la PHE est supérieure à la cote du seuil relevé, la différence indiquera la hauteur d'eau à l'intérieur du bâtiment, à partir de laquelle il faudra se protéger.
Les travaux seront réalisés en fonction des conditions décrites dans le tableau ci-après :

SUBMERSION EXTERIEURE Hauteur de submersion sur terrain naturel (h_m)	SUBMERSION INTERIEURE Hauteur de submersion sur le plancher existant (h_p)	Dispositions à prendre
$0,50 \text{ m} < h_m < 1 \text{ m}$	$h_p < 0,40$	Refuge ou batardeau
$0,50 \text{ m} < h_m < 1 \text{ m}$	$h_p > 0,40$	Refuge impératif*
$h_m > \text{ou} = \text{à } 1 \text{ m}$	$h_p < 0,30$	Refuge ou batardeau
$h_m > \text{ou} = \text{à } 1 \text{ m}$	$h_p > 0,30$	Refuge impératif*

La zone refuge doit être dimensionnée en fonction du nombre d'habitants dans le logement, avec une surface minimale de 6m² et 1m² par personne.

- L'exigibilité des refuges est dépendante à la fois du niveau d'eau extérieur et de la hauteur d'eau potentielle sur le plancher concerné. Pour les batardeaux, il est indispensable d'observer une marge de sécurité suffisante par rapport au niveau d'eau. **A minima, il est prévu un batardeau dans le cas où l'espace refuge est indispensable afin de limiter les entrées d'eau (Cf. point 2 ci-après).**

En cas d'impossibilité technique ou/et économique, des solutions alternatives à caractère collectif pourront se substituer à cette disposition. Les propriétaires ou exploitants apporteront les justificatifs nécessaires à l'application de cette mesure (notamment l'altimétrie des planchers).

- arrimer les cuves et bouteilles d'hydrocarbures à défaut de pouvoir les relocaliser hors zone inondable,
- différencier les parties inondables et hors d'eau du réseau électrique (créer un réseau séparatif pour les pièces inondables)
- matérialiser les emprises des piscines, bassins et regards existants, afin de ne pas piéger les secours éventuels.

Ces travaux sont à réaliser dans un délai de 5 ans à partir de l'approbation du présent PPR.

2) Mesures conseillées visant à limiter les dégâts pendant l'inondation :

- traiter les éventuelles fissures pénétrantes, afin d'éviter des entrées d'eau,
- installer des batardeaux, afin de limiter (ou retarder) les entrées d'eau. Leur hauteur sera limitée à 0,80 m, afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur (pouvant mettre en péril la stabilité de la construction).
- installer un clapet anti-retour sur les réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales et des dispositifs d'obturation des entrées d'air (situées sous la cote de référence).
- installer un dispositif provisoire d'obturation des trappes d'accès au vide sanitaire ou de façon pérenne une grille à maille fine, cela afin d'éviter le piégeage d'embâcles parasites durant la crue.
- installer des anneaux d'amarrage pour l'évacuation par bateau,
- installer une pompe pour rejeter l'eau vers l'extérieur.

3) Mesures conseillées visant à faciliter le retour à la normale après l'inondation :

- adapter les équipements du logement (chaudière, machine à laver,...) à l'inondation en les surélevant, les déplaçant ou en les protégeant contre la crue.

B) ACTIVITES ECONOMIQUES

1) Mesures obligatoires visant à améliorer la sécurité des personnes

les dispositions suivantes sont rendues obligatoires, la première est prioritaire :

- créer ou identifier un espace refuge individuel ou collectif adapté à la capacité d'occupation et situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux en zone Ri1 et en zone Ri3 pour des niveaux de submersions supérieurs à 0,50 m. Cette mesure peut être complétée ou remplacée par la mise en œuvre des conclusions d'un diagnostic vulnérabilité visant à optimiser la sécurité pour les personnes et à limiter les dégâts pour les biens (réalisation d'un itinéraire d'avancement et/ou d'un plan de sauvegarde à la charge du gestionnaire de l'activité).
- mise en place d'un plan de sauvegarde adapté avec suivi de la crue,
- différencier les parties inondables et hors d'eau du réseau électrique (créer un réseau séparatif pour les parties inondables).
- contrôler les objets flottants, dangereux ou polluants (par lestage, arrimage, étanchéité ou mise hors d'eau),
- matérialiser les emprises des piscines et des bassins et regards existants, afin de ne pas piéger les secours éventuels.

2) Mesures conseillées visant à limiter les dégâts pendant l'inondation :

- adapter les équipements, les procédés de fabrication au niveau de submersion de la zone (surélévation, étanchéité,...),
- assurer le stockage hors d'eau et en cas d'impossibilité, rechercher une zone de stockage alternative moins vulnérable,
- traiter les éventuelles fissures pénétrantes, afin d'éviter des entrées d'eau,
- installer des batardeaux, afin de limiter (ou retarder) les entrées d'eau. Leur hauteur sera limitée à 0,80 m, afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur (pouvant mettre en péril la stabilité de la construction).
- installer un clapet anti-retour sur les réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales et des dispositifs d'obturation des entrées d'air (situées sous la cote de référence).
- installer un dispositif provisoire d'obturation des trappes d'accès au vide sanitaire ou de façon pérenne une grille à maille fine, cela afin d'éviter le piégeage d'embâcles parasites durant la crue.

3) Mesures conseillées visant à faciliter le retour à la normale après l'inondation :

- installer une fosse de pompage en point bas avec dispositif de pompage adapté.

C) CONSTRUCTIONS ET EQUIPEMENTS A CARACTERE VULNERABLE ET CAMPINGS *(casernes de pompiers, maisons de retraite, cliniques,...)*

1) Mesures obligatoires visant à améliorer la sécurité des personnes **les dispositions suivantes sont rendues obligatoires :**

- les établissements à caractère vulnérable (ERP ou non), les centres de secours et les casernes de pompiers doivent disposer d'une issue aménagée au-dessus de la cote de référence. Les lieux de couchage doivent être situés au-dessus de la cote de référence,
- pour les campings, créer ou identifier un ou plusieurs espaces refuge collectifs adaptés à la capacité d'occupation et situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux en zone Ri1 et en zone Ri3 pour des niveaux de submersions supérieurs à 0,50 m . Cette mesure peut être complétée ou remplacée par une mesure de prévention, protection et sauvegarde visant à la réalisation d'un itinéraire d'évacuation et/ou d'un plan de sauvegarde à la charge du gestionnaire,
- mise en place d'un plan d'évacuation pour les établissements recevant du public.
- différencier les parties inondables, et hors d'eau du réseau électrique (créer un réseau séparatif pour les parties inondables).

2) Mesures conseillées visant à limiter les dégâts pendant l'inondation :

- adapter les bâtiments nécessaires à la gestion de crise pour qu'ils puissent rester opérationnels durant la crue ou à défaut adapter les stratégies d'intervention,
- contrôler les objets flottants, dangereux ou polluants (par lestage, arrimage, étanchéité ou mise hors d'eau),
- mise hors d'eau des pièces et équipements stratégiques.

3) Mesures conseillées visant à faciliter le retour à la normale après l'inondation :

- adapter l'utilisation des pièces inondables en conséquence, adapter les équipements et mobiliers de ces espace.

LEXIQUE

Aléa

Phénomène naturel d'occurrence et d'intensité données.

Aménagement des bâtiments existants

Les aménagements ne peuvent se justifier que par des travaux de faible importance.

L'aménagement exclut, entre autres, ce type de travaux :

la transformation d'un hôtel-restaurant en immeuble d'habitation

la réhabilitation d'un bâtiment

la construction d'un garage alors que le POS n'autorise que les travaux destinés à améliorer le confort des habitations ; l'aménagement s'apparente dans ce cas à une extension.

Autres travaux sur l'existant

Dans le présent règlement, ce terme recouvre les changements de destination, les réhabilitations et les rénovations.

Construction

Cette notion englobe toutes constructions, travaux, ouvrages et installations, hors sol et enterrés, qui entrent ou pas dans le champ d'application du permis de construire.

Par exemple :

construction nouvelle à usage d'habitation ou non (y compris les maisons légères, les maisons flottantes, les ouvrages techniques d'une hauteur supérieure à 12 m)

les travaux exécutés sur les constructions existantes s'ils ont pour effet de modifier :

leur volume (extension ou surélévation)

leur aspect extérieur

le nombre et la forme des ouvertures

les matériaux des couvertures, adjonction, suppression des balcons

ou de créer un ou plusieurs niveaux supplémentaires à l'intérieur du volume existant

de changer la destination des constructions.

Construction à caractère vulnérable

Ce sont des constructions d'intérêt général ayant une fonction collective, destinées à accueillir des populations particulièrement vulnérables telles que notamment (liste non exhaustive) :

- les crèches,
- les centres de vacances,
- les établissements scolaires,
- les cliniques,
- les hôpitaux,
- les maisons de retraite,
- les centres d'accueil des handicapés,
- les divers établissements de soin

Constructions, équipements et installations d'intérêt général ayant une fonction collective :

Sont concernés toutes les constructions ou ouvrages à vocation collective.(mairie, salle des fêtes, école, caserne de pompiers, gendarmerie, poste de police...) dont notamment les constructions à caractère vulnérable (cf ci-dessous)

Sont également concernés les équipements techniques dont ***notamment*** :

- l'électricité, le gaz,
- les télécommunications,
- les locaux à usage de refuge
- les équipements portuaires
- l'eau potable, l'assainissement,
- l'annonce de crues et les dispositifs de mesure près des cours d'eau.
- les équipements de plage

Equipements de loisirs

Utilisation du sol en y réalisant des terrains de jeux (jeux d'enfants, parcours de santé, tennis, golf, football, sports motorisés, etc...). Ces terrains sont soumis à permis d'aménager : articles R 421-19 et R 421-20 du code de l'urbanisme

Emprise au sol

Correspond à la projection verticale du volume de la construction au sol (même en cas de construction sur pilotis). Sont toutefois exclues les saillies telles que balcons, marquises, débords de toiture (dans la limite d'un débord de 0,80 par rapport à la façade).

Le terme «**une seule fois**» qui s'applique uniquement à l'augmentation limitée de l'emprise au sol s'entend par rapport à l'emprise initiale du bâtiment avant extension **à compter de l'approbation du PPRI**.

Espace contigu

Unité foncière ou ensemble d'unités foncières adjacentes et incluses dans la zone urbanisée, appartenant respectivement à un ou plusieurs propriétaires, à l'exclusion des espaces publics (voies, places, espaces verts...).

Espace refuge

Il s'agit d'un espace, couvert ou non, permettant à une ou des personnes de passer entièrement la crise (inondation) et de permettre éventuellement durant celle-ci leur(s) évacuation. Cet espace refuge doit être impérativement calé au-dessus de la crue de référence. Il peut être privatif ou collectif. Dans ce dernier cas, les millièmes de la copropriété foncière relatifs à cet espace doivent être affectés aux logements concernés, un plan de gestion de crise doit faire partie intégrante du règlement de la copropriété. La surface de cet espace doit être dimensionnée sur les bases minimales suivantes :

- ERP : **1m²/par personne**
- Habitation individuelle : **2m²/par personne** (avec une base minimum de 6m²)
- Immeuble avec espace refuge collectif : **3m²/par personne**

La différence de surface tient compte des contraintes économiques et ergonomiques du bâti et de leurs accessoires.

Extension

Réalisation de travaux visant à étendre la construction existante.

Au-delà de son aménagement, de sa rénovation, un bâtiment existant peut faire l'objet d'une extension qui se mesure en hauteur ou en volume, et plus particulièrement en emprise au sol.

Cette notion tire sa définition de la jurisprudence. Le non respect des conditions fixées par elle pour définir la notion d'extension signifie que l'on rentre dans le cadre d'une construction autonome nouvelle ou a contrario les travaux sont regardés comme étant des travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions existantes.

Pour qu'il y ait extension d'un bâtiment existant, il est exigé que cette construction ou ces travaux ne soient pas trop importants et ne bouleversent pas la construction existante.

Par exemple :

L'élévation d'un pavillon d'une hauteur qui double la hauteur initiale du pavillon ne saurait être regardée comme l'extension d'une construction existante. CE 23/02/90 Basquin

- Idem pour l'extension d'une construction dont les dimensions sont comparables ou équivalentes à 50 % de celle de la construction existante ou encore lorsque l'emprise au sol est augmentée de 73 %.

- La construction ou les travaux doivent se faire en continuité de la construction existante sinon il s'agit d'une construction nouvelle.

Par ailleurs, la construction d'un garage attenant à une construction à usage d'habitation ne peut être considéré comme des travaux visant à améliorer le confort et la solidité de la construction existante.

CE 22 Avril 1992, M. Jean DUHAMEL.

La construction et les travaux ne doivent pas se doubler d'un changement de destination.».

Reconstruction

C'est l'opération qui consiste à rétablir en son état antérieur un bâtiment démoli ou sinistré en totalité ou en partie.

La reconstruction d'un bâtiment ne doit pas porter atteinte à l'environnement.

Définie négativement, la reconstruction ne concerne ni des travaux de réfection qui concernent davantage l'intérieur des bâtiments, ni des travaux d'adaptation voire d'extension des bâtiments existants et enfin ni la réparation ne mettant pas en péril la structure du bâtiment.

La reconstruction porte donc sur la remise en état d'un bâtiment en ruine ou incendié ou démoli après la réalisation d'une catastrophe naturelle ou plus largement d'un sinistre.

Elle est réalisée à l'emplacement de cet ancien bâtiment.

Elle peut porter sur une partie du bâtiment, une façade qui s'est écroulée, par exemple.

Dans tous les cas la reconstruction d'un immeuble sinistré nécessite un PC, même si les fondations préexistantes ont été conservées.

Les travaux de reconstruction sont assimilés au regard du champ d'application du permis de construire aux constructions nouvelles.

La reconstruction d'un bâtiment incendié n'est pas une opération de réparation mais bien celle d'une reconstruction alors même que l'on utilise des matériaux épargnés par le feu

CE 20/06/69 "PORGOZALEK" MC333

A l'inverse les travaux de réfection d'un bâtiment existant entrepris à la suite d'un incendie ne nécessitent pas de PC dès lors qu'ils n'entraînent :

ni modification extérieure

ni création d'un niveau supplémentaire

ni changement de destination

ni accroissement de volume.

(Rép. Min. J.O. Débat Assemblée Nationale 8 Novembre 93)

La seule exception concerne les immeubles classés monuments historiques pour lesquels les travaux de reconstruction ne nécessitent qu'une déclaration préalable.

Le propriétaire n'a pas de droits acquis à la reconstruction d'un bâtiment détruit.

Bien entendu la reconstruction doit se faire dans le respect des dispositions du règlement du document d'urbanisme SAUF cas particulier où le document d'urbanisme a prévu explicitement la reconstruction à l'identique du bâtiment sinistré.

La reconstruction peut être alors autorisée à l'identique (volume, densité....) ou dans le respect de certaines dispositions du règlement (définies à l'article 1 du règlement : volume du bâtiment démoli, destination, emprise ...)

Si le règlement autorise la reconstruction des immeubles détruits après un sinistre quelconque celle-ci est possible quelle que soit la date du sinistre.

(CE 06/07/88 Couillaud et commune de Beauvoir sur Mer).

D'où la nécessité de fixer un délai d'intervention entre la démolition et la reconstruction afin d'éviter la reconstruction des ruines anciennes.

C'est l'affectation du bâtiment qui existait avant la date d'approbation du document d'urbanisme qui doit être prise en considération.

(CE 28/09/90 Ass. culturelle des témoins de Jéhovah de la région Nord de la France).

A l'inverse si le règlement s'oppose à la construction dans une zone, le relèvement des immeubles en ruine est interdit (CE 8/06/88 Ep. Antiéro n° 81 478).

Réhabilitation

Ensemble de travaux visant à remettre aux normes d'habitabilité actuelles un bâtiment ancien **(conditions de confort et d'habitabilité au sens du code de la construction et de l'habitat).**

Cette opération peut comporter la restructuration interne d'un logement, voire la division de l'immeuble en appartements pour les adapter à des exigences de taille en particulier. Elle peut

comporter par ailleurs l'installation d'un ascenseur, la réfection de toitures, le ravalement ou la consolidation des façades.

La réhabilitation suppose le respect architectural du bâtiment. Les travaux toucheront le gros œuvre mais sans ne jamais porter atteinte à son équilibre existant.

Le rapport Nora distingue 4 niveaux de réhabilitation :

a) La réhabilitation légère : elle consiste en l'installation d'un équipement sanitaire complet avec salle d'eau (y compris les canalisations, l'électricité et les peintures accompagnant ces agencements). Elle ne comporte pas de travaux sur les parties communes de l'immeuble ni l'installation du chauffage central.

b) La réhabilitation moyenne : outre l'équipement sanitaire comme au cas précédent, celle-ci s'accompagne de travaux plus complets sur les parties privatives de l'immeuble, c'est à dire l'intérieur du logement : réfection de l'électricité et des peintures. le chauffage central ou électrique est ajouté, ce qui implique une amélioration de l'isolation (changement de croisées).

En règle générale, la distribution intérieure du logement et le cloisonnement ne sont pas modifiés. Sur les parties communes de l'immeuble, des travaux légers sont entrepris (peinture des cages d'escalier et ravalement de la façade, sans reprise de toiture).

c) La réhabilitation lourde : elle comprend des travaux précédemment décrits. De plus une redistribution des pièces dans le logement ou une redistribution des logements par étage pourront être effectuées. L'intervention est surtout beaucoup plus complète sur les parties communes de l'immeuble. Non seulement le ravalement des façades, mais aussi la réfection des toitures seront entrepris. Les travaux toucheront le gros œuvre, avec des reprises de maçonnerie et de charpente, de planchers quelquefois.

d) La réhabilitation exceptionnelle : cette catégorie doit être distinguée de la précédente. Dans les cas courants de restauration lourde, l'intervention touche le gros œuvre, mais sans porter atteinte à son équilibre existant. Au contraire, dans certains cas, la réhabilitation peut aller jusqu'à reprendre la structure porteuse de l'immeuble, lorsque sa solidité est atteinte en profondeur.

Rénovation

Elle consiste en la destruction et la reconstruction d'immeuble à la même place.

Risque

La notion de risque suppose à priori l'existence de biens ou d'activités (généralement des établissements humains) dommageables. On parlera de risque naturel lors de la conjonction d'un phénomène naturel et de l'existence de biens et activités pouvant subir des dommages et de personnes pouvant subir des préjudices.

Sinistre

Évènement fortuit (la destruction provient d'un fait extérieur, involontaire : incendie, explosion, cataclysme naturel...) ayant occasionné la destruction de la construction.

Le code des assurances définit le sinistre comme la réalisation du risque garanti.

Cela signifie que le sinistre ne couvre que les biens qui sont garantis contre les risques définis contractuellement.

C'est pourquoi il semble nécessaire de parler de sinistre constaté (par PV) ou déclaré (auprès des assurances).

Stockages de véhicules

Sont concernés uniquement ici :

les dépôts de véhicules et engins à moteur de plus de 10 unités,
les garages collectifs de caravanes et habitats légers de loisir,
les stationnements isolés de caravanes et d'habitats légers de loisir de plus de 3 mois dans l'année.

Terrain naturel (TN) ou terrain d'assiette

Le niveau du terrain naturel est celui du terrain dans l'état dans lequel il est au moment de la

demande. Cependant en secteur urbain et de façon exceptionnelle en secteur naturel la comparaison avec les niveaux topographiques des parcelles adjacentes peuvent montrer que la topographie du terrain objet de la demande a été nettement modifiée. Dans ce cas, lorsque cela est démontré le niveau du T.N peut être adapté sur celui des parcelles adjacentes.

Unité foncière

Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Vulnérabilité (augmentation de la)

La notion d'augmentation de la vulnérabilité concerne le changement de destination de locaux inondables mais aussi l'augmentation de la capacité d'accueil ou de stockage. Elle est essentiellement liée à la nature de l'occupation des lieux et d'abord à la mise en danger des personnes, puis à des considérations économiques.

Ainsi, la transformation d'un garage inondable en local commercial, la transformation d'un local commercial inondable en logement ou encore la transformation d'une maison d'habitation en crèche constituera une augmentation de la vulnérabilité.

A l'inverse la transformation d'un logement en commerce réduit cette vulnérabilité.

Unité foncière

Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Différents dispositifs financiers existent pour inciter à la mise en œuvre des mesures de vulnérabilité.

Certains procédés comme les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et leurs équivalents pour le commerce et l'artisanat, les programmes d'intérêt général (PIG) ne sont pas spécifiques à la protection des biens contre les risques naturels. Cependant, ils permettent de mobiliser des subventions pour les propriétaires et les gestionnaires publics ou privés dans le strict respect des critères d'éligibilité. Une liste non exhaustive est proposée sur www.prim.net dans la rubrique « moi face au risque/anticiper ».

De très nombreux prêts et subventions pouvant intervenir dans un programme de financements d'études (diagnostic de vulnérabilité) ou de travaux de mitigation sont ainsi répertoriés et détaillés.

Le code de l'environnement, suite à la loi « Risques », prévoit la possibilité de financer les études et les travaux de prévention explicitement prescrits dans un PPR approuvé et dont la réalisation est rendue obligatoire dans un délai de cinq ans maximum. Ces travaux imposés aux biens construits ou aménagés ne doivent pas dépasser la limite des 10% de la valeur vénale ou estimée du bien. Ce financement, mobilisant le fonds de prévention des risques naturels majeurs, dit fonds « Barnier », s'effectue à hauteur de 40% des dépenses éligibles pour les biens à usage d'habitation ou à usage mixte et de 20% pour les biens à usage professionnel. Les personnes bénéficiaires sont les personnes physiques ou morales propriétaires, exploitants ou utilisateurs des biens concernés, sous réserve, lorsqu'il s'agit de biens à usage professionnel, qu'elles emploient au total moins de vingt salariés.

Les dossiers de demandes de subventions sont à retirer auprès de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Service de Prévention des Risques et Sécurité Routière, Unité de Connaissance des Risques, 105 bd Barbès, 11000 Carcassonne., téléphone : 04/68/10/31/00 (standard).

SOMMAIRE

I – Sanctions administratives

II – Sanctions pénales

III – Sanctions assurantielles

A – Exception légale à la garantie catastrophe naturelle

B – Dérogation exceptionnelle à la garantie catastrophes naturelles

COMMENTAIRE

I – Sanctions administratives

Lorsqu'en application de l'article L 562.I.III du code de l'environnement, le préfet a rendu obligatoire la réalisation de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde (titre 5) et des mesures relatives aux biens et activités existants (titre 2) et que les personnes auxquelles incombait la réalisation de ces mesures ne s'y sont pas conformées dans le délai prescrit, le préfet peut, après une mise en demeure restée sans effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur concerné.

II – Sanctions pénales

L'article L 562-5 du code de l'environnement stipule que le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L 480-4 du code de l'urbanisme.

Les peines prévues dans cet article peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution des travaux.

Les infractions sont constatées conformément aux articles L 480-1 à L 480-14 du code de l'urbanisme.

L'article L 562-5 du code de l'environnement envisage deux types de situations susceptibles d'entraîner les sanctions prévues à l'article L 480-4 du code de l'urbanisme :

- le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un PPR approuvé;
- le fait de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par le PPR.

Le régime de ces infractions relève largement des dispositions du code de l'urbanisme.

III – Sanctions assurantielles

A – Exception légale à la garantie catastrophe naturelle

Selon l'article L 125-6 du code des assurances, un assureur n'est pas tenu de garantir son assuré contre les effets des catastrophes naturelles s'agissant :

- des biens et activités situés sur des terrains classés inconstructibles par un PPR (sauf pour les biens et activités existants avant la publication du PPR);
- des biens construits et des activités exercées en violation des règles administratives en vigueur lors de leur implantation et tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle.

Les entreprises d'assurance ne peuvent toutefois se soustraire à cette obligation que lors de la conclusion initiale ou du renouvellement du contrat.

B – Dérogation exceptionnelle à la garantie catastrophes naturelles

En outre, la garantie obligatoire due par l'assureur peut, de façon exceptionnelle, sur décision du bureau central de tarification, excepter certains biens mentionnés au contrat d'assurance ou opérer des abattements différents de ceux fixés dans les clauses types lorsque plusieurs conditions sont réunies :

- les biens et activités doivent être situés sur des terrains couverts par un PPR;
- le propriétaire ou l'exploitant ne se conforme pas, dans un délai de cinq ans, aux mesures de prévention, de précaution et de sauvegarde prescrites par un PPR pour les biens existants à la date d'approbation du plan (article L

562-1-4 du code de l'environnement).

Le préfet ou le président de la caisse centrale de réassurance peuvent saisir ce bureau central de tarification lorsqu'ils estiment que les conditions dans lesquelles un bien (ou une activité) bénéficie de la garantie prévue de l'article L 125-1 du code des assurances leur paraissent injustifiées eu égard:

- au comportement de l'assuré;
- à l'absence de toute mesure de précaution de nature à réduire la vulnérabilité de ce bien ou de cette activité.

Dans ces deux derniers cas de figure, le bureau central de tarification applique à l'indemnité des abattements spéciaux pour tenir compte des manquements de l'assuré.

FICHE D'AIDE A L'AUTO DIAGNOSTIC DE VULNERABILITE D'UNE HABITATION

au vu des mesures obligatoires et conseillées du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI)

PPRI consultable en mairie ou à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Aude - 105 Bd Barbès – 11838 CARCASSONNE Cédex 9

COMMUNE DE: _____

Nom & prénom de l'occupant: _____

Adresse: _____

- ☐ Propriétaire occupant ☐ Locataire ☐ Logt individuel ☐ Logt collectif
☐ Zone agglomérée ☐ Hameau ☐ Ecart ☐ Exploitation agricole ☐ Autre

CARACTERISATION DE L'INONDABILITE (PPRI)	CARACTERISATION DE L'HABITATION
Classement PPRI: ☐ Ri1 ☐ Ri2 ☐ Ri3 ☐ Ri4 Côte des Plus Hautes Eaux (PHE) du PPRI: _____ NGF (crue de référence) Côte du terrain naturel: _____ NGF Avez-vous eu connaissance d'un sinistre inondation ayant touché votre bien? si oui, hauteur d'eau dans l'habitation: _____ cm année: _____	Niveaux: ☐ sous-sol enterré ☐ sous-sol semi-enterré ☐ vide sanitaire ☐ cave ☐ RDC ☐ R+1 ou combles ☐ R+2 ou plus Assainissement: ☐ individuel ☐ collectif Niveau du seuil du RDC / niveau de la rue ou du terrain naturel: _____ cm Niveau de submersion: ☐ sous plancher de référence (RDC ou 1er niveau si sous-sol) ☐ plinthe ☐ fenêtre ☐ plafond

Votre habitation respecte-t-elle:

► les mesures obligatoires du PPRI?

- 1 – Votre habitation dispose t-elle d'un espace refuge accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur, permettant la mise en sécurité des personnes en attendant les secours? ☐ oui ☐ non ☐ sans objet
- 2 – Votre habitation est-elle équipée de batardeaux (hauteur maximum 0,80 m) afin de limiter ou retarder les entrées d'eau? ☐ oui ☐ non
- 3 – Les cuves et bouteilles d'hydrocarbures sont-elles arrimées? ☐ oui ☐ non ☐ sans objet
- 4 – Les emprises des piscines, des bassins et des regards existants sont-ils matérialisés afin de ne pas piéger les secours éventuels? ☐ oui ☐ non ☐ sans objet
- 5 – Les parties inondables et hors d'eau du réseau électrique sont-elles différenciées ☐ oui ☐ non

► les mesures conseillées du PPRI?

6 – Votre habitation dispose t-elle:

- d'un dispositif d'obturation des trappes d'accès au vide sanitaire ☐ oui ☐ non
 - d'un clapet anti-retour d'eaux usées, d'eaux pluviales ☐ oui ☐ non
 - d'un dispositif d'obturation des entrées d'air (situées sous la côte de référence) ☐ oui ☐ non

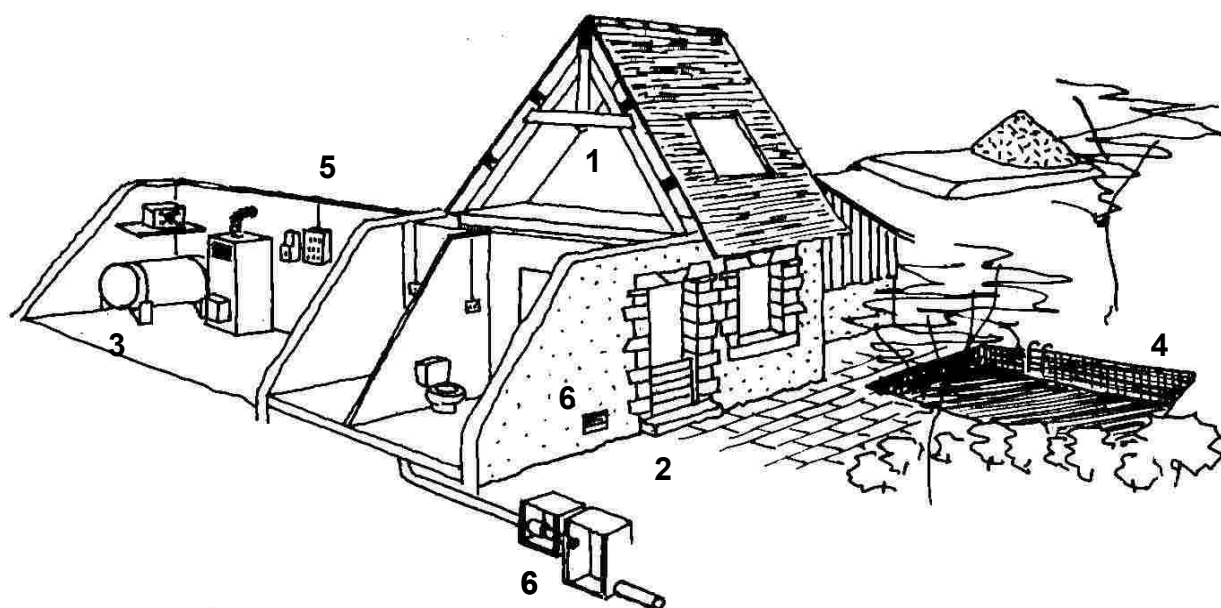
FICHE D'AIDE A L'AUTO DIAGNOSTIC DE VULNERABILITE D'UNE HABITATION
 au vu des mesures obligatoires et conseillées du Plan de Prévention des Risques Inondations
 (PPRI)

Titre IV du règlement du PPRI « Mesures sur les biens et activités existants »

Conformément à l'article L 562-1 du code de l'environnement, les présentes prescriptions du PPRI doivent faire l'objet d'une mise en conformité dans un délai maximum de 5 ans à compter de la date d'opposabilité du PPRI. Leur mise en oeuvre ne s'impose que dans le limite d'un coût fixé à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à cette même date, en application de l'article 5 du décret n° 95-1089 du 05/10/95.

REPRESENTATION SCHEMATIQUE

des mesures obligatoires et conseillées sur les habitations existantes



Dans le cas de travaux sous la cote de référence, dans le bâti existant, ceux-ci ne devront pas conduire à :

- la réalisation des sous-sols creusés en totalité ou en partie sous le niveau du terrain naturel,
- l'utilisation de système à ossature bois (ossature verticale et sols),
- la pose flottante des sols.

DETAIL DES MESURES RENDUES NECESSAIRES AU VU DU DIAGNOSTIC – OBSERVATION:

Conformément à la Loi risques du 30 juillet 2003 et son décret d'application du 12 janvier 2005, les travaux de réduction de vulnérabilité sur le bâti existant rendus obligatoires par un Plan de Prévention des Risques Naturels bénéficient des aides du Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM) dit Fonds « Barnier »
 Le taux de subvention est de 40 % des dépenses éligibles réalisées sur des biens à usage d'habitation

TOTAL INFRASTRUCTURES GAZ FRANCE

TABLEAU DES SERVITUDES

NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	REFERENCE DU TEXTE QUI PERMET D'INSTITUER LA SERVITUDE	DETAIL DE LA SERVITUDE	DATE DE L'ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL	SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE
I.3 - Etablissement des canalisations de transport et de distribution de gaz DN 800 PARAZA - ARGELIERS RACC. GDF posée en catégorie B DN 080 GDF SAINTE VALIERE posée en catégorie B	Article 12 modifié de la loi du 15/06/1906 Article 298 de la loi de finances du 13/07/1925 Article 35 de la loi n° 46.628 du 08/04/1946 modifiée Article 25 du décret n° 85.1108 du 15/10/1985 Décret n° 85.1109 du 15/10/1985 modifiant le décret n° 70.492 du 11/06/1970	Ancrage, appui, passage abattage d'arbres ou élagages	Arrêté Ministériel du 4 juin 2004 (JO du 11 juin 2004)	TOTAL INFRASTRUCTURES GAZ FRANCE TIGF - Secteur de CARCASSONNE R.N. 113 11800 BARBAIRA Tél. 04.68.79.56.80 Fax. 04.68.79.56.86

TABLEAU DE SYNTHESE DES DISTANCES D'EFFETS

Le tableau suivant présente les **distances en mètres** correspondant aux **seuils** de :

- 1800 [(kW/m²)^{4/3}].s, correspondant aux Effets Létaux Significatifs (**ELS**),
- 1000 [(kW/m²)^{4/3}].s, correspondant aux Premiers Effets Létaux (**PEL**) et
- 600 [(kW/m²)^{4/3}].s, correspondant aux Effets IRréversibles (**IRE**),

pour la **rupture complète d'une canalisation de transport de gaz naturel** suivie de l'inflammation du rejet.

Ø canalisation (DN en mm)	PMS (bar)			40			67.7			80		
	ELS	PEL	IRE	ELS	PEL	IRE	ELS	PEL	IRE	ELS	PEL	IRE
80	5	10	10	5	10	15	5	10	20	5	10	20
100	5	10	15	10	15	25	10	15	25	10	15	25
125	10	15	25	15	25	30	15	25	40	15	25	40
150	15	20	30	20	30	45	20	30	50	25	35	50
200	20	35	50	35	55	70	40	60	80	40	60	80
250	35	50	70	50	75	100	55	85	110	55	85	110
300	45	70	95	65	95	125	75	105	140	75	105	140
400	75	105	140	100	145	185	110	160	200	110	160	200
450	85	125	160	120	165	205	135	185	235	135	185	235
500	100	145	180	140	195	245	155	210	265	155	210	265
600	130	180	230	180	245	305	200	270	335	200	270	335
700	165	225	280	225	300	370	245	330	405	245	330	405
800	195	265	330	270	355	435	295	390	480	295	390	480
900	230	310	380	315	415	505	350	455	550	350	455	550
1000	265	355	435	365	475	575	400	520	625	400	520	625
1100	305	400	485	410	535	645	455	590	705	455	590	705

Hypothèses de calcul : vitesse du vent égale à 5 m/s, pression dans le tube au moment de la brèche égale à la pression maximale de service, inflammation immédiate du rejet de gaz.

