Envoyé en préfecture le 08/10/2024
Reçu en préfecture le 08/10/2024
Publié le
ID : 081-200066124-20241007-42_2024A-AR

PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale des affaires culturelles

Arrêté préfectoral portant inscription au titre des monuments historiques des anciens bains-douches du parc de Foucaud à GAILLAC (Tarn)

Le Préfet de la région Occitanie, préfet de la Haute-Garonne,
Officier de la Légion d'honneur,
Commandeur de l'ordre national du Mérite

Vu le code du patrimoine, livre VI, titres 1 et 2 ;
Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié 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 en date du 17 décembre 1934 portant classement au titre des sites du parc de Foucaud à Gaillac (Tarn)
Vu l'avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture de la région Occitanie en date du 27 février 2024 ;
Vu les autres pièces produites et jointes au dossier ;

CONSIDÉRANT que les anciens bains-douches du parc de Foucaud à Gaillac présentent au point de vue de l'histoire de l'art et de l'architecture un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation en ce qu'ils sont l'œuvre de Léon Daures, l'un des architectes les plus importants de la période dans la région, et car ils constituent un exemple intéressant et original d'intégration et de conservation d'un édifice plus ancien et d'insertion dans un ensemble protégé au titre des sites et des monuments historiques ;

Arrête :

Art. 1er : Sont inscrits en totalité au titre des monuments historiques – tel que délimité en rouge sur le plan annexé au présent arrêté – les anciens bains-douches du parc de Foucaud à GAILLAC (Tarn) sis 6 avenue Dom Vayssette, 81600 GAILLAC (Tarn) sur la parcelle figurant au cadastre section BY n°458, d'une contenance de 655m². L'édifice appartient à la commune de GAILLAC (n°SIREN 218 100 998) par acte en date du 30 mai 1973 passé devant maître ESPEROU, notaire à GAILLAC, et publié au service de la publicité foncière le 2 juillet 1973 (référence d'enliassement vol. 2432 n°3).

Art. 2 : Le présent arrêté sera notifié au propriétaire, maire de la commune concernée, et, le cas échéant, à l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme.

Art. 3 : Le secrétaire général pour les affaires régionales et le directeur régional des affaires culturelles sont chargés de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au fichier immobilier de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Fait à Toulouse, le – 3 JUIN 2024

Le préfet de la région Occitanie,

Pierre-André DURAND

Direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie
5 rue Salle-l'Évêque - CS 49020 - 34967 Montpellier Cedex 2
Tél. : 04 67 02 32 00
www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie

Envoyé en préfecture le 08/10/2024
Reçu en préfecture le 08/10/2024
Publié le
ID : 081-200066124-20241007-42_2024A-AR

Département :
TARN

Commune :
GAILLAC

Section : BY
Feuille : 000 BY 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 19/04/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

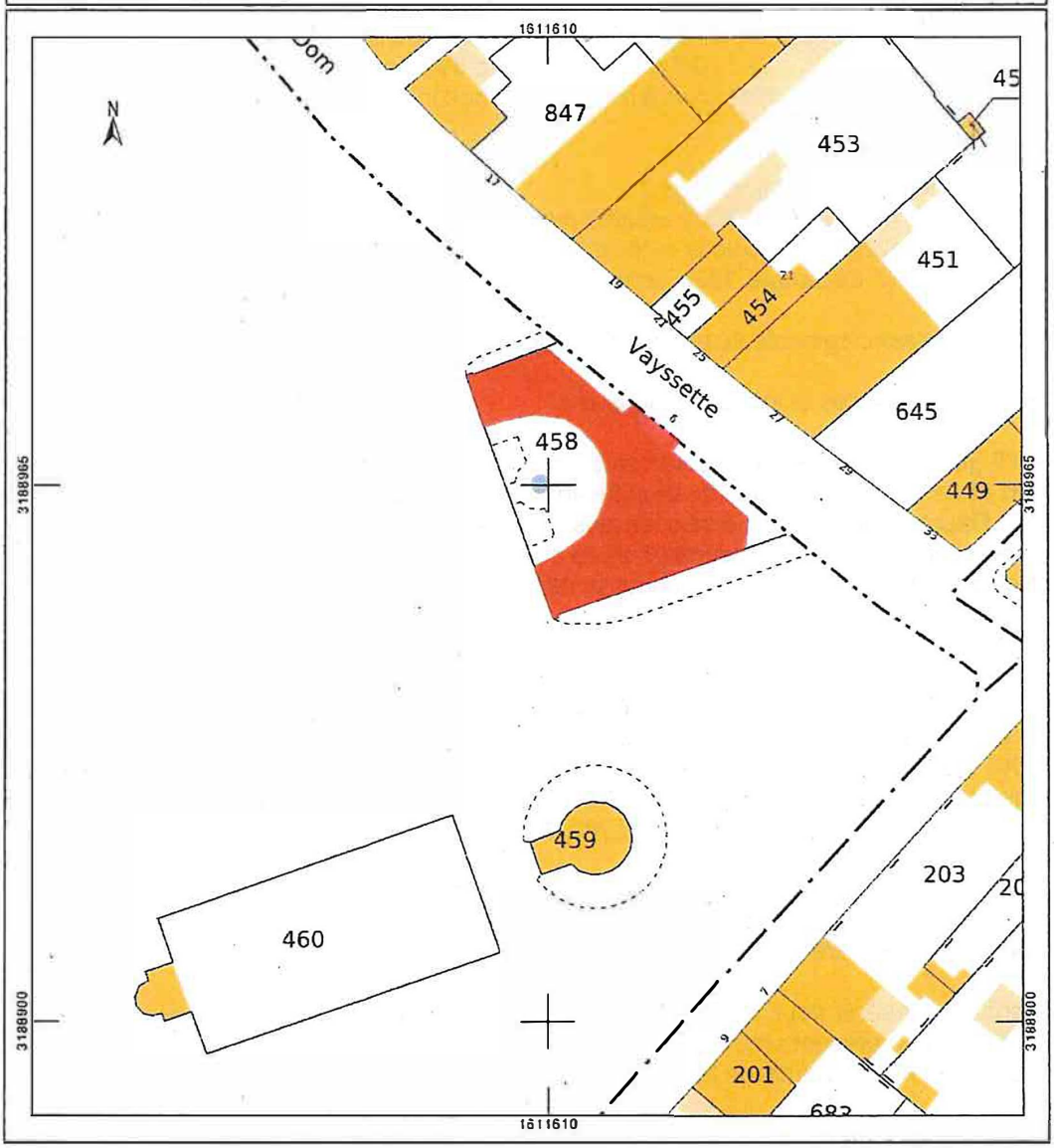
Plan annexé à l'arrêté portant inscription au titre des monuments historiques des anciens bains-douches du parc de Foucaud à Gaillac (Tarn)

Parties inscrites

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF DU TARN
Pôle de Topographie et de Gestion Cadastrale 4, avenue Charles de Gaulle
81108
81108 CASTRES
tél. 05 63 62 52 39 -fax
pigc.tarn@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Fait à Toulouse, le – 3 JUIN 2024

Le préfet de la région Occitanie,

Pierre-André DURAND

Envoyé en préfecture le 08/10/2024
Reçu en préfecture le 08/10/2024
Publié le
ID : 081-200066124-20241007-42_2024A-AR

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie
Site de TOULOUSE - conservation régionale des monuments historiques

Document à retourner daté et signé :

par courrier : à la Direction régionale des affaires culturelles - Site de Toulouse
à l'attention de Claudine CORTELL - 32, rue de la Dalbade – BP 811 - 31080 TOULOUSE Cedex 6
ou par courriel : claudine.cortell@culture.gouv.fr

Objet : 81 – GAILLAC – Anciens bains douches

arrêté du 3 juin 2024

ACCUSÉ DE RÉCEPTION

Je soussignée, Martine SOUQUET, maire de Gaillac,

déclare avoir été destinataire :

- de l'arrêté en date du 3 juin 2024

par lequel Monsieur le préfet de la région Occitanie a inscrit au titre des monuments historiques l'immeuble visé en objet,

- du guide pratique *Protéger un immeuble au titre des monuments historiques*

Fait à

le

Nom, Prénom

Signature

Envoyé en préfecture le 08/10/2024
Reçu en préfecture le 08/10/2024
Publié le
ID : 081-200066124-20241007-42_2024A-AR

Envoyé en préfecture le 08/10/2024
Reçu en préfecture le 08/10/2024
Publié le
ID : 081-200066124-20241007-42_2024A-AR

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère
Culture

MONUMENT HISTORIQUE

Protéger un immeuble au titre des monuments historiques

Guide pratique

Direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie

Octobre 2020

Envoyé en préfecture le 08/10/2024
Reçu en préfecture le 08/10/2024
Publié le
ID : 081-200066124-20241007-42_2024A-AR

Prosper Mérimée

Introduction

En 1830, le ministre de l'intérieur François Guizot crée le poste d'inspecteur général des monuments historiques, qu'il confie à Ludovic Vitet puis, en 1834 à l'écrivain Prosper Mérimée.

La première liste de monuments «classés» est publiée en 1840. D'autres suivront en 1862 puis en 1875. On compte aujourd'hui en France environ **42 000 immeubles protégés dont 13 400 classés et 28 600 inscrits dont 855 classés et 2647 inscrits en Midi-Pyrénées**

La protection au titre des monuments historiques constitue une servitude d'utilité publique pérenne qui suit l'immeuble en quelque main qu'il passe. Elle comporte un certain nombre d'obligations et d'avantages présentés dans ce document.

Les critères retenus pour de telles protections ont évolué en même temps que s'élargissait la notion de patrimoine. Les plus souvent retenus sont la qualité architecturale ou artistique, la représentativité par rapport à un corpus ou à un type, la rareté, l'exemplarité, l'authenticité etc... La protection peut concerner des immeubles de toutes époques, y compris récentes, et de tous types : architecture religieuse, militaire, rurale, industrielle, commerciale, paysagère etc...

Ce guide a pour but d'informer les propriétaires publics ou privés d'immeubles souhaitant en demander la protection au titre des monuments historiques sur les procédures à suivre, sur les conséquences résultant de telles mesures et sur les personnes ou services à contacter.

Envoyé en préfecture le 08/10/2024
Reçu en préfecture le 08/10/2024
Publié le
ID : 081-200066124-20241007-42_2024A-AR

1 - La demande de protection et la constitution du dossier

Le code du patrimoine prévoit deux niveaux de protection au titre des monuments historiques :

1. Le classement : en application de l'article L.621-1 du code du patrimoine "*les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie par les soins de l'autorité administrative* ». Cette décision fait l'objet d'un arrêté du ministre en charge de la culture.

2. L'inscription (article L621-25 du code du patrimoine) concerne quant à elle « *les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation*. » Ces immeubles peuvent être inscrits au titre des monuments historiques par arrêté du préfet de région.

La procédure de protection est initiée et instruite par les services de l'État (direction régionale des affaires culturelles), soit à la demande de « *toute personne y ayant intérêt* » (propriétaire de l'immeuble, collectivité locale, association, etc.) soit à l'initiative de l'administration, au terme d'un travail de recensement (zone géographique, typologie ou thématique particulière) ou encore lorsque le bâtiment est en danger.

La constitution du dossier :

« La demande est accompagnée de la description de l'immeuble, d'éléments relatifs à son histoire et à son architecture, ainsi que des photographies et des documents graphiques le représentant dans sa totalité et sous ses aspects les plus intéressants du point de vue de l'histoire et de l'art. »

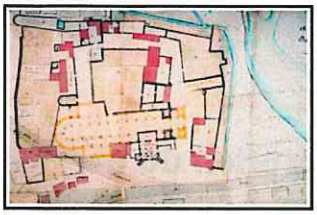
Les personnes publiques ou privées sollicitant la protection sont invitées à fournir un **dossier préliminaire** comportant les éléments documentaires en leur possession sur l'immeuble concerné et justifiant la demande.

Le dossier de protection est constitué par les documentalistes recenseurs. Il comprend un volet administratif (situation au regard de l'urbanisme, situation de propriété, données cadastrales....) et une partie documentaire donnant des renseignements détaillés sur l'immeuble (historique, descriptif) et comprenant tous documents indispensables à l'identification et à l'évaluation de l'intérêt de l'immeuble (photographies, plans, croquis, bibliographie, extraits d'articles, documents d'archives ...).

Les services de la DRAC en charge de l'instruction de la demande effectuent, sous réserve de l'accord du propriétaire, une visite complète de l'édifice, et prennent les photographies nécessaires à la constitution du dossier. Ils procèdent aux recherches de bibliographie et d'archives nécessaires à l'étude du monument.

Chacune des demandes fait l'objet d'un avis de l'architecte des bâtiments de France, du conservateur régional des monuments historiques (ou du conservateur régional de l'archéologie s'il s'agit d'un gisement archéologique) et du chef du service régional de l'inventaire général du patrimoine culturel.

Envoyé en préfecture le 08/10/2024
Reçu en préfecture le 08/10/2024
Publié le
ID : 081-200066124-20241007-42_2024A-AR



2 - L'examen par les commissions compétentes et la décision de protection

La commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA)

La Commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA)

Le dossier doit ensuite être soumis pour avis à la **commission régionale du patrimoine et de l'architecture**, instituée par l'article L.621-1 et par les articles R.621-1 à R.621-9 du code du patrimoine. Dans un premier temps, il est examiné par la délégation permanente de la CRPA, qui est chargée d'évaluer l'opportunité d'une instruction approfondie et d'une présentation en commission plénière.