Le tableau suivant présente les **distances en mètres** correspondant aux **seuils** de :

- 1800 [(kW/m²)^{4/3}].s, correspondant aux Effets Létaux Significatifs (**ELS**),
- 1000 [(kW/m²)^{4/3}].s, correspondant aux Premiers Effets Létaux (**PEL**) et
- 600 [(kW/m²)^{4/3}].s, correspondant aux Effets IRréversibles (**IRE**),

pour le scénario de référence réduit (petite brèche – 12 mm) : **perforation sur une canalisation de transport de gaz naturel** suivie de l'inflammation du rejet avec les mêmes hypothèses de calcul que ci-dessus.

PMS (bar)		40	67.7	80
Seuils des effets thermiques				
Effets Létaux Significatifs (ELS) avec protections complémentaires		2	3	3
Premiers effets létaux (PEL) avec protections complémentaires		3	4	4
Effets irréversibles (IRE) avec protections complémentaires		4	5	5

Nota : les largeurs de la demie bande de servitude autour des canalisations existantes sont les suivantes :

- pour Gaz de France : 2 m pour les canalisations de DN 80 et 100 mm, 3 m jusqu'au DN 250 mm, 4 m jusqu'au DN 450 mm et 5 m à partir du DN 500 mm ;
- pour TIGF : depuis 1994, 3 m pour les DN inférieurs à 600 mm, 5 m à partir du DN 600 mm (avant 1994, la largeur de la demie bande était de 2 m, sauf rares exceptions où elle pouvait atteindre 4 m)



Artère du Midi

CANALISATION DE TRANSPORT
DE GAZ NATUREL
LIAS (Gers) - ARGELIERS (Aude)

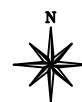
CARTE GENERALE DU TRACE AU 1/25 000

Sectionnement
de Paraza-La Montagnère

Rév.m 25/04/97

Plan	Folio
AM 15	20/21

IGN PARIS 1995 Autorisation No 215027



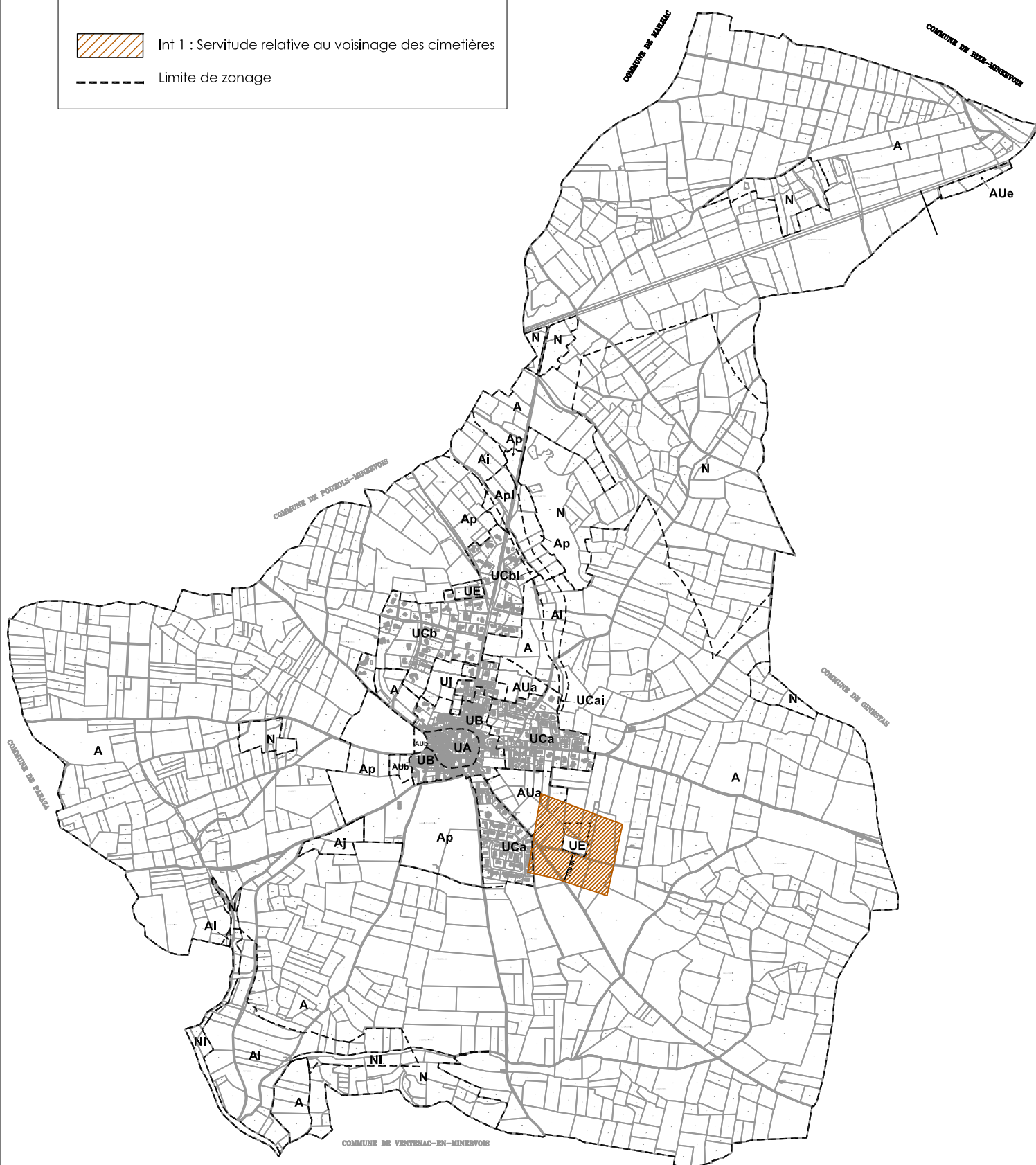
LEGENDE



Int 1 : Servitude relative au voisinage des cimetières



Limite de zonage



Les cimetières

Servitudes de voisinage frappant les terrains non bâtis, sur une distance de 100 mètres¹⁴ des nouveaux cimetières transférés :

- servitude non aedificandi,
- servitudes relatives au puits.

I. Généralités

- Code général des collectivités territoriales, **articles L. 2223-1, L. 2223-2, L. 2223-5, L. 2223-6, L. 2223-7, R. 2223-1 et R. 2223-7**
- Code de l'urbanisme, **articles L. 421-1, L. 422-2, R. 421-38-19 et R. 422-8**
- Circulaire n°75-669 du ministère de l'intérieur en date du 29 décembre 1975, relative à la création et à l'agrandissement des cimetières.
- Circulaire n°78-195 du ministère de l'intérieur en date du 10 mai 1978 relative à la création, à la translation et à l'agrandissement des cimetières.
- Loi n°85-772 du 25 juillet 1985 (art.45) modifiant l'article L.362-1 du code des communes.
- Décret n°86-272 du 24 février 1986 pris en application de l'article 45 de la loi du 25 juillet 1985 visée ci-dessus.
- Circulaire du ministère de l'intérieur en date du 3 mars 1986 pour l'application de l'article 45 de la loi du 25 juillet 1985 modifiant l'article L. 362-1 du code des communes.
- Ministère de l'intérieur (direction générale des collectivités locales).

¹⁴ La distance de 100 mètres se calcule à partir de la limite du cimetière.

II. Procédure d'institution

A) Procédure

Les servitudes résultant du voisinage d'un cimetière (servitude non aedificandi et servitudes relatives aux puits) instituées par l'article L.2223-5 du code général des collectivités territoriales s'étendent dans un rayon de 100 mètres autour du cimetière, et s'appliquent aux cimetières transférés hors des communes urbaines ou des périmètres d'agglomération (art. L.2223-1, alinéa 2, du code général des collectivités territoriales).

Ont le caractère de communes urbaines, les communes dont la population agglomérée compte plus de 2.000 habitants et celles qui appartiennent en totalité ou en partie à une agglomération de plus de 2.000 habitants (art. R.2223-1 du code général des collectivités territoriales). Cette définition recouvre la notion d'unités urbaines au sens de l'I.N.S.E.E. Il s'agit aussi bien des agglomérations urbaines multicommunales que de villes isolées.

Le nombre de 2.000 habitants ne concerne que la population agglomérée, c'est-à-dire résidant à l'intérieur du périmètre d'agglomération. Il convient de définir le périmètre d'agglomération conformément aux termes utilisés par la jurisprudence (Conseil d'Etat, arrêt "Toret" du 23 décembre 1887, rec. p.854), c'est-à-dire par les "périmètres extérieurs des constructions groupées ou des enclos qu'ils joignent immédiatement" (voir circulaire du 3 mars 1986 sur la création et l'agrandissement des cimetières).

Dans les communes urbaines et dans les périmètres d'agglomération, la création ou l'agrandissement des cimetières à moins de 35 mètres des habitations nécessite une autorisation préfectorale (art. L.2223-1 alinéa 2 du code général des collectivités territoriales). La servitude frappe donc la partie de l'agglomération située entre 35 et 100 mètres. Cependant, dans la pratique administrative, quand une commune a transféré son cimetière à moins de 35 mètres de l'agglomération, on admet qu'il ne serait ni équitable ni d'ailleurs vraiment utile d'appliquer avec rigueur le régime de servitude du côté des habitations déjà existantes. C'est donc seulement du côté des terrains non bâtis que l'on fait porter les servitudes (circulaire n°78-195 du 10 mai 1978).

Aucune servitude ne frappe les fonds attenants à un cimetière situé en tout ou partie dans l'enceinte de la commune et qui n'a pas été transféré, sauf dans l'hypothèse où le cimetière a été désaffecté pour la partie située à moins de 35 mètres et s'il a été agrandi au moyen de terrains qui, eux, sont situés à la distance légale de l'agglomération (circulaire du 10 mai 1978, 2° partie, § A 2° a).

B) Indemnisation

La servitude non aedificandi instituée par l'article L. 361-4 du code des communes ne paraît pas devoir permettre aux propriétaires voisins des cimetières transférés d'obtenir une indemnisation (Conseil d'Etat, 1er octobre 1971, consorts Vitrin : rec. p.574), le juge administratif imposant à ces propriétaires qu'ils apportent la preuve difficile d'un préjudice direct, certain, grave et spécial (Conseil d'Etat, 14 mars 1986, commune de Gap-Romette contre consorts Beraud, req. 1158).

C) Publicité

Néant.

III. Effets de la servitude

A) Prérogatives de la puissance publique

1) Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Néant.

2) Obligations de faire imposées aux propriétaires

Obligation pour le propriétaire, sur injonction de l'administration, de procéder à la démolition des bâtiments comportant normalement la présence de l'homme ¹⁵ ou au comblement des puits établis sans autorisation à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés hors des communes.

Obligation pour le propriétaire, après visite contradictoire d'experts et en vertu d'un arrêté préfectoral pris sur demande de la police locale, de procéder au comblement des puits (art. L.2223-5, alinéa 3, du code général des collectivités territoriales).

B) Limitations au droit d'utiliser le sol

1) Obligations passives

Interdiction sans autorisation de l'autorité administrative, d'élever aucune habitation, ni de creuser aucun puits à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés ou créés hors des communes (art. L.2223-5 du code général des collectivités territoriales).

2) Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour le propriétaire d'obtenir l'autorisation de l'autorité administrative d'élever des constructions comportant normalement la présence de l'homme ou de creuser des puits à moins de 100 mètres des "nouveaux cimetières transférés hors des communes". Dans le cas de construction soumise à permis de construire, ce dernier ne peut être délivré qu'avec l'accord du maire. Cet accord est réputé donné à défaut de réponse dans un délai d'un mois suivant le dépôt de la demande de permis de construire (R.421-38-19 du code de l'urbanisme).

Obligation pour le propriétaire d'obtenir l'autorisation du maire pour l'augmentation ou la restauration des bâtiments existants comportant normalement la présence de l'homme.

¹⁵ La servitude non aedificandi est interprétée strictement, ainsi ne s'applique-t-elle pas à un hangar pour automobiles (Conseil d'Etat, 11 mai 1938, *sup. rec.*, p.410).

Si les travaux projetés sont exemptés de permis de construire mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L.422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité mentionnée à l'article R. 421-38-19 dudit code. L'autorité ainsi consultée fait connaître son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. Faute de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

L'autorisation délivrée à un propriétaire de construire sur son terrain à une distance de moins de 100 mètres du cimetière, entraîne l'extinction de la servitude non aedificandi au profit des propriétaires successifs de ce terrain (servitude réelle qui suit le fonds en quelques mains qu'il passe).

SERVITUDE CONCERNANT LES PARTICULIERS

Servitude édictée par le décret du 7 mars 1808 (article 1) devenu l'article L. 361-4 du Code des communes puis l'article L.2223-5 du Code général des collectivités territoriales.

"Nul ne peut, sans autorisation, élever aucune habitation, ni creuser aucun puits, à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés hors des communes".

Les bâtiments existants ne peuvent être ni restaurés, ni augmentés sans autorisation.

Les puits peuvent, après visite contradictoire d'experts, être comblés par décision du représentant de l'Etat dans le département.

Bien que de nombreux commentaires la qualifient ainsi, cette servitude n'est pas une "servitude non aedificandi". Il s'agit, en fait, d'un régime d'autorisation préalable concernant toute construction "d'habitations ou de puits" dans une zone située à moins de 100 mètres de l'enceinte du cimetière.

Cette autorisation est donnée par le Maire en vertu de ses pouvoirs de police en matière de police de l'hygiène et de la salubrité.

Il a donc un pouvoir d'appréciation en la matière -ce qu'il n'aurait pas s'il s'était agi d'une servitude de non aedificandi- sa décision doit être prise dans "l'intérêt de l'hygiène et de la salubrité publique" ; elle est soumise au contrôle restreint du juge administratif sur le terrain de l'erreur manifeste d'appréciation (cf. Ass. Conseil d'Etat Société des lotissements de la plage de Pampelonne- 20 mars 1958).

A) Portée de la règle d'interdiction de construire

1. Elle ne concerne que le voisinage des cimetières transférés hors des parties agglomérées des communes (C.E. Brien - 23 novembre 1934) :

- elle s'étend, bien entendu, aux cimetières existants qui n'ont pas besoin d'être transférés du fait qu'ils se trouvent déjà aux distances requises.

- elle concerne également toutes les communes, même les communes rurales dès lors que, de leur propre initiative, elles auraient transféré leur cimetière.

La règle ne s'applique pas aux cimetières intra-muros, quelle que soit l'importance de la commune.

2. Elle ne vaut que "pour l'avenir" en ce qui concerne les habitations.

C'est ce qui ressort des termes de l'article L.2223-5 du Code général des collectivités territoriales :

- alinéa 1 pour les constructions nouvelles,

- alinéa 2 pour l'agrandissement ou la restauration des habitations existantes lors du transfert du cimetière.

a) notion d'habitation : ne constitue pas une habitation un hangar exclusivement destiné à abriter des automobiles, ne comportant pas normalement la présence habituelle de l'homme (cf. Conseil d'Etat Suc 11 mai 1938). La servitude s'applique à de simples caves ou celliers dès lors que la manutention des vins qui s'y opère exige la présence habituelle d'ouvriers plus ou moins nombreux (Cour de Cassation, Ch. Crim. 27 avril 1861) ou à un hangar contigu à une maison et servant d'abri à des ouvriers (Cour de Cassation, Ch. Crim. 10 juillet 1863)

"L'habitation" est tout bâtiment dans lequel se rencontre le fait de la présence habituelle, quoique non permanente, de l'homme.

b) l'interdiction frappe les habitations existantes et futures situées à l'intérieur de l'agglomération à moins de 100 mètres du nouveau cimetière, lequel aurait été légalement transféré à 35 mètres de la limite de l'agglomération. Ainsi, la servitude est applicable aussi à l'intérieur d'une zone de 65 m (100 - 35) (cf. Conseil d'Etat Dusouchet - 2 juillet 1886).

c) le permis de construire ne dispense pas le particulier de solliciter l'autorisation spéciale permettant de lever l'interdiction "des 100 m".

En effet - construire étant un droit - le permis de construire ne peut être refusé que pour des motifs précis édictés par la réglementation de l'urbanisme, le maire ayant "compétence liée" en la matière.

Le maire ne peut pas refuser un permis de construire pour un motif étranger au droit de la construction et de l'urbanisme.

Or, la "servitude des 100 m" fait partie d'une réglementation spécifique, ayant ses propres sanctions (contravention - voir plus bas), touchant à la police de l'hygiène publique et de la salubrité.

Ainsi, pour construire une habitation à moins de 100 mètres d'un cimetière transféré, un particulier doit solliciter à la fois :

- le permis de construire

- l'autorisation spéciale prévue à l'article L. 361-4 du Code des Communes -cf. époux Reclut et autres- 19 décembre 1924, Monnereau et autres - 6 février 1930).

3. L'interdiction vaut pour le passé et pour l'avenir en ce qui concerne les puits.

La rédaction de l'alinéa 3 de l'article L.361-4 du Code des communes, devenu l'article L.2223-5 du Code général des collectivités territoriales, donne à penser que le préfet a pouvoir :

-pour faire combler les puits existants (si nécessaire)

- pour faire combler - à titre de sanction et aussi dans un but d'hygiène publique - les puits creusés sans autorisation.

Dans les deux cas, il est libre d'apprécier si la mesure doit être prise ou non.

4. Bien entendu, l'interdiction n'est pas absolue, le maire pouvant ou non accorder l'autorisation de construire une habitation ou de creuser un puits.

B) SANCTION DE L'INOBSERVATION DE LA REGLE

Le maire peut dresser procès-verbal de contravention. L'article R.26-15° du code pénal punit d'une amende ceux qui auront contrevenu aux décrets et arrêtés légalement faits par l'autorité administrative.

La démolition des ouvrages construits sans autorisation peut être ordonnée sur simple réquisition du ministère public représentant naturel et légal de la salubrité publique. La démolition n'est pas une peine mais la réparation du dommage causé à la salubrité publique (Cour Cassation Crim. 23 février 1867). Le délai de prescription est d'un an à compter de l'achèvement de la construction (Cour Cassation Crim. 10 juillet 1863).

Les contrevenants ne peuvent se prévaloir que leur maison serait à moins de 35 mètres d'un cimetière transféré (cf. C.E. époux Reclut, et Monnereau précités, William Leroux - 13 février 1925)

C) INDEMNISATION DE LA SERVITUDE

L'assujettissement d'une propriété à la servitude de 100 mètres ne donne lieu à aucune indemnité. Les servitudes légales d'utilité publique ne donnent pas droit par elles-mêmes, et en l'absence d'une disposition formelle, à une indemnité (Cour de Cassation, Ch. Req. 8 mai 1876 Baraduc).

Arrêté préfectoral n° 2014293-0003

Portant

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

- des travaux de prélèvement et de dérivation des eaux
- de l'instauration des périmètres de protection,

AUTORISATION D'UTILISER DE L'EAU

en vue de la consommation humaine, pour la production et la distribution par un réseau public

AUTORISATION DE PRELEVEMENT

Forage F 43 Les Pontils, commune de Sainte Valière.

Le Préfet de l'Aude,
Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Santé Publique et notamment les articles L 1321-1 à L 1321-10 et L 1324-3, R 1321-1 à R 1321-66 ;

Vu le Code de l'Environnement, et notamment les articles L 214-1 à L 214-6, L 214-8 et l'article L 215-13 ; R 214-1 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 126-1 ;

Vu la délibération du conseil municipal de SAINTE VALIERE en date du 4 novembre 2003 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2010-11-4450 du 28/12/2010 relatif à l'adhésion de la commune de SAINTE VALIERE à la communauté d'agglomération « Le Grand Narbonne » ;

Vu le rapport de Monsieur Christian SOLA, hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique, relatif à l'instauration des périmètres de protection, en date du 3 juillet 2012 ;

Vus les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 5 mai 2014 au 4 juin 2014 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur déposés le 24 juin 2014 ;

Vu l'avis favorable émis par le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques de l'Aude en date du 16 octobre 2014 ;

Considérant, que les besoins en eau destinée à la consommation humaine de la commune de SAINTE VALIERE, énoncés à l'appui du dossier sont justifiés ;

Considérant, qu'il y a lieu de mettre en conformité avec la législation les installations de production et de distribution des eaux situées sur le territoire de la commune SAINTE VALIERE et destinées à son alimentation en eau de consommation humaine ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de l'Aude,

ARRETE :

CHAPITRE 1 : DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET PRELEVEMENT DE L'EAU

ARTICLE 1 : DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Sont déclarés d'utilité publique au bénéfice de la communauté d'agglomération « Le Grand Narbonne » :

- les travaux réalisés en vue de la dérivation des eaux souterraines pour la consommation humaine à partir du **Forage « F 43 » Les Pontils** ;
- la création de périmètres de protection immédiate et rapprochée autour de l'ouvrage de captage et l'institution des servitudes associées pour assurer la protection de l'ouvrage et de la qualité de l'eau.

ARTICLE 2 : CARACTERISTIQUES ET LOCALISATION DU CAPTAGE

Le forage F43 a recoupé des formations géologiques aux capacités de production variables : 10 m³/h dans les marnes situées entre 0 et 36 m de profondeur et jusqu'à 200 m³/h dans les calcaires karstifiés situés entre 36 et 62 m de profondeur.

L'alimentation de l'aquifère s'effectue à partir des pertes de la rivière « La Cesse » et de ses affluents. La Serre d'Oupia participe localement à l'alimentation du système. La faille de Sainte Valière limitant au sud-est les formations karstiques, constitue la limite étanche du système aquifère.

Le captage des Pontils est implanté à 900 mètres au Nord du centre du village de Sainte Valière, à 200 mètres des premières habitations et à une trentaine de mètres à l'est de la route départementale D 405.

Commune : Sainte Valière - Parcelle : N° 756 – Section B – Feuille 1

Cordonnées Lambert II étendu: X = 0641.351 m Y = 1808.787 m Z = 70 m NGF

Code BSS : 10388X0041

ARTICLE 3 : AUTORISATION DE PRELEVEMENT D'EAU DESTINEE A LA CONSOMMATION HUMAINE

La communauté d'agglomération « Le Grand Narbonne » est autorisée à prélever et à dériver une partie des eaux souterraines au niveau du **Forage « F 43 » Les Pontils**.

Cette autorisation est accordée, conformément aux dispositions de l'article L 214-1 du Code de l'Environnement et des rubriques suivantes de la nomenclature des opérations annexées à l'article R 214-1 du même code.

Ces prélèvements sont soumis à déclaration au titre de la rubrique 1.1.2.0 de l'article R 214-1, R 214-6 et suivants du Code de l'Environnement.

ARTICLE 4 : CONDITIONS DE PRELEVEMENT

La commune de **SAINT VALIERE** est alimentée à partir du **Forage « F 43» Les Pontils**.

L'autorisation porte sur les prélèvements suivants :

Débit horaire maximum : 25 m³

Débit journalier maximum : 424 m³

Débit annuel sollicité : 81 000 m³

Les installations doivent disposer d'un système de comptage permettant de vérifier en permanence ces valeurs conformément à l'article L 214-8 du Code de l'Environnement.

L'exploitant est tenu de conserver trois ans les dossiers correspondant à ces mesures et de les tenir à disposition de l'autorité administrative. Les résultats de ces mesures doivent être communiqués annuellement au service de la police de l'eau du département.

ARTICLE 5 : INDEMNISATIONS ET DROITS DES TIERS

Les indemnités qui peuvent être dues aux propriétaires des terrains ou aux occupants concernés par la mise en conformité du **Forage « F 43» Les Pontils**, sont fixées selon les règles applicables en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Les indemnités dues sont à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE 6 : PERIMETRES DE PROTECTION DU CAPTAGE

Des périmètres de protection immédiate et rapprochée sont établis autour des installations de captage.

Ces périmètres s'étendent conformément aux indications des plans parcellaires joints en annexe du présent arrêté.

6.1 : Dispositions communes aux périmètres de protection immédiate et rapprochée

I- Postérieurement à la date de publication du présent arrêté, tout propriétaire ou gestionnaire d'une installation, d'une activité, d'un ouvrage ou d'une occupation du sol réglementé qui voudrait y apporter une modification, devra faire connaître son intention à l'autorité sanitaire en précisant les caractéristiques de son projet et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau ainsi que les dispositions prévues pour parer aux risques précités. Il aura à fournir tous les renseignements susceptibles de lui être demandés, en particulier l'avis d'un hydrogéologue agréé, aux frais du pétitionnaire.

II- Toutes mesures devront être prises pour que la communauté d'agglomération « Le Grand Narbonne » et l'autorité sanitaire soient avisées sans retard de tout accident entraînant le déversement de substances liquides ou solubles à l'intérieur des périmètres de protection, y compris sur les portions de voies de communication traversant ou jouxtant les périmètres de protection.

III- La création de tout nouveau captage destiné à l'alimentation en eau potable devra faire l'objet d'une nouvelle autorisation au titre des Codes de l'Environnement et de la Santé Publique et d'une nouvelle déclaration d'utilité publique.

6.2 : Périmètres de Protection Immédiate, aménagement du captage et prescriptions

Délimitation

Le périmètre de protection immédiate s'étend autour du forage sous la forme d'un carré de 20 m x 20 m, sur la **parcelle 756, section B, au lieu-dit « Les Combettes » de la commune de Sainte Valière**.

Ce périmètre est et doit demeurer propriété de la commune de Sainte Valière.

Un fossé non nécessairement cuvelé (environ 30 cm de large et 30 cm de profondeur) doit ceinturer le PPI sur 3 côtés et rejeter ses eaux vers l'aval, côté ouest.

Une clôture grillagée de 2 m de hauteur (maille de 5 cm environ) avec portail fermant à clef doit être installée autour du périmètre de protection immédiate. Elle doit être maintenue en bon état de manière à empêcher l'accès aux animaux et à toute personne étrangère à l'exploitation du captage.

Recommandations dans le PPI

Seules sont autorisées les activités liées à l'alimentation en eau potable et à condition qu'elles ne provoquent pas de pollution de l'eau captée. Sont notamment interdits les dépôts et stockages de matériel qui ne sont pas directement nécessités par la surveillance du captage, l'épandage de matières susceptibles de polluer les eaux souterraines quelle qu'en soit la nature, toute circulation de véhicules, toute activité, tout aménagement et occupation des locaux qui ne sont pas directement nécessaires à l'exploitation des installations.

Aucun ouvrage de captage supplémentaire ne peut être réalisé, sauf autorisation préfectorale préalable

Cette zone et ses installations doivent être soigneusement entretenues et contrôlées périodiquement. En particulier, la végétation présente sur le site doit être régulièrement taillée (taille manuelle ou mécanique) et être aussitôt évacuée. Toute utilisation d'herbicides, de fongicides, d'insecticides, d'engrais et autres produits phytosanitaires est interdite.

Sa surface doit être maintenue régalée pour limiter la stagnation et l'infiltration d'eaux superficielles.

Le captage doit faire l'objet une fois par an au minimum d'une vidange et d'un nettoyage. Ses aérations doivent être régulièrement nettoyées et leur grillage remplacé si nécessaire.

Le génie civil, les vannes et les dispositifs de fermeture à clé doivent être vérifiés et entretenus périodiquement.

Les accès à ce périmètre doivent être maintenus dégagés et carrossables.

Un carnet d'entretien doit être tenu à jour en y reportant toutes les opérations de maintenance effectuées (date et nature des interventions) : les interventions programmées selon un échéancier annuel ainsi que les interventions liées à des pannes, réparations ou tout autre événement exceptionnel.

Le forage F43 devra faire l'objet des aménagements suivants :

- étanchéification de l'abri maçonné abritant la tête du forage ;
- création de 2 aérations sur les parois de l'abri avec mis en place de grilles anti-animaux et anti-insectes ; l'orifice à sa base, destiné à l'évacuation des eaux doit être équipé d'une grille anti-animaux et insectes ;
- mise en place d'une trappe d'accès métallique à bords recouvrant, sur rehausse de 20 cm au minimum, avec dispositif de verrouillage ;
- amélioration de l'étanchéité de la tête du forage, notamment celle concernant le passage des gaines et des câbles ; elle doit être équipée d'un évent d'aération avec grille anti-insectes servant également d'orifice pour passage d'une sonde de niveau ;

6.3 : Périmètre de Protection Rapprochée

Le périmètre de protection rapprochée s'étend sur une surface semi-circulaire d'environ 200 m de rayon, autour du forage F43.

Les parcelles concernées par ce périmètre, se situent dans la section B du cadastre de Sainte Valière. Il s'agit des parcelles n° 74 à 82, 85 (pour partie), 87 à 92, 94 (pp), 95, 96, 216 à 220, 231 à 234, 236, 237, 238, 240 à 243, 753 à 756 (pp).

Aménagements à réaliser dans le PPR

- recherche de la tête du forage F19 et vérification de son tubage supérieur ; si nécessaire ce forage devra être colmaté dans les règles de l'art ;
- colmatage du forage F10 dans les règles de l'art ;
- mise en conformité du forage F9, utilisé par l'A.S.A. d'irrigation avec notamment, rehausse de la tête du forage de 1mètre rapport à la dalle en béton, étanchéification de l'espace annulaire entre le tubage et la dalle, création de 2 aérations sur les parois de l'abri avec mis en place de grilles anti-animaux et anti-insectes, création au ras de la dalle d'un orifice d'évacuation équipé d'une grille anti-animaux et insectes ;
- fermeture de l'ancienne décharge communale et enlèvement des éventuels déchets polluants pour transfert en décharge autorisée.

Afin d'assurer la protection des eaux captées, des servitudes sont instituées sur les parcelles du Périmètre de Protection Rapprochée.

En règle générale, toute activité nouvelle prend en compte la protection des ressources en eau souterraine du secteur dans le cadre de la réglementation applicable à chaque projet.

Installations et activités interdites

Les interdictions ne s'appliquent pas aux ouvrages et activités nécessaires à la production et à la distribution des eaux issues des captages autorisés ou à la mise en œuvre des dispositions de l'arrêté de DUP.

- **Afin de préserver l'intégrité, les potentialités ainsi que la protection de l'aquifère, sont interdits :**

- tous nouveaux captages ou sondages, quel que soit l'usage et autres que ceux nécessaires à l'alimentation en eau potable des collectivités publiques, ou à leur reconnaissance ;
- la création de plans d'eau et mares ;
- l'exploitation et remblaiement de carrières ou gravières.

- **Afin d'éviter la mise en relation de l'eau souterraine captée avec une source de pollution, sont interdits :**

➤ Installations classées pour l'environnement (ICPE), activités diverses et stockages

- les installations classées, les activités industrielles, les dépôts de véhicules, les aires de démontage ou de recyclage de véhicules à moteur ou engins agricoles, les aires de lavage ;
- le stockage ou canalisation de tous produits susceptibles d'altérer la qualité des eaux, notamment les hydrocarbures, les produits chimiques et agro-pharmaceutiques, les eaux usées et matières fermentescibles (compost, fumier, lisier, purin, boues de stations d'épuration, matières de vidange,...).

➤ Constructions diverses

- tous types de constructions, même provisoires, quel qu'en soit l'usage (habitation, industriel, commercial, agricole, garage...) non raccordées au réseau d'assainissement collectif ;
- toutes les aires non raccordées au réseau d'assainissement collectif et dépourvues de sol stabilisé et compacté : les aires destinées au stationnement de caravanes, de camping-cars, ainsi que les aires d'accueil des gens du voyage ;
- les terrains de camping et de caravanning non raccordés au réseau d'assainissement collectif.

➤ Infrastructures linéaires et activités liées

- la réalisation de toute nouvelle route ou piste, l'utilisation de pistes à l'exception des ayants-droit ;
- l'utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien des voies de communication ;
- les parkings, aires de pique-nique, ainsi que le stationnement de véhicules.

➤ Activités agricoles et animaux

- le parage, la stabulation et les abris à bétail ;
- le dépôt, le stockage et l'épandage d'eaux usées, lisiers, vinasses, effluents de serres, surplus agricoles, boues de station d'épuration et toutes matières fermentescibles ;
- le remplissage et lavage des pulvérisateurs utilisés pour le traitement des cultures ;
- les colonnes de sulfatage ;
- les réinjections des eaux issues d'un doublet géothermique.

➤ Divers

- le dépôt et le stockage de déchets de toute nature : gravats, ordures ménagères, matières fermentescibles, produits radioactifs ;
- les cimetières, inhumation en terrain privé et enfouissement de cadavres d'animaux ;
- les stations d'épuration, les installations de collecte et de traitement d'eaux agricoles ou industrielles, les nouveaux dispositifs d'assainissement autonomes, les rejets d'assainissement, d'eaux usées, de boues industrielles, de vinasses et de déchets de distilleries.

Dans ce périmètre sont interdits de façon générale, les activités, installations et dépôts susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine.

Installations et activités réglementées

- tous les captages existants doivent être déclarés administrativement et être mis en conformité avec la réglementation en vigueur dans un délai de 6 mois à compter de la promulgation de l'arrêté préfectoral, notamment afin de les rendre étanches vis-à-vis des risques d'infiltration des eaux superficielles ;
- le stockage de produits phytosanitaires d'une capacité inférieure à 500 kg est autorisé sous réserve qu'il soit sous abri et sur une dalle en béton ;
- le stockage d'hydrocarbures d'une capacité comprise entre 1 et 10 tonnes est autorisé sous réserve qu'il soit réalisé en aérien et sur un bassin de rétention d'un volume égal à celui du stockage ;
- le stockage d'hydrocarbures d'une capacité inférieure ou égale à 1 tonne est autorisé sous réserve qu'il soit réalisé en aérien, dans une cuve à double paroi ou sur un bac de rétention ;

- les nouveaux réseaux d'assainissement doivent être étanches et vérifiés par un organisme agréé avant leur mise en service ;
- le poste de relevage des eaux usées du quartier nord de Sainte Valière doit être mis sous télésurveillance ; en cas de dégradation de la qualité bactériologique des eaux, un test d'étanchéité de réseaux devra être réalisé ;
- l'ensemble des systèmes d'assainissement individuels existants devra être vérifié par le Service Public chargé de l'Assainissement Non Collectif dans un délai de 6 mois à compter de la promulgation de l'arrêté préfectoral ; les systèmes d'assainissement défectueux ou inexistantes devront être mis en conformité, dans un délai de 6 mois à partir de la date du constat de non-conformité par le SPANC.

Tout projet (activité, construction, équipement, ...) susceptible de générer une contamination de l'eau de cette ressource doit obtenir préalablement l'approbation de l'autorité sanitaire, laquelle peut exiger si elle le juge nécessaire, l'avis d'un hydrogéologue agréé.

La totalité de l'emprise du P.P.R. devra constituer une zone spécifique de protection de captage public d'eau dans le Plan Local d'Urbanisme.