La CRPA, qui comprend 27 membres, est présidée par un élu choisi par le préfet de région. Elle rassemble des représentants de l'administration, des élus locaux, des représentants d'associations et des personnalités qualifiées dans le domaine du patrimoine (professionnels et historiens d'art).

Elle se réunit au moins trois fois par an sur convocation de son président et émet un avis sur les propositions de protection qui lui sont soumises. Le préfet de région peut alors décider de l'inscription de l'immeuble ou proposer son classement au ministre chargé de la culture.

L'inscription

Si l'avis est favorable à l'inscription de l'immeuble au titre des monuments historiques, l'arrêté préparé par les services de la DRAC après la réunion de la CRPA et l'approbation du procès verbal est proposé à la signature du préfet de région.

Le classement

Si la commission propose le classement de l'immeuble au titre des monuments historiques, le préfet de région peut prendre, à titre conservatoire, un arrêté d'inscription. Il transmet le dossier au ministre chargé de la culture qui le soumet à la **Commission nationale du patrimoine et de l'architecture.** Celle-ci, sur présentation du dossier par le service régional instructeur et sur rapport de l'inspection des patrimoines, peut soit proposer le classement (le propriétaire est alors invité à formuler son accord par écrit), soit estimer suffisante l'inscription.

L'arrêté de classement ou l'arrêté de protection mixte (classement et inscription de parties distinctes d'un même immeuble) est signé par le ministre. Cet arrêté de classement ou de protection mixte se substitue à un éventuel arrêté d'inscription antérieur.

Peut-on refuser la protection ?

Le propriétaire et le maire de la commune sont obligatoirement informés de la procédure de protection en cours. Toutefois, la décision d'inscription peut être prise sans leur consentement.

À l'inverse, le classement doit recueillir l'accord formel du ou des propriétaires. En cas de refus de ce(s) dernier(s), le ministre chargé de la culture peut engager la procédure de **classement d'office**. Dans ce cas, et après avis de la Commission nationale, le classement peut être prononcé par décret en Conseil d'État.

L'instance de classement

Dans le cas où un immeuble est menacé de disparition ou d'altération imminente, le ministre chargé de la culture peut prendre une décision d'instance de classement (article. L.621-7 du code du patrimoine). Dès que le propriétaire en a reçu notification, tous les effets du classement s'appliquent à l'immeuble considéré pendant un an, délai pendant lequel l'administration peut mettre en œuvre la procédure normale de protection.

Envoyé en préfecture le 08/10/2024
Reçu en préfecture le 08/10/2024
Publié le
ID : 081-200066124-20241007-42_2024A-AR

3 – La notification et la publication

La protection au titre des monuments historiques (classement ou inscription) constitue une **servitude qui suit l'immeuble en quelques mains qu'il passe**. Pour être opposable au propriétaire, la décision doit, dans un premier temps, lui être **notifiée**. Elle est également notifiée aux administrations intéressées (mairie, préfecture...).

L'arrêté d'inscription est **publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de région**. Cette formalité est nécessaire pour rendre l'acte de protection opposable aux tiers. La liste des arrêtés de classement et d'inscription de l'année est par ailleurs **publiée au Journal officiel de la République Française**.

Les arrêtés de classement et les arrêtés d'inscription font également l'objet d'une **publication au registre des hypothèques** de la situation de l'immeuble protégé, afin de garantir l'information de futurs propriétaires concernant la servitude attachée au monument.

Envoyé en préfecture le 08/10/2024
Reçu en préfecture le 08/10/2024
Publié le
ID : 081-200066124-20241007-42_2024A-AR

4 - Les conséquences de la protection au titre des monuments historiques

Les obligations du propriétaire :

Tout transfert de propriété intéressant un immeuble protégé doit être signalé par le notaire à l'autorité compétente (DRAC).

Immeubles inscrits :

L'inscription entraîne pour les propriétaires « *l'obligation de ne procéder à aucune modification de l'immeuble ou partie de l'immeuble inscrit sans avoir, quatre mois auparavant, avisé le préfet de région de leur intention et indiqué les travaux qu'ils se proposent d'effectuer* » (article L.621-27 du code du patrimoine). Le préfet de région ne peut s'opposer à ces travaux qu'en engageant la procédure de classement au titre des monuments historiques de l'immeuble.

Toutefois, lorsque les travaux sont soumis à permis de construire, à permis de démolir, à permis d'aménager ou à déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme, le permis ne peut être accordé qu'après accord du préfet de région.

Immeubles classés :

"*L'immeuble classé ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, sans autorisation de l'autorité administrative* » (article L.621-9 du code du patrimoine).

Les travaux affectant un immeuble classé doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation déposée auprès du service territorial de l'architecture et du patrimoine de l'immeuble de situation.

L'immeuble classé ne peut s'acquérir par prescription. On ne peut lui appliquer de servitudes légales pouvant lui causer des dégradations, c'est à dire essentiellement les servitudes d'urbanisme (alignement). Il ne peut être exproprié sans que le ministre chargé de la culture ait été consulté.

En cas de péril pour la conservation d'un immeuble classé, « *l'autorité administrative peut, après avis de la Commission nationale des monuments historiques, mettre en demeure le propriétaire de procéder aux travaux* (article L.621-12 du code du patrimoine) *puis, en l'absence de réponse, exécuter d'office les travaux, ou poursuivre l'expropriation de l'immeuble au nom de l'État* » (article L.621-13 du code du patrimoine).

Les travaux de restauration

Les travaux d'entretien, de réparation et de restauration peuvent bénéficier d'une participation financière de l'État qui n'exclut pas les aides que d'autres collectivités peuvent consentir au maître d'ouvrage. Ils sont effectués sous le contrôle scientifique et technique de l'administration (DRAC).

Les travaux autorisés sur un immeuble inscrit sont réalisés par le propriétaire avec le concours de l'architecte et des entreprises de son choix. Ceux qui contribuent à la conservation de l'édifice peuvent bénéficier d'une participation financière de l'État, qui ne peut excéder 40 % du montant total.

Les travaux autorisés sur un immeuble classé sont exécutés par le propriétaire. L'architecte est choisi par ce dernier dans le cadre prévu aux articles R.621-25 et suivants du code du patrimoine.

Le montant de la participation éventuelle de l'État est déterminé en tenant compte de l'urgence des travaux, de l'ouverture du monument au public, des moyens budgétaires dont dispose l'État.

Envoyé en préfecture le 08/10/2024
Reçu en préfecture le 08/10/2024
Publié le
ID : 081-200066124-20241007-42_2024A-AR

5 - Les abords

«Est considéré, pour l'application du présent titre, comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre de 500 mètres » (article L..621-30-1 du code du patrimoine).

Selon l'Art. R. 621-92, préalablement à l'inscription d'un immeuble au titre des monuments historiques, le préfet de région saisit l'architecte des Bâtiments de France afin qu'il propose, le cas échéant, un projet de périmètre délimité des abords. Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale.

Toute construction, restauration, destruction projetée **dans ce champ de visibilité** doit obtenir l'accord préalable de l'architecte des bâtiments de France (avis conforme) qui peut assortir son avis de prescriptions architecturales.

Cette disposition n'interdit pas toute transformation du bâti ni toute construction nouvelle, mais elle les soumet au respect d'un certain nombre de règles en matière d'urbanisme, de volumétrie, d'aspect extérieur et de qualité des matériaux.

En cas de désaccord avec l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France, le maire ou le demandeur peuvent exercer un droit de recours auprès du préfet de région, lequel prend, après avis de la 2e section CRPA (articel L.632-2 du code du patrimoine) une décision qui confirme l'avis de l'ABF ou s'y substitue.

La possibilité est également offerte aux communes de substituer aux périmètres fixes de protection une un site patrimonial remarquable (SPR) qui, par une procédure concertée associant étroitement la commune et l'État, permet de définir un zonage plus pertinent et un règlement de référence auquel la décision de l'architecte des bâtiments de France peut se référer.

La création d'un SPR est à l'initiative de la commune. Le projet de périmètre et le règlement font l'objet d'un examen et d'un avis de la CRPA. Après accord du préfet de région, le SPR est créé par un arrêté municipal.

Envoyé en préfecture le 08/10/2024
Reçu en préfecture le 08/10/2024
Publié le
ID : 081-200066124-20241007-42_2024A-AR

6 - Le régime fiscal du propriétaire

La part du coût des travaux restant à la charge du propriétaire sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques est déductible à 100 % du revenu imposable lorsque le monument est ouvert au public. Lorsque le monument est fermé à la visite, la déduction du revenu imposable s'élève à 100 % de la part restant à la charge du propriétaire si les travaux sont subventionnés par l'État, à 50 % dans le cas contraire.

Les autres frais (frais de gérance, rémunération des gardiens, dépenses d'entretien, d'amélioration, intérêts d'emprunts contractés pour la conservation du monument, à l'exclusion des frais engagés pour des travaux d'agrandissement ou de (re)construction) sont déductibles à 100 % si le monument est ouvert à la visite, à 50 % dans le cas contraire.

Un monument est considéré comme ouvert à la visite dès qu'il accueille le public soit 50 jours par an, dont 25 jours non ouvrables, au cours des mois d'avril à septembre inclus, soit 40 jours durant les mois de juillet, août et septembre.

Les sommes perçues au titre du droit d'entrée ou de la vente de produits commerciaux annexes sont exonérées de TVA mais le propriétaire peut renoncer à cet avantage, afin de bénéficier d'une exonération de cet impôt sur le coût des travaux sur les parties de son monument accessibles au public.

La loi de finances pour 2009 impose par ailleurs au propriétaire, pour accéder à ce régime fiscal, de conserver la propriété de l'immeuble concerné pendant une durée minimale de 15 ans à compter de son acquisition. De plus, les immeubles détenus par une société civile immobilière non soumise à l'impôt sur les sociétés et ne présentant pas de caractère familial, et les immeubles en copropriété ne peuvent bénéficier de ce régime que sur agrément du ministère chargé du budget, après avis du ministère chargé de la culture, délivré lorsque l'intérêt patrimonial du monument et l'importance des charges relatives à son entretien justifient ce type d'organisation.

Une exonération des droits de mutation à titre gratuit en faveur des propriétaires d'immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques a été instituée par la loi du 5 janvier 1988. Ce dispositif permet l'exonération des droits de succession ou de donation, moyennant la passation d'une convention entre le propriétaire et l'État, prévoyant notamment les conditions d'ouverture au public du monument, le maintien sur place et la présentation aux visiteurs des objets mobiliers ou immeubles par destination dont la liste est annexée à la convention.

Les sommes affectées par des mécènes à la conservation ou à la restauration de monuments historiques peuvent également bénéficier de déductions fiscales dans le cadre de la loi n°2003-709 du 1er août 2003 sur le mécénat.

Envoyé en préfecture le 08/10/2024
Reçu en préfecture le 08/10/2024
Publié le
ID : 081-200066124-20241007-42_2024A-AR

7. Adresses utiles

Services déconcentrés du ministère de la culture

Direction régionale des affaires culturelles (DRAC)
Siège à Montpellier
Conservation régionale des monuments historiques et de l'architecture
Hôtel de Grave
5, rue de la Salle-l'Évêque
CS 49020
34967 Montpellier Cedex 2

Direction régionale des affaires culturelles (DRAC)
Site de Toulouse
Conservation régionale des monuments historiques et de l'architecture
Hôtel des chevaliers de Saint-Jean de Jérusalem
32 rue de la Dalbade
31080 Toulouse Cedex 6

Cellule recensement/protection :
Ariège – Gers – Lot : Tél. 05 67 73 21 32
Aveyron – Haute-Garonne : Tél. 05 67 73 21 21
Hautes-Pyrénées – Tarn – Tarn et Garonne : Tél. 05 67 73 21 34
Aude – Pyrénées-Orientales - Lozère : 04 67 02 35 09
Hérault - Gard : 04 67 02 32 92

Unités départementales de l'architecture et du patrimoine (UDAP)
(architectes des Bâtiments de France - ABF)

Ariège
Adresse : 2, rue du Préfet-Érignac 09000 Foix
Tél. 05 34 09 36 21 Fax 05 34 09 36 20
udap09@culture.gouv.fr

Aude
Adresse : 14 rue Basse – CS40057 – 11890 Carcasssonne
Tél. 04 68 47 26 58
udap11@culture.gouv.fr

Aveyron
Adresse : 2 bis, impasse Cambon 12000 Rodez
Tél. 05 65 68 02 20
udap12@culture.gouv.fr

Envoyé en préfecture le 08/10/2024
Reçu en préfecture le 08/10/2024
Publié le
ID : 081-200066124-20241007-42_2024A-AR

Gard
Adresse : 2 rue Pradier – 30000 Nîmes
Tél. 04 66 29 50 18
udap30@culture.gouv.fr

Haute-Garonne
Adresse : Hôtel des chevaliers de Saint-Jean de Jérusalem, 32 rue de la Dalbade
31080 Toulouse Cedex 6
Tél. 05 61 13 69 69
udap31@culture.gouv.fr

Gers
Adresse : 97 boulevard Sadi Carnot, 32000 Auch
Tél. 05 62 05 62 08
udap32@culture.gouv.fr

Hérault
Adresse : 5 rue Salle l'Evêque – CS 49020 – 34967 Montpellier cedex 2
Tél. 04 67 02 32 00
udap34@culture.gouv.fr

Lot
Adresse : Rue de la Légion d'Honneur – 46000 Cahors
Tél. 05 65 23 07 50
udap46@culture.gouv.fr

Lozère
Adresse : 2 avenue Clémenceau – 48000 Mende
Tél. 04 66 49 19 13
udap48@culture.gouv.fr