CHAPITRE 2 : TRAITEMENT, DISTRIBUTION DE L'EAU ET AUTORISATION

ARTICLE 7 : MODALITES DE LA DISTRIBUTION :

La communauté d'agglomération « Le Grand Narbonne » est autorisée à traiter et à distribuer au public de l'eau destinée à la consommation humaine, à partir du **Forage « F 43 » Les Pontils**, dans le respect des modalités suivantes :

- la qualité des eaux doit répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique et ses textes d'application ;
- les matériaux utilisés dans les systèmes de production ou de distribution, au contact de l'eau destinée à la consommation humaine, ne doivent pas être susceptibles d'altérer la qualité de l'eau ;
- les installations de distribution et de stockage de l'eau doivent être conçues, réalisées et entretenues de manière à empêcher l'introduction ou l'accumulation de micro-organismes, de parasites ou de substances constituant un danger potentiel pour la santé des personnes ou susceptibles d'être à l'origine d'une dégradation de la qualité de l'eau distribuée ; ces installations doivent pouvoir être entièrement nettoyées, rincées, vidangées et désinfectées ;
- les parties du réseau de distribution d'eau réservées à un autre usage que la consommation humaine, doivent se distinguer au moyen de signes particuliers; sur tout point de puisage accessible au public et délivrant une eau réservée à un autre usage que la consommation humaine, doit être apposée une information signalant le danger encouru ;
- les réseaux et installations d'eau doivent être nettoyés, rincés et désinfectés avant toute mise ou remise en service ; les réservoirs équipant ces réseaux et installations doivent être vidés, nettoyés et rincés au moins une fois par an (sauf dérogation préfectorale).

Le remplacement des branchements publics de réseaux en plomb doit être poursuivi; une information circonstanciée des particuliers, relative aux risques de saturnisme et à la nécessité de procéder rapidement au remplacement des parties privatives de réseaux en plomb, doit également être réalisée dans les meilleurs délais.

ARTICLE 8 : TRAITEMENT DE L'EAU

Les eaux subissent au niveau du réservoir un traitement de désinfection au chlore liquide asservi au dispositif de comptage.

Un supprimeur disposé en sortie du réservoir permet d'alimenter la totalité du réseau de distribution.

Toute modification ultérieure de produit ou de procédé de traitement doit être soumis à l'avis préalable de la l'autorité sanitaire.

ARTICLE 9 : CONTROLE SANITAIRE

La vérification de la qualité des eaux est assurée conformément à la réglementation en vigueur.

Les prélèvements d'eau sont effectués par des agents de l'autorité sanitaire ou d'un laboratoire agréé à cet effet. Les analyses sont réalisées par les laboratoires agréés par le Ministère de la Santé.

Les possibilités de prises d'échantillons sont assurées, notamment, par :

- un robinet permettant le prélèvement de l'eau brute avant traitement,
- un robinet de prélèvement d'eau traitée après désinfection et avant distribution.

Ces robinets sont aménagés de façon à permettre :

- le remplissage des flacons : hauteur libre d'au moins 40 cm entre le robinet et le réceptacle permettant l'évacuation des eaux d'écoulement à l'extérieur du bâti,
- le flambage des robinets,
- l'identification de la nature et de la provenance de l'eau qui s'écoule (panonceau, plaque gravée).

Les coûts de prélèvement et d'analyses sont entièrement à la charge de l'exploitant ou de son délégataire.

Les agents des services de l'Etat chargés de l'application du Code de la Santé Publique ou du Code de l'Environnement doivent avoir constamment libre accès aux installations ; l'exploitant responsable des installations est tenu de leur laisser à disposition le registre d'exploitation.

Outre le contrôle réalisé par l'autorité sanitaire, l'exploitant est tenu de surveiller en permanence la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

Cette surveillance comprend :

- un examen régulier des installations,
- un programme de tests ou d'analyses effectués sur des points déterminés en fonction des risques identifiés que peuvent présenter les installations,
- la tenue d'un fichier sanitaire recueillant l'ensemble des informations collectées à ce titre,
- la vérification de l'efficacité de traitement de désinfection au minimum 1 fois par jour, en s'assurant que toute contamination par les sous-produits de la désinfection est maintenue au niveau le plus bas possible, sans compromettre la désinfection.

L'exploitant tient à disposition du préfet les résultats de la surveillance de la qualité des eaux et porte à sa connaissance tout incident pouvant avoir des conséquences pour la santé publique.

ARTICLE 10 : INFORMATION SUR LA QUALITE DE L'EAU :

L'ensemble des résultats d'analyses des prélèvements effectués au titre du contrôle sanitaire et les synthèses commentées que peut établir l'autorité sanitaire sous la forme de bilans sanitaires de la situation pour une période déterminée sont portés à la connaissance du public selon les dispositions de la réglementation en vigueur.

ARTICLE 11 : DEGRADATION DE LA QUALITE DES EAUX

En cas de dégradation de la qualité des eaux, ayant pour conséquences un dépassement des limites de qualité réglementaires, l'exploitant est tenu :

- d'en informer immédiatement le Préfet,
- d'effectuer immédiatement une enquête afin d'en déterminer la cause,
- de porter immédiatement les constatations et les conclusions de l'enquête aux autorités compétentes,
- de prendre le plus rapidement possible les mesures correctives nécessaires afin de rétablir la qualité de l'eau,
- d'informer les consommateurs des motifs de dégradation de la qualité des eaux, et des mesures correctives mises en place pour y remédier,
- de restreindre, voir d'interrompre la distribution des eaux, lorsque le Préfet (l'autorité sanitaire) estime que cette distribution constitue un risque pour la santé des personnes.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 12 : RESPECT DE L'APPLICATION DU PRESENT ARRETE

Le bénéficiaire du présent acte de déclaration d'utilité publique et d'autorisation veille au respect de l'application de cet arrêté y compris aux prescriptions dans les périmètres de protection.

Les conditions de réalisation, d'aménagement et d'exploitation des ouvrages, d'exécution des travaux ou d'exercice d'activités doivent satisfaire aux prescriptions fixées par le présent arrêté.

Tout projet de modification du système actuel de production et de distribution de l'eau destinée à la consommation humaine de la commune de SAINTE VALIERE, devra être déclaré au préfet accompagné d'un dossier définissant les caractéristiques du projet.

ARTICLE 13 : DELAI ET DUREE DE VALIDITE

Les installations, activités, dépôts, ouvrages et occupation du sol existants, ainsi que les travaux et aménagements décrits doivent satisfaire aux obligations du présent arrêté dans un délai maximum de 2 ans.

Les dispositions du présent arrêté demeurent applicables tant que le captage participe à l'approvisionnement en eau potable de la collectivité dans les conditions fixées dans celui-ci et tant que les formalités officielles d'abandon du captage (notamment délibération communale) n'auront pas été effectuées.

ARTICLE 14 : ACCES AU CAPTAGE

Le titulaire du présent acte doit être en mesure d'accéder librement au captage. A cette fin, il doit être propriétaire des voies d'accès ou bénéficier d'une servitude de passage.

ARTICLE 15 : NOTIFICATION ET PUBLICITE DE L'ARRETE

Le présent arrêté est transmis au demandeur en vue de la mise en œuvre des dispositions de cet arrêté, de sa notification sans délai aux propriétaires ou ayant droits des parcelles concernées par les périmètres de protection, de la mise à disposition du public, de l'affichage en mairie pendant une durée d'un mois des extraits de celui-ci énumérant notamment les principales servitudes auxquelles les ouvrages, les installations, les travaux ou les activités sont soumis, de son insertion dans les documents d'urbanisme dont la mise à jour doit être effective dans un délai maximum de 3 mois après la date de signature du Préfet.

Le procès verbal de l'accomplissement des formalités d'affichage est dressé par les soins de la communauté d'agglomération « Le Grand Narbonne ». Un extrait de cet arrêté est inséré, par les soins et aux frais du bénéficiaire de l'autorisation, dans deux journaux locaux.

Le maître d'ouvrage transmet à l'autorité sanitaire dans un délai de 6 mois après la date de la signature du Préfet, une note sur l'accomplissement des formalités concernant la notification aux propriétaires des parcelles concernées par le périmètre de protection rapprochée, l'insertion de l'arrêté dans les documents d'urbanisme.

ARTICLE 16 : DELAIS DE RECOURS ET DROITS DES TIERS

Le présent arrêté peut être déféré au tribunal administratif de Montpellier dans les conditions suivantes.

- En ce qui concerne la déclaration d'utilité publique : en application de l'article R 421-1 du Code de Justice Administrative : par toute personne ayant intérêt pour agir, dans un délai de deux mois à compter de son affichage en mairie.
- En ce qui concerne les servitudes d'utilités publiques et en application de l'article R 421-1 du Code de Justice Administrative : par les propriétaires concernés dans un délai de deux mois à compter de sa notification.
- En ce qui concerne le Code de l'Environnement et en application des articles L 211-6, L 214-10, L 216-2 du Code de l'Environnement :
 - par le bénéficiaire, dans un délai de deux mois à compter de sa notification,
 - par les tiers, dans un délai de 4 ans à compter de sa publication ou de son affichage, ce délai étant le cas échéant prolongé jusqu'à la fin d'une période de deux années suivant la mise en activité de l'installation.

ARTICLE 17 : SANCTIONS APPLICABLES EN CAS DE NON-RESPECT DE LA PROTECTION DES OUVRAGES

En application de l'article L.1324-3 du Code de la Santé Publique, le fait de ne pas se conformer aux dispositions des actes portant déclaration d'utilité publique est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 € d'amende. En application de l'article L.1324-4 du Code de la Santé Publique, le fait de dégrader des ouvrages publics destinés à recevoir ou à conduire des eaux d'alimentation, de laisser introduire des matières susceptibles de nuire à la salubrité dans l'eau de source, des fontaines, des forages, des puits, des citernes, des conduites, des aqueducs, des réservoirs d'eau servant à l'alimentation publique est puni de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 € d'amende.

ARTICLE 18 : MESURES EXECUTOIRES

Le Sous Préfet de l'arrondissement de Narbonne,
Le Maire de la commune de SAINTE VALIERE,
Le Président de la communauté d'agglomération « Le Grand Narbonne »,
Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,
Le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
Le Colonel du groupement de gendarmerie de l'Aude,
Le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé du Languedoc-Roussillon,

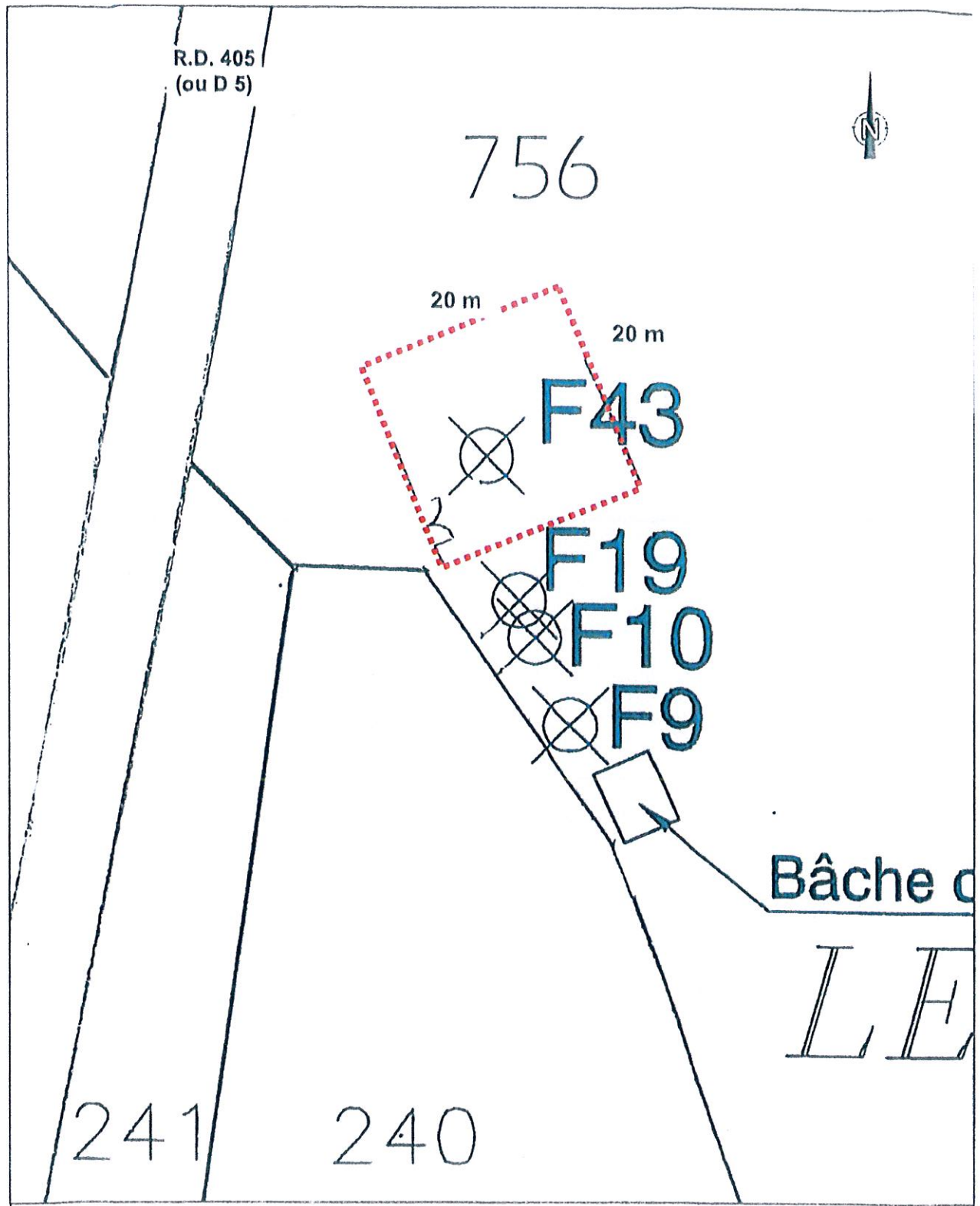
sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Aude, et dont une ampliation sera tenue à la disposition du public à la mairie de SAINTE VALIERE.

Carcassonne, le **21 OCT. 2014**

Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général de la Préfecture,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'F' and 'W' combined, with a horizontal line underneath.

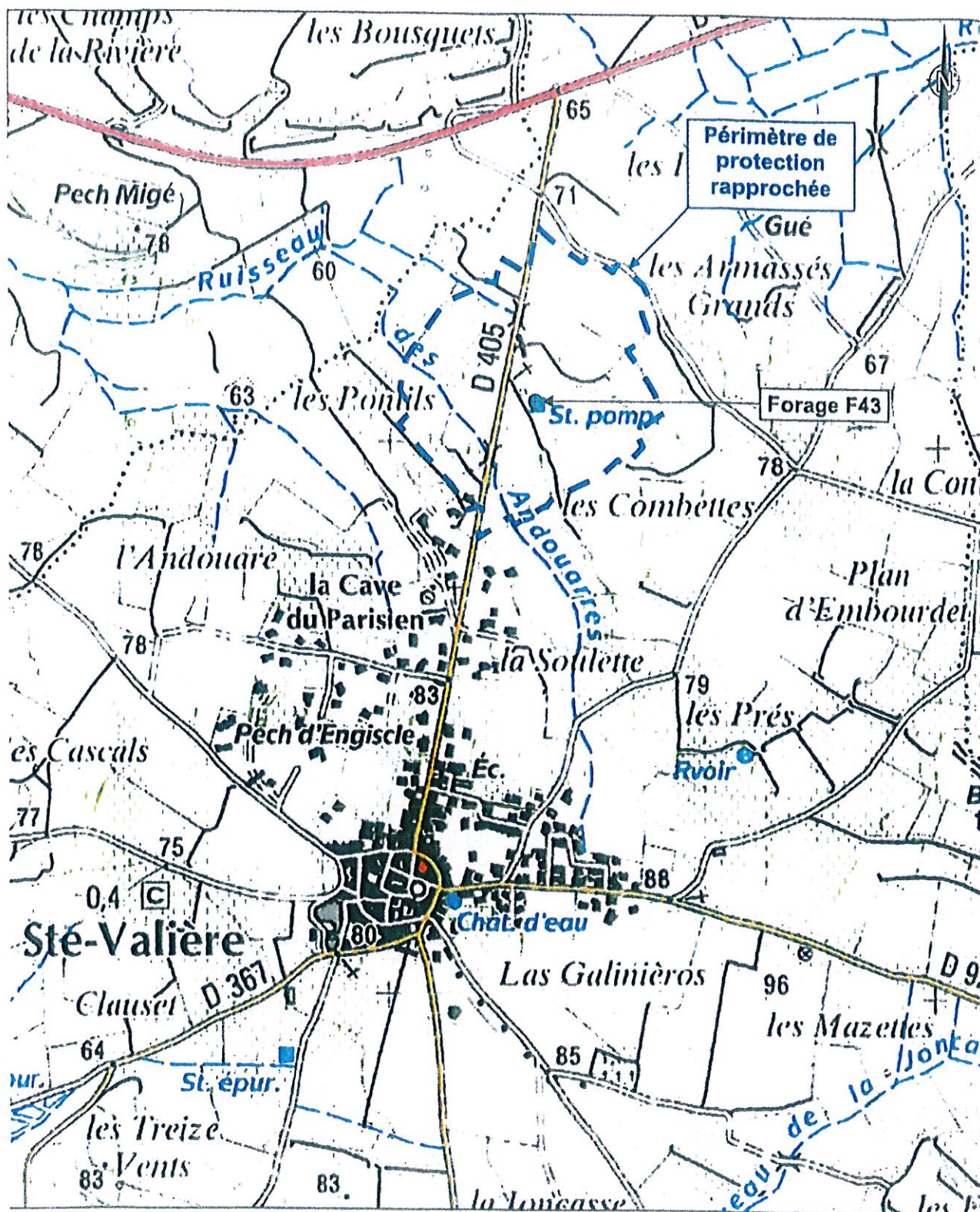
Thilo FIRCHOW



PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE



PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE



PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE
Sur carte IGN



DEPARTEMENT DE
L'AUDE
COMMUNE DE SAINTE VALIERE

8.2

PLAN LOCAL D'URBANISME



SERVITUDES D'URBANISME

Maître d'ouvrage :
SAINTE VALIERE
Sainte Valière le :

Signature :

PROCEDURE

Elaboration du PLU

APPROBATION

approuvée le 27/05/15



Cabinet d'Etudes RENE GAXIEU

1 bis, place des Alliés
CS 50 676
34 537 BEZIERS CEDEX

Tél : 04-67-09-26-10

Fax : 04-67-09-26-19

Email : gaxieu.34@wanadoo.fr



BZ-02387

H:\Affaires\SAINTE VALIERE \BZ-02387 PLAN
LOCAL D'URBANISME

Patrimoine à conserver

Numérotation	Libellé	Numéro de parcelle	Lieu
1	Lavoir	427	Chemin de Ventenac
2	Pont	315	Chemin de Paraza
3	Capitelle	724	Chemin de Cantarane
4	Capitelle	555	Chemin de Pépieux
5	Capitelle	687	Chemin de l'Orgeasse
6	Capitelle	705	Chemin de l'Orgeasse
7	Capitelle	703	Chemin de l'Orgeasse
8	Croix	378	Chemin de Paraza
9	Muret	639	Chemin de Paraza
10	Muret	631	Chemin de Pépieux
11	Capitelle	615	Chemin de Pépieux
12	Capitelle	593	Chemin de Pouzols
13	Croix	392	Chemin de la rivière
14	Capitelle	33	L'Andouare
15	Croix	643	Chemin de Bize
16	Maison	76	Chemin de Bize
17	Croix	756	Chemin de Bize
18	Garenne	199	Chemin de Sainte Valière à Cabezac
19	Garenne	138	Chemin de Mailhac à Ginestas
20	Ancien réservoir	172	Chemin de Notre Dame
21	Muret	151	Chemin de Notre Dame
22	Croix	251	Chemin de Ginestas
23	Place de la Fontaine		Chemin de Ginestas

-

0 500 m



DEPARTEMENT DE
L'AUDE
COMMUNE DE SAINTE VALIERE

8.3

PLAN LOCAL D'URBANISME



CONCESSION MINIERE "POUZOLS MINERVOIS ET SAINTE VALIERE"

Maître d'ouvrage :
SAINTE VALIERE
Sainte Valière le :

Signature :

PROCEDURE

APPROBATION

Elaboration du PLU

approuvée le 27/05/15



Cabinet d'Etudes RENE GAXIEU

1 bis, place des Alliés
CS 50 676
34 537 BEZIERS CEDEX

Tél : 04-67-09-26-10

Fax : 04-67-09-26-19

Email : gaxieu.34@wanadoo.fr



BZ-02387

H:\Affaires\SAINTE VALIERE \BZ-02387 PLAN
LOCAL D'URBANISME

Voir également concession de Mailhac

SUBSTANCE(S) CONCEDEE(S) : houille brune (triquile)

COMMUNE(S) : Pouzols, S^{te} Vallière, Mailhac, Paraza, Ginstos et Ventenac d'Aud ~~Pinel~~

SURFACE CONCEDEE : 2535 Ha

LOCALISATION : CARTE IGN 1/100 000 : CARCASSONNE

CARTE IGN 1/25000 : Lezignan-Corbières 3-4 et 7-8

HISTORIQUE DE LA CONCESSION : Institution par Ordonnance royale du 16 juin 1830 en faveur du Sieur Montgravier. Elle fait l'objet de 5 mutations (1881, 1901, 1911, 1923 et 1942). Le 10 fév 1923 elle est acquise par le Marquis de Milo, en même temps que la concession de Mailhac, qui obtient la réunion des 2 concessions par décret du 17 juillet 1926. Mutation le 29 avril 1942 en faveur de la S^{te} des Mines de Mailhac, Pouzols et S^{te} Vallière (voir concession de Mailhac)

NATURE ET CONTEXTE GEOLOGIQUE DES SUBSTANCES EXPLOITEES : 3 couches du faisceau d'Asel (occine)

TRAVAUX EFFECTUES : travaux de faible importance de 1830 à 1850 : recherches, petites activités sporadiques à l'affleurement, en 1918 l'ouverture de la "mine de Mailhac" située à cheval sur la limite des deux concessions permet le dépilage des couches 2 et 3

NATURE ET IMPORTANCE DES TRAVAUX : en dehors des travaux de "la mine" (cf. concession de Mailhac)

travaux anciens de peu d'ampleur

TONNAGES EXTRAITS : cf. concession de Mailhac

OBSERVATIONS ET REMARQUES : Le lignite extrait du gisement "de la mine" était destiné au feu à chaux et à briques et aux chaudières de distillerie. Est notamment l'activité de la distillerie de S^{te} Louie à Nerbonne qui a permis à la mine de "tenir" jusqu'en 1952. Travaux situés en bordure Est du village de Mailhac mais anciens et de peu d'extension. Seul les travaux de la mine ont fait l'objet d'une exploitation importante.

DOCUMENTS UTILISES POUR LE REPERAGE DES TRAVAUX MINIER : Plans de la concession, Plans et P.V. de visite.





DEPARTEMENT DE
L'AUDE
COMMUNE DE SAINTE VALIERE

8.4

PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPELS REGLEMENTAIRES

Maître d'ouvrage :
SAINTE VALIERE
Sainte Valière le :

Signature :

PROCEDURE

Elaboration du PLU

APPROBATION

approuvée le 27/05/15



Cabinet d'Etudes RENE GAXIEU

1 bis, place des Alliés
CS 50 676
34 537 BEZIERS CEDEX

Tél : 04-67-09-26-10

Fax : 04-67-09-26-19

Email : gaxieu.34@wanadoo.fr



BZ-02387

H:\Affaires\SAINTE VALIERE \BZ-02387 PLAN
LOCAL D'URBANISME

ARRETE PREFECTORAL n°2005-11-0388
relatif à la prévention des incendies d'espaces naturels combustibles :
"DEBROUSSAILLEMENT ET MAINTIEN EN ETAT DEBROUSSAILLE ET GESTION
FORESTIERE"

Le préfet de l'Aude
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu la loi d'orientation de la Forêt n°2001-602 du 9 juillet 2001

Vu le décret n°2002-679 du 29 avril 2002 relatif à la défense et à la lutte contre l'incendie et modifiant le code forestier

Vu le Code forestier, notamment les articles L 321.1 à L 323.2, et R 321-1 à R 322-9

Vu le Code des général des collectivités territoriales, articles L 2212.2 et L 2215.1 ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment les articles L 311-1, L315-1, L322-2 et L443-1

Vu le Code pénal,

VU le Code de procédure pénale,

VU l'avis émis de la Sous-Commission Consultative Départementale pour la Sécurité contre les risques d'incendie de forêts, landes, maquis et garrigues réunie le 8 avril 2004,

SUR proposition de Monsieur le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt de l'Aude,

A R R E T E

TITRE I : ZONAGE ET DEFINITIONS

ARTICLE 1 :

Les dispositions du présent arrêté sont applicables sur le territoire ou parties de territoire des communes où se trouvent des espaces naturels combustibles inclus dans les massifs forestiers délimités dans la cartographie réalisée à la précision du 1/25 000 ème ci-annexée (cf annexe 1) .

Les "espaces naturels combustibles" désignent :

- les formations boisées (bois, forêts, plantations, reboisements)
- les landes, friches, maquis et garrigues.
- Les boisements linéaires (haies, ripisylves), de même que les fossés et les tertres recouverts de végétation, s'ils sont attenants aux formations précitées

TITRE II : DEBROUSSAILLEMENT ET MAINTIEN EN ETAT DEBROUSSAILLE

Chapitre 1 : Débroussaillage autour des habitations et installations et sur certains terrains ci-après définis

ARTICLE 3 :

Dans tous les secteurs définis par l'article 1, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones situées à moins de 200 mètres de terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantations ou reboisements et répondant à l'une des situations suivantes :

- sur une profondeur de 50 mètres aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, ainsi que sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre des voies privées y donnant accès .Les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations, ou de ses ayants droit, quel que soit le propriétaire des terrains.

Le maire peut porter l'obligation de débroussailler de cinquante à cent mètres.

- sur la totalité des terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme (ou un plan d'occupation des sols) rendu public ou approuvé, ou par un document d'urbanisme en tenant lieu. Les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain ou de ses ayants droits.

- sur la totalité des terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concerté (ZAC), à un lotissement, à une association foncière urbaine, à un terrain de camping et à un stationnement de caravanes. Les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain et de ses ayants droit.

- 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 des risques naturels prévisibles établi en application des articles L562-1 à L562-7 du code de l'environnement. Les travaux sont à la charge des propriétaires des constructions pour la protection desquelles la servitude est établie, ou de leur ayants droit.

Le maire assure le contrôle de l'exécution des obligations du présent article.

ARTICLE 4 :

Lorsque les travaux obligatoires de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé doivent s'étendre au-delà des limites de la propriété concernée, le propriétaire ou l'occupant du ou des fonds voisins, compris dans le périmètre soumis à une obligation de débroussaillage qui n'exécuterait pas lui-même ces travaux, ne peut s'opposer à leur réalisation par celui qui en a la charge, dès lors que ce dernier :

1. L'a informé des obligations de débroussaillage qui sont faites ;
2. Lui a indiqué que ces travaux peuvent être exécutés soit par le propriétaire ou l'occupant du terrain, soit par celui qui en a la charge, et, de toutes façons, aux frais de ce dernier ;
3. Lui a demandé, par écrit, (si le propriétaire ou l'occupant n'entend pas exécuter les travaux lui-même), l'autorisation de pénétrer, à cette fin, sur le fonds en cause.

- et, à défaut d'étude spécifique validée par la sous-commission consultative départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie de forêts, landes, maquis et garrigues au débroussaillage d'une bande de terrain dont la largeur de part et d'autre de l'axe de la ligne est fixée comme suit :

- basse tension : 2,5 mètres
- moyenne tension : 5 mètres
- haute tension : 10 mètres

ARTICLE 9 :

A l'intérieur du secteur géographique défini à l'article 7, dans la traversée et jusqu'à 200 mètres des espaces naturels combustibles, l'Etat et les collectivités territoriales propriétaires des voies ouvertes à la circulation publique, les sociétés concessionnaires des autoroutes, les propriétaires d'infrastructures ferroviaires procèdent à leur frais au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé de bandes longitudinales définies comme suit :

Tronçons prioritaires : Ils concernent notamment des voies soumises à un aléa subi ou induit fort ou présentant un niveau de fréquentation assez élevé à très élevé ou comportant un intérêt stratégique pour la lutte.

En bordure de ces axes de circulation, la largeur de débroussaillage obligatoire est fixée à 20 mètres de part et d'autre de la voie, cette distance étant mesurée à partir de la bordure extérieure de la bande de roulement ou du ballast.

Ces tronçons sont représentés par des brins de couleur propres à leur catégorie sur la carte figurant en annexe 1 et sont décrits dans les tableaux constituant l'annexe 3 (type de voie, localisation, et longueur).

Tronçons secondaires : En bordure des autres voies ouvertes à la circulation, l'obligation de débroussaillage porte sur une largeur, inférieure à 10 mètres, de part et d'autre de la voie.

Ces tronçons secondaires sont représentés par des brins noirs sur la carte figurant en annexe 1.

ARTICLE 10 :

Les personnes morales habilitées à débroussailler en application des articles 8 et 9 avisent les propriétaires intéressés par l'envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dix jours au moins avant le commencement des travaux.

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

Faute par les personnes mentionnées à l'alinéa premier 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 est réputé nul et non avenu.

ARTICLE 11 :

Dans le cadre de l'application des articles 8 et 9, dans le mois qui suit le débroussaillage, les propriétaires peuvent enlever tout ou partie des produits, les compagnies ou personnes morales restant chargées de faire disparaître le surplus.

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'exercice de la servitude et le règlement des indemnités sont portées en dernier ressort, devant le juge chargé du tribunal d'instance.

L'exercice de la servitude ne doit restreindre en rien le droit par le propriétaire d'exploiter sa propriété à son gré, sous réserve des prescriptions de l'article L 311-1.

TITRE V : AUTRES DISPOSITIONS

ARTICLE 18 :

Les terrains de camping et de stationnement des caravanes, aires naturelles de camping et parcs résidentiels de loisirs, font en outre l'objet d'une réglementation spécifique, relative à la sécurité d'une part, et à la prévention des risques majeurs d'autre part.

ARTICLE 19 :

Les articles 13 à 19, 25 à 30 de l'arrêté préfectoral du 18 juin 1998 sont abrogés.

ARTICLE 20 :

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à partir de la date de publication au Recueil des Actes Administratifs

ARTICLE 21 :

La Secrétaire Générale de la Préfecture, les Sous Préfet de Limoux et Narbonne, les Maires du département, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, le Directeur Départemental de l'Equipement, le Directeur du Service Départemental d'Incendie et de Secours, le Chef du Service Interministériel de Défense et de Protection Civile, le Colonel Commandant le groupement de Gendarmerie, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le directeur de l'Agence départementale de l'Office National des Forêts, le Chef du Service Départemental de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage, le Garde-Chef de la brigade départementale du Conseil Supérieur de la Pêche, 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 et diffusé à tous les Maires du département.

Carcassonne, le 3 mars 2005

Le Préfet,

Jean-Claude BASTION

PREFECTURE DE L'AUDE

ARRETE N° 2011088-0004
relatif au débroussaillage réglementaire autour des habitations et installations

Le préfet de l'Aude
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le Code forestier,

Vu le Code des général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le code de l'environnement,

Vu le Code pénal,

VU le Code de procédure pénale,

VU le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements,

VU l'arrêté préfectoral n° 2008-11-3388 approuvant le Plan Départemental de Protection des Forêts contre l'Incendie,

SUR proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

A R R E T E

ARTICLE 1

Les dispositions du présent arrêté sont applicables sur le territoire ou parties de territoire des communes où se trouvent des espaces naturels combustibles de plus de 4 ha ainsi que tous les terrains situés à moins de 200 m de ces formations. La cartographie des zones exposées au risque feux de forêt, établie pour chaque canton, figure à titre d'information, en annexe 1.

Les "espaces naturels combustibles" désignent :

- les formations boisées (bois, forêts, plantations, reboisements)
- les landes, friches, maquis et garrigues.
- Les boisements linéaires (haies, ripisylves), de même que les fossés et les tertres recouverts de végétation, s'ils sont attenants aux formations précitées

ARTICLE 2 :

Par application de l'article L321-5-3 du code forestier, on entend par débroussaillage les opérations dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture verticale et horizontale de la continuité du couvert végétal et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents (1) de coupes .

Le maintien en l'état débroussaillé consiste en une remise en conformité avec les règles définies ci-après pour le 15 mai de chaque année.

Le débroussaillage peut être pratiqué de manière sélective et intégrer des objectifs paysagers dans le respect des dispositions suivantes :

- les rémanents doivent être évacués, broyés finement ou incinérés dans la stricte application des réglementations en vigueur relatives, entre autres, à l'emploi du feu ou à l'élimination des déchets,
- tondre la végétation herbacée,
- la végétation arbustive et les broussailles doivent être coupées au ras du sol,
- les arbres conservés doivent être élagués jusqu'à une hauteur minimale de deux mètres,
- les arbres morts, dépérissants ou dominés sans avenir doivent être éliminés,
- les parties mortes des végétaux maintenus (branche sèche, tige sèche d'une cépée(2) doivent être éliminées au même titre que les végétaux morts,
- des éclaircies sylvicoles sont à pratiquer dans les peuplements présentant une densité excessive,
- dans le cas où des îlots arbustifs sont conservés, la distance séparant deux îlots ou un îlot du houppier(3) de l'arbre le plus proche ne peut être inférieure à 5 mètres; de plus la surface totale des îlots arbustifs ne doit pas excéder 30% de la superficie à débroussailler,
- toute branche surplombant ou au contact d'une habitation ou d'un bâtiment est à éliminer,
- il doit être procédé à l'enlèvement des arbres, des branches d'arbres et des arbustes (4) situés à moins de 2 mètres d'une ouverture (5) ou d'un élément de charpente apparente,
- les haies conservées ne devront pas représenter un volume (épaisseur x hauteur x un mètre) supérieur à 5 mètres cube par mètre linéaire,

- (1) Rémanents : résidus végétaux d'arbres et d'arbustes présents sur le parterre d'une coupe ou d'un terrain après une exploitation, une opération sylvicole ou des travaux.
- (2) Cépée : ensemble de tiges ou rejets issus d'une même souche.
- (3) Houppier : ensemble des ramifications, branches, rameaux et feuilles d'un arbre.
- (4) Arbuste : tous les végétaux (naturels ou d'ornement) d'une hauteur totale inférieure ou égale à trois mètres.
- (5) Ouverture : porte ou fenêtre.

ARTICLE 3 :

Dans tous les secteurs définis à l'article 1, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires, selon des modalités fonction de la situation des parcelles au regard du document d'urbanisme.

A - Terrains supportant des installations diffuses en zone non urbaine

Rappel : les zones non urbaines ou zones naturelles délimitées par un document d'urbanisme comprennent les zones AU des PLU **lorsqu'elles n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation**, la zone A (à protéger notamment en raison de la valeur agricole des terres), la zone N (dite naturelle protégée pour la qualité des sites et des milieux naturels)

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur une profondeur de 50 mètres aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature ainsi que sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre des voies privées y donnant accès.

Les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations, ou de ses ayants droit, quel que soit le propriétaire des terrains.

Le maire peut, par arrêté municipal, porter l'obligation de débroussailler de cinquante à cent mètres.

B - Terrains situés dans les zones urbaines

Rappel : les zones urbaines délimitées par un document d'urbanisme comprennent les zones AU des PLU **dès lors qu'elles ont été ouvertes à l'urbanisation**,

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur la totalité des terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme (ou un plan d'occupation des sols) rendu public ou approuvé, ou par un document d'urbanisme en tenant lieu.

Les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain ou de ses ayants droits.

C – Terrains servant d'assiette à une des opérations régies par les articles suivants du code de l'urbanisme :

- L311-1, L442-1 et L322-2 (ZAC, lotissement et association foncière urbaine)
- L443-1 (terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et aires destinées à l'accueil d'habitations légères de loisirs)
- L444-1 (terrains pour caravanes)

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur la totalité des terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concerté (ZAC), à un lotissement, à une association foncière urbaine, à un terrain de camping et à un stationnement de caravanes.

Les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain et de ses ayants droit.

D – Terrains relevant d'un P.P.Rif approuvé

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires 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 des risques naturels prévisibles établi en application des articles L562-1 à L562-7 du code de l'environnement.

Le P.P.R.if définit les mesures qui relèvent des collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences et celles qui incombent aux propriétaires des constructions pour la protection desquelles la servitude est établie, ou de leurs ayant droit.

E – Terrains situés à cheval sur une zone urbaine et une zone non urbaine

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur la totalité de la parcelle qui se trouve en zone urbaine et dans un rayon de 50 m à partir de la construction pour la partie qui se trouve en zone non urbaine.

Les travaux sont à la charge du propriétaire de la construction ou de ses ayants droit.

Le maire peut, par arrêté municipal, porter l'obligation de débroussailler de cinquante à cent mètres.

Le maire assure le contrôle de l'exécution des obligations du présent article.

ARTICLE 4 :

Lorsque les travaux obligatoires de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé doivent s'étendre au-delà des limites de la propriété concernée, le propriétaire ou l'occupant du ou des fonds voisins, compris dans le périmètre soumis à une obligation de débroussaillage qui n'exécute pas lui-même ces travaux, ne peut s'opposer à leur réalisation par celui qui en a la charge, dès lors que ce dernier :

1. L'a informé des obligations de débroussaillage qui sont faites ;
2. Lui a indiqué que ces travaux peuvent être exécutés soit par le propriétaire ou l'occupant du terrain, soit par celui qui en a la charge, et, de toutes façons, aux frais de ce dernier ;
3. Lui a demandé, par écrit, (si le propriétaire ou l'occupant n'entend pas exécuter les travaux lui-même), l'autorisation de pénétrer, à cette fin, sur le fonds en cause.

ARTICLE 5 :

En cas de non exécution des travaux prévus à l'article 3, la commune y pourvoit d'office après mise en demeure du propriétaire et à la charge de celui-ci.

Il ne peut être procédé à l'exécution d'office des travaux précités que si, un mois après la mise en demeure, il est constaté par le maire ou son représentant que ces travaux n'ont pas été exécutés.

Les dépenses auxquelles donnent lieu les travaux sont des dépenses obligatoires pour la commune. Le maire émet un titre de perception du montant correspondant aux travaux effectués à l'encontre des propriétaires intéressés. Il est procédé au recouvrement de cette somme au bénéfice de la commune, comme en matière de créances de l'Etat étrangères à l'impôt et au domaine.

ARTICLE 6 :

En cas de carence du maire dans l'exercice de ses pouvoirs de police, le représentant de l'Etat dans le département se substitue à la commune après une mise en demeure du maire restée sans résultat. Le coût des travaux effectués par l'Etat est mis à la charge de la commune qui procède au recouvrement de cette somme dans les conditions prévues à l'article 5.

ARTICLE 7 :

Indépendamment des dispositions qui peuvent être prises par le maire pour faire exécuter les travaux aux frais des propriétaires défaillants, les contrevenants aux dispositions de l'article 3 ci-dessus sont passibles des sanctions prévues à l'article R 322-5.1 du Code Forestier, (amende forfaitaire prévue pour les contraventions de 4ème ou de 5ème classe selon la situation des terrains en cause). Le Tribunal peut toutefois selon les dispositions de l'article L 322-9-1 du Code Forestier, fixer une astreinte recouvrée par le comptable du Trésor.

ARTICLE 8 :

Les articles 1 à 6 de l'arrêté préfectoral 2005-11-0388 du 3 mars 2005 sont abrogés.

ARTICLE 9 :

Tout recours à l'encontre du présent arrêté pourra être porté devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois suivant sa notification. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être présenté à l'auteur de la décision. Dans ce cas, le recours contentieux pourra alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (le silence gardé pendant deux mois suivant le recours gracieux emporte le rejet de la demande).

ARTICLE 10 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture, les Sous Préfets de Limoux et Narbonne, les Maires du département, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur du Service Départemental d'Incendie et de Secours, le Chef du Service Interministériel de Défense et de Protection Civile, le Colonel Commandant le groupement de Gendarmerie, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le directeur de l'Agence interdépartementale Aude-Pyrénées Orientales de l'Office National des Forêts, le Chef du Service Départemental de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage, le Garde-Chef de la brigade départementale du Conseil Supérieur de la Pêche, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs et diffusé à tous les Maires du département.

A Carcassonne, le 31/03/2011

Le Préfet de l'Aude



Anne-Marie CHARVET

PREFECTURE DE L'AUDE

ARRETE N° 2011088-0005

relatif au débroussaillage et autres dispositions réglementaires applicables aux transporteurs ou distributeurs d'énergie électrique, aux propriétaires ou concessionnaires des voies ouvertes à la circulation publique et d'infrastructures ferroviaires

Le préfet de l'Aude
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le Code forestier,

Vu le Code des général des collectivités territoriales,

Vu le Code pénal,

VU le Code de procédure pénale,

VU le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements,

VU l'arrêté préfectoral n° 2008-11-3388 approuvant le Plan Départemental de Protection des Forêts contre l'Incendie,

SUR proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

A R R E T E

ARTICLE 1 :

Les dispositions du présent arrêté relatif aux articles L322-5, L322-7 et L322-8 du code forestier sont applicables sur le territoire ou parties de territoire des communes où se trouvent des espaces naturels combustibles de plus de 4 ha à l'exception des secteurs présentant un niveau d'aléa induit ou d'aléa subi faible.

Ont ainsi été exclus les massifs suivants :

- Contreforts ouest de la Montagne Noire
- Montagne Noire
- Piège – Lauragais
- Vallées moyennes de l'Aude et du Fresquel
- Malepère
- Razès
- Chalabrais
- Haute Vallée
- Pays de Sault
- Corbières humides
- Vallée de la Salz.

Le champ géographique d'application est délimité dans la cartographie figurant à l'annexe 1.

Les "espaces naturels combustibles" désignent :

- les formations boisées (bois, forêts, plantations, reboisements)
- les landes, friches, maquis et garrigues.
- Les boisements linéaires (haies, ripisylves), de même que les fossés et les tertres recouverts de végétation, s'ils sont attenants aux formations précitées

ARTICLE 2 :

A l'intérieur du secteur géographique défini à l'article 1, dans la traversée des espaces naturels combustibles, le transporteur ou le distributeur d'énergie électrique exploitant des lignes aériennes procède à ses frais :

- lors de leur renouvellement, à la construction de lignes en conducteurs isolés ou intègre toutes autres dispositions techniques appropriées évitant les mises à feu ;
- à la réalisation d'une zone de sécurité de 2 mètres, en tous sens, entre les branches des arbres et les câbles ;
- et, à défaut d'étude spécifique validée par la sous-commission consultative départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie de forêts, landes, maquis et garrigues au débroussaillage d'une bande de terrain dont la largeur de part et d'autre de l'axe de la ligne est fixée comme suit :
 - basse tension : 2,5 mètres
 - moyenne tension : 5 mètres
 - haute tension : 10 mètres

ARTICLE 3 :

A l'intérieur du secteur géographique défini à l'article 1, dans la traversée et jusqu'à 200 mètres des espaces naturels combustibles, l'Etat et les collectivités territoriales propriétaires des voies ouvertes à la circulation publique, les sociétés concessionnaires des autoroutes, les propriétaires d'infrastructures ferroviaires procèdent à leur frais au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé de bandes longitudinales définies comme suit :

Tronçons prioritaires : Ils concernent notamment des voies soumises à un aléa subi ou induit fort ou présentant un niveau de fréquentation assez élevé à très élevé ou comportant un intérêt stratégique pour la lutte.

En bordure de ces axes de circulation, la largeur de débroussaillage obligatoire est fixée à 20 mètres de part et d'autre de la voie, cette distance étant mesurée à partir de la bordure extérieure de la bande de roulement ou du ballast.

Ces tronçons sont représentés par des brins de couleur propres à leur catégorie sur les cartes établies à l'échelle du canton et figurant en annexe 2 et sont décrits dans les tableaux constituant l'annexe 3 (type de voie, localisation, et longueur).

Tronçons secondaires : En bordure des autres voies ouvertes à la circulation, l'obligation de débroussaillage porte sur une largeur, inférieure à 10 mètres, de part et d'autre de la voie.

Ces tronçons secondaires sont représentés par des brins noirs sur les cartes figurant en annexe 2.

ARTICLE 4 :

Les personnes morales habilitées à débroussailler en application des articles 2 et 3 avisent les propriétaires intéressés par l'envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dix jours au moins avant le commencement des travaux.

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

Faute par les personnes mentionnées à l'alinéa premier 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 est réputé nul et non avenu.

ARTICLE 5 :

Dans le cadre de l'application des articles 2 et 3, dans le mois qui suit le débroussaillage, les propriétaires peuvent enlever tout ou partie des produits, les compagnies ou personnes morales restant chargées de faire disparaître le surplus.

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'exercice de la servitude et le règlement des indemnités sont portées en dernier ressort, devant le juge chargé du tribunal d'instance.

L'exercice de la servitude ne doit restreindre en rien le droit par le propriétaire d'exploiter sa propriété à son gré, sous réserve des prescriptions de l'article L 311-1.

ARTICLE 6 :

Indépendamment des dispositions qui peuvent être prises par le maire pour faire exécuter les travaux aux frais des propriétaires défaillants, les contrevenants aux dispositions de l'article 3 ci-dessus sont passibles des sanctions prévues à l'article R 322-5.1 du Code Forestier, (amende forfaitaire prévue pour les contraventions de 4ème ou de 5ème classe selon la situation des terrains en cause). Le Tribunal peut toutefois selon les dispositions de l'article L 322.9.1 du Code Forestier, fixer une astreinte recouvrée par le comptable du Trésor.

ARTICLE 7 :

Les articles 7 à 11 de l'arrêté préfectoral 2005-11-0388 du 3 mars 2005 sont abrogés.

ARTICLE 8 :

Tout recours à l'encontre du présent arrêté pourra être porté devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois suivant sa notification. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être présenté à l'auteur de la décision. Dans ce cas, le recours contentieux pourra alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (le silence gardé pendant deux mois suivant le recours gracieux emporte le rejet de la demande).

ARTICLE 9 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture, les Sous Préfets de Limoux et Narbonne, les Maires du département, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur du Service Départemental d'Incendie et de Secours, le Chef du Service Interministériel de Défense et de Protection Civile, le Colonel Commandant le groupement de Gendarmerie, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le directeur de l'Agence interdépartementale Aude-Pyrénées Orientales de l'Office National des Forêts, le Chef du Service Départemental de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage, le Garde-Chef de la brigade départementale du Conseil Supérieur de la Pêche, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs et diffusé à tous les Maires du département et au Conseil Général de l'Aude.

A Carcassonne, le 31/03/2011

Le Préfet de l'Aude



Anne-Marie CHARVET

PREFECTURE DE L'AUDE

ARRETE N° 2011088-0006
relatif à la prévention des incendies d'espaces naturels combustibles,
prévoyant diverses mesures réglementaires ne concernant ni les constructions,
ni les infrastructures linéaires publiques

Le préfet de l'Aude
Chevalier de la Légion d'Honneur

Vu le Code forestier,

Vu le Code des général des collectivités territoriales,

Vu le Code pénal,

VU le Code de procédure pénale,

VU le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements,

VU l'arrêté préfectoral n° 2008-11-3388 approuvant le Plan Départemental de Protection des Forêts contre l'Incendie,

SUR proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

A R R E T E

ARTICLE 1 :

Les dispositions du présent arrêté sont applicables sur le territoire ou parties de territoire des communes où se trouvent des espaces naturels combustibles de plus de 4 ha.

La cartographie des zones exposées au risque feux de forêt, établie pour chaque canton, figure à titre d'information, à l'annexe 1 de l'arrêté n° 2011088-0004 du 31/03/2011 relatif au débroussaillage réglementaire autour des habitations et installations.

Les "espaces naturels combustibles" désignent :

- les formations boisées (bois, forêts, plantations, reboisements),
- les landes, friches, maquis et garrigues,
- les boisements linéaires (haies, ripisylves), de même que les fossés et les tertres recouverts de végétation, s'ils sont attenants aux formations précitées.

TITRE I : PATURAGE ET DEFRICHEMENT APRES INCENDIE

ARTICLE 2 :

Le pâturage après incendie dans les espaces naturels combustibles non soumis au régime forestier, est interdit pendant 10 ans.

Le Préfet peut, sur proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, par des décisions particulières, autoriser le pâturage sur des landes, maquis et garrigues incendiés, qui en raison de leur situation ou des travaux d'amélioration exécutés par le propriétaire, sont de nature à faciliter la protection contre l'incendie.

ARTICLE 3 :

Les infractions aux dispositions de l'article 2 ci-dessus sont passibles de l'amende prévue à l'article L 322.10 du Code forestier, sans préjudice, s'il y a lieu, des dommages et intérêts.

ARTICLE 4 :

Il est rappelé que les espaces naturels combustibles ne perdent pas leur destination forestière après un incendie. En conséquence, leur défrichement reste soumis à autorisation préalable dans les conditions fixées par les articles L 311.1 et suivants et R 311.1 et suivants du Code Forestier.

ARTICLE 5 :

Les infractions aux dispositions de l'article 15 ci-dessus, sont passibles des sanctions prévues aux articles L 313.1 et suivants du Code Forestier.

TITRE II : GESTION DES FORÊTS - EXPLOITATION DES COUPES

ARTICLE 6 :

A l'intérieur des espaces naturels combustibles, les propriétaires ou leurs ayants droit devront prendre toute mesure pour que les travaux sylvicoles ou les exploitations forestières n'induisent pas de stockage de rémanents sur une bande de 10 m de part et d'autre des voies.

Pour les tronçons prioritaires, définis à l'article 3 de l'arrêté préfectoral n°2011088 du 31/03/2011 relatif aux « dispositions réglementaires applicables aux transporteurs ou distributeurs d'énergie électrique, aux propriétaires ou concessionnaires des voies ouvertes à la circulation publique et d'infrastructures ferroviaires », les rémanents issus de ces travaux ou exploitations devront être éliminés sur une largeur de 20 m de part et d'autre des voies.

ARTICLE 7 :

Les contrevenants aux dispositions de l'article 6 sont passibles d'une amende forfaitaire prévue pour les contraventions de 4^{ème} classe conformément à l'article R322-5 du code forestier, alinéa 2.

ARTICLE 8 :

Les articles 13 à 17 de l'arrêté préfectoral 2005-11-0388 du 3 mars 2005 sont abrogés.

ARTICLE 9 :

Tout recours à l'encontre du présent arrêté pourra être porté devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois suivant sa notification. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être présenté à l'auteur de la décision. Dans ce cas, le recours contentieux pourra alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (le silence gardé pendant deux mois suivant le recours gracieux emporte le rejet de la demande).

ARTICLE 10 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture, les Sous Préfets de Limoux et Narbonne, les Maires du département, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur du Service Départemental d'Incendie et de Secours, le Chef du Service Interministériel de Défense et de Protection Civile, le Colonel Commandant le groupement de Gendarmerie, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le directeur de l'Agence interdépartementale Aude-Pyrénées Orientales de l'Office National des Forêts, le Chef du Service Départemental de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage, le Garde-Chef de la brigade départementale du Conseil Supérieur de la Pêche, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs et diffusé à tous les Maires du département.

A Carcassonne, le 31/03/2011

Le Préfet de l'Aude



Anne-Marie CHARVET



PREFECTURE DE L'AUDE

ARRETE PREFECTORAL n° 2014143-0006

relatif au débroussaillage réglementaire en lien avec la prévention des incendies d'espaces naturels combustibles et précisant les prescriptions applicables en matière de pâturage et de défrichement après incendie.

Le préfet de l'Aude
Chevalier de la Légion d'Honneur,

Vu le Code forestier,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code de l'environnement,

Vu le Code rural,

Vu le Code pénal,

Vu le Code de procédure pénale,

Vu le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2008-11-3388 du 7 avril 2008 approuvant le Plan Départemental de Protection des Forêts contre l'Incendie,

Vu les arrêtés préfectoraux n°2011088-0004, 2011088-0005 et 2011088-0006 du 31 mars 2011,

Vu l'avis émis par la Sous-Commission Consultative Départementale pour la Sécurité contre les risques d'incendie de forêts, landes, maquis et garrigues, en date du 25 mars 2014,

Vu l'avis du Centre Régional pour la Propriété Forestière en date du 25 mars 2014,

Considérant que les bois, forêts, plantations, reboisements, landes, maquis, garrigues et friches du département de l'Aude sont particulièrement exposés aux incendies de forêts ; qu'il convient, en conséquence, de réglementer le débroussaillage et d'édicter toutes mesures de nature à assurer la prévention contre les incendies de forêts, à en faciliter la lutte et à en réduire les conséquences,

SUR proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

A R R E T E

TITRE I DEFINITIONS

ARTICLE 1 : Espaces Naturels Combustibles

Les "espaces naturels combustibles" désignent :

- les formations boisées (bois, forêts, plantations, reboisements, terrains à boiser du fait d'une obligation légale ou conventionnelle) ;
- les landes, friches¹, maquis et garrigues ;
- les boisements linéaires (haies, ripisylves²), de même que les fossés et les tertres recouverts de végétation, s'ils sont attenants aux formations précitées.

ARTICLE 2 : Caractéristiques du débroussaillage

Par application de l'article L131-10 du code forestier, on entend par débroussaillage pour l'application du présent titre les opérations de réduction des combustibles végétaux de toute nature dans le but de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies. Ces opérations assurent une rupture suffisante de la continuité du couvert végétal.

Le maintien en l'état débroussaillé consiste en une mise en conformité avec les règles définies ci-après. Avant d'engager l'incinération de déchets verts issus des travaux de débroussaillage, il est nécessaire de prendre connaissance des réglementations en vigueur relatives, entre autres, à l'emploi du feu ou à l'élimination des déchets.

Le débroussaillage peut intégrer dans sa réalisation des objectifs paysagers sous réserve de respecter les dispositions suivantes :

- les rémanents³ doivent être évacués, broyés finement ou incinérés ;
- la végétation herbacée doit être tondue ;
- la végétation arbustive et les broussailles doivent être coupées au ras du sol ;
- les arbres conservés doivent être élagués jusqu'à une hauteur minimale de deux mètres ;
- les arbres morts, dépérissants ou dominés sans avenir doivent être éliminés ;
- les parties mortes des végétaux maintenus (branche sèche, tige sèche d'une cépée⁴) doivent être éliminées au même titre que les végétaux morts ;
- Le diamètre des bouquets de houppiers⁵ des arbres conservés ne doit pas excéder 15 m ;
- les houppiers ou bouquets de houppiers des arbres conservés doivent être éloignés d'au moins 5 mètres les uns des autres ;
- dans le cas où des îlots arbustifs sont conservés, la distance séparant deux îlots ou un îlot du houppier de l'arbre le plus proche ne peut être inférieure à 5 mètres; de plus la surface totale des îlots arbustifs ne doit pas excéder 15% de la superficie à débroussailler
- toute branche surplombant ou au contact d'une habitation ou d'un bâtiment est à éliminer ;
- il doit être procédé à l'enlèvement des arbres, des branches d'arbres et des arbustes⁷ situés à moins de 2 mètres d'une ouverture⁸ ou d'un élément de charpente apparente ;

¹ Friches : état de végétation transitoire entre une formation agricole non exploitée depuis au moins 3 ans et des compositions végétales plus abouties telles que la garrigue dense ou la forêt.

² Ripisylve : formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau

³ Rémanents : résidus végétaux d'arbres et d'arbustes présents sur le parterre d'une coupe ou d'un terrain après une exploitation, une opération sylvicole ou des travaux.

⁴ Cépée : ensemble de tiges ou rejets issus d'une même souche.

⁵ Cépée : ensemble de tiges ou rejets issus d'une même souche.

⁶ Houppier : ensemble des ramifications, branches, rameaux et feuilles d'un arbre.

⁷ Arbustes : tous les végétaux (naturels ou d'ornement) d'une hauteur totale inférieure ou égale à trois mètres.

- les haies conservées ne devront pas représenter un volume (épaisseur x hauteur x un mètre) supérieur à 2,5 mètres cube par mètre linéaire ;
- la litière (aiguilles, feuilles....) doit être ratissée dans les 7 mètres autour des constructions et installations. Les éléments ratissés doivent être évacués ou incinérés.

Les annexes 1 et 2 schématisent en quoi consiste le débroussaillage.

TITRE II DEBROUSSAILLEMENT ET MAINTIEN EN ETAT **DEBROUSSAILLE**

Chapitre 1 : Débroussaillage autour des constructions et installations et sur certains terrains ci-après définis.

ARTICLE 3 : Zones d'application

Les dispositions du présent chapitre sont applicables sur le territoire ou parties de territoire des communes où se trouvent des espaces naturels combustibles de plus de 1ha ainsi que sur tous les terrains situés à moins de 200 m de ces formations.

ARTICLE 4 : Surfaces à débroussailler

Dans tous les secteurs définis à l'article 3, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires, selon les modalités définies ci-après :

1° Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres (annexe 3) ; le maire peut porter cette obligation à 100 mètres ;

2° Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre de la bande de roulement (annexe 3) avec un dégagement d'au moins 3,5 mètres de hauteur sur 3,5 mètres de largeur au droit de la piste pour permettre le passage d'un véhicule de secours ;

3° Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur la totalité des parcelles situées dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu (annexe 4). Sont concernées :

- les zones U des PLU ;
- les zones U des POS.

Si ces parcelles comportent des constructions, installations et chantiers de toute nature alors les obligations prescrites aux 1° s'ajoutent aux obligations du présent alinéa (annexe 4).

4° Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur l'ensemble des parcelles servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles suivants du code de l'urbanisme :

- L. 311-1, L. 322-2 et L. 442-1 (ZAC, lotissement et association foncière urbaine) ;
- L. 443-1 à L. 443-4 et L. 444-1 (terrains de camping, parc résidentiels de loisirs, aires destinées à l'accueil d'habitations légères de loisirs et terrains pour caravanes).

Si ces parcelles comportent des constructions, installations et chantiers de toute nature alors les obligations prescrites aux 1° s'ajoutent aux obligations du présent alinéa.

5° Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires 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 des risques naturels prévisibles établi en application des articles L562-1 à L562-7 du code de l'environnement.

Le P.P.R.if définit les mesures qui relèvent des collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences et celles qui incombent aux propriétaires des constructions pour la protection desquelles la servitude est établie.

Le maire assure le contrôle de l'exécution des obligations du présent article.

ARTICLE 5 : Qui doit débroussailler

- Les travaux mentionnés aux 1°, 2° et 5° de l'article 4 sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers et installations de toute nature, pour la protection desquels la servitude est établie ;
- les travaux mentionnés aux 3° et 4° de l'article 4 (zone U, ZAC, lotissement, terrain de camping...) sont à la charge du propriétaire de la parcelle.

Lorsque les obligations mentionnées aux 1°, 2° et 5° de l'article 4 s'étendent au-delà des limites de la propriété, le propriétaire 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 dès lors que ce dernier :

- *l'a informé par tout moyen permettant d'établir date certaine des obligations qui s'étendent à ce fonds (par exemple par envoi postal en recommandé avec accusé de réception) ;*
- *lui a indiqué que ces travaux peuvent être exécutés soit par le propriétaire, soit par celui qui a la charge du débroussaillage, et, de toutes façons, aux frais de ce dernier ;*
- *lui a demandé, par écrit, (si le propriétaire ou l'occupant n'entend pas exécuter les travaux lui-même), l'autorisation de pénétrer, à cette fin, sur le fonds en cause ;*
- *l'a informé qu'à défaut d'autorisation donnée dans un délai d'un mois, les obligations sont mises à sa charge.*

En cas de refus d'accès à sa propriété ou d'absence de réponse sous un mois, l'obligation de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé est mise à la charge du propriétaire du terrain. Lorsque l'autorisation n'a pas été donnée, le maire doit en être informé.

Sous réserve des dispositions de l'article 17, 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.

En cas de superposition d'obligations de débroussailler sur une parcelle tiers appartenant à un propriétaire non tenu à ladite obligation, le débroussaillage dans la zone considérée incombe intégralement au propriétaire de la construction, chantier ou installation de toute nature le plus proche d'une limite de cette parcelle.

L'annexe 5 schématise à qui incombe le débroussaillage lorsque les obligations sortent des limites d'une parcelle et ou qu'il y a superposition d'obligations.

ARTICLE 6 : Sanctions administratives

En cas de violation constatée de l'obligation de débroussailler prévue à l'article 4, et indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées, le maire met en

demeure la personne tenue à l'obligation de débroussailler d'exécuter les travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé dans un délai qu'il fixe.

Lorsque cette personne n'a pas procédé aux travaux prescrits par la mise en demeure à l'expiration du délai fixé :

- le maire saisit l'autorité administrative compétente de l'État, qui peut prononcer une amende dont le montant peut atteindre 30 euros par mètre carré soumis à l'obligation de débroussaillage ;
- la commune pourvoit d'office aux travaux.

Les dépenses auxquelles donnent lieu les travaux sont des dépenses obligatoires pour la commune. Le maire émet un titre de perception du montant correspondant aux travaux effectués à l'encontre des propriétaires intéressés. Il est procédé au recouvrement de cette somme au bénéfice de la commune, comme en matière de créances de l'État étrangères à l'impôt et au domaine.

ARTICLE 7 : Carence du Maire

En cas de carence du maire dans l'exercice de ses pouvoirs de police, le représentant de l'État dans le département peut se substituer à la commune après une mise en demeure du maire restée sans résultat. Le coût des travaux effectués par l'État est mis à la charge de la commune qui procède au recouvrement de cette somme dans les conditions prévues à l'article 6.

ARTICLE 8 : Sanctions pénales

Indépendamment des dispositions qui peuvent être prises par le maire pour faire exécuter les travaux aux frais des propriétaires défaillants, les contrevenants aux dispositions de l'article 4 ci-dessus sont passibles des sanctions prévues à l'article R 163-3 du Code Forestier, (amendes prévues pour les contraventions de 4ème ou de 5ème classe selon la situation des terrains en cause). Le Tribunal peut toutefois selon les dispositions de l'article L 163-5 du Code Forestier, fixer une amende de 30 euros par mètre carré soumis à l'obligation de débroussaillage et ou une astreinte recouvrée par le comptable du Trésor.

Chapitre 2 : Dispositions réglementaires applicables aux transporteurs ou distributeurs d'énergie électrique, aux propriétaires ou concessionnaires des voies ouvertes à la circulation publique et d'infrastructures ferroviaires.

ARTICLE 9 : Champ géographique

Ont été exclus du champ d'application du présent chapitre se référant aux articles L134-10, L134-11 et L134-12 du code forestier, les secteurs présentant un niveau d'aléa induit ou d'aléa subi faible.

Ont ainsi été exclus les massifs, définis au Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie, suivants :

- Montagne Noire
- Piège – Lauragais
- Malepère
- Razès
- Chalabrais
- Pays de Sault
- Corbières humides
- Vallée de la Salz.

Le champ géographique d'application du présent chapitre est délimité dans la cartographie figurant à l'annexe 6.

ARTICLE 10 : Infrastructures électriques

A l'intérieur du secteur géographique défini à l'article 9, dans la traversée des espaces naturels combustibles de plus de 1ha, le transporteur ou le distributeur d'énergie électrique exploitant des lignes aériennes procède à ses frais :

- lors de leur création ou de leur renouvellement, à la construction de lignes en conducteurs isolés ou intègre toutes autres dispositions techniques appropriées évitant les mises à feu (écarteurs....) ;
- à la réalisation d'une zone de sécurité de 2 mètres, en tous sens, entre les branches des arbres et les câbles ;
- au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé d'une bande de terrain dont la largeur totale centrée sur l'axe de la ligne est fixée comme suit :
 - ✓ basse tension : 2,5 mètres ;
 - ✓ moyenne tension : 5 mètres.

Pour les lignes à haute et très haute tension, les linéaires prioritaires concernés par les obligations légales de débroussaillage sont cartographiés en annexe 7 et sont également consultables à une échelle modulable à partir du lien suivant : http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/511/debroussaillage_lignes-electriques.map

Pour ces linéaires, la largeur totale de débroussaillage centrée sur l'axe de la ligne est fixée à 30 mètres pour les tronçons en priorité 1 et à 20 mètres pour les tronçons en priorité 2.

Pour les tronçons non prioritaires, seuls les rémanents de coupe produits au cours de l'entretien courant sont à éliminer par broyage ou évacuation.

Si les lignes sont en conducteurs isolés les débroussaillages ne sont pas obligatoires.

ARTICLE 11 : Infrastructures routières

A l'intérieur du secteur géographique défini à l'article 9, dans la traversée et jusqu'à 200 mètres des espaces naturels combustibles, l'État et les collectivités territoriales propriétaires des voies ouvertes à la circulation publique, les sociétés concessionnaires des autoroutes, procèdent à leur frais au débroussaillage et au maintien en état débroussaillé de bandes longitudinales définies comme suit :

- tronçons prioritaires : Ils concernent notamment des voies soumises à un aléa subi fort à très fort et/ou conduisant à des enjeux humains importants et/ou présentant un niveau de fréquentation assez élevé à très élevé et/ou constituant un intérêt stratégique pour la lutte.
En bordure de ces axes de circulation, la largeur de débroussaillage obligatoire est fixée à 20 mètres de part et d'autre de la voie, cette distance étant mesurée à partir de la bordure extérieure de la bande de roulement.
Ces tronçons sont représentés par des brins de couleur propres à leur catégorie sur les cartes figurant en annexe 8 et sont décrits dans les tableaux constituant l'annexe 9 (type de voie, localisation, et longueur). Les tronçons prioritaires sont également consultables à une échelle modulable à partir du lien suivant : http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/511/debroussaillage_routes.map ;
- tronçons secondaires : En bordure des autres voies, ouvertes à la circulation publique, l'obligation de débroussaillage porte sur une largeur de 2 mètres, de part et d'autre de la bande de roulement. S'ils le souhaitent, les propriétaires de ces tronçons secondaires peuvent débroussailler jusqu'à 20 mètres de part et d'autre de la bande de roulement.

En application de l'article L134-10 du code forestier, pour toute voie ouverte à la circulation publique qui est répertoriée comme voie assurant la prévention des incendies, le

débroussaillage est porté à 50 mètres, de part et d'autre. Dans tous les cas les propriétaires des fonds ne peuvent s'opposer à ce débroussaillage.

ARTICLE 12 : Infrastructures ferroviaires

Les débroussaillages et autres mesures de nature à réduire les dépôts et les impacts des incendies le long des infrastructures ferroviaires sont réalisés conformément aux dispositions de l'étude spécifique qui a été produite par le gestionnaire des voies et qui constitue le plan de prévention des incendies aux abords des voies ferrées du département de l'Aude.

ARTICLE 13 : Etudes spécifiques

Des études spécifiques validées par la sous-commission consultative départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie de forêts, landes, maquis et garrigues pourront permettre la prise de dispositions dérogatoires aux règles édictées par les articles 10, 11 et 12 en proposant notamment des mesures alternatives au débroussaillage.

ARTICLE 14 : Procédure

Les personnes morales habilitées à débroussailler en application des articles 10, 11 et 12 avisent les propriétaires riverains intéressés par l'envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dix jours au moins avant le commencement des travaux.

La lettre doit indiquer les endroits par lesquels seront commencés les travaux. Sauf en cas de force majeure, ces travaux sont conduits sans interruption.

Faute par les personnes mentionnées à l'alinéa premier d'avoir commencé les travaux dans un délai d'un mois à compter de la date par elles indiquée pour le commencement des travaux, la procédure engagée devient caduque.

ARTICLE 15 : Elimination des rémanents

Dans le cadre de l'application des articles 10, 11 et 12, dans le mois qui suit le débroussaillage, les propriétaires peuvent enlever tout ou partie des produits, les compagnies ou personnes morales restant chargées d'éliminer le surplus. Seuls les rémanents dont le fin bout a un diamètre supérieur à 7,5 cm pourront être laissés sur place en l'état (non broyé).

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'exercice de la servitude sont portées selon la nature et le montant de la demande, devant le tribunal d'instance ou de grande instance.

ARTICLE 16 : Sanctions administratives

Lorsque la personne soumise aux obligations de débroussailler ou de maintien en état débroussaillé définies aux articles 10, 11 et 12 ne s'est pas acquittée de cette obligation après une mise en demeure restée sans effet pendant deux mois, il peut y être pourvu à ses frais par l'autorité administrative compétente de l'État.

ARTICLE 17 : Délai de mise en œuvre

La mise en œuvre des prescriptions du chapitre 2 qui sont plus restrictives que ce que prévoyait l'arrêté préfectoral n°2011088-0005 du 31 mars 2011 devra être effective au plus tard un an après l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Chapitre 3 : Cas de la superposition d'obligations légales de débroussaillage relevant d'une part du chapitre 1 et d'autre part du chapitre 2.

ARTICLE 18 : Superposition d'obligations

Lorsque les obligations de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé résultant des dispositions du chapitre 2 se superposent à des obligations de même nature mentionnées au chapitre 1, la mise en œuvre de l'ensemble de ces obligations incombe aux responsables des infrastructures mentionnées au chapitre 2 pour ce qui les concerne.

Chapitre 4 : Travaux de débroussaillage en espaces boisé classé et en sites classés.

ARTICLE 19 : Travaux en espaces boisé classé

Sont autorisés, 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 article L130-1 (alinéa 5) et R130-1 (alinéa 1) du même code, les coupes et abattages d'arbres prescrits par le présent arrêté. Pour l'application du présent article, les coupes et abattages d'arbres ne devront pas être excessifs et se limiteront aux dispositions strictement nécessaires prévues par l'article 2 du présent arrêté.

ARTICLE 20 : Travaux en sites classés

Les travaux de débroussaillage courant nécessaires à la sécurité des personnes et des biens, qui ne sont pas de nature à modifier significativement l'état ou l'aspect des sites classés, ne sont pas soumis à autorisation spéciale au titre de l'article L 341-10 du code de l'environnement.

Les coupes et abattages d'arbres qui modifient significativement l'état ou l'aspect du site sont soumis à autorisation spéciale (en application des articles L 341-7, L 341-10 et R 341-10 à 12 du code de l'environnement).

TITRE III : PÂTURAGE ET DÉFRICHEMENT APRÈS INCENDIE

ARTICLE 21 : Pâturage après incendie

Le pâturage après incendie dans les espaces naturels combustibles ne relevant pas du régime forestier, est interdit pendant 10 ans.