Hautes-Pyrénées
Adresse : 10, rue de l'Amiral-Courbet, 65017 Tarbes Cedex 9
Tél. 05 62 34 41 01
udap65@culture.gouv.fr

Pyrénées-Orientales
Adresse : 7 rue Georges Bizet – BP 20048 – 66050 Perpignan cedex
Tél. 04 68 34 51 93
udap66@culture.gouv.fr

Tarn
Adresse : Hôtel de la Préfecture - Place de la Préfecture - 81013 Albi Cedex
Tél. 05 63 45 60 77
udap81@culture.gouv.fr

Tarn et Garonne
Adresse : Le Carmel - 2, quai de Verdun - 82000 Montauban
Tél. 05 63 22 24 13
udap82@culture.gouv.fr

Envoyé en préfecture le 08/10/2024
Reçu en préfecture le 08/10/2024
Publié le
ID : 081-200066124-20241007-42_2024A-AR

Sites internet:

Ministère de la culture et de la communication: http://www.culture.gouv.fr/
Direction régionale des affaires culturelles : http://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie

Architectes et intervenants :

Architectes du patrimoine : http://apassos.free.fr/ap/site_ap/index.php

Réglementation :

Lois et règlements: http://www.legifrance.gouv.fr/

https://www.culture.gouv.fr/Disciplines-et-secteurs/Monuments-historiques

Services fiscaux : www.impots.gouv.fr/

Envoyé en préfecture le 08/10/2024
Reçu en préfecture le 08/10/2024
Publié le
ID : 081-200066124-20241007-42_2024A-AR

Envoyé en préfecture le 10/10/2023
Reçu en préfecture le 10/10/2023
Publié le
ID : 081-200066124-20231006-85_2023A-AR

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION entre vignoble et bastides

ARRETE N°85_2023A

portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac

Le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.151-43, L153-60 et R.153-18,
Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 21 janvier 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Gaillac et ses évolutions en vigueur,
Vu l'arrêté préfectoral départemental en date du 14 décembre 2022 approuvant le Plan de Prévention des Risques révisé mouvement de terrain – effondrement des berges sur la rivière Tarn et ses affluents,
Considérant la révision du Plan de Prévention des Risques mouvement de terrain – effondrement des berges sur la rivière Tarn et ses affluents conformément à la délibération susvisée,

ARRETE :

Article 1er : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, ont été reportées dans les annexes de ce document d'urbanisme dédiées aux servitudes d'utilité publique, les cartes et le règlement du Plan de Prévention des Risques mouvement de terrain – effondrement des berges sur la rivière Tarn et ses affluents conformément à l'arrêté préfectoral départemental en date du 14 décembre 2022.

Article 2 : Le Plan Local d'Urbanisme et ses annexes mises à jour sont tenus à la disposition du public à la Mairie de Gaillac et au siège de la Communauté d'Agglomération aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en Mairie de Gaillac et au siège de la Communauté d'Agglomération.

Article 4 : Une copie du présent arrêté est adressée au Préfet.

Article 5 : Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté.

A Técou,

Signé électroniquement par : Paul SALVADOR
Date de signature : 06/10/2023
Qualité : Président de la Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION entre vignoble et bastides

Le Président,
Paul SALVADOR

Conformément aux articles R421-1 et suivants du Code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. La décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi grâce à l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : http://www.telerecours.fr

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le 10 OCT. 2023

Et publication - mise en ligne le 10 OCT. 2023 et/ou notification le

PRÉFET DU TARN
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires
Service Eau Risques Environnement et Sécurité
Bureau Prévention des Risques

Arrêté du 14 DEC. 2022
approuvant le Plan de Prévention des Risques révisé mouvement de terrain – effondrement des berges sur la rivière Tarn et ses affluents

Le préfet du Tarn,

Vu le Code de l'environnement et ses articles L562-1 à L562-9 et R562-1 à R562-11 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le décret du Président de la République du 26 janvier 2022 portant nomination de Monsieur François-Xavier LAUCH en qualité de préfet du Tarn ;

Vu le décret du Président de la République du 17 novembre 2021 portant nomination de Monsieur Fabien CHOLLET, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture du Tarn ;

Vu l'arrêté préfectoral du 14 février 2022 portant délégation de signature à Monsieur Fabien CHOLLET, secrétaire général de la préfecture du Tarn ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 décembre 1999 approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles concernant le risque « effondrement des berges » sur les communes de Brens, Couffouleux, Gaillac, Lisle-sur-Tarn, Loupiac, Mézens, Montans, Rabastens, Rivières et Saint-Sulpice ;

Vu l'arrêté préfectoral du 14 novembre 2000 approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles concernant le risque « effondrement des berges » sur les communes d'Albi, Arthès, Brens, Castelnau-de-Lévis, Labastide-de-Lévis, Lagrave, Lescure d'Albigeois, Marssac-sur-Tarn, Rivières, Saint-Juéry et Terssac ;

Vu l'arrêté préfectoral du 28 mars 2022 portant prescription de la révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles, pour le risque mouvement de terrain – effondrement des berges, sur les communes d'Albi, Arthès, Brens, Castenau-de-Lévis, Couffouleux, Gaillac, Labastide-de-Lévis, Lagrave, Lescure-d'Albigeois, Lisle-sur-Tarn, Loupiac, Marssac-sur-Tarn, Mézens, Montans, Rabastens, Rivières, Saint-Juéry, Saint-Sulpice-la-Pointe et Terssac ;

Vu l'arrêté préfectoral du 20 mai 2022 portant ouverture de l'enquête publique préalable à l'approbation du plan de prévention des risques révisé mouvement de terrain – effondrement des berges sur la rivière Tarn et ses affluents qui s'est déroulée du 20 juin au 20 juillet 2022 ;

Tél : 05 81 27 50 01
Mél : ddt@tarn.gouv.fr
19, rue de Ciron - 81013 ALBI cedex 09
Ouverture au public les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 11h30, ou sur rendez-vous

Vu la décision N°07617P0028 du 26 avril 2017 de l'autorité environnementale, portant décision de dispense d'une évaluation environnementale en application des articles R122-17-II et R122-18 du Code de l'environnement ;

Vu l'avis favorable à l'approbation du plan révisé de prévention des risques naturels prévisibles, pour le risque mouvement de terrain – effondrement de berges, sur la rivière Tarn et ses affluents, assorti d'une recommandation, émis par le commissaire enquêteur dans les conclusions de son rapport du 16 août 2022 ;

Vu le rapport du directeur départemental des territoires pour le préfet du Tarn, relatif à la demande d'approbation de la révision du plan de prévention des risques mouvement de terrain – effondrement des berges sur la rivière Tarn et ses affluents, en date du 05/12/2022 ;

Considérant que la révision des plans de prévention du risque « effondrement des berges », approuvés en 1999 et 2000, est nécessaire pour prendre en compte les évolutions de la doctrine nationale en matière des risques et pour effectuer un bilan des enjeux exposés, la précision des outils géomatiques et la connaissance des phénomènes s'étant affinées ;

Considérant que par la réalisation de ses engagements telle que décrite dans le rapport du directeur départemental des territoires pour le préfet du Tarn, relatif à la demande d'approbation du plan de prévention du risque révisé mouvement de terrain – effondrement de berges sur la rivière Tarn en date du 05/12/2022, le responsable de projet répond en ce sens à la recommandation du commissaire enquêteur ;

Considérant que les modifications et ajouts ne mettent pas en cause l'économie générale du plan soumis à l'enquête ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires du Tarn,

Arrête

Article 1er - Les arrêtés du 10 décembre 1999 et du 14 novembre 2000 approuvant les plans de prévention du risque « effondrement de berges » sur la rivière Tarn et ses affluents sont abrogés.