Le Préfet peut, sur proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, par des décisions particulières, autoriser le pâturage sur des landes, maquis et garrigues incendiés, qui en raison de leur situation ou des travaux d'amélioration exécutés par le propriétaire, sont de nature à faciliter la protection contre l'incendie.

ARTICLE 22 : Sanctions pénales

Les infractions aux dispositions de l'article 21 ci-dessus sont passibles de l'amende prévue à l'article L 163-6 du Code forestier.

ARTICLE 23 : Défrichement après incendie

Il est rappelé que les espaces naturels combustibles ne perdent pas leur destination forestière après un incendie. En conséquence, leur défrichement reste soumis à autorisation préalable dans les conditions fixées par les articles L 341-1 et suivants et R 341-1 et suivants du Code Forestier.

ARTICLE 24 : Sanctions pénales

Les infractions aux dispositions de l'article 23 ci-dessus, sont passibles des sanctions prévues aux articles L 363-1 et suivants du Code Forestier.

TITRE IV : GESTION DES FORETS – EXPLOITATION DES COUPES

ARTICLE 25 : Gestion et exploitation forestière

Dans le champ géographique précisé à l'article 9 et à l'intérieur des espaces naturels combustibles, les propriétaires devront prendre toute mesure pour que les travaux sylvicoles ou les exploitations forestières n'induisent pas de stockage de rémanents dont le fin bout serait inférieur à 7,5 cm sur une bande de 10 m de part et d'autre des voies.

Pour les tronçons prioritaires définis aux articles 11 et 12, les rémanents issus de travaux sylvicoles ou d'exploitations forestières et dont le fin bout serait inférieur à 7,5 cm, devront être éliminés sur une largeur de 20m de part et d'autre des voies, cette distance étant mesurée à partir de la bordure extérieure de la bande de roulement.

TITRE V : AUTRES DISPOSITIONS

ARTICLE 26 : Débroussaillage et terrains de camping

Les terrains de camping, de stationnement des caravanes, les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs, sont soumis aux obligations de débroussaillage prescrites par cet arrêté mais font en outre l'objet d'une réglementation spécifique prise par arrêté préfectoral.

ARTICLE 27 : Abrogations des arrêtés antérieurs

Les arrêtés préfectoraux 2011088-0004, 2011088-0005 et 2011088-0006 du 31 mars 2011 sont abrogés.

ARTICLE 28 : Voies et délais de recours

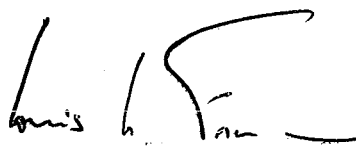
Tout recours à l'encontre du présent arrêté pourra être porté devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois suivant sa notification. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être présenté à l'auteur de la décision. Dans ce cas, le recours contentieux pourra alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (le silence gardé pendant deux mois suivant le recours gracieux emporte le rejet de la demande).

ARTICLE 29 : Exécution

Le Secrétaire Général de la Préfecture, les Sous Préfets de Limoux et Narbonne, les Maires du département, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur du Service Départemental d'Incendie et de Secours, le Chef du Service Interministériel de Défense et de Protection Civile, le Colonel Commandant le groupement de Gendarmerie, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le Directeur de l'Agence interdépartementale Aude-Pyrénées Orientales de l'Office National des Forêts, le Chef du Service Départemental de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage, le Chef du Service Départemental de l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs et diffusé à tous les Maires du département.

A Carcassonne, le

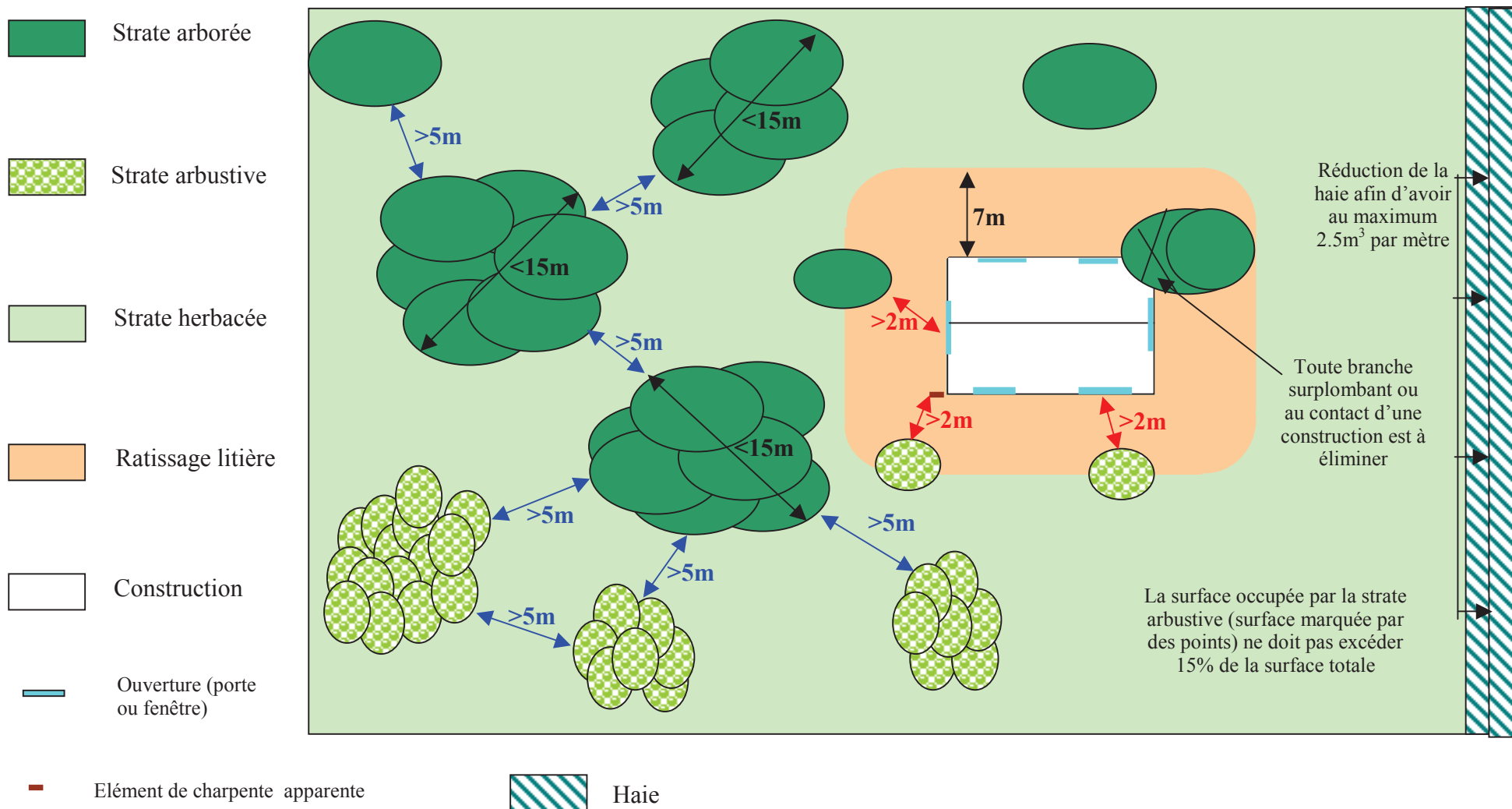
03 JUIN 2014



Louis LE FRANC

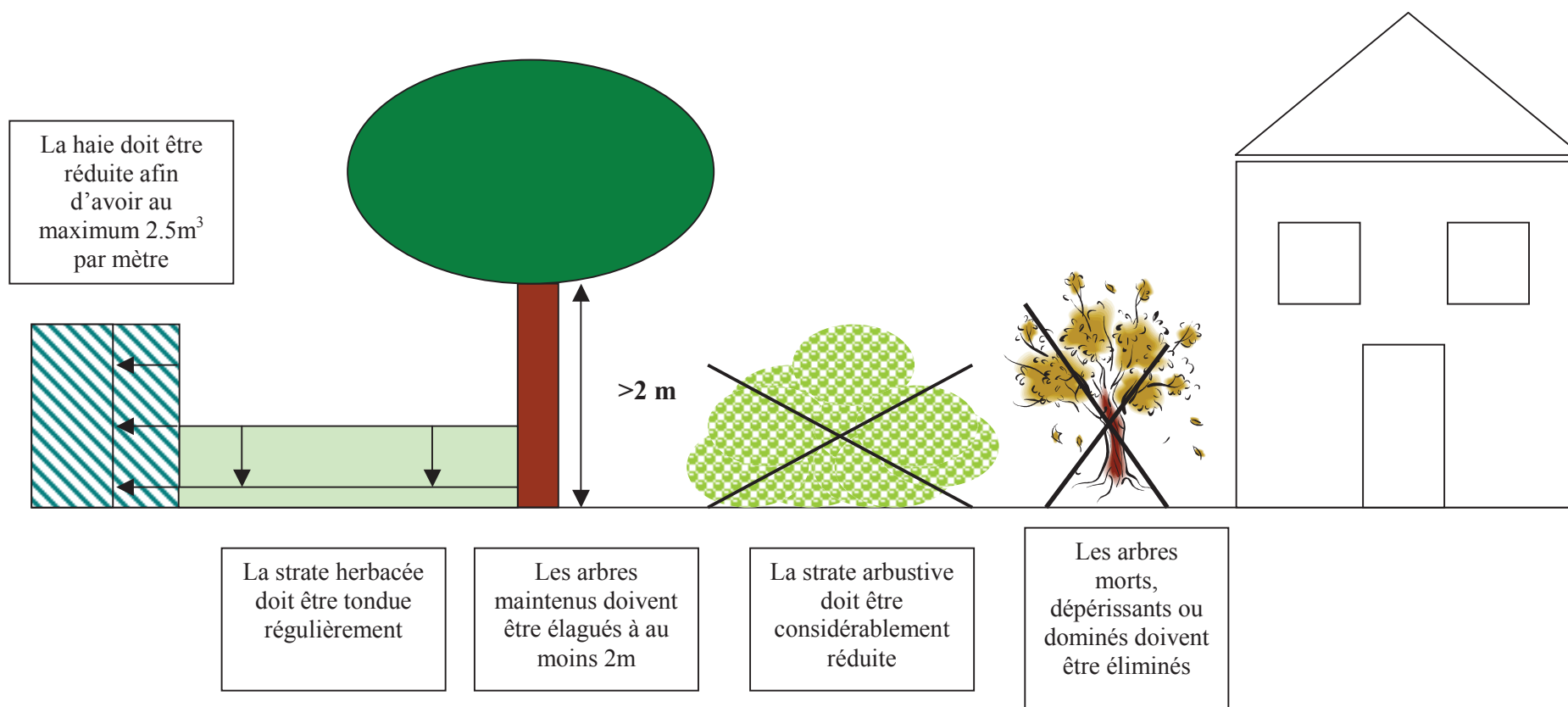
Annexe n° 1 de l'arrêté préfectoral n° 2014143-0006

Schéma de principe pour la mise en œuvre du débroussaillage / Vue en plan



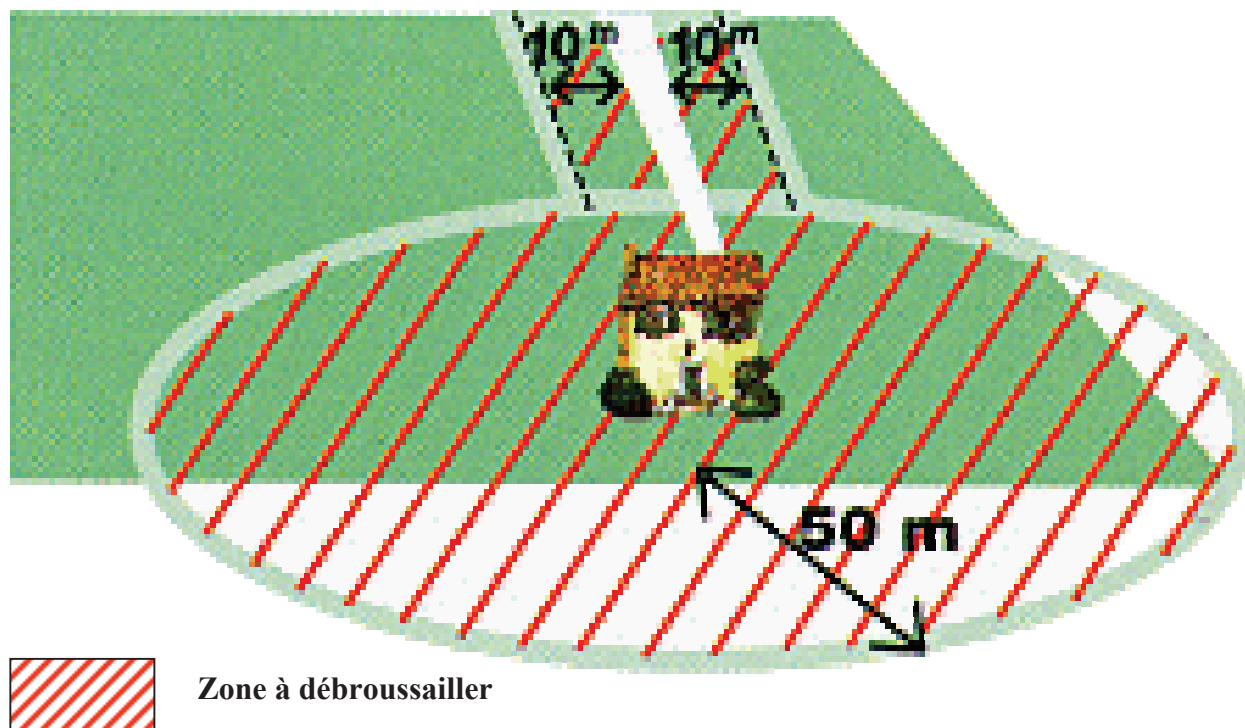
Annexe n° 2 de l'arrêté préfectoral n° 2014143-0006

Schéma de principe pour la mise en œuvre du débroussaillage / Vue en coupe



Annexe n° 3 de l'arrêté préfectoral n° 2014143-0006

Schéma décrivant la surface qui doit à minima être réglementairement débroussaillée autour et à proximité d'une construction et installation et le long de la voie privée qui en permet l'accès.



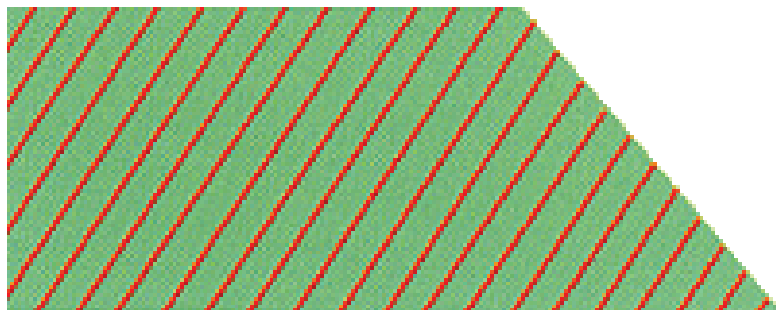
➤ Autour de toute installation ou construction le débroussaillage est à opérer dans un rayon de 50 m.

➤ Les voies privées donnant accès aux constructions et installations sont à débroussailler sur une profondeur de 10 m de part et d'autre avec un dégagement d'au moins 3,5 mètres de hauteur sur 3,5 mètres de largeur au droit de la piste pour permettre le passage d'un véhicule de secours

A cette surface de base s'ajoute l'obligation faite au titre de la situation de la parcelle en regard du document d'urbanisme (cf. annexe 4).

Annexe n° 4 de l'arrêté préfectoral n° 2014143-0006

Schéma décrivant la surface qui doit être réglementairement débroussaillée pour une parcelle située en zone U ou en lotissement.



Toute parcelle en zone U d'un document d'urbanisme ou en lotissement, doit être débroussaillée en totalité et ce même si aucune construction ou installation n'y est présente

Aux obligations liées à la parcelle s'ajoutent celles liées à la construction ou à l'installation



Zones à débroussailler

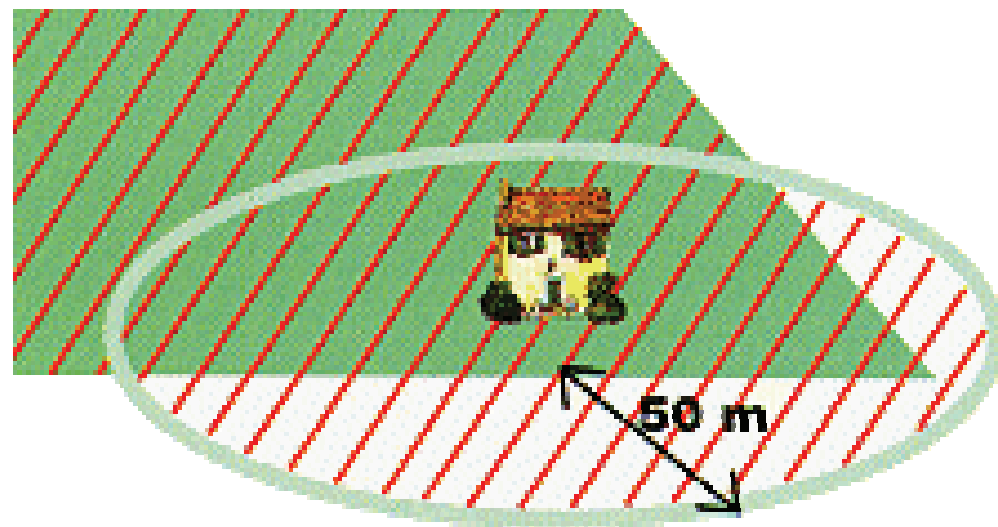
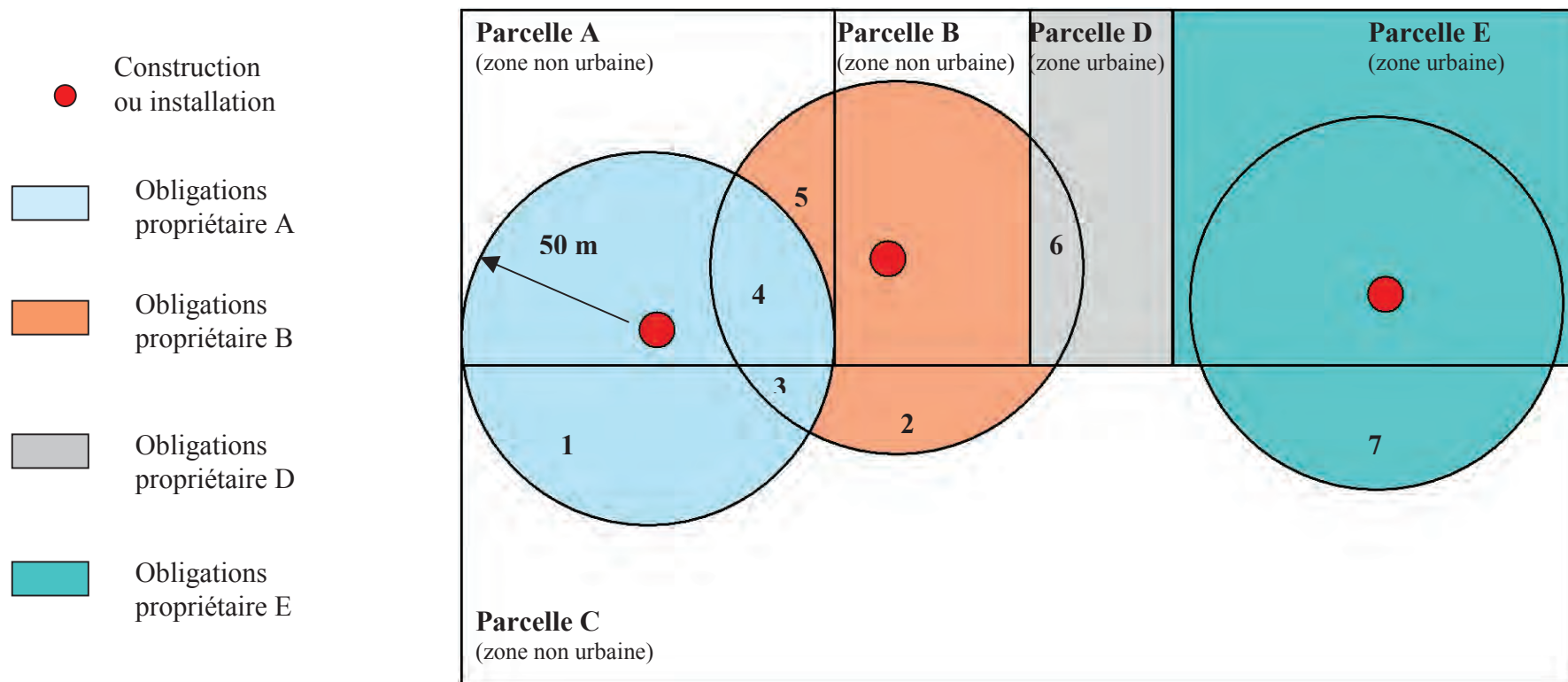


Schéma décrivant à qui incombe le débroussaillage lorsque les obligations sortent des limites d'une parcelle et ou qu'il y a superposition d'obligations.



Zone 1 : à débroussailler par A car C n'a pas d'obligation sur sa parcelle puisqu'elle n'est pas construite.

Zone 2 : à débroussailler par B car C n'a pas d'obligation sur sa parcelle puisqu'elle n'est pas construite.

Zone 3 : à débroussailler par A car C n'a pas d'obligation et la construction B est plus éloignée de la parcelle C que ne l'est la construction A.

Zone 4 : à débroussailler par A car la zone de recoupement se trouve sur son terrain.

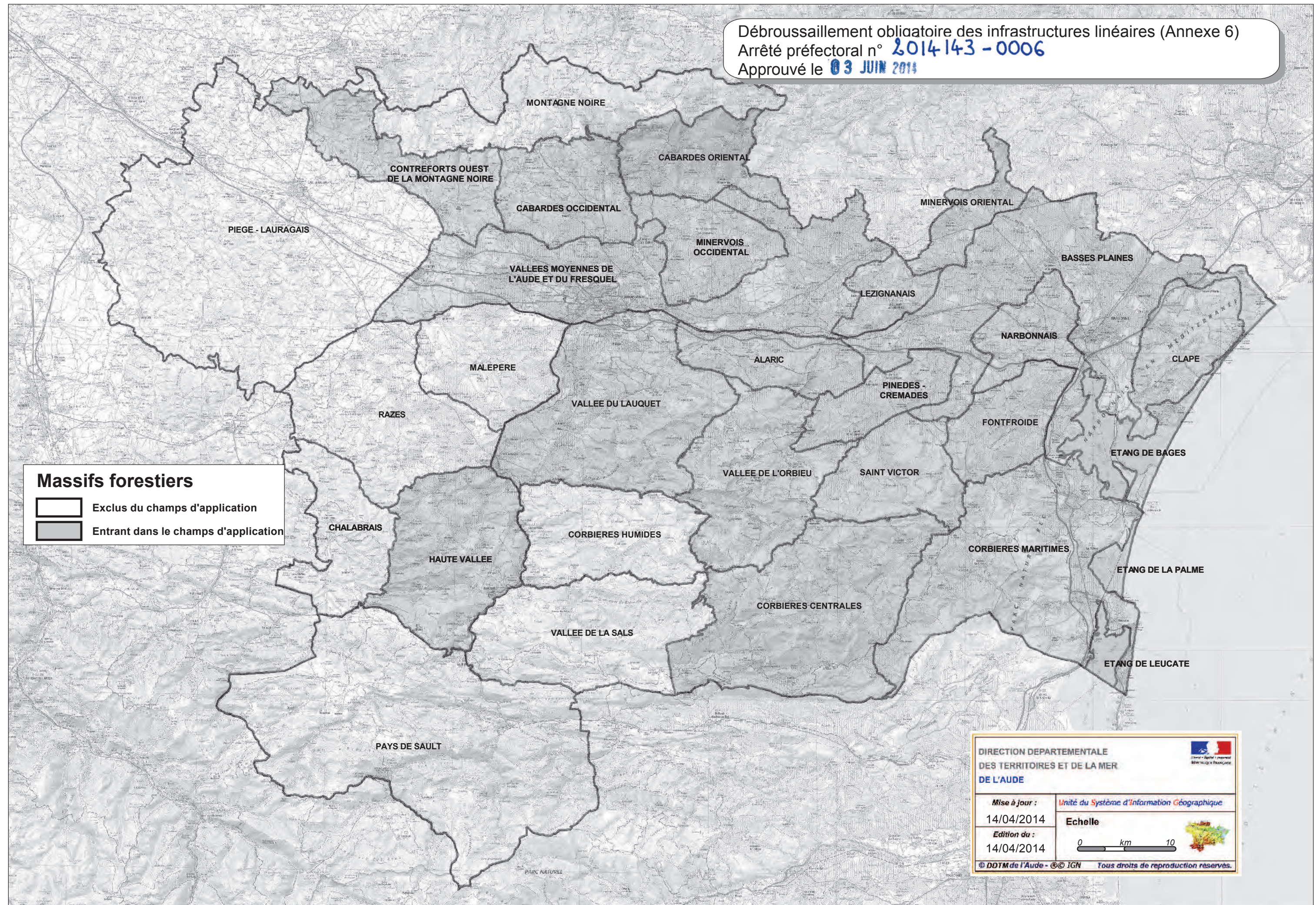
Zone 5 : à débroussailler par B car A n'a pas lui-même d'obligation sur cette zone.

Zone 6 : à débroussailler par D car en zone urbaine toute parcelle est à débroussailler en totalité par son propriétaire

Zone 7 : à débroussailler par E car C n'a pas d'obligation sur sa parcelle puisqu'elle n'est pas construite. Par ailleurs E doit nettoyer la totale de sa parcelle puisqu'elle est en zone urbain.

Massifs forestiers

-  Exclus du champs d'application
-  Entrant dans le champs d'application



DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
DE L'AUDE



Mise à jour :
14/04/2014

Unité du Système d'Information Géographique

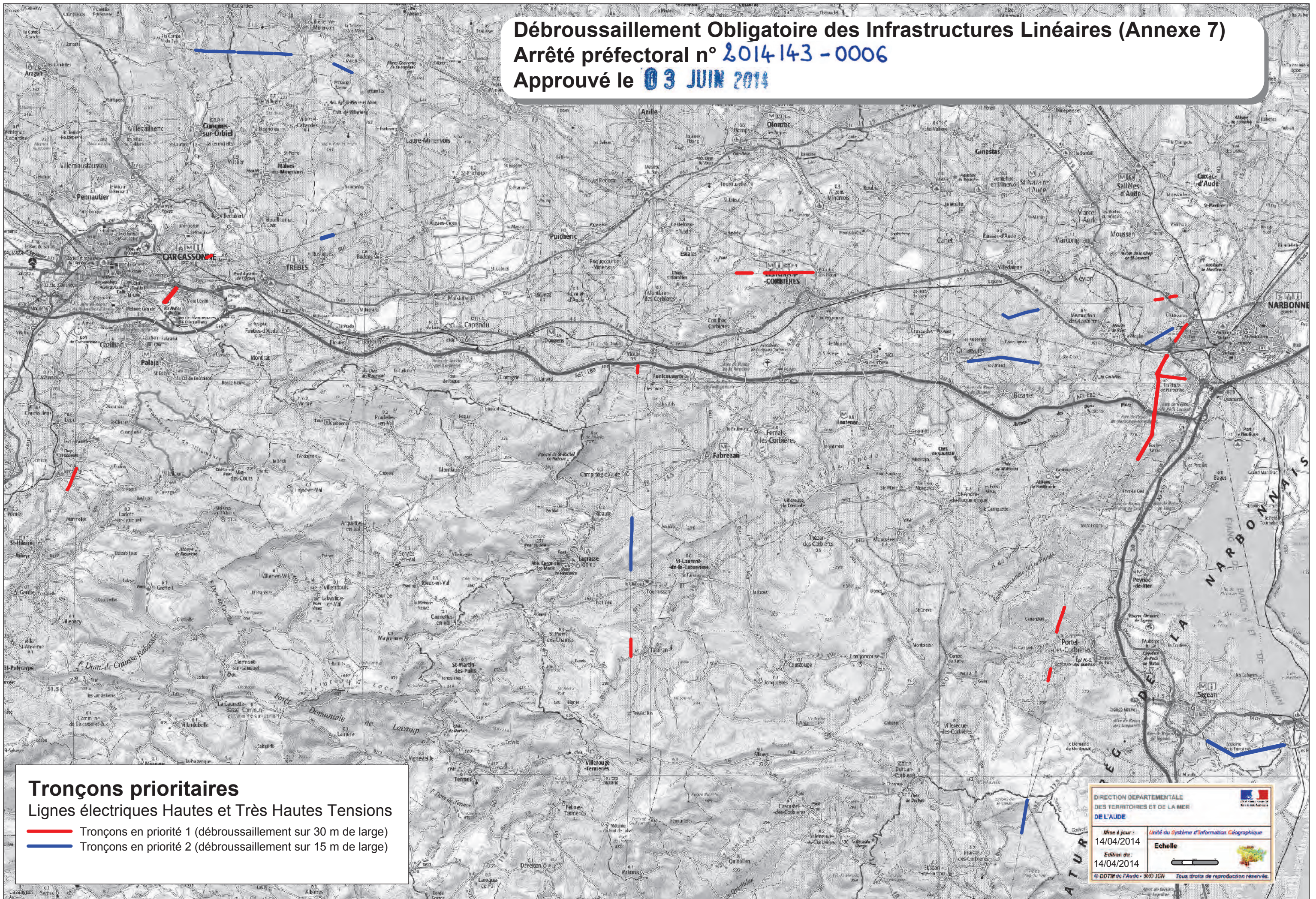
Edition de :
14/04/2014

Echelle
0 km 10



© DDTM de l'Aude - © IGN Tous droits de reproduction réservés.

Débroussaillage Obligatoire des Infrastructures Linéaires (Annexe 7)
Arrêté préfectoral n° 2014143 - 0006
Approuvé le 03 JUIN 2014



Tronçons prioritaires

Lignes électriques Hautes et Très Hautes Tensions

- Tronçons en priorité 1 (débranchement sur 30 m de large)
— Tronçons en priorité 2 (débranchement sur 15 m de large)

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER DE L'AUDE		
Mise à jour : 14/04/2014 Edition de : 14/04/2014	Unité du Système d'Information Géographique Echelle  	
© DDTM de l'Aude - 2013 IGN Tous droits de reproduction réservés.		

Débroussaillage Obligatoire des Infrastructures Linéaires (Annexe 8 A)

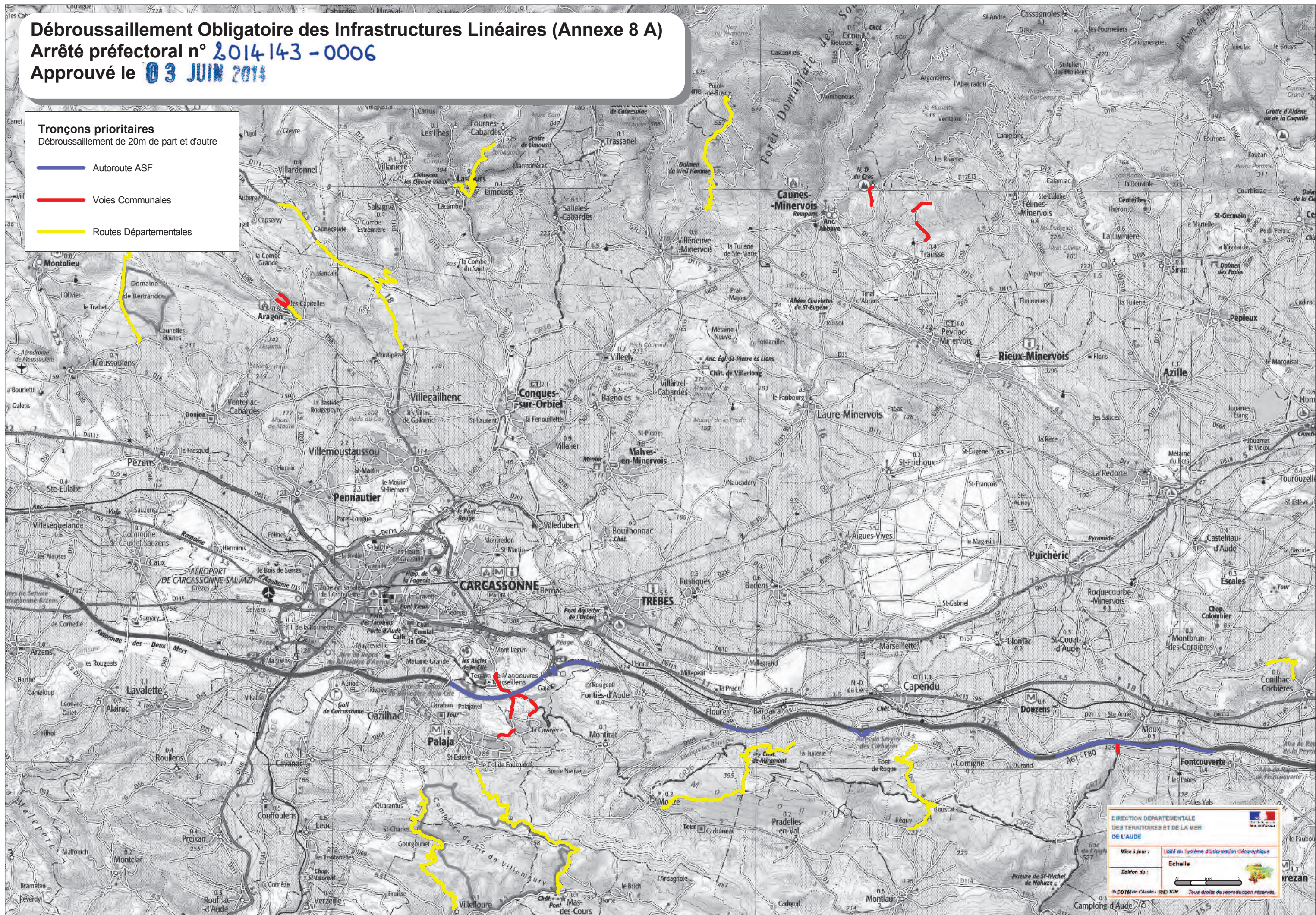
Arrêté préfectoral n° 2014143 - 0006

Approuvé le 03 JUIN 2014

Tronçons prioritaires

Débroussaillage de 20m de part et d'autre

- Autoroute ASF
- Voies Communales
- Routes Départementales



Débroussaillage Obligatoire des Infrastructures Linéaires (Annexe 8 B)

Arrêté préfectoral n° 2014143 - 0006

Approuvé le 03 JUIN 2014

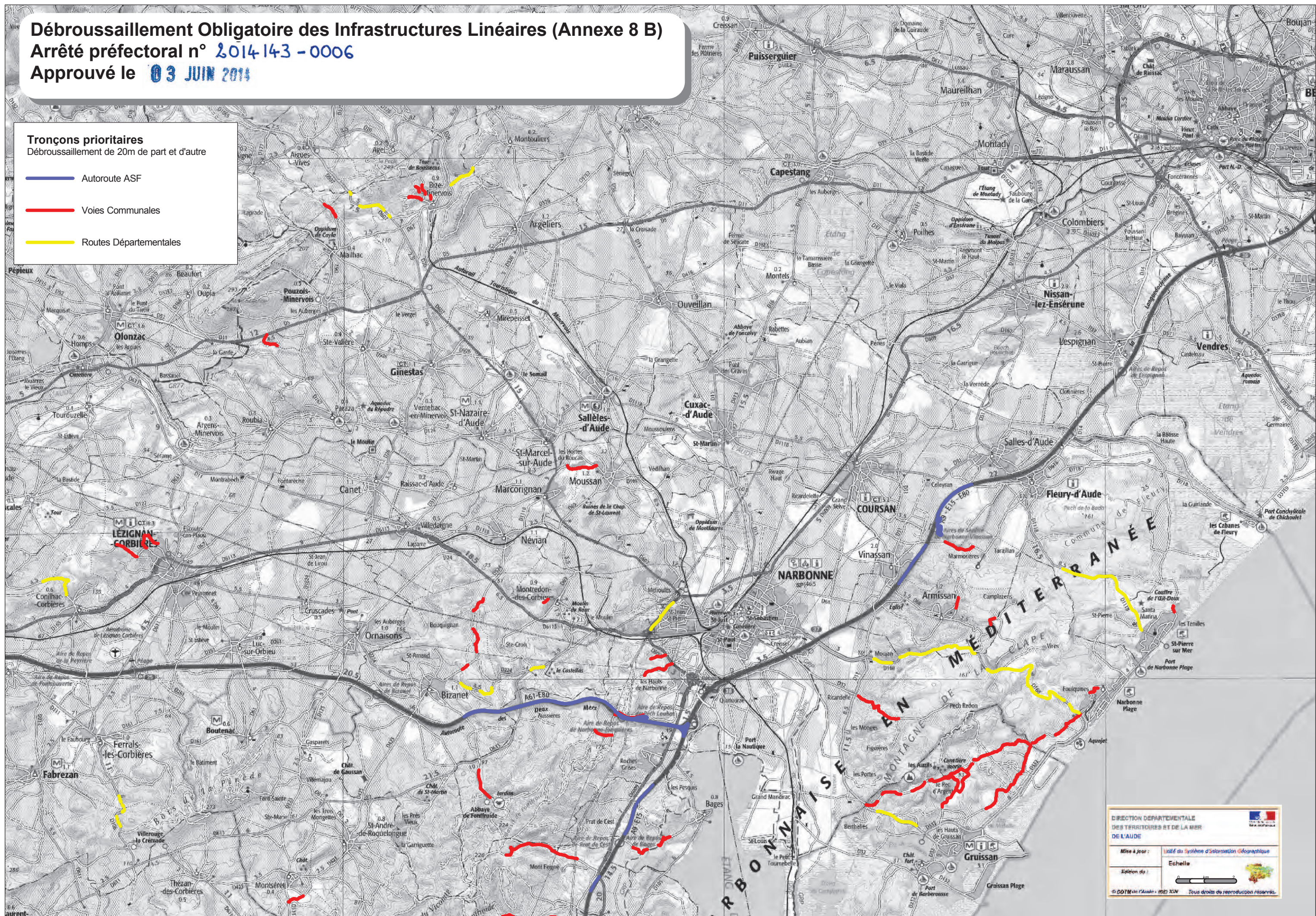
Tronçons prioritaires

Débroussaillage de 20m de part et d'autre

— Autoroute ASF

— Voies Communales

— Routes Départementales



DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
DE L'AUDE

Mise à jour : [Valeurs du Système d'Information Géographique](#)

Échelle :

© DDTM de l'Aude - 2014 IGN Tous droits de reproduction réservés.

Débroussaillage Obligatoire des Infrastructures Linéaires (Annexe 8 C)

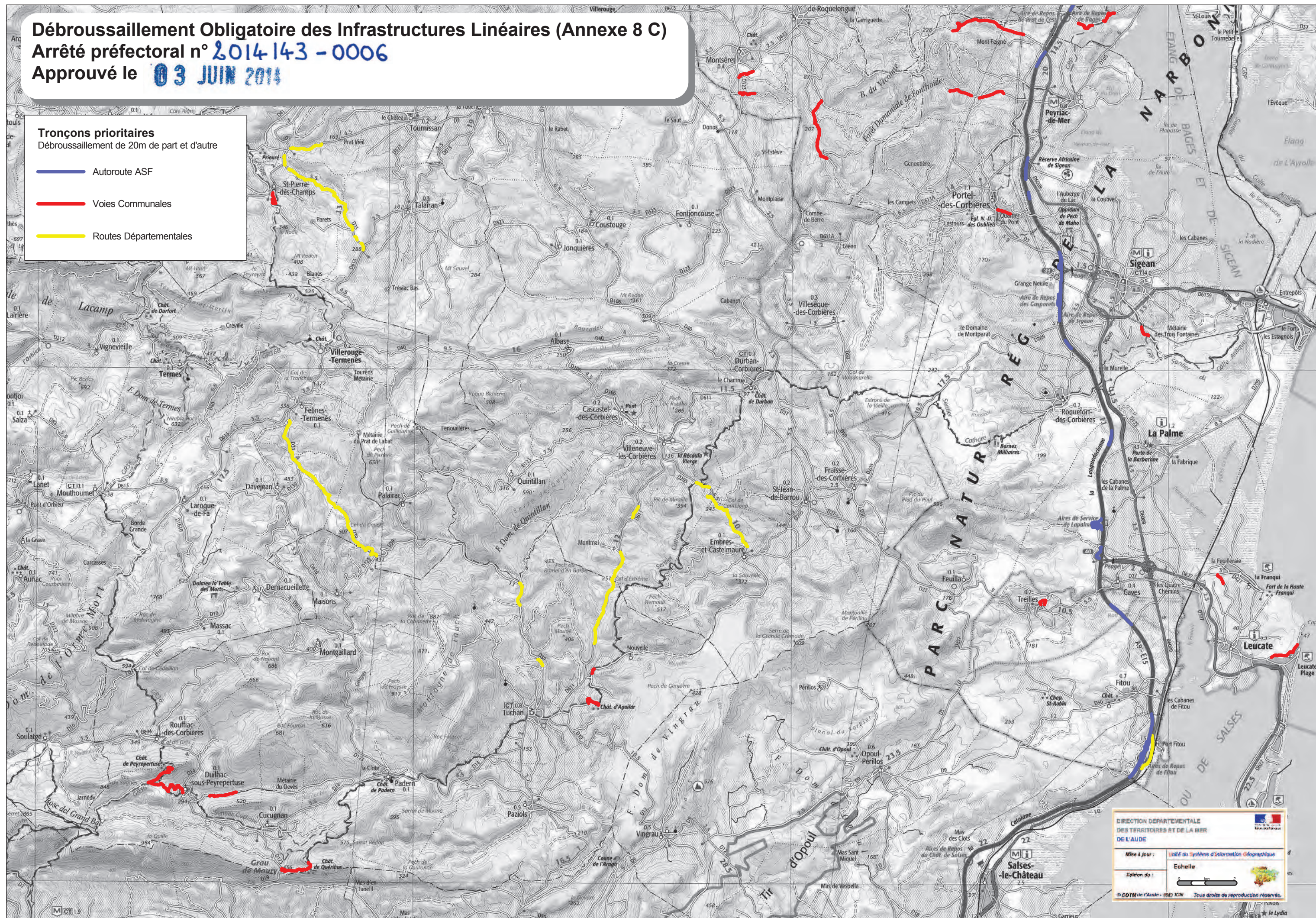
Arrêté préfectoral n° 2014143 - 0006

Approuvé le 03 JUIN 2014

Tronçons prioritaires

Débroussaillage de 20m de part et d'autre

- Autoroute ASF
- Voies Communales
- Routes Départementales



DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
DE L'AUDE

Mise à jour : Valid du Système d'Information Géographique

Echelle : 0 1 2 km

© DDTM de l'Aude - 2014 IGN Tous droits de reproduction réservés.

Annexe n°9 de l'arrêté préfectoral n° 2014143-0006

Débroussaillage des voies ouvertes à la circulation publique, tableau des tronçons prioritaires.

Type de Voie	Nom de la voie	Communes	Longueur en mètres
Autoroute	A9 est Bages	Bages	2 062
Autoroute	A61 sud Floure Barbaira	Barbaira, Floure	1 331
Autoroute	A61 nord Bizanet-Narbonne (Fontfroide)	Bizanet, Narbonne	7 912
Autoroute	A61 nord Carcassonne Palaja	Carcassonne	3 319
Autoroute	A61 nord Carcassonne	Carcassonne	142
Autoroute	A61 sud Carcassonne	Carcassonne	139
Autoroute	A61 sud Carcassonne Palaja	Carcassonne, Palaja	2 884
Autoroute	A61 sud Trèbes Carcassonne	Carcassonne, Trèbes	1 124
Autoroute	A61 sud Douzens (Robert)	Douzens	473
Autoroute	A61 nord Douzens (Robert)	Douzens	443
Autoroute	A61 nord Douzens-Moux	Douzens, Moux	1 737
Autoroute	A9 ouest Fitou	Fitou	2 473
Autoroute	A9 est Fitou	Fitou	1 709
Autoroute	A61 sud Douzens-Moux-Fontcouverte	Fontcouverte, Douzens, Moux	5 054
Autoroute	A9 est la palme	La Palme	518
Autoroute	A9 ouest la palme	La Palme	334
Autoroute	A61 sud Narbonne (Montplaisir)	Narbonne	2 242
Autoroute	A61 sud Narbonne (Fontfroide)	Narbonne, Bizanet	4 844
Autoroute	A9 ouest Peyriac de Mer	Peyriac de Mer	592
Autoroute	A9 ouest Portel des Corbières	Portel des Corbières, Sigean	1 038
Autoroute	A9 est Sigean	Roquefort des Corbières	271
Autoroute	A9 est roquefort des corbières	Roquefort des Corbières	382
Autoroute	A9 est Salles (Pech Celeyran)	Salles-d'Aude	1 715
Autoroute	A9 ouest Salles (Pech Celeyran)	Salles-d'Aude	1 047
Autoroute	A9 ouest Sigean	Sigean, Roquefort des Corbières	2 493
Autoroute	A61 nord Trèbes	Trèbes	854
Autoroute	A9 est Treilles	Treilles	623
Autoroute	A9 ouest Treilles Fitou	Treilles, Fitou	942
Autoroute	A9 est Armissan-Vinassan	Vinassan, Armissan	1 696
Total linéaire autoroute			50 393
Bretelle Autoroute	A61 entrée Carcassonne Est	Carcassonne	259
Bretelle Autoroute	A9 sortie Leucate	Caves	544
Bretelle Autoroute	Echangeur A61 A9	Narbonne	1 955
Bretelle Autoroute	A9 ouest sortie Sigean	Roquefort des Corbières	423
Total linéaire bretelle autoroute			3 181
Aire Autoroute	A61 Aire de service des Corbières	Capendu	1 338
Aire Autoroute	A61 Aire de service des Corbières	Capendu	1 338
Aire Autoroute	A9 Aire ouest Fitou	Fitou	1 052
Aire Autoroute	A9 Aire est Fitou	Fitou	1 303
Aire Autoroute	A9 Aire de la Palme	La Palme	2 211
Aire Autoroute	A61 Aire de repos de Pech Loubat	Narbonne	1 353
Aire Autoroute	A61 Aire de repos de Narbonne-Jonquières	Narbonne	853
Aire Autoroute	A9 Aire de vinassan	Salles-d'Aude	1 837
Aire Autoroute	A9 Aire de repos de gasparets	Sigean	1 616
Total linéaire aire autoroute			12 901
Ratp	RATP	Barbaira, Floure, Monze	6 959
Total linéaire ratp			6 959
Route départementale	RD 935	Aragon	661
Route départementale	RD 168	Armissan, Narbonne	8 341
Route départementale	RD 224	Bizanet	1 051
Route départementale	RD 67	Bize-Minervois	1 058
Route départementale	RD 128	Bize-Minervois	1 723
Route départementale	RD 205	Embres et Castelmaure, Saint Jean de Barrou, Villeneuve les Corbières	3 164
Route départementale	RD 106	Fabrezen	719
Route départementale	RD 39	Félines-Termenès	6 950
Route départementale	RD 6009	Fitou	1 331
Route départementale	RD 1118	Fleury	4 102
Route départementale	RD 32	Gruissan	1 517
Route départementale	RD 3	Lagrasse	1 197
Route départementale	RD 401	Lastours, Limousis, Fournes-Cabardès	3 802
Route départementale	RD 607	Mailhac, Bize-Minervois	1 124
Route départementale	RD 165	Montbrun des Corbières, Conilhac-Corbières	1 547
Route départementale	RD 48	Montoliu, Moussoulens	3 690
Route départementale	RD 613	Montredon-des-Corbières	477
Route départementale	RD 6009	Narbonne	1 270
Route départementale	RD 42	Palaja, Montirat, Mas des Cours	6 180
Route départementale	RD 242	Mas des Cours	1 417
Route départementale	RD 411	Salsigne, Conques sur Orbiel, Villardonnell	1 684
Route départementale	RD 23	Talairan, Saint Pierre des Champs, Lagrasse	269
Route départementale	RD 39	Tuchan	1 193
Route départementale	RD 118	Villardonnell, Aragon, Conques sur Orbiel	6 052
Route départementale	RD 56	Villefloure, Leuc, Palaja	7 396
Route départementale	RD 611	Villeneuve les Corbières, Tuchan	4 169
Route départementale	RD 289	Villeneuve-Minervois	4 764
Route départementale	RD 57	Comigne, Capendu, Montlaur	5 111
Total linéaire routes départementales			81 959

Type de Voie	Nom de la voie	Communes	Longueur en mètres
Voie communale	Chemin des romarins	Aragon	271
Voie communale	Avenue des capitelles	Aragon	733
Voie communale	VC Armissan	Armissan	377
Voie communale	VC Armissan	Armissan	391
Voie communale	Estarac	Bages	1 378
Voie communale	VC Bizanet	Bizanet	1 189
Voie communale	Chemin de la touleyre	Bize-Minervois	499
Voie communale	Chemin de fontfresque	Bize-Minervois	259
Voie communale	Chemin d'agel	Bize-Minervois	387
Voie communale	Chemin de la crux de saint jean	Bize-Minervois	130
Voie communale	Chemin de lagrasse	Carcassonne	718
Voie communale	Chemin de bazalac et gaja	Carcassonne	654
Voie communale	Route de la cavayere	Carcassonne	924
Voie communale	Chemin de bazalac	Carcassonne	523
Voie communale	Notre dame du cros	Caunes-Minervois	646
Voie communale	Château queribus	Cucugnan	1 487
Voie communale	Moulin de ribaute	Duilhac sous Peyrepertuse	1 012
Voie communale	Château Peyrepertuse	Duilhac sous Peyrepertuse	3 420
Voie communale	Pissevaches	Fleury	243
Voie communale	route verte et bleue	Gruissan	11 893
Voie communale	Chemin de la corsaize	Leucate	422
Voie communale	Chemin du phare	Leucate	1 174
Voie communale	Chemin de montribun	Lézignan-Corbières	878
Voie communale	Roc de patacou	Lézignan-Corbières	1 167
Voie communale	Chemin saint jean de caps	Mailhac	648
Voie communale	Rue du buga	Montredon-des-Corbières	191
Voie communale	Rue des genets	Montsérét	609
Voie communale	Chemin du pech de la garrigue	Montsérét	683
Voie communale	Les hortos du roucan	Moussan	1 130
Voie communale	VC Moux	Moux	327
Voie communale	route verte et bleue	Narbonne	1 765
Voie communale	Chemin de la couleuvre	Narbonne	2 029
Voie communale	Chemin de la falaise	Narbonne	412
Voie communale	Chemin du pech de l'agnelle	Narbonne	571
Voie communale	Chemin des fours à chaux	Narbonne	1 174
Voie communale	Jonquieres	Narbonne	1 778
Voie communale	Abbaye de fontfroide	Narbonne	1 137
Voie communale	VC Névian	Névian	604
Voie communale	Rue comba dels martirs	Palaja	600
Voie communale	Pech rascas	Peyriac de Mer	3 034
Voie communale	Sainte eugénie	Peyriac de Mer	1 791
Voie communale	Terra vinea	Portel des Corbières	481
Voie communale	Cite le soleil d'oc	Pouzols-Minervois	808
Voie communale	Taura	Saint André de Roquelongue	2 474
Voie communale	Les joffres	Saint Pierre des Champs	784
Voie communale	Chemin de plaisance	Sigean	471
Voie communale	VC Trausse	Trausse	1 563
Voie communale	Rue des remparts	Treilles	481
Voie communale	Nouvelle	Tuchan	201
Voie communale	Château aguilar	Tuchan	768
Voie communale	Marmorieres	Vinassan	1 139
Total linéaire voies communales			58 428
Total linéaire			369 214

Approuvé le 03 JUIN 2011

Signature



DEPARTEMENT DE
L'AUDE
COMMUNE DE SAINTE VALIERE

8.5

PLAN LOCAL D'URBANISME



REGLEMENTS DE LOTISSEMENTS DE MOINS DE DIX ANS

Maître d'ouvrage :
SAINTE VALIERE
Sainte Valière le :

Signature :

PROCEDURE

APPROBATION

Elaboration du PLU

approuvée le 27/05/15



Cabinet d'Etudes RENE GAXIEU

1 bis, place des Alliés
CS 50 676
34 537 BEZIERS CEDEX

Tél : 04-67-09-26-10

Fax : 04-67-09-26-19

Email : gaxieu.34@wanadoo.fr



BZ-02387

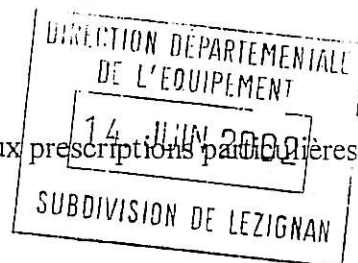
H:\Affaires\SAINTE VALIERE \BZ-02387 PLAN
LOCAL D'URBANISME

DÉPARTEMENT DE L'AUDE

COMMUNE DE SAINTE-VALIERE

Lotissement "Résidence La Joncasse I"REGLEMENT

Le lotissement est soumis au règlement national d'urbanisme et aux prescriptions particulières suivantes :



- La volumétrie devra être limitée à R + 1
- Les couvertures à deux versants devront présenter les faîtages dans l'alignement des rues pour affirmer le parti du dessin de la voirie. Pour les parcelles d'angle, les constructeurs auront la possibilité d'implanter les pavillons parallèlement à l'une ou l'autre des voies
- Les enduits seront lisses, talochés ou grattés, les couleurs se rapprocheront des teintes traditionnelles que l'on retrouve dans le village (ocre, beige, sable, pierre, ocre rosée...)
L'ambiance générale sera claire.
- Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite, la couleur sera rose flammée.
(le rouge vif est à proscrire)
- Les toitures quatre pentes seront susceptibles d'être autorisées sur étage partiel, ainsi qu'une toiture pans coupés sur les bâtiments annexes. (abris)
- Les clôtures sur rue (voir schéma type annexé au règlement) seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 80 cm, le soubassement devra être enduit avec le même produit que celui utilisé sur les façades (même finition, même couleur).
Ce mur sera surmonté d'un grillage plastifié ou de lisses en bois, la hauteur de l'ensemble n'excédera en aucun cas 1.80 m.
Ces clôtures seront obligatoirement doublées d'une haie végétale.
- Les clôtures sur les limites séparatives pourront être réalisées librement, mais sans excéder une hauteur de 1.80 m.



Vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral
du 04.10.2002

Lotissement "Résidence la Joncasse I"CAHIER DES CHARGESPRESENTATION

Le Cahier des Charges, en vertu de l'article R 315 - 9 al 2 du Code de l'Urbanisme, est un document à caractère contractuel de droit privé. Il régit les rapports entre les divers propriétaires, en vue d'assurer la permanence de leur cadre de vie tel qu'il a été défini par les règles d'Urbanisme de la Commune.

Le présent Cahier des Charges s'impose automatiquement à tout propriétaire, sous acquéreur ou ayant droit, du seul fait de l'acquisition d'un lot. A cet effet, il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles, par reproduction in-extenso, à l'occasion de chaque vente ou location ou de réventes ou locations successives.

Le respect des règles du présent Cahier des Charges est assuré par tout propriétaire dans le Lotissement.

Tout propriétaire d'un lot est subrogé aux droits du lotisseur. Il peut exiger de tout autre coloni l'exécution des conditions imposées et auxquelles celui-ci aurait contrevenu.

Par la suite, tout litige entre propriétaires de lot doit se régler directement entre eux, sans que jamais et sous aucun prétexte, le lotisseur, en tant que tel ne puisse être mis en cause.

CHAPITRE I - OBLIGATIONS DU LOTISSEUR1.1 - RESPECT DES REGLES D'URBANISME

a) Le lotisseur s'engage, suivant les directives des services techniques intéressés, à réaliser les travaux de V.R.D. tels qu'ils sont énumérés sur le programme des travaux annexé au présent dossier.

b) IL s'engage à maintenir en bon état de fonctionnement l'ensemble de ces équipements.

c) Le lotisseur s'oblige à informer l'Association Syndicale de la date retenue pour la réception des travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement du lotissement, et ultérieurement à lui communiquer les procès-verbaux de réception des travaux et de levée des réserves (article R 315.29 C.U.)

1.2 - BORNAGE DES LOTS

a) Les frais de délimitation et de bornage des lots sont à la charge du lotisseur, ainsi que l'établissement des plans de chaque lot vendu.

b) Avant la passation de l'acte, la contenance exacte des lots sera fournie par le Géomètre-Expert du Lotissement et ce après implantation des parcelles.

1.3 - CONSTITUTION D'UNE ASSOCIATION SYNDICALE

Conformément à l'article R315.6 du Code de l'Urbanisme, le lotisseur s'engage à .

2.3 - TENUE GENERALE

a) Les lots, bâtiments, espaces libres et voies doivent être tenus en excellent état de propreté et d'entretien. Ainsi, chaque acquéreur devra constamment tenir sa façade, sa clôture, son trottoir et le caniveau en bordure de son lot, en bon état de propreté et d'entretien. Il est civilement responsable du trottoir au droit de sa parcelle.

b) Les acquéreurs de lots devront se conformer à tous arrêtés, à toutes décisions municipales ou autres et à tout règlement de ville ou de police.

c) Les acquéreurs devront porter le plus grand soin aux plantations existantes ou créées.

d) En cas de neige, chaque propriétaire riverain devra faire le nécessaire pour assurer en face de sa propriété, et sur le trottoir, un passage facile pour les piétons.

2.4 - RESPECT DES PRESCRIPTIONS SUIVANTES

a) Les fouilles sont interdites, sauf pour la construction elle-même et à condition de remettre le sol en état.

b) Les décharges (ordures, déchets, matériaux) sont proscrites sur les lots, la voie et les espaces libres, les terrains voisins ou les lots non vendus du lotissement. Chaque acquéreur doit remettre ses propres déchets au service public de nettoyage.

c) Les acquéreurs ne doivent pas modifier l'écoulement des eaux pluviales, ou obstruer même partiellement et temporairement, le caniveau de la voie. Par ailleurs, ces eaux seront conservées dans la propriété privée ou, si elles sont rejetées à l'extérieur, elles seront conduites vers le collecteur d'eaux pluviales créé dans la voie nouvelle.

d) Les acquéreurs devront évacuer les eaux usées dans l'égout du lotissement.

e) A l'exception de la publicité concernant le lotissement lui-même et des enseignes ou plaques indiquant le nom et la profession de l'occupant, toute publicité est interdite.

CHAPITRE 3 - ASPECTS JURIDIQUES

3.1 - DES CONSEQUENCES DE LA VENTE

a) Les ventes sont faites avec les garanties ordinaires et de droit. L'acquéreur prendra le lot vendu dans l'état où il se trouve le jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni à aucun recours contre le lotisseur ou à ses ayants droits.

b) L'acquéreur reconnaît s'être rendu compte sur place de la situation et de l'état du lot qu'il a réservé.

c) L'acquéreur reconnaît avoir localisé sur son lot l'arrivée de l'ensemble des réseaux.

d) Il reconnaît également avoir pris connaissance des limites du terrain soit par repérage des bornes, soit par le plan de bornage.

e) Il reconnaît aussi l'objet de la vente comme étant un lot numéroté, dont la variation de la superficie ne peut en aucun cas être une cause de résiliation.

f) Dans le cas où un candélabre, un regard ou tout autre ouvrage se trouverait devant une entrée de garage, l'acquéreur devra en assurer le déplacement à ses frais.

g) L'acquéreur s'engage à n'élever aucune réclamation en cas de modification des formes et surfaces des lots autres que le sien, dans le cas où des modifications pourraient être apportées à la voirie et à la viabilité, en accord avec les autorités compétentes, ou sur leur injonction.

3.2 - OBLIGATIONS DECOULANT DES CONVENTIONS EDF

Tout acquéreur sera soumis aux prescriptions réglementaires d'EDF pour la surveillance, l'entretien, la réparation, la modification ou le remplacement de tous les équipements électriques relevant de ses attributions.

3.3 - DES CLOTURES

a) Mitoyenneté: l'acquéreur accepte de participer financièrement à la construction d'une clôture mitoyenne avec ses voisins. En aucun cas, le lotisseur sera tenu de prendre en charge, même provisoirement, les frais de mitoyenneté.

b) Sur rues: Les acquéreurs devront clore la façade de leur lot donnant sur la rue ou les espaces verts par une clôture conforme au règlement du lotissement ou de la zone. Ces murs de clôture devront être bâtis entièrement sur le fonds du propriétaire.

c) Mitoyenneté: Par dérogation aux articles 653 et suivant du Code Civil, et afin d'éviter tout désordre d'une construction sur l'autre, et aussi d'apporter le maximum d'isolation phonique entre constructions, tout mur mitoyen entre bâtiments principaux est interdit, de même qu'entre bâtiment principal et annexe.

De ce fait, chaque constructeur devra prévoir ses propres fondations et son propre mur en retrait de 0.01 m par rapport à la limite des lots.

D'autre part, le deuxième constructeur venant s'accoler à un bâtiment existant aura à sa charge de veiller à ne pas créer de "pont phonique" entre les deux constructions. Des plaques de polystyrène expansé, d'une épaisseur de 0.02 m seront posées entre les deux constructions, aux frais partagés des propriétaires concernés, ainsi que le système de fermeture du joint ainsi créé.

d) Limite de lots: Avant tout commencement de travaux et enlèvement des bornes ou piquets de délimitation, le propriétaire devra prévenir ses voisins et le lotisseur ou le Géomètre-Expert du lotissement, afin de reconnaître ensemble les limites du lot.

CHAPITRE 4 - SERVITUDES ET OBLIGATIONS

Les acquéreurs, locataires ou titulaires d'un droit d'usage souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les immeubles vendus, sauf à profiter de celles actives, à leurs risques et périls, sans recours.

CHAPITRE 5 - PROPRIETE - JOUISSANCE

a) Les acquéreurs, locataires ou titulaires d'un droit d'usage paieront les impôts et contributions de toute nature afférents au terrain par eux acquis ou loué à compter du jour de leur entrée en jouissance, ainsi que ceux en vigueur lors de la délivrance du permis de construire.

b) Les acquéreurs disposeront d'un mois pour régler leur cotisation à l'Association Syndicale.

c) Remise des titres : Le vendeur ne remettra aux acquéreurs aucun ancien titre de propriété, mais ces derniers pourront, à leurs frais, se faire délivrer tous extraits ou expéditions d'acte concernant les lots à eux vendus.

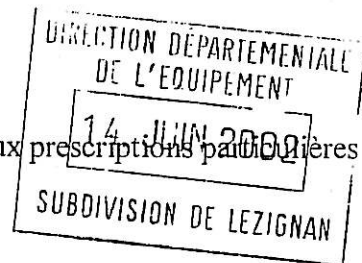
d) Publication : Une expédition du présent Cahier des Charges sera publiée au bureau des hypothèques de NARBONNE, au plus tard, en même temps que la première des ventes qui sera réalisée.

DÉPARTEMENT DE L'AUDE

COMMUNE DE SAINTE-VALIERE

Lotissement "Résidence La Joncasse II"REGLEMENT

Le lotissement est soumis au règlement national d'urbanisme et aux prescriptions particulières suivantes :



- La volumétrie devra être limitée à R + 1
- Les couvertures à deux versants devront présenter les faîtages dans l'alignement des rues pour affirmer le parti du dessin de la voirie. Pour les parcelles d'angle, les constructeurs auront la possibilité d'implanter les pavillons parallèlement à l'une ou l'autre des voies
- Les enduits seront lisses, talochés ou grattés, les couleurs se rapprocheront des teintes traditionnelles que l'on retrouve dans le village (ocre, beige, sable, pierre, ocre rosée...) L'ambiance générale sera claire.
- Les couvertures seront réalisées en tuiles de terre cuite, la couleur sera rose flammée. (le rouge vif est à proscrire)
- Les toitures quatre pentes seront susceptibles d'être autorisées sur étage partiel, ainsi qu'une toiture pans coupés sur les bâtiments annexes. (abris)
- Les clôtures sur rue (voir schéma type annexé au règlement) seront constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 80 cm, le soubassement devra être enduit avec le même produit que celui utilisé sur les façades (même finition, même couleur).
Ce mur sera surmonté d'un grillage plastifié ou de lisses en bois, la hauteur de l'ensemble n'excédera en aucun cas 1.80 m.
Ces clôtures seront obligatoirement doublées d'une haie végétale.
- Les clôtures sur les limites séparatives pourront être réalisées librement, mais sans excéder une hauteur de 1.80 m.



Vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral
du 04-10-2002

Commune SAINTE VALIERELotissement "Résidence la Joncasse II"CAHIER DES CHARGESPRESENTATION

Le Cahier des Charges, en vertu de l'article R 315 - 9 al 2 du Code de l'Urbanisme, est un document à caractère contractuel de droit privé. Il régit les rapports entre les divers propriétaires, en vue d'assurer la permanence de leur cadre de vie tel qu'il a été défini par les règles d'Urbanisme de la Commune.

Le présent Cahier des Charges s'impose automatiquement à tout propriétaire, sous acquéreur ou ayant droit, du seul fait de l'acquisition d'un lot. A cet effet, il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles, par reproduction in-extenso, à l'occasion de chaque vente ou location ou de réventes ou locations successives.

Le respect des règles du présent Cahier des Charges est assuré par tout propriétaire dans le Lotissement.

Tout propriétaire d'un lot est subrogé aux droits du lotisseur. Il peut exiger de tout autre coloti l'exécution des conditions imposées et auxquelles celui-ci aurait contrevenu.

Par la suite, tout litige entre propriétaires de lot doit se régler directement entre eux, sans que jamais et sous aucun prétexte, le lotisseur, en tant que tel ne puisse être mis en cause.

CHAPITRE 1 - OBLIGATIONS DU LOTISSEUR1.1 - RESPECT DES REGLES D'URBANISME

a) Le lotisseur s'engage, suivant les directives des services techniques intéressés, à réaliser les travaux de V.R.D. tels qu'ils sont énumérés sur le programme des travaux annexé au présent dossier.

b) IL s'engage à maintenir en bon état de fonctionnement l'ensemble de ces équipements.

c) Le lotisseur s'oblige à informer l'Association Syndicale de la date retenue pour la réception des travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement du lotissement, et ultérieurement à lui communiquer les procès-verbaux de réception des travaux et de levée des réserves (article R 315.29 C.U.)

1.2 - BORNAGE DES LOTS

a) Les frais de délimitation et de bornage des lots sont à la charge du lotisseur, ainsi que l'établissement des plans de chaque lot vendu.

b) Avant la passation de l'acte, la contenance exacte des lots sera fournie par le Géomètre-Expert du Lotissement et ce après implantation des parcelles.

1.3 - CONSTITUTION D'UNE ASSOCIATION SYNDICALE

Conformément à l'article R315.6 du Code de l'Urbanisme, le lotisseur s'engage à .

a) Constituer une Association Syndicale des acquéreurs de lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs jusqu'à leur transfert éventuel dans le domaine d'une personne morale de droit public.

b) Créer l'organe d'administration provisoire de l'Association Syndicale, dès la réalisation de la première vente. Les quatre premiers acquéreurs constitueront d'office le bureau provisoire.

c) Provoquer la réunion d'une Assemblée de l'Association Syndicale dans le mois suivant l'attribution de la moitié des lots ou au plus tard dans l'année suivant l'attribution du premier lot, afin de substituer à l'organe d'administration provisoire de l'Association, un organe désigné par cette Assemblée.

d) Transférer la propriété des équipements à l'Association Syndicale, afin que celle-ci puisse en demander le classement dans le Domaine Public.

CHAPITRE 2 - DROITS ET CHARGES DES ACQUEREURS

Le sol des rues, places, dégagements et espaces verts ou espaces communs en général, demeure affecté à l'usage public. Tous les constructeurs de bâtiments dans le lotissement, ou leurs représentants, auront sur ces rues et voies en général, les mêmes droits de circulation, sans distinction, que leur lot y ait accès ou non.

2.1 - OBLIGATION DE SOUFFRIR LES TRAVAUX D'EQUIPEMENT

a) Tout acquéreur devra souffrir les travaux de voirie d'aménagement en général qui pourront s'exécuter en bordure de son lot.

b) Le lotisseur aura le droit de placer dans la voie tous candélabres, bornes-fontaines, poteaux indicateurs; de même il pourra poser des lanternes d'éclairage public sur des murs de clôture ou de bâtiment, de façon à respecter d'éventuelles injonctions administratives.

c) Tout acquéreur sera tenu, en outre, de souffrir sans indemnité l'apposition sur les clôtures ou sur les constructions des sous-signes ou plaques relatifs au nom des voies et au numérotage, ainsi que des supports qui pourraient s'avérer nécessaires.

2.2 - RESPONSABILITE DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DES BATIMENTS

a) Les matériaux de construction en cours d'utilisation, et seulement pendant cette période, peuvent être entreposés sur le terrain des lots intéressés, mais en aucune façon sur les parcelles voisines ou sur la voirie. Tout coloti pourra, après injonction par lettre recommandée avec accusé de réception, faire disparaître tous matériaux et outils de la manière qu'il jugera bonne, aux frais du propriétaire, cinq jours après la date de l'accusé de réception.

b) Les manipulations nécessitées par les chantiers sont interdites hors des lots. Tout coloti aura droit à une juste indemnité de la part du voisin qui aura dégradé son lot. Il aura également droit à réparation des dommages causés par le voisin à n'importe quel ouvrage public ou privé dépendant de sa parcelle. Il pourra faire exécuter les travaux aux frais du voisin responsable, après injonction par lettre recommandée avec accusé de réception demeurée sans réponse, dans le délai d'une semaine de la date de l'accusé de réception. Les travaux devront être entrepris dans un délai d'un mois de l'accusé de réception.

c) Si, par suite de travaux, constructions, transport de matériaux ou autres causes prévues ou non, un acquéreur, son entrepreneur, ses ouvriers ou gens à son service causaient des dégradations ou des détériorations à la voie ou à tout équipement, l'acquéreur serait tenu de faire remettre en bon état l'ouvrage détérioré, immédiatement et à ses frais. Faute de réfection dans le délai d'un mois du jour de la sommation, le lotisseur aura le droit d'y faire procéder aux frais de l'acquéreur responsable.

d) Le lotisseur décline toute responsabilité en ce qui concerne la surveillance et la conservation des propriétés des acquéreurs ou de leurs représentants.