Article 2 - Le plan de prévention des risques révisé mouvement de terrain – effondrement de berges sur la rivière Tarn et ses affluents est approuvé. Les pièces du dossier, prévues à l'article R562-3 du Code de l'environnement, sont annexées au présent arrêté.

Article 3 - Le plan de prévention des risques révisé mouvement de terrain – effondrement des berges de la rivière Tarn et de ses affluents concerne les communes suivantes : **Albi, Arthès, Brens, Castelnau-de-Lévis, Couffouleux, Gaillac, Labastide-de-Lévis, Lagrave, Lescure-d'Albigeois, Lisle-sur-Tarn, Loupiac, Marssac-sur-Tarn, Mézens, Montans, Rabastens, Rivières, Saint-Juéry, Saint-Sulpice-la-Pointe et Terssac.**

Article 4 - Une copie du plan révisé sera notifiée aux maires des communes visées à l'article 3 et aux présidents de la communauté d'agglomération de l'Albigeois, de la communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet, de la communauté de communes Tarn-Agout et du syndicat mixte de rivière Tarn.

Article 5 - Conformément à l'article R562-9 du Code de l'environnement, le présent arrêté fera l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs de la préfecture du Tarn ainsi que dans la « dépêche du midi », rubrique « annonces légales ».

Article 6 - Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au moins dans chaque mairie et au siège de chaque établissement public de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan est applicable.

Article 7 - Le plan approuvé sera tenu à la disposition du public à la préfecture du Tarn, dans les mairies citées à l'article 3 et aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan est applicable, cités à l'article 4. Cette mesure de publicité fait l'objet d'une mention avec les publications et l'affichage prévus à l'article précédent.

Article 8 - Conformément à l'article L562-4 du Code de l'environnement, le plan de prévention des risques révisé mouvement de terrain – effondrement de berges de la rivière Tarn et de ses affluents, servitude d'utilité publique au titre de la sécurité publique, sera, conformément à l'article L-163-60 du Code de l'urbanisme, annexé au document d'urbanisme par le maire de chacune des communes citées à l'article 3 ou par le président de chaque établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'établissement des documents d'urbanisme cités à l'article 4, dans un délai de trois mois à compter de la date d'approbation du plan.

Article 9 - Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de Castres, ainsi que le directeur départemental des territoires, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet

Fait à Albi, le **14 DEC. 2022**

François-Xavier LAUCH

Délais et voies de recours – « La présente décision peut être contestée devant le tribunal administratif de Toulouse d'un recours contentieux dans les deux mois qui suivent la date de sa notification ou de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.
Cette décision peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision ou auprès du Ministère chargé de la transition écologique. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite) ».

PRÉFET
DU TARN
Liberté
Égalité
Fraternité

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES

Risque mouvement de terrain – effondrement des berges sur la rivière Tarn et ses affluents

Note de présentation

Révision 2022

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DU TARN
Service Eau, Risque, Environnement et Sécurité – Bureau Prévention des Risques

SOMMAIRE

I. PRÉAMBULE....7
II. CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE....8
II.1. Rappel de l'objet du PPRN....8
II.2. Prescription du PPRN....9
II.3. Approbation et révision du PPRN....9
II.4. Contenu du PPRN....9
III. PRÉSENTATION DU PÉRIMÈTRE ÉTUDIÉ....10
III.1. Situation....10
III.2. Délimitation détaillée....11
III.3. Contexte géologique....13
III.3.1. Les principales formations géologiques....14
III.3.2. Hydrogéologie....15
III.4. Aperçu démographique....16
IV. LES PHÉNOMÈNES NATURELS ÉTUDIÉS....17
IV.1. Définitions....17
IV.2. Cartographie géologique....17
IV.2.1. Secteur 1 : de Mézens à Rabastens....17
IV.2.2. Secteur 2 : de Rabastens à Lisle-sur-Tarn....18
IV.2.3. Secteur 3 : de Lisle-sur-Tarn à Gaillac....19
IV.2.4. Secteur 4 : de Gaillac à Marssac....20
IV.2.5. Secteur 5 : de Marssac-sur-Tarn à Albi....22
IV.2.6. Secteur 6 : d'Albi à Saint-Juéry....23
IV.2.7. Secteur 7 : à l'amont de Saint-Juéry....24
IV.3. Structures géologiques des berges....25
IV.4. Typologie morphologique....26
IV.4.1. Principes....26
IV.4.2. Exploitation de la topographie....28
IV.4.3. Typologie proposée....29
IV.5. Contenu et forme de la carte des phénomènes naturels....29
IV.6. Sources d'informations relatives aux phénomènes....30
V. LES ALÉAS....31
V.1. Définition....31
V.1.1. Définition de la probabilité d'occurrence....32
V.1.2. Définition de l'intensité....32
V.1.3. Notion de zone de précaution....32
V.2. Emprise de la zone exposée....33

V.2.1. Activité des berges....33
V.2.2. Les berges à escarpement....33
V.2.3. Les berges inclinées....36
V.2.4. Les berges basses....37
V.2.5. Cas particuliers....37
V.3. Représentation des aléas....41
VI. LES ENJEUX....42
VI.1. Notion de zone urbanisée ou assimilable pour le PPRN....42
VI.2. Notion de zone non urbanisée ou assimilable pour le PPRN....44
VI.3. Cartographie des enjeux....44
VI.4. La population concernée....45
VII. DÉTERMINATION DU RISQUE MOUVEMENT DE BERGES....47
VIII. LE ZONAGE ET LES PRINCIPES RÉGLEMENTAIRES....47
IX. BIBLIOGRAPHIE....49
X. ANNEXES....51

Abréviations et sigles

PPRN plan de prévention des risques naturels prévisibles

DDT direction départementale des territoires

PLU plan local d'urbanisme

PLUI plan local d'urbanisme intercommunale

I. Préambule

La Direction Départementale des Territoires du Tarn (DDT 81) est chargée de réviser le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) relatif aux mouvements de terrain affectant les berges du Tarn et de ses affluents entre Saint-Juéry et Mézens.

La liste des dix-neuf communes concernées est présentée dans le tableau 1.