2.3 - TENUE GENERALE

a) Les lots, bâtiments, espaces libres et voies doivent être tenus en excellent état de propreté et d'entretien. Ainsi, chaque acquéreur devra constamment tenir sa façade, sa clôture, son trottoir et le caniveau en bordure de son lot, en bon état de propreté et d'entretien. Il est civilement responsable du trottoir au droit de sa parcelle.

b) Les acquéreurs de lots devront se conformer à tous arrêtés, à toutes décisions municipales ou autres et à tout règlement de ville ou de police.

c) Les acquéreurs devront porter le plus grand soin aux plantations existantes ou créées.

d) En cas de neige, chaque propriétaire riverain devra faire le nécessaire pour assurer en face de sa propriété, et sur le trottoir, un passage facile pour les piétons.

2.4 - RESPECT DES PRESCRIPTIONS SUIVANTES

a) Les fouilles sont interdites, sauf pour la construction elle-même et à condition de remettre le sol en état.

b) Les décharges (ordures, déchets, matériaux) sont proscrites sur les lots, la voie et les espaces libres, les terrains voisins ou les lots non vendus du lotissement. Chaque acquéreur doit remettre ses propres déchets au service public de nettoyage.

c) Les acquéreurs ne doivent pas modifier l'écoulement des eaux pluviales, ou obstruer même partiellement et temporairement, le caniveau de la voie. Par ailleurs, ces eaux seront conservées dans la propriété privée ou, si elles sont rejetées à l'extérieur, elles seront conduites vers le collecteur d'eaux pluviales créé dans la voie nouvelle.

d) Les acquéreurs devront évacuer les eaux usées dans l'égout du lotissement.

e) A l'exception de la publicité concernant le lotissement lui-même et des enseignes ou plaques indiquant le nom et la profession de l'occupant, toute publicité est interdite.

CHAPITRE 3 - ASPECTS JURIDIQUES

3.1 - DES CONSEQUENCES DE LA VENTE

a) Les ventes sont faites avec les garanties ordinaires et de droit. L'acquéreur prendra le lot vendu dans l'état où il se trouve le jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni à aucun recours contre le lotisseur ou à ses ayants droits.

b) L'acquéreur reconnaît s'être rendu compte sur place de la situation et de l'état du lot qu'il a réservé.

c) L'acquéreur reconnaît avoir localisé sur son lot l'arrivée de l'ensemble des réseaux.

d) Il reconnaît également avoir pris connaissance des limites du terrain soit par repérage des bornes, soit par le plan de bornage.

e) Il reconnaît aussi l'objet de la vente comme étant un lot numéroté, dont la variation de la superficie ne peut en aucun cas être une cause de résiliation.

f) Dans le cas où un candélabre, un regard ou tout autre ouvrage se trouverait devant une entrée de garage, l'acquéreur devra en assurer le déplacement à ses frais.

g) L'acquéreur s'engage à n'élever aucune réclamation en cas de modification des formes et surfaces des lots autres que le sien, dans le cas où des modifications pourraient être apportées à la voirie et à la viabilité, en accord avec les autorités compétentes, ou sur leur injonction.

3.2 - OBLIGATIONS DECOULANT DES CONVENTIONS EDF

Tout acquéreur sera soumis aux prescriptions réglementaires d'EDF pour la surveillance, l'entretien, la réparation, la modification ou le remplacement de tous les équipements électriques relevant de ses attributions.

3.3 - DES CLOTURES

a) Mitoyennes: l'acquéreur accepte de participer financièrement à la construction d'une clôture mitoyenne avec ses voisins. En aucun cas, le lotisseur sera tenu de prendre en charge, même provisoirement, les frais de mitoyenneté.

b) Sur rues: Les acquéreurs devront clore la façade de leur lot donnant sur la rue ou les espaces verts par une clôture conforme au règlement du lotissement ou de la zone. Ces murs de clôture devront être bâtis entièrement sur le fonds du propriétaire.

c) Mitoyenneté: Par dérogation aux articles 653 et suivant du Code Civil, et afin d'éviter tout désordre d'une construction sur l'autre, et aussi d'apporter le maximum d'isolation phonique entre constructions, tout mur mitoyen entre bâtiments principaux est interdit, de même qu'entre bâtiment principal et annexe.

De ce fait, chaque constructeur devra prévoir ses propres fondations et son propre mur en retrait de 0.01 m par rapport à la limite des lots.

D'autre part, le deuxième constructeur venant s'accoler à un bâtiment existant aura à sa charge de veiller à ne pas créer de "pont phonique" entre les deux constructions. Des plaques de polystyrène expansé, d'une épaisseur de 0.02 m seront posées entre les deux constructions, aux frais partagés des propriétaires concernés, ainsi que le système de fermeture du joint ainsi créé.

d) Limite de lots: Avant tout commencement de travaux et enlèvement des bornes ou piquets de délimitation, le propriétaire devra prévenir ses voisins et le lotisseur ou le Géomètre-Expert du lotissement, afin de reconnaître ensemble les limites du lot.

CHAPITRE 4 - SERVITUDES ET OBLIGATIONS

Les acquéreurs, locataires ou titulaires d'un droit d'usage souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les immeubles vendus, sauf à profiter de celles actives, à leurs risques et périls, sans recours.

CHAPITRE 5 - PROPRIETE - JOUISSANCE

a) Les acquéreurs, locataires ou titulaires d'un droit d'usage paieront les impôts et contributions de toute nature afférents au terrain par eux acquis ou loué à compter du jour de leur entrée en jouissance, ainsi que ceux en vigueur lors de la délivrance du permis de construire.

b) Les acquéreurs disposeront d'un mois pour régler leur cotisation à l'Association Syndicale.

c) Remise des titres: Le vendeur ne remettra aux acquéreurs aucun ancien titre de propriété, mais ces derniers pourront, à leurs frais, se faire délivrer tous extraits ou expéditions d'acte concernant les lots à eux vendus.

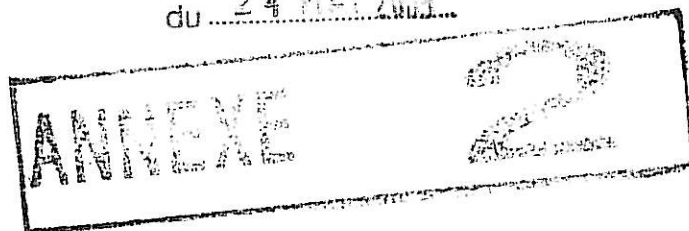
d) Publication: Une expédition du présent Cahier des Charges sera publiée au bureau des hypothèques de NARBONNE, au plus tard, en même temps que la première des ventes qui sera réalisée.

DEPARTEMENT DE L'AUDE
COMMUNE DE SAINTE VALIERE

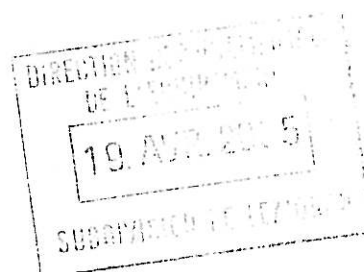
« Los Galiniéros »

LOTISSEMENT
LES GALINIERES 2

Vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral
du 24 Mai 2005



REGLEMENT



M. BRES Jean-Paul
Géomètre-Expert D.P.L.G.
30. Quai Vallière
11100 NARBONNE

LOTISSEMENT LES GALINIERES 2

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1) - Rappels

1.1 - l'édification de clôtures est soumise à déclaration.

1.2 - les installations et les travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du code l'Urbanisme.

1.3 - les démolitions sont soumises au permis de démolir

2) - sont admis :

- les constructions à usage :
 - d'habitation,

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent sont interdites notamment :

- les constructions à usage :
 - industriel,
 - artisanal,
 - d'entrepôts commerciaux,
 - de stationnement,
 - agricole
 - les campings et caravanings
 - les installations classées de toute nature



ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

Dispositions générales

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code Civil.

LOTISSEMENT LES GALINIERES 2

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Eaux Usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

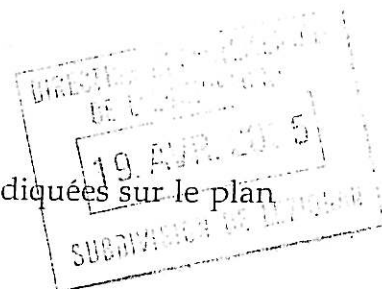
ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Néant

ARTICLE 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

Cas général :

Les constructions devront respecter les implantations indiquées sur le plan parcellaire approuvé.



ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement du bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle, doit être au moins égale à 3m00 et jamais inférieure à la moitié de la hauteur du bâtiment à l'égout.

LOTISSEMENT LES GALINIERES 2

Toutefois la construction d'un bâtiment joignant la limite parcellaire est admise si la hauteur n'excède pas 3m50 sous réserve que le cumul de la longueur des bâtiments mesurés sur cette limite n'excède pas 10m00 au total.

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

Néant

ARTICLE 9 - EMPRISE DU SOL

Néant

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Hauteur absolue :

La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir de tout point du plancher du rez-de-chaussée jusqu'au faîtage.

La hauteur maximale autorisée d'une construction nouvelle ne doit pas excéder 8.50 m au faîtage, ouvrages techniques exclus.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

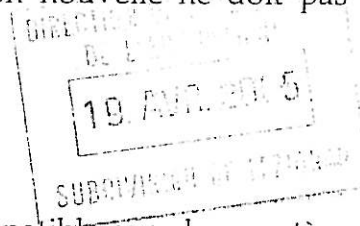
Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

La pente des toitures ne pourra être supérieure à 33%. Les toitures quatre pentes sont interdites.

Le crépi des façades et des clôtures sur voie sera de la même couleur, la teinte sera claire.

Le matériau de couverture sera en tuiles canal, la couleur sera rose flammée

La ligne principale de faîtage sera parallèle à la voirie



LOTISSEMENT LES GALINIERES 2

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² y compris les accès.

Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation individuelle deux places de stationnement par logement sur la propriété. Le portail de clôture sera établi en retrait et le stationnement ouvert sur la voie.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S est fixé à 0.30

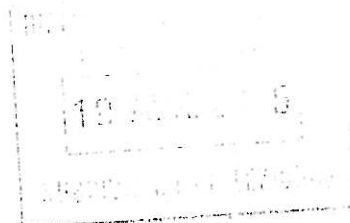
ARTICLE 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S

Sans objet

ARTICLE 16 - CLOTURES

Afin de préserver le caractère de l'entrée du village, les clôtures donnant sur voie seront constituées de trois rangées de moellons surmontées d'un grillage et doublées d'une haie végétalisée, murs pleins interdits.

Les clôtures sur les limites séparatives pourront être réalisées librement mais sans excéder une hauteur de 1.80 m.



DEPARTEMENT DE L'AUDE
COMMUNE DE SAINTE VALIERE

« Los Galiniéros »

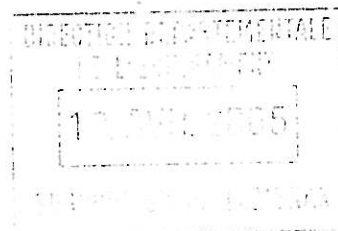
Vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral
du 26/05/2005

LOTISSEMENT
LES GALINIÈRES 1

ANNEXE

2

REGLEMENT



M. BRES Jean-Paul
Géomètre-Expert D.P.L.G.
30. Quai Vallière
11100 NARBONNE

LOTISSEMENT LES GALINIERES 1

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1) - Rappels

1.1 - l'édification de clôtures est soumise à déclaration.

1.2 - les installations et les travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442.1 et suivants du code l'Urbanisme.

1.3 - les démolitions sont soumises au permis de démolir

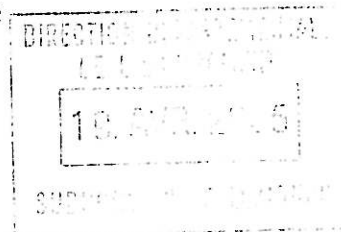
2) - sont admis :

- les constructions à usage :
 - d'habitation,

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent sont interdites notamment :

- les constructions à usage :
 - industriel,
 - artisanal,
 - d'entrepôts commerciaux,
 - de stationnement,
 - agricole
 - les campings et caravanings
 - les installations classées de toute nature



ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

Dispositions générales

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code Civil.

LOTISSEMENT LES GALINIERES 1

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Eaux Usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Néant

ARTICLE 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

Cas général :

Les constructions devront respecter les implantations indiquées sur le plan parcellaire approuvé.

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement du bâtiment au point le plus proche des limites séparatives de la parcelle, doit être au moins égale à 3m00 et jamais inférieure à la moitié de la hauteur du bâtiment à l'égout.



LOTISSEMENT LES GALINIERES 1

Toutefois la construction d'un bâtiment joignant la limite parcellaire est admise si la hauteur n'excède pas 3m50 sous réserve que le cumul de la longueur des bâtiments mesurés sur cette limite n'excède pas 10m00 au total.

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

Néant

ARTICLE 9 - EMPRISE DU SOL

Néant

ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Hauteur absolue :

La hauteur absolue des constructions est mesurée à partir de tout point du plancher du rez-de-chaussée jusqu'au faîtage.

La hauteur maximale autorisée d'une construction nouvelle ne doit pas excéder 8.50 m au faîtage, ouvrages techniques exclus.

ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

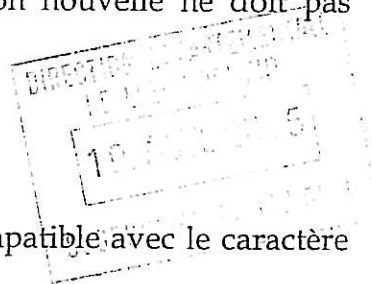
Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site et des paysages.

La pente des toitures ne pourra être supérieure à 33%. Les toitures quatre pentes sont interdites.

Le crépi des façades et des clôtures sur voie sera de la même couleur, la teinte sera claire.

Le matériau de couverture sera en tuiles canal, la couleur sera rose flammée

La ligne principale de faîtage sera parallèle à la voirie



LOTISSEMENT LES GALINIERES 1

ARTICLE 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25m² y compris les accès.

Il est exigé pour les constructions à usage d'habitation individuelle deux places de stationnement par logement sur la propriété. Le portail de clôture sera établi en retrait et le stationnement ouvert sur la voie.

ARTICLE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet.

ARTICLE 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le C.O.S est fixé à 0.30

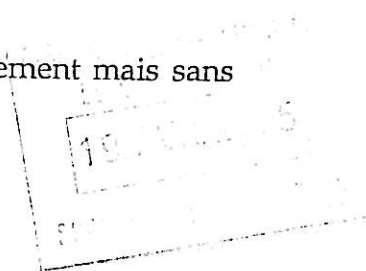
ARTICLE 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S

Sans objet

ARTICLE 16 - CLOTURES

Afin de préserver le caractère de l'entrée du village, les clôtures donnant sur voie seront constituées de trois rangées de moellons surmontées d'un grillage et doublées d'une haie végétalisée, murs pleins interdits.

Les clôtures sur les limites séparatives pourront être réalisées librement mais sans excéder une hauteur de 1.80 m.





DEPARTEMENT DE
L'AUDE
COMMUNE DE SAINTE VALIERE

8.6

PLAN LOCAL D'URBANISME



DELIBERATIONS

Maître d'ouvrage :
SAINTE VALIERE
Sainte Valière le :

Signature :

PROCEDURE

APPROBATION

Elaboration du PLU

approuvée le 27/05/15



Cabinet d'Etudes RENE GAXIEU

1 bis, place des Alliés
CS 50 676
34 537 BEZIERS CEDEX

Tél : 04-67-09-26-10

Fax : 04-67-09-26-19

Email : gaxieu.34@wanadoo.fr



BZ-02387

H:\Affaires\SAINTE VALIERE \BZ-02387 PLAN
LOCAL D'URBANISME

MAIRIE
DE
SAINTE – VALIERE
11120

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINTE – VALIERE**

SEANCE DU 05 novembre 2008
Conseillers Municipaux : 15 – Présents : 15
Date de la convocation : 30.10.2008

L'an deux mille huit et le cinq novembre à 20 h 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la Présidence de M Viviane DURAND, Maire.

Présents : Viviane DURAND, Anne Marie SANGUINETTI, Ingrid NUIJTEN, Marie Pierre DURAND, Marie Claude ZAMORA, Grace SIMOES, Jean-Paul BRU, Didier FLORY, Gérard DAUZAT, Nicolas SOURD, Karine GEST, Albert ALVAREZ, Catherine CAMBRIEL, Rohling DUCHENE, Luc TOURNIER

Secrétaire de séance : Gérard DAUZAT.

Objet : Prescription de l'Elaboration du PLU

Madame le Maire expose à l'Assemblée qu'il est nécessaire d'envisager une définition de l'affectation des sols, une organisation de l'espace communal et de définir un projet d'aménagement et de développement durable qui devra s'articuler autour des grands axes suivants :

- 1- **La mise en forme d'un PLU** conforme aux dispositions de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme, issu de la loi SRU du 13 décembre 2000, modifié par la loi UH du 2 juillet 2003 ;
- 2- **Un développement maîtrisé :**
 - définir un véritable projet urbain pour la commune, au travers duquel seront abordées les possibilités de renouvellement urbain et la délimitation de nouvelles zones d'extension urbaine, en fonction de l'accroissement souhaité de la population. Cette population ne devra pas dépasser les 800 habitants à l'année.
- 3- **Un développement équilibré :**
 - définir l'étendue des zones constructibles ;
 - prévoir des tranches de développement de l'espace et dans le temps ;
 - prendre en compte l'étude de l'ensemble des réseaux et des équipements. Les demandes de subventions pour la création d'une STEP en lits plantés de roseaux de 1000 EH est en cours.
- 4- **Un développement respectueux de l'environnement :**
 - s'inscrire dans une démarche de développement durable respectueuse de l'environnement ;
 - organiser un équilibre social de l'habitat ;
 - assurer un niveau de production de logement adapté aux objectifs de développement de la commune ;

- préserver la qualité architecturale et l'environnement du village ;
- valoriser et sauvegarder le patrimoine bâti et naturel dans le cadre d'un modèle de développement durable.
- renforcer les pôles de centralité et améliorer les déplacements sur le territoire.
- définir au regard des prévisions économiques et démographiques les besoins de la commune, notamment en matière d'aménagement de l'espace, d'environnement, de transports et de déplacements de services.

Le Conseil Municipal ouï l'exposé de sa présidente,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 300 - 2, L 121 - 4, L 123 - 6, L 123 - 9, L 123 - 13 et R 123 . 24.

Après en avoir délibéré :

1 – Décide de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

2 – Fixe les modalités de la concertation (L 123 - 6 et L 300 - 2) :

- Mise à disposition du Public d'un dossier
- Bulletin Municipal

Pendant toute la durée de la concertation, le public pourra émettre sur un registre spécifique tout avis utile avec réponse.

A l'expiration de cette concertation, le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibèrera.

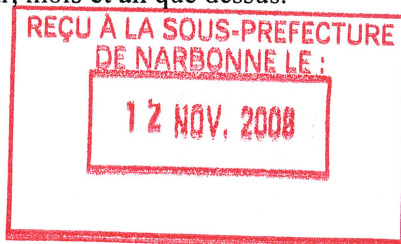
3 – Précise qu'un débat sera organisé sur les orientations générales du projet d'aménagement et développement durable (L 123 - 9).

4 – Sollicite la mise à disposition gratuite des services de la DDE dans le cadre d'une mission de conseil et d'assistance.

5 – Sollicite de Monsieur le Préfet une aide financière de l'Etat pour mener à bien cette élaboration.

Dit que la présente délibération sera notifiée au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Général, et aux trois chambres consulaires (agriculture, commerce et industrie et métiers) (articles L 121 - 4 et L 123 - 6).

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

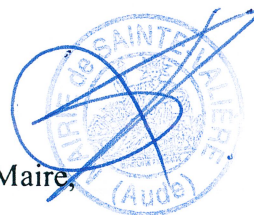


Pour extrait conforme
A Sainte Valière,
Le 06 novembre 2008.

Certifié exécutoire par le Maire
pour être publiée et déposée auprès
du représentant de l'Etat.
Informe que la présente peut faire
l'objet d'un recours devant le tribunal
Administratif dans un délai de deux mois.

Sainte-Valière, le 06 novembre 2008.

Le Maire,



DEPARTEMENT DE
L'AUDE

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE -EGALITE - FRATERNITE

COMMUNE DE SAINTE VALIERE

ARRONDISSEMENT DE
NARBONNE



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DOMAINE :

Urbanisme

SOUS-DOMAINE :

Documents
d'Urbanisme.

Le nombre de conseillers
municipaux en exercice
est de : 15

CONVOCACTION DU C.M.
EN DATE DU :
29 aout 2013

AFFICHAGE EN DATE
DU : 29 aout 2013

PUBLICATION DE LA
PRESENTE EN DATE
DU :

CERTIFIEE EXECUTOIRE
PAR RECEPTION
PREFECTURE LE :

PAR PUBLICATION LE :

Le Maire,
Viviane DURAND

Séance du Conseil Municipal du : 04 septembre 2013

Le Conseil Municipal de la Commune de Sainte Valière
Légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire des séances,
Sous la présidence de Viviane DURAND, Maire.

Présents : Viviane DURAND, Jean Paul BRU, Rohling DUCHENE, Gérard DAUZAT, Marie Pierre DURAND, Anne Marie SANGUINETTI, Grâce SIMOES-PELLETIER, Marie Claude ZAMORA, Ingrid NUIJTEN, Catherine CAMBRIELS, Luc TOURNIER.

Absent excusé : Didier FLORY, Albert ALVAREZ. Karine FLORY, Nicolas SOURD

Procuration : Nicolas SOURD à Jean Paul BRU

Formant la majorité des membres en exercice

Objet : Présentation et Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Vu la loi n° 2000-1208 Solidarité et Renouvellement Urbain SRU du 13 décembre 2000 ;

Vu la loi n°2003-590 Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;

Vu les lois Grenelle du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-1; L.123-9 relatif à la tenue d'un débat du conseil municipal sur les orientations générales du PADD ; L.123-18 ;

Vu l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération en date du 6 novembre 2008 prescrivant le Plan Local d'Urbanisme ;

En préambule, Madame le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par une délibération en date du 6 Novembre 2008.

A ce jour, dans le cadre des travaux d'élaboration du PLU deux phases ont été achevées à savoir, l'établissement du diagnostic territorial ainsi que l'élaboration du PADD. Monsieur le Maire expose que le PADD, pièce intégrante du PLU, exprime les ambitions politiques de la Municipalité au travers d'orientations générales d'aménagement et d'urbanisme en matière d'identité et de cadre de vie, d'habitat, d'économie, d'environnement, de déplacement d'équipement et de services.

Le PADD, présenté, ce jour aux conseillers municipaux se décline en trois axes chacun composé de trois orientations lesquelles reposent sur divers objectifs :

AXE N°1 : Le territoire de demain recentré sur sa forme urbaine existante

Orientation n°1 : L'accueil de population encadré par des prévisions démographiques mesurées et contrôlées.

Orientation n°2 : Le maintien d'une forme urbaine identitaire.

Historique de la forme urbaine en circulade.

Intérêt de conserver cette forme urbaine à l'aune des objectifs du Grenelle.

Une urbanisation respectueuse des terres agricoles.

Le réinvestissement des dents creuses.

Orientation n°3 : Une urbanisation préservée du risque inondation.

Garantir la sécurité des personnes et des biens vis-à-vis du risque inondation.

AXE N°2 : Agir sur le cadre de vie des habitants par le biais d'une meilleure fonctionnalité.

Orientation n°1 : Faciliter et sécuriser les déplacements.

Création d'une voie de contournement

Développement de l'offre de stationnement pour répondre à une demande de la population.

Favoriser les échanges par le biais de la création de connexions inter quartiers.

Orientation n°2 : Adapter les équipements aux nouveaux besoins.

Extension de l'école primaire.

Création et rénovation d'équipements de loisirs.

Jardins potagers communaux.

Extension du cimetière communal.

Orientation n° 3 : De nouvelles formes d'habitat plus respectueuses de l'environnement.

Respect du principe de densification.

Préserver la qualité architecturale et l'esprit de bâti traditionnel sur les nouveaux quartiers.

Mise en place de lieux de vie.

Nécessité d'adapter les réseaux pour accueillir la population de demain.

AXE N°3 : Un village en symbiose avec son environnement local.

Orientation n°1 : La préservation de la trame agro-environnementale.

Le maintien de l'identité Minervoise par le respect des paysages agro-environnementaux ambiants.

Un traitement judicieux des franges urbaines pour une typicité préservée.

Le respect des zones naturelles intéressantes et des fonctionnalités écologiques.

Orientation n°2 : Le développement des Energies Renouvelables sur la Commune.

-Un projet éolien pour demain dans le respect de l'environnement local.

-Favoriser les énergies renouvelables à petite échelle pour les particuliers.

Orientation n°3 : La découverte et la pédagogie de l'environnement pour les générations futures.

-Le partage et la transmission du « Patrimoine » Saint Valiérois.

Considérant que dans le souci de faire apparaître clairement les orientations du PADD, un débat au sein du Conseil Municipal relatif aux orientations générales doit être organisé au plus tard deux mois avant que le projet de PLU ne soit arrêté.

Considérant que cette délibération n'est pas soumise au vote,

Après avoir entendu l'exposé du maire,
le Conseil Municipal,
après en avoir débattu,

PREND ACTE de la tenue ce jour, au sein du Conseil Municipal, du débat portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du projet de PLU ainsi que le prévoit l'article L.123-9 du code de l'urbanisme.

DIT QUE la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie.

VOTE POUR : 12

VOTE CONTRE : 00

ABSTENTION : 00

Fait et délibéré en séance le jour, mois et an ci-dessus et ont, les membres présents, signé au registre
La convocation du C.M. et le compte-rendu de la présente délibération ont été affichés conformément aux
Articles L.2221-7 et L.2121-7 du C.G.C.T.

A Sainte Valière, le 09 septembre 2013.

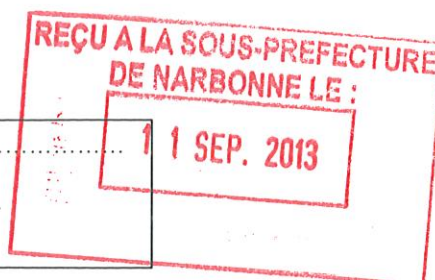
Le Maire,

Viviane DURAND



Accusé de réception Préfecture du

N°



DEPARTEMENT DE
L'AUDE

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE -EGALITE - FRATERNITE

COMMUNE DE SAINTE VALIERE

ARRONDISSEMENT DE
NARBONNE



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DOMAINE :

Urbanisme

SOUS-DOMAINE :

Documents d'urbanisme

Le nombre de
conseillers municipaux
en exercice est de : 15

CONVOCATION DU C.M.
EN DATE DU :
03 juin 2014

AFFICHAGE EN DATE
DU : 03 juin 2014

PUBLICATION DE LA
PRESENTE EN DATE
DU :

CERTIFIEE
EXECUTOIRE PAR
RECEPTION
PREFECTURE LE :

PAR PUBLICATION LE :

Le Maire,
Viviane DURAND

Séance du Conseil Municipal du : 11 juin 2014

Le Conseil Municipal de la Commune de Sainte-Valière
Légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire des séances,
Sous la présidence de Viviane DURAND, Maire.

Présents : Viviane DURAND, Jean Paul BRU, Catherine CAMBRIELS, Charles CATHALA, Gérard DAUZAT, Marie Pierre DURAND, Didier FLORY, Karine FLORY, Joël GARRETA, Ingrid NUIJTEN, Anne Marie SANGUINETTI, Grâce SIMOES-PELLETIER, Nicolas SOURD.

Absents excusés : Albert ALVAREZ, Eric LAPIERRE

Procuration : Albert ALVAREZ à Nicolas SOURD

Objet : Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme et Bilan de la Concertation.

Madame le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de PLU, établi dans le cadre de son élaboration, a été mené, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente ledit projet. Il rappelle également les objectifs poursuivis par la collectivité et qui ont motivé l'élaboration du PLU.

Elle précise que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ont donné lieu, conformément aux articles L.123-9 et L.123-1 du Code de l'Urbanisme à un débat au sein du Conseil Municipal, en date du 4 septembre 2013

Elle explique enfin qu'en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU, et que ledit document doit être "arrêté" par délibération du conseil municipal et communiqué pour avis aux Personnes Publiques Associées.

Elle rappelle les modalités selon lesquelles a été conduite la concertation et la suite à donner à celle-ci :

La commune a consacré dans un bulletin municipal des articles relatifs à l'avancement du PLU, informant ainsi les lecteurs du franchissement des différentes étapes administratives du dossier, des problématiques et des orientations du document, au fur et à mesure de son avancement.

La commune prévoit à ce jour d'associer la population à l'élaboration du document d'urbanisme par une concertation des documents en mairie avant la réunion publique prévue en septembre 2011. Cette concertation permettra de présenter en détail le document d'urbanisme, au préalable de l'enquête publique. Enfin, le bilan de la concertation sera effectué au préalable de l'enquête publique par une délibération indépendante.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 5 novembre 2008 prescrivant l'élaboration du PLU et fixant les modalités de la concertation ;

Entendu le débat au sein du conseil municipal du 4 septembre 2013 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;

Vu le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil et notamment le rapport de présentation, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit et graphique et les annexes ;

Considérant que ce projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

DRESSE un premier bilan de la concertation et prend note de la concertation a mené d'ici l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, notamment la réunion publique. Un Bilan plus complet sera effectué avant l'enquête publique au travers d'une délibération indépendante.

ARRETE le Projet de Plan Local d'Urbanisme de Sainte-Valière tel qu'il est annexé à la présente.

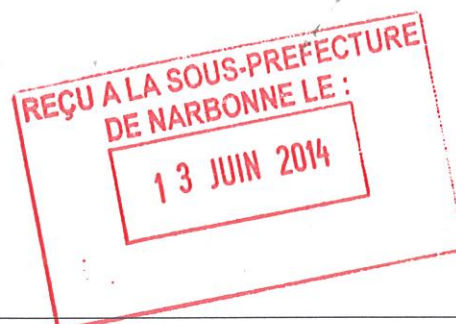
PRECISE que le document d'urbanisme et la présente délibération seront transmis aux Personnes Publiques Associées pour avis. Une réunion conjointe sera effectuée avec ces personnes, et à défaut de réponse au plus tard 3 mois après transmission du projet de PLU, ces avis seront réputés favorables.

DIT QUE la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Urbanisme et que, conformément à l'article L.300-2 du même code, la population sera associée à l'élaboration du document d'urbanisme par divers moyens.

Fait et délibéré en séance le jour, mois et an ci-dessus et ont, les membres présents, signé au registre
La convocation du C.M. et le compte-rendu de la présente délibération ont été affichés conformément aux
Articles L.2221-7 et L.2121-7 du C.G.C.T.

A Sainte Valière, le 12 juin 2014

Le Maire,
Viviane DURAND

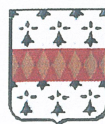


DEPARTEMENT DE
L'AUDE

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE -EGALITE - FRATERNITE

COMMUNE DE SAINTE VALIERE

ARRONDISSEMENT DE
NARBONNE



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DOMAINE :

Urbanisme

Séance du Conseil Municipal du : 14 octobre 2014

Le Conseil Municipal de la Commune de Sainte-Valière
Légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire des séances,
Sous la présidence de Viviane DURAND, Maire.

SOUS-DOMAINE :

Documents
d'Urbanisme

Présents : Viviane DURAND, Gérard DAUZAT, Joël GARRETA, Charles CATHALA, Grâce PELLETIER, Marie-Pierre DURAND, Catherine CAMBRIELS, Anne-Marie SANGUINETTI, Ingrid NUIJTEN, Nicolas SOURD, Jean-Paul BRU. .

Le nombre de
conseillers municipaux
en exercice est de : 15

Absents excusés : Albert ALVAREZ, Karine FLORY, Didier FLORY, Eric LAPIERRE

CONVOCATION DU C.M.
EN DATE DU :
08 octobre 2014

Procuration : Eric LAPIERRE procuration à Gérard DAUZAT

AFFICHAGE EN DATE
DU : 08 octobre 2014

Objet : Bilan de la Concertation menée lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme .

PUBLICATION DE LA
PRESENTE EN DATE
DU :

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que le PLU de ste-Valière a été prescrit par une délibération en date du 6 novembre 2008 et arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 11 juin 2014. Elle précise qu'il va maintenant être soumis à Enquête publique. Elle rappelle les objectifs qui ont motivé l'élaboration du PLU et fait état du bilan sur la concertation qui a été menée.

CERTIFIEE
EXECUTOIRE PAR
RECEPTION
PREFECTURE LE :

Elle explique qu'en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme , le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration de PLU doit être tiré.

PAR PUBLICATION LE :

Elle rappelle les modalités selon lesquelles la concertation a été conduite. Conformément à la délibération du 6 novembre 2008 prescrivant le Plan Local d'Urbanisme, la concertation a revêtu différentes formes ; à savoir :

Le Maire,
Viviane DURAND

- des informations dans le bulletin municipal :
- o Le bulletin municipal n° 19 du mois de septembre 2008 dans lequel Madame le Maire fait part des travaux du Conseil Municipal dont le PLU fait parti. Dans le compte-rendu des réunions du Conseil Municipal il est indiqué que le Conseil a adopté le zonage du PLU.
- o Le bulletin municipal n° 21 du mois de décembre 2008 dans lequel la Commune explique ce qu'est un PLU et indique son état d'avancement;
- o Le bulletin municipal n° 22 du mois de mars 2009 une page est dédiée à l'état d'avancement des travaux de la Commission Urbanisme sur le PLU.
- o Le bulletin municipal n° 24 édité en septembre 2009 Madame le Maire indique que le PLU aurait dû être publié avant la fin de l'année. Une page est consacrée à expliquer ce qu'est un PLU et son état d'avancement.

○ Dans le bulletin municipal n° 27 édité en juin 2010 Madame le Maire réserve son édito au PLU. Plus loin dans le compte-rendu des réunions du Conseil Municipal il est indiqué que le Conseil a débattu du Projet d'Aménagement du Développement Durable du PLU ;

○ Dans le bulletin municipal n° 30 édité en juin 2011 est indiqué que le PLU n'attend plus que le début des travaux de la nouvelle Station d'Épuration ;

○ Dans le Compte-Rendu des réunions du Conseil Municipal du bulletin municipal n° 39 édité en septembre 2013 il est indiqué que le Conseil Municipal a pris acte des orientations générales du PADD après en avoir débattu.

○ Le bulletin municipal n°42 du mois de Juin 2014 dans lequel la commune indique avoir procédé à l'arrêt du PLU par délibération le 11 juin 2014 ;

○ Le bulletin municipal n°43 du mois de septembre 2014 dans lequel la population est invitée à venir se présenter à la réunion publique du 23 septembre 2014 à 18H.