Tableau 1: Liste des communes concernées par le PPRN.

	Code INSEE	Commune
1	81004	Albi
2	81018	Arthès
3	81038	Brens
4	81063	Castelnau-de-Lévis
5	81070	Coufouleux
6	81099	Gaillac
7	81112	Labastide-de-Lévis
8	81131	Lagrave
9	81144	Lescure-d'Albigeois
10	81145	Lisle-sur-Tarn
11	81149	Loupiac
12	81156	Marssac-sur-Tarn
13	81164	Mézens
14	81171	Montans
15	81220	Rabastens
16	81225	Rivières
17	81257	Saint-Juéry
18	81271	Saint-Sulpice
19	81297	Terssac

Ce PPRN a vocation à abroger :

- le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) relatif au risque effondrement des berges sur les communes de Brens, Couffouleux, Gaillac, Lisle-sur-Tarn, Loupiac, Mézens, Montans, Rabastens, Rivières et Saint-Sulpice, approuvé le 10 décembre 1999

- le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPR) relatif aux risques d'effondrement des berges sur les communes d'Albi, Arthès, Brens, Castelnau-de-Lévis, Labastide-de-Lévis, Lagrave, Lescure d'Albigeois, Marssac-sur-Tarn, Rivières, Saint-Juéry et Terssac, approuvé le 14 novembre 2000.

La DDT 81 a confié à Alp'Géorisques la réalisation des études techniques nécessaires. Ces études visent notamment à établir une nouvelle cartographie des aléas de mouvements de terrain affectant les berges du Tarn et de ses affluents, une carte des enjeux, une cartographie du zonage réglementaire et son règlement.

Cette note de présentation expose notamment les données utilisées et les méthodologies mises en œuvre pour l'établissement de la cartographie des aléas et des enjeux. Elle présente également les principes d'élaboration du zonage réglementaire. La présente note de présentation, la cartographie du zonage réglementaire ainsi que le règlement associé constituent le dossier du plan de prévention des risques naturels prévisibles.

La cartographie a été élaborée à partir de reconnaissances de terrain effectuées ou supervisées par Jean-Pierre Rossetti du bureau d'études Alp'Géorisques. Les études techniques disponibles ont été exploitées et des informations collectées auprès des municipalités et des services déconcentrés de l'État.

***Remarque**. Les études techniques réalisées ou exploitées dans le cadre de l'élaboration du PPRN ne sont pas reprises ici dans leur intégralité. Seules les informations essentielles ont été reprises et, si nécessaires, retranscrites sous une forme non technique. Des numéros entre crochets [x] renvoient aux références bibliographiques récapitulées en pages 49 et suivantes.*

II. Contexte législatif et réglementaire

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) est établi en application de l'article L.562-1 du Code de l'environnement.

Les articles R.562-1 à R.562-10 du Code de l'environnement fixent les modalités d'application de ces textes. Un ensemble de guides méthodologiques récapitulent ces textes et proposent des orientations et des méthodes de mise en œuvre. Un guide méthodologique général [8] résume l'ensemble de la démarche technique et administrative d'élaboration des PPRN.

II.1. Rappel de l'objet du PPRN

Les objectifs des PPRN sont définis par l'article L. 562-1 du Code de l'environnement.

II.2. Prescription du PPRN

Les articles R. 562-1 et R. 562-2 du Code de l'environnement définissent les modalités de prescription des plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN).

Le plan de prévention des risques mouvement de terrain – effondrement des berges sur la rivière Tarn et ses affluents a été prescrit par arrêté préfectoral du 28 mars 2022.

II.3. Approbation et révision du PPRN

Les articles R. 562-7, R. 562-8 et R. 562-9 du Code de l'environnement définissent les modalités d'approbation des plans de prévention des risques naturels prévisibles.

II.4. Contenu du PPRN

L'article R. 562-3 du Code de l'environnement définit le contenu des plans de prévention des risques naturels prévisibles :

> ***Articles R. 562-3***
>
> *« Le dossier de projet de plan comprend :*
>
> *1° Une note de présentation indiquant le secteur géographique concerné, la nature des phénomènes naturels pris en compte et leurs conséquences possibles, compte tenu de l'état des connaissances ;*
> *2° Un ou plusieurs documents graphiques délimitant les zones mentionnées aux 1° et 2° du II de l'article L. 562-1 ;*
> *3° Un règlement précisant, en tant que de besoin :*
> *a) Les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables dans chacune de ces zones en vertu des 1° et 2° du II de l'article L. 562-1 ;*
> *b) Les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde mentionnées au 3° du II de l'article L. 562-1 et les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existant à la date de l'approbation du plan, mentionnées au 4° de ce même II. Le règlement mentionne, le cas échéant, celles de ces mesures dont la mise en œuvre est obligatoire et le délai fixé pour celle-ci. »*

Conformément à ce texte, le plan de prévention des risques naturels prévisibles comporte, outre la présente note de présentation, des documents graphiques et un règlement écrit.

Cette note décrit succinctement le territoire concerné et son contexte géographique, démographique et économique. Elle présente en outre les phénomènes naturels pris en compte par le plan de prévention des risques naturels prévisibles, les enjeux présents et les aléas auxquels le territoire est exposé. Elle expose également les différentes catégories de zonage réglementaire et ses principes.

III. Présentation du périmètre étudié

III.1. Situation

Les phénomènes des mouvements de terrain des berges sont étudiés sur un secteur qui comprend les 19 communes suivantes : Albi, Arthès, Brens, Castelnau-de-Lévis, Coufouleux, Gaillac, Labastide-de-Lévis, Lagrave, Lescure-d'Albigeois, Lisle-sur-Tarn, Loupiac, Marssac-sur-Tarn, Mézens, Montans, Rabastens, Rivières, Saint-Juéry, Saint-Sulpice et Terssac.