- la mise à disposition du dossier arrêté du Plan Local d'Urbanisme du 18 août 2014 au 12 septembre 2014 les mardis de 9h à 12h et les vendredis de 14h à 16h, avec la tenue d'un registre sur lequel chacun a pu consigner ses remarques. Ces dernières seront prises en compte par la Municipalité qui apportera une réponse concrète aux questions soulevées, au préalable de l'enquête publique.

- une réunion publique tenue le 23 septembre 2014 dans la Salle Espace Loisir de Ste-Valière, présentant les contraintes ayant conduit à ce document d'urbanisme, le plan de zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- Toutes les informations citées ci-dessus ont été également publiées sur le site internet de la Commune.

- Une parution de l'information de la réunion publique dans deux quotidiens locaux : le Midi Libre et l'Indépendant.

Les modalités de la concertation définies dans la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ont bien été respectées.

Après avoir ouï l'exposé de Madame le Maire,

VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;

VU la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat

VU le Décret n° 2001-260 du 2è mars 2001, modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.300-2 prévoyant à l'issue de la concertation une présentation de son bilan par le Maire et une Délibération du Conseil Municipal ;

VU la délibération en date du 6 novembre 2008 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme qui définit les modalités de la concertation suivante :

- mise à disposition d'un dossier en direction du Public
- bulletins Municipaux
- mise à disposition d'un registre spécifique que chacun puisse émettre un avis et avoir une réponse et ce durant toute la concertation.

VU le Bilan de cette concertation présenté par Madame le Maire et considérant que l'ensemble des modalités définies dans la délibération prescrivant l'élaboration du PLU ont été remplies

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

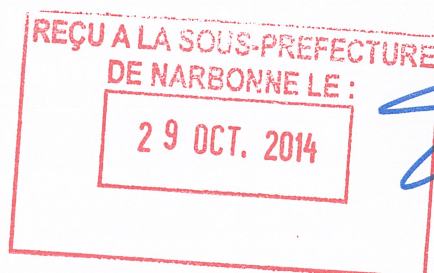
TIRE et APPROUVE le bilan de la concertation présenté dans cette délibération.

DIT que la présente délibération sera affichée un mois en mairie conformément à l'Article R.123-18 du Code de l'Urbanisme.

Fait et délibéré en séance le jour, mois et an ci-dessus et ont, les membres présents, signé au registre
La convocation du C.M. et le compte-rendu de la présente délibération ont été affichés conformément aux Articles L.2221-7 et L.2121-7 du C.G.C.T.

A Sainte Valière, le 27 octobre 2014

Le Maire,
Viviane DURAND





DEPARTEMENT DE
L'AUDE
COMMUNE DE SAINTE VALIERE

8.7

PLAN LOCAL D'URBANISME



EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : CAS PAR CAS DECISION DREAL

Maître d'ouvrage :
SAINTE VALIERE
Sainte Valière le :

Signature :

PROCEDURE

APPROBATION

Elaboration du PLU

approuvée le 27/05/15



Cabinet d'Etudes RENE GAXIEU

1 bis, place des Alliés
CS 50 676
34 537 BEZIERS CEDEX

Tél : 04-67-09-26-10

Fax : 04-67-09-26-19

Email : gaxieu.34@wanadoo.fr



BZ-02387

H:\Affaires\SAINTE VALIERE \BZ-02387 PLAN
LOCAL D'URBANISME

Renseignements à fournir par les collectivités publiques pour l'examen au cas par cas

Intitulé de la procédure

<i>Procédure concernée (élaboration de PLU ou de PLUi, révision de PLU ou de PLUi, déclaration de projet emportant mise en compatibilité d'un PLU ou d'un PLUi)</i>	<i>Territoire concerné</i>
ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME	COMMUNE DE SAINTE VALIERE (DEPARTEMENT DE L'AUDE)

Identification de la personne publique responsable

Collectivité publique en charge de la procédure (indiquer une adresse mél)

Commune de Sainte Valière
représentée par le Maire : Madame Viviane DURAND

Mairie de Sainte-Valière

8 Place de l'église

Tel : 04 68 46 13 63

Fax : 04 68 45 62 14

Mail: mairie-sainte-valiere@wanadoo.fr

A. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA PROCEDURE

Caractéristiques générales du territoire	
<i>Nom de la (ou des) communes concernée(s)</i>	
COMMUNE DE SAINTE VALIERE	
<i>Nombre d'habitants concernés</i>	548 (source INSEE 2009)
<i>Superficie du territoire concerné</i>	639 hectares
<i>Le territoire est-il frontalier avec l'Espagne ?</i>	Non

Quels sont les objectifs de cette procédure ? Expliquez notamment les raisons qui ont présidé au déclenchement de cette procédure

Par une Délibération du Conseil Municipal en date du **6 novembre 2008**, la commune de Sainte-Valière a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les objectifs retenus par la commune se résument aux points indiqués ci après:

➤ Un développement maîtrisé, équilibré et fonctionnel

- définir un véritable projet urbain pour la commune, au travers duquel seront abordées les possibilités de renouvellement et développement urbain en fonction de l'accroissement démographique fixé par le taux d'évolution démographique du SCOT de la Narbonnaise ;
- organiser un équilibre social de l'habitat ;
- renforcer les pôles de centralité et améliorer les déplacements sur son territoire;
- prévoir des tranches de développement dans l'espace et dans le temps ;
- prendre en compte l'étude de l'ensemble des réseaux et des équipements présents.

➤ Un village en symbiose avec son environnement local et respectant le principe de développement durable

- définir l'étendue des zones constructibles en fonction des enjeux environnementaux à l'échelle locale ;
- préserver l'identité Minervoise de Sainte Valière à travers la préservation des paysages ambiants dominés par la composante agricole ;
- valoriser et sauvegarder le patrimoine bâti et naturel ;
- favoriser le développement des énergies renouvelables tout en respectant les sensibilités territoriales.

Quelles sont les grandes orientations d'aménagement du territoire prévues par le PLU?

Les grandes orientations d'aménagement sont mentionnées dans le Projet de PADD débattu en Conseil Municipal le 4 septembre 2013.

Ces dernières sont présentées ci-dessous mais il convient de stipuler qu'elles sont proportionnelles aux enjeux relevés sur le territoire communal et aux attentes de la commune en matière de développement de son territoire.

- **Axe 1 : Le territoire de demain recentré sur sa forme urbaine existante**
 - L'accueil de population encadré par les prévisions démographiques du SCOT de la Narbonnaise
 - Le maintien d'une forme urbaine identitaire
 - historique de la forme urbaine en circulaire
 - Intérêt de conserver cette forme urbaine à l'aune des objectifs du Grenelle
 - Une urbanisation respectueuse des terres agricoles
 - Le réinvestissement des dents creuses
 - Une urbanisation préservée du risque inondation
 - Garantir la sécurité des personnes et des biens vis-à-vis du risque inondation
 - Une urbanisation préservant les ressources en eaux souterraines
 - Assurer la pérennité de la ressource en eau potable
- **Axe 2 : Agir sur le cadre de vie des habitants par le biais d'une meilleure fonctionnalité**
 - Faciliter et sécuriser les déplacements
 - Création d'une voie de contournement
 - Développement de l'offre de stationnement pour répondre à une demande de la population
 - Favoriser les échanges par le biais de la création de connexions inter-quartiers
 - Adapter les équipements aux nouveaux besoins
 - Extension de l'école primaire
 - Création et rénovation d'équipements de loisirs
 - Mise en place de jardins potagers communaux
 - Extension du cimetière communal
 - De nouvelles formes d'habitat plus respectueuses de l'environnement.
 - Respect du principe de densification
 - Préserver la qualité architecturale et l'esprit du bâti traditionnel sur les nouveaux quartiers
 - Mise en place de lieux de vie
 - Nécessité d'adapter les réseaux pour accueillir la population de demain
- **Axe 3 : Un village en symbiose avec son environnement local**
 - La préservation de la trame agro-environnementale
 - Le maintien de l'identité minervoise par le respect des paysages agro-environnementaux ambiants
 - Un traitement judicieux des franges urbaines pour une typicité préservée
 - Le respect des zones naturelles intéressantes et des fonctionnalités écologiques
 - Le développement des Energies Renouvelables sur la commune
 - Un projet éolien pour demain dans le respect de l'environnement local
 - Favoriser les énergies renouvelables à petites échelles pour les particuliers
 - La découverte et la pédagogie de l'environnement pour les générations future
 - Le partage et la transmission du patrimoine Saint Valierois

Consommation d'espaces

Pour le PLU combien d'hectares représentent les zones prévues pour être ouvertes à l'urbanisation (càd vierges de toute urbanisation au moment de la présente saisine)?

Le PLU prévoit d'ouvrir 5.98 hectares de zones vierges de toute urbanisation.

Les dents creuses ne sont pas prises en compte dans ce calcul. Elles ont été considérées toutefois dans la logique d'urbanisation, leur comblement (si possibilité technique en fonction des spécificités internes aux parcelles) induira une surface de 0.82 hectare environ. Les dents creuses ne pouvant être urbanisées pour des raisons techniques occupent une surface de 1.7 hectare environ. Elles sont classées en « Uj ».

Ainsi, le PLU prévoit d'ouvrir environ 6.8 (5.98 + 0.82) hectares à l'urbanisation dont 5.98 hectares de zones vierges à l'urbanisation.

Combien d'hectares le PLU envisage-t-il de prélever sur les espaces agricoles et naturels ?

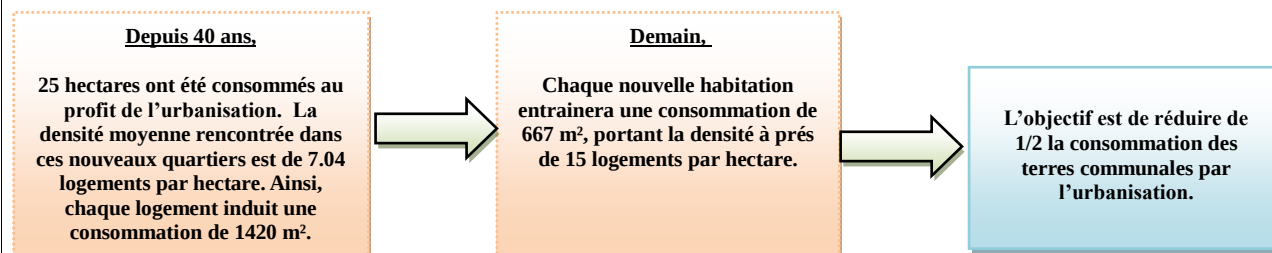
- 0 hectare sur les espaces naturels. La surface en espace naturel communale sera la même soit 32 hectares environ ;
 - 5.98 hectares de terres agricoles seront prélevés sur les espaces agricoles. Ces derniers se trouvent en continuité de l'urbanisation existante.

Pour information, la surface agricole future de la commune sera de 564.42 ha hectares environ avec la dichotomie suivante :

- 542.5 hectares environ maintenus en surface agricole comme actuellement présente sur le territoire communal ;
 - 20,6 hectares de couronne agricole devant faire l'objet d'un règlement particulier pour maintenir les perspectives participant à l'identité minervoise du village ;
 - 1.45 hectare environ faisant l'objet de jardins communaux, potagers et dans une moindre mesure servant à la réalisation d'un terrain de velo-cross.

Quels sont les objectifs du document d'urbanisme en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ? Quelle est l'évolution de la consommation d'espaces par rapport aux tendances passées ? (caractériser la hausse ou la baisse au regard de son ampleur et préciser les chiffres, dans la mesure du possible, pour les zones à vocation d'habitat, de développement économique, à vocation agricole, naturelle, forestière, etc)

Le PLU de Sainte-Valière s'attache à l'application du principe de densification pour maîtriser la consommation d'espace tout en restant compatible avec les directives fixées par le SCOT de la Narbonnaise. L'objectif est ici de réduire de moitié la consommation des terres communales comme mentionné sur les schémas ci-dessous.



D'une manière plus précise il apparait les évolutions exposées dans le tableau ci-dessous.

Sainte Valière aujourd'hui			Sainte Valière demain		
Zones urbanisées	Habitat	32.11 ha	39.53 ha	Habitat	Zones urbanisées
	Equipement	1.93 ha	2.12 ha	Equipement	
	Dent creuse	2.51 ha	1.7 ha	Zone Uj	
	TOTAL : 36.55 ha		TOTAL : 43.35 ha		
Zones agricoles	Zones agricoles	570.04 ha	541.63 ha	Zones agricoles	Zones agricoles
			1.45 ha	Zone agricole AJ	
			20.6 ha	Zone agricole AP	
	TOTAL : 570.4 ha		TOTAL : 563.6 ha		
Zones naturelles	Zones naturelles	32.06 ha	32.06 ha	Zones naturelles	Zones naturelles
	TOTAL : 32.06 ha		TOTAL : 32.06 ha		
TOTAL	Superficie communale	639 ha	639 ha	Superficie communale	TOTAL

L'ouverture à l'urbanisation prévue sur le territoire est-elle proportionnée aux perspectives de développement démographique de la commune ? Préciser ces perspectives (nombre de logements, densité en log/ha, nombre d'habitants attendus, etc) ainsi que, le cas échéant, les perspectives de développement économique, touristique, en matière de transport, d'équipements publics, etc.

L'ouverture à l'urbanisation est proportionnée aux perspectives de développement de la commune car cette dernière est calculée en fonction :

- des statistiques de l'INSEE ;
- des taux d'évolution démographique orientés par le SCOT de la Narbonnaise ;
- d'une densité de près de 15 logements par hectare.

Pour remarque, avec une densité d'habitations de près de 15 logements à l'hectare, 6,7 hectares au maximum peuvent être ouverts à l'urbanisation. Comme vu au préalable, la commune ouvre 6,8 hectares, soit 1000 m² de plus que prévu afin de pouvoir créer une voie de contournement et ainsi sécuriser l'accès à l'école. Cela est un point positif en termes de consommation d'espace puisque la commune reste économe.

L'évolution économique et touristique n'est pas le « fer de lance de la commune ». Elle n'est toutefois pas fermée à la venue de commerces de proximité. Elle est cependant favorable à la création d'une zone éolienne qui toutefois a été étudiée pour ne pas porter atteinte à la quiétude de ce petit village du Minervois, ni de ses communes limitrophes par ailleurs.

Avant tout, Sainte-Valière s'affiche comme un village souhaitant offrir un cadre de vie agréable et fonctionnel à ses administrés. On note favorablement la création d'équipements publics tout comme la mise en place d'une voie de contournement et de mobilités douces entre les quartiers.

Les possibilités de densification du tissu urbain existant, d'utilisation des dents creuses, friches urbaines ont-elles étudiées ? Si oui, préciser combien d'hectares cela représente.

Les possibilités de densification du tissu urbain ont été considérées puisque 0,82 hectare de dents creuses est comblé (les autres étant non urbanisables). Le PADD explique également l'application du principe de densification en lien avec le maintien d'une trame et d'une forme urbaine cohérente avec la typicité de ce village du Minervois.

Eléments sur le contexte réglementaire du PLU- Le projet est-il concerné par :

Les dispositions de la loi Montagne ?	Non
Un SCOT, un schéma de secteur ? Si oui, lequel ? Indiquez la date à laquelle le SCOT ou schéma de secteur a été arrêté	La commune de Sainte-Valière appartient au groupement de communes intégrées dans le périmètre du SCOT de la Narbonnaise approuvé le 30/11/2006.

Un ou plusieurs SDAGE ou SAGE ? Si oui, lequel ou lesquels ?	La commune de Sainte-Valière doit respecter les dispositions du SDAGE Rhône-Méditerranée. Aucun périmètre SAGE ne touche la commune.
Un PDU ? Si ou lequel ?	Le PDU du Grand Narbonne est actuellement en cours d'élaboration. Le PLU favorisant l'amélioration des déplacements (voie de contournement, connexions inter-quartiers...), il n'apparaîtra pas de discordance vis-à-vis du futur PDU.
Une charte de PNR (parc naturel régional) ou de parc national? Si oui, lequel	Non
Un PCET (plan climat énergie territorial) ? Si oui, lequel ?	Oui, le PCET portée par le PNR de la Narbonnaise.
Si le territoire concerné est actuellement couvert par un document d'urbanisme (ou plusieurs si la demande d'examen au cas par cas porte sur un PLUi), le(s) document(s) en vigueur sur le territoire a-t-il (ont-ils) fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Pour les PLUi, indiquez combien de documents ont été soumis à évaluation environnementale avant le dépôt de la présente demande d'examen au cas par cas	
Le territoire communal est actuellement régis par le Règlement National d'Urbanisme, il ne dispose pas de document d'urbanisme.	

B. DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT

Les zones susceptibles d'être touchées recoupent-elles les zones et sites ci-après recensés ou sont-elles situées à proximité de ceux-ci ? Quand cela est possible, décrivez les facteurs de vulnérabilité ou les sensibilités de ces zones et sites (cf. ce qui peut avoir des incidences négatives sur ces zones, en quoi elles sont vulnérables et quels sont les éléments de sensibilité particulière).

<i>ZNIEFF (type I, type II) (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i>	Non
<i>Natura 2000 / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i>	Non
<i>Zones faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i>	Non
<i>ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i>	Non
<i>Corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité connus / Continuités écologiques et réservoirs de biodiversités identifiés par un document de rang supérieur (SCOT, SRCE...) / Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité liés à une trame verte et bleue définie par la collectivité responsable du PLU / Facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i>	Non. Le Répudre se présente comme une trame bleue mais elle est excentrée du centre urbain. Les caractéristiques du village actuel ne présente pas de contrainte sur cette trame ni d'ailleurs sur les déplacements faunistiques à l'échelle communale.
<i>Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i>	Non
<i>Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale / Facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i>	Non
<i>Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (repérées par des documents de rang supérieur ou par un autre document tels que : contrat de rivière, inventaire du Conseil général...) ou identifiées au titre de la convention RAMSAR/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i>	Non
<i>Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population / Périmètres repérés par un SDAGE/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i>	Oui, sur la commune il existe sur la commune une DUP approuvée, avec un périmètre de protection rapproché identifié pour le forage des Pontils, et pour le forage de l'Orgeasse le périmètre de protection est ressenti. Les aquifères exploités ne présentent pas (suivant leurs caractéristiques) une vulnérabilité importante. La vulnérabilité et la sensibilité reste relativement faible d'autant plus qu'aucune zone nouvelle n'est ouverte à l'urbanisation en leurs seins.
<i>Zones de répartition des eaux (ZRE)</i>	La commune de Sainte-Valière se trouve dans la ZRE de l'Aude médiane suite à l'Arrêté interpréfectoral n°2010-11-1321. Cette ZRE vise les eaux superficielles de l'Aude médiane et ses affluents ainsi que les eaux souterraines contenu dans les alluvions de l'Aude médiane. Sur Sainte-Valière, la ressource en eau n'est pas relative à l'aquifère alluvial de l'Aude pour des raisons topographiques. On note que le Répudre qui est un affluent de l'Aude traverse la commune en son extrémité ouest. Pour autant, si l'on considère la situation actuelle des zones urbanisées face à ce cours d'eau, aucune incidence sur l'Aude n'est à redouter. La vulnérabilité et la sensibilité vis-à-vis des de la ZRE sont négligeables voire nulles.
<i>Zones d'assainissement non collectif</i>	Il y a deux habitations éloignées du centre urbain n'étant pas reliées au réseau d'assainissement collectif. Mais pour toutes les habitations et constructions situées dans le tissu urbain, elles sont et seront raccordées au réseau d'assainissement collectif existant.

Zones exposées aux risques (incendies, inondations, risques miniers, risques technologiques, etc) / Indiquer si des PPR sont applicables sur le territoire concerné/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	La commune est concernée par : - Le PPRI « bassin versant du Répudre et ses affluents » approuvé par Arrêté Préfectoral n° 2011353-0004 du 30 décembre 2011. Le zonage réglementaire ne touche pas les zones urbaines actuelles. Pour autant il ne faut pas aggraver ce risque en augmentant de manière conséquente les coefficients d'imperméabilisation et de ruissellement. De ce fait la vulnérabilité et la sensibilité sont modérées; - Le risque incendie (dans une moindre mesure). Les zones urbanisées sont éloignées des massifs combustibles. la vulnérabilité et la sensibilité sont très faibles. - Le retrait/gonflement des argiles présente un aléa moyen sur l'ensemble de la commune. Ce point est à relativiser car le village s'est développé sur un tel substrat. - Le risque TMD « route » relatif à la RD5. L'urbanisation étant excentrée de cet axe, le risque est ici négligeable ; - Le risque TMD « canalisation » relatif à la conduite de gaz « Canalisation DN 800 Paraza/Argeliers ». Faisant l'objet d'une servitude. Cette canalisation ne présente pas une contrainte forte vis-à-vis de l'urbanisation actuelle compte tenu de son éloignement.
Zones d'écoulement des eaux pluviales/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Le PPRI « bassin versant du Répudre » considère la question des écoulements pluviaux car il intègre une réflexion à l'échelle du bassin versant de ce cours d'eau. Au même titre que les éléments exposés pour les risques naturels, la vulnérabilité et la sensibilité sont faibles.
Sites classés, sites inscrits / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Non
Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, etc)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Site archéologique : non en l'état des connaissances actuelles suivant les données fournies par la DRAC dans le PAC. Patrimoine UNESCO : une portion du territoire située à l'extrémité sud-ouest est concernée par la zone sensible du Canal du Midi. L'urbanisation actuelle n'est pas intégrée dans ce périmètre. La sensibilité et la vulnérabilité sont donc nulles.
ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Non
Zones de grandes perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (SCOT, ...) ou identifiées par la collectivité responsable du PLU/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Non. Toutefois le village de Sainte-Valière présente une identité Minervoise propre. Le facteur de vulnérabilité et de sensibilité est modéré.
Autres zones notables/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Non
Hiérarchisez les enjeux environnementaux par ordre décroissant de sensibilité environnementale, en vous appuyant sur vos réponses précédentes	
1. PPRI du Répudre	7. Risque de retrait-gonflement des argiles
2. Identité minervoise à travers les paysages	8.
3. Périmètre de protection des champs captant	9.
4. TMD « canalisation »	10.
5. Risque Incendie	11.
6. Corridor écologique	12.

C. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN OEUVRE DU DOCUMENT

Afin de caractériser les incidences, veuillez vous appuyer sur les critères suivants : la nature, la probabilité et le degré des incidences, leur caractère positif ou négatif, leur caractère cumulatif, leur étendue géographique, leur caractère réversible.

Caractériser les incidences du sur les enjeux environnementaux ci-après mentionnés.	
Espaces naturels, agricoles et forestiers	Le principe de densification et le maintien d'une forme urbaine proche de celle actuelle n'induiront pas de conséquence notable sur les espaces naturels. Ces derniers ne seront pas touchés par le processus d'urbanisation. Vis-à-vis des atteintes aux espaces naturels (cas du projet éolien), les études réglementaires permettront une bonne intégration de ces ouvrages dans l'environnement local. Agricole : une faible proportion de terres agricoles est concernée par l'urbanisation. Au regard de la dominance viticole sur la commune, les effets sont qualifiés de très faibles. Vis-à-vis de la zone de développement éolienne, cette dernière n'est pas incompatible avec la culture des sols. L'incidence à ce niveau est à relativiser.
Natura 2000	Les incidences sur le réseau Natura 2000 sont nulles. En effet : La commune de Sainte-Valière n'est pas intégrée dans un SIC/ pSIC et ZPS. Les SIC et ZPS les plus proches se trouvent : - à 4800 m au sud : il s'agit du Site d'intérêt Communautaire FR9101436 - Cours inférieur de l'Aude. L'urbanisation future et le centre resteront éloignés des connexions hydrographiques (Répudre). En tout état de cause, le projet communal ne va pas dans le sens d'une urbanisation massive et comportant des activités polluantes types « ICPE »; - à 4800 m au sud : il apparaît le SIC FR9101489 « Haute Vallée de l'Orbieu ». L'Orbieu étant affluent de l'Aude et la rencontre entre ces deux masses d'eau se faisant au niveau de Marcorignan (aval de la confluence entre le Répudre et l'Aude), il n'apparaît pas de connexions hydrographiques induisant une absence d'incidences sur la qualité des eaux suite aux évolutions communales. De même, il n'est pas à redouter une influence de l'évolution communale sur la ripisylve de l'Orbieu ; - à 2000 mètres au nord est. il s'agit du SIC FR9101444 - Les Causses du Minervois. Le projet communal n'aura pas d'incidences sur ce zonage en raison de l'absence de connexions hydrographiques et de corridors écologiques communs ; - à 7000 m au nord : il s'agit de la ZPS FR9112003 - Minervois. L'occupation du sol, la nature du projet communal et la distance évoquée n'induiront pas d'effets directs ou indirects notables sur les espèces aviennes et les habitats d'espèce de la ZPS.
Espèces protégées	Sans être un « hot-spot » de biodiversité, la commune de Sainte-Valière présente une matrice viticole conséquente ponctuée « d'habitats reliques » reliés par les terres agraires. Le maintien de cette organisation semble être la solution la plus judicieuse en faveur de la faune, de la flore et des habitats. Au regard des éléments mentionnés dans le PADD, la biodiversité locale ne fera pas l'objet d'incidences majeures.
ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux)	Aucune incidence en l'absence de ZICO sur le territoire communal.
Corridors écologiques, réservoirs de biodiversité, trame verte et bleue	Sans être un « hot-spot » de biodiversité, la commune de Sainte-Valière présente une matrice viticole conséquente ponctuée « d'habitats reliques » reliés par les terres agraires. On notera que le Répudre se présente comme la principale trame bleue sur la commune. Au regard des éléments mentionnés dans le PADD, le maintien des déplacements faunistiques, des habitats reliques et de la trame bleue sera assuré. Les incidences sont donc négligeables voire nulles.
Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action)	Aucune incidence en l'absence de PNA sur la commune.
Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale	Aucune incidence en l'absence de ces espaces de conservation sur la commune.
Zones humides	Aucune incidence en l'absence de zones humides présentes au niveau des zones à urbaniser.
Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population	L'urbanisation projetée ne touche pas les périmètres de protection mentionnés au préalable. Notons que la maîtrise des eaux pluviales et usées ne va pas dans le sens d'une atteinte aux aquifères exploités qui ne présentent pas en outre (suivant leurs caractéristiques) une vulnérabilité importante.
Ressource en eau (adéquation entre les besoins en eau potable et les ressources disponibles et conflits éventuels entre différents usages de l'eau)	L'urbanisation de nouvelles zones de la Commune de Sainte-Valière va engendrer des besoins supplémentaires en eau potable. La Commune est dotée d'une ressource suffisante pour assurer les besoins de la population future de Sainte-Valière. Cependant, l'urbanisation future va nécessiter des aménagements du système d'alimentation en eau potable afin d'améliorer l'usage de l'eau, d'assurer la distribution et d'optimiser la gestion de la ressource, des installations d'adduction, de stockage et de distribution. Il s'agit donc d'apporter des solutions techniques pour distribuer de manière efficace une ressource suffisante. La question des conflits est ici caduque.

Assainissement (capacités du système d'assainissement communal au regard des besoins présents et futurs)	L'urbanisation de nouvelles zones de la Commune de Sainte-Valière va engendrer des besoins supplémentaires en assainissement des eaux usées (collecte, traitement). Une Station d'épuration intercommunale sur la commune de Pouzols verra le jour en 2014 (les travaux ont commencé). Cette STEP prévoit un ratio de 900 Equivalent Habitat pour Sainte-Valière ce qui est suffisant vis-à-vis des évolutions démographiques définies à travers l'élaboration du PLU. Des réseaux de collecte seront créés dans les nouvelles zones au moment de leur aménagement.
Qualité des eaux superficielles et souterraines	Le développement de la commune est relativement limité et est principalement relatif à des zones d'habitats (aucune industrie susceptible de se présenter comme des sources de pollutions). La maîtrise des eaux pluviales et des eaux usées au niveau de ce type d'occupation des sols permet de conclure en une absence d'incidence significative. Par ailleurs, le respect des périmètres de protection des champs captant permet d'assurer la pérennité qualitative des eaux souterraines.
Pollutions du sous-sol, déchets (carrières, sites industriels, autres sites)	Aucune incidence en raison de l'occupation du sol projeté.
Risques naturels, technologiques, industriels (aggravation / diminution des risques)	L'urbanisation comme présentée dans le PADD ne va pas dans le sens d'une aggravation des risques existants. La maîtrise des eaux pluviales sur les nouvelles opérations urbaines n'induit pas de conséquences cumulatives avec l'actuel PPRI. Les zones où le risque incendie est plus conséquent restent éloignées du centre urbain. Aucune urbanisation ne se fera au niveau de l'emprise même de la canalisation de gaz.
Sites classés, sites inscrits	Aucune incidence en raison de leur absence sur le territoire communal.
Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, autres)	Aucune incidence, la zone sensible du Canal du Midi n'est pas concernée par les extensions projetées.
ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)	Aucune incidence car absence de telles servitudes.
Les perspectives paysagères	La densification autour du village actuel associée à un traitement projeté des franges urbaines et à la réglementation future des couronnes agraires participants à l'identité du village permettent de définir l'incidence sur les perspectives paysagères comme négligeables. Notons que le développement du secteur éolien a fait l'objet d'une analyse multicritère permettant de définir un site d'implantation le plus durable possible. Vis-à-vis des paysages, ce dernier est exclu des zones à enjeux paysagers en lien avec l'identité du village.
Nuisances diverses, qualité de l'air, bruit, risques aggravés, autres risques de nuisances	La commune de Sainte-Valière connaîtra une extension maîtrisée avec une occupation du sol principalement vouée à l'habitat. Vis-à-vis des nuisances il convient de relativiser les incidences : elles seront minimes. Par ailleurs : • Vis-à-vis de la voie de contournement, elle ne revêtira pas un caractère de route à grande circulation. Elle permettra en outre de limiter les nuisances quant au passage actuel de l'ensemble des véhicules dans le centre de la commune ; • Au niveau du développement du secteur éolien, l'analyse multicritère permettant de définir un site d'implantation a considéré la question du bruit. Si l'on considère l'implantation des futures éoliennes on constate qu'elles sont excentrées des habitations ; • La commune dispose d'un mode de collecte des déchets fonctionnels. Cette organisation ne connaîtra pas de dysfonctionnement suite à l'évolution de la commune.
Energie (projets éventuels en matière d'énergies renouvelable, mesures favorables aux économies d'énergie ou consommatrice en énergie, utilisation des réseaux de chaleur, modes de déplacement doux, etc)	Si l'on considère les effets sur le développement des énergies renouvelables et sur la lutte contre le réchauffement climatique, ces derniers sont qualifiés de positifs car : • Une zone propre au développement de l'éolien est prévue sur le territoire communal ; • Le règlement du PLU autorisera (sous certaines conditions) l'utilisation d'énergie renouvelable auprès des particuliers (panneaux photovoltaïques ...) ; • Il est proposé des poches de stationnements et des liaisons douces inter-quartiers permettant de favoriser les déplacements piétons ; • Les franges urbaines seront perméables et comporteront des ouvertures vers le reste du territoire communal qui disposera de sentiers pédestre de découverte ; • La création de jardins potagers communaux limitera dans un certain sens les déplacements familiaux vers les commerces extra communaux proposant des fruits et légumes. Si l'on aborde les effets induits par ces types d'installations et plus particulièrement au niveau des éoliennes, le site d'implantation de ces dernières a fait l'objet d'étude préalable dans l'optique d'une incidence moindre sur le territoire communal.
Autres enjeux	Néant

PIECES JOINTES

<i>Pièces</i>	<i>Visa</i>
Projet de PADD débattu par le conseil municipal et délibération du conseil municipal	X
Règlement graphique actuel si le territoire est couvert par un document d'urbanisme et, le cas échéant, le projet de pré-zonage	X
Cartographie superposant les zones de développement prévues et les zones à enjeux environnementaux	X

PREFET DE LA REGION LANGUEDOC-ROUSSILLON

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Languedoc-Roussillon

Service Aménagement

Division Aménagement et Urbanisme Durable

Réf. Chr : 206 / 14

Nos réf. :

Affaire suivie par : Chantal TERESAK

chantal.teresak@developpement-durable.gouv.fr

Tél. 04 34 46 66 88 – Fax : 04 67 15 68 12

Montpellier, le 26 MARS 2014

Le Directeur régional

à

Monsieur le préfet du département de l'Aude
52, rue Jean Bringer
CS 20001
11836 CARCASSONNE CEDEX 09

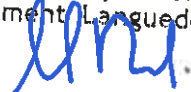
Projet de décision au « cas par cas »

Projet d'élaboration du PLU de Sainte-Valière

Par courriel réceptionné le 14 février 2014, la commune de Sainte-Valière m'a transmis, dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas, une demande visant à déterminer si une évaluation environnementale est nécessaire concernant le projet d'élaboration du PLU de sa commune.

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, ma proposition de décision dispensant ce projet d'évaluation environnementale en vous signalant que cette décision doit être prise avant le 14 avril 2014.

Le Directeur Régional Adjoint
de l'Environnement, de l'Aménagement
et du Logement Languedoc-Roussillon


Philippe MONARD



PREFET DE L'AUDE

*Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Languedoc-Roussillon*

Décision n°2014 - 000 - 994

Décision d'examen au cas par cas prise en application de l'article R. 121-14-1 du Code de l'urbanisme

Élaboration du PLU de Sainte-Valière

Le préfet de département,

Vu la directive n° 2001/42/CE du 27/06/01 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-10, R.121-14, R.121-14-1, R.121-15 et R.121-16 ;

Vu le dossier d'examen au cas par cas relatif à l'élaboration du PLU de Sainte-Valière, reçu le 14 février 2014 ;

Vu l'absence de réponse de l'Agence régionale de santé consultée le 25 février 2014 ;

Considérant que l'élaboration du PLU de Sainte-Valière a pour objet d'organiser et de maîtriser le développement de l'urbanisation sur la commune et, notamment, de rendre constructibles 6 hectares, situés en continuité de l'urbanisation existante, en vue de créer 101 logements pour accueillir 202 nouveaux habitants à l'horizon 2030 et d'ouvrir 0,1 hectare pour la création d'une voie de contournement à l'est de la commune ;

Considérant qu'au regard de la valeur et de la vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées, de l'étendue géographique des incidences générées par l'élaboration du PLU de Sainte-Valière, celle-ci paraît peu susceptible d'avoir des incidences significatives sur la santé humaine et l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement;

Décide :

Article 1^{er}

L'élaboration du PLU de Sainte-Valière n'est pas soumise à évaluation environnementale en application de la section II du chapitre Ier du titre II du livre premier du Code de l'urbanisme.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 121-14-1 du Code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la DREAL Languedoc-Roussillon.

Fait à Carcassonne, le

Le préfet,

Voies et délais de recours

Recours gracieux :

Monsieur le préfet de département

52, rue Jean Bringer

CS 20001

11836 CARCASSONNE CEDEX 09

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :

Monsieur le ministre de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie

Grande Arche

Tour Pascal A et B

92055 La Défense CEDEX

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :

Tribunal administratif de Montpellier

6 rue Pitot

34063 Montpellier Cedex

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).