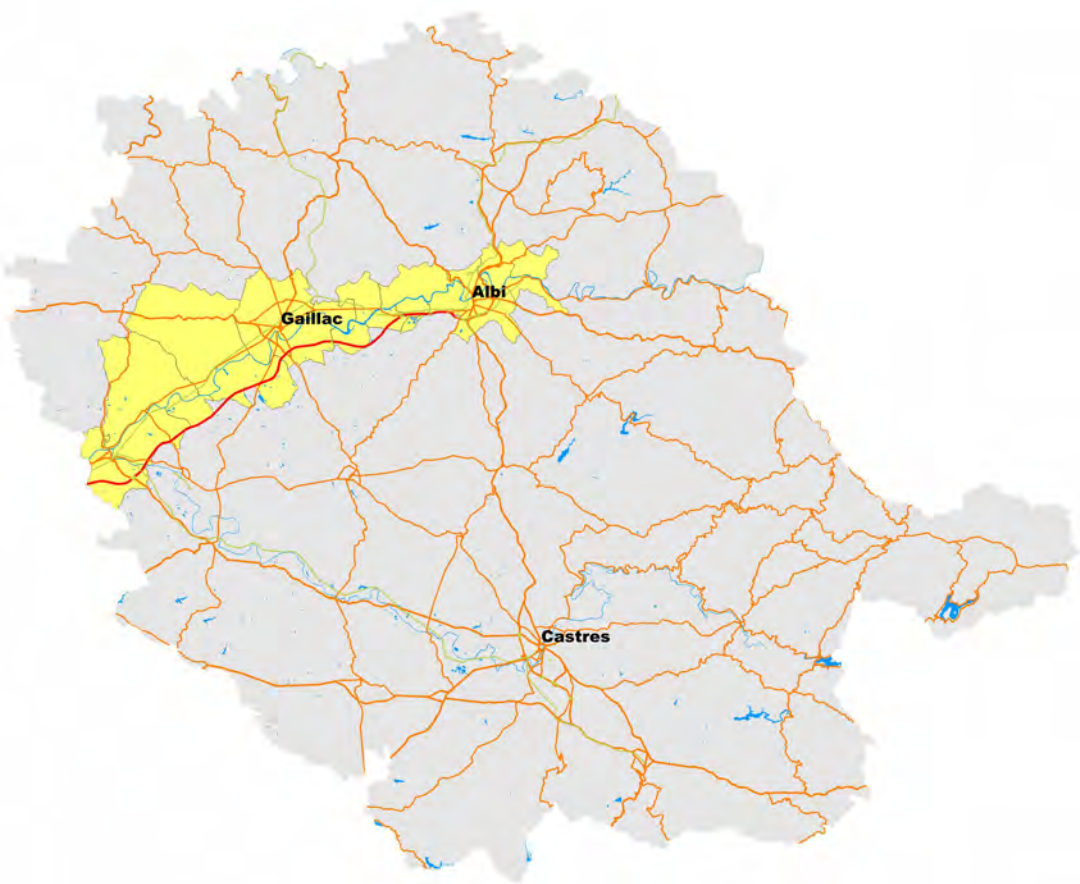


Figure 1: Localisation des communes concernées par le PPRN. (BDCarto®)

Dans la zone étudiée, la hauteur des berges varie de quelques mètres à plus de 30 m. Les berges de 10 à 20 m de hauteur sont fréquentes sur le Tarn.

Le périmètre étudié correspond aux berges du Tarn sur tout son cours dans le territoire des communes étudiées (environ 78 km) et aux berges des affluents lorsque leur morphologie les expose à des mouvements de terrain (environ 67 km).

Au total, l'étude porte sur 145 km de cours d'eau et donc sur environ 290 km de berges dont 156 km pour les berges du Tarn.

III.2. Délimitation détaillée

Les cours d'eau dont les berges sont intégrées au périmètre du PPRN sont récapitulés dans le tableau 2 et localisés sur une carte d'ensemble (fig. 2).

Tableau 2: Cours d'eau concernés par le PPRN.

Cours d'eau	Intégration au périmètre	Observations
Le Tarn	en totalité*	-
Ruisseau de Sarlan	en partie	Affluent de rive droite du Tarn
Le Riols	en partie	Affluent de rive droite du Tarn
Ruisseau de Cunac	en partie	Affluent de rive gauche du Tarn
Ruisseau de Coules	en partie	Affluent de rive droite du Tarn
Ruisseau de Caussels	en partie	Affluent de rive gauche du Tarn
ruisseau de la Mouline	en partie	Affluent de rive droite du Tarn
ruisseau de Séoux	en partie	Affluent de rive gauche du Tarn
ruisseau de Jussens ;	en partie	Affluent de rive droite du Tarn
Ruisseau des Moulines	en partie	Affluent de rive droite du Tarn
Ruisseau de Pisse-Vieille	en partie	Affluent de rive droite du Tarn
Ruisseau de Carrofoul	en partie	Affluent de rive gauche du Tarn
Le Lavergne	en partie	Affluent de rive droite du Carrofoul
Le Luzert	en partie	affluent de rive droite du Tarn
La Saudronne	en partie	Affluent de rive gauche du Tarn
Le Riou Frech	en partie	Affluent de rive gauche du Tarn
Ruisseau de Vieulac	en partie	Affluent de rive droite du Tarn
Ruisseau de Saudronne	en partie	Affluent de rive gauche du Tarn
Ruisseau de Viars	en partie	Affluent de rive droite du Tarn
Ruisseau de Fontbareillères	en partie	Affluent de rive gauche du Tarn
Ruisseau de Rieucourt	en partie	Affluent de rive droite r^{au} de Fontbareillères
Ruisseau de Mérigot	en partie	Affluent de rive droite du Tarn
Ruisseau de Banis	en partie	Affluent de rive gauche du Tarn
Ruisseau de Rieutort	en partie	Affluent de rive droite du r^{au} de Banis
Riou Frayzi	en partie	Affluent de rive gauche du Tarn
Ruisseau de Fontjalabert	en partie	Affluent de rive droite du Tarn
Ruisseau des Rodes	en partie	Affluent de rive gauche du Tarn
Ruisseau de La Mouline	en partie	Affluent de rive gauche du Tarn
Ruisseau de Parisot	en partie	Affluent de rive droite du r^{au} de La Mouline
Le Rivatel	en partie	Affluent de rive gauche du Tarn
Ruisseau de Prautis	en partie	Affluent de rive gauche du Tarn

Cours d'eau	Intégration au périmètre	Observations
Rieu Vergnet	en partie	Affluent de rive gauche du Tarn
Ruisseau du Valadas	en partie	Affluent de rive gauche du Tarn
Ruisseau de la Saudrone	en partie	Affluent de rive gauche du Tarn
L'Agout	en partie	Affluent de rive gauche du Tarn
Ruisseau de Passe	en partie	Affluent de rive droite du Tarn
Ruisseau de la Mouline d'Azas	en partie	Affluent de rive gauche du Tarn
Ruisseau de Merdayrol	en partie	Affluent de rive gauche du Tarn
Ruisseau de la Sauzière	en partie	Affluent de rive droite du Tarn
* sur les territoires des communes concernées		

Pour les affluents du Tarn, seules les zones suffisamment proches du Tarn et présentant une morphologie permettant des instabilités de berge significatives ont été retenues. Dans certains cas, le périmètre étudié a été limité arbitrairement aux zones présentant des enjeux ou des manifestations passées des phénomènes.

Le périmètre étudié englobe les affluents de la confluence jusqu'à ce que l'un des critères suivants soit vérifié :

- limite des communes concernées par le PPRN ;
- évolution du lit avec une diminution de la hauteur de berges ou de la dimension du lit mineur telle que les instabilités potentielles deviennent durablement négligeables (dimensions inférieures à 2-3 m) ;
- apparition d'un lit de petites dimensions en sortie de zone à enjeux ;
- limite de la zone à enjeux ;
- limite du périmètre d'étude fixée par le service instructeur.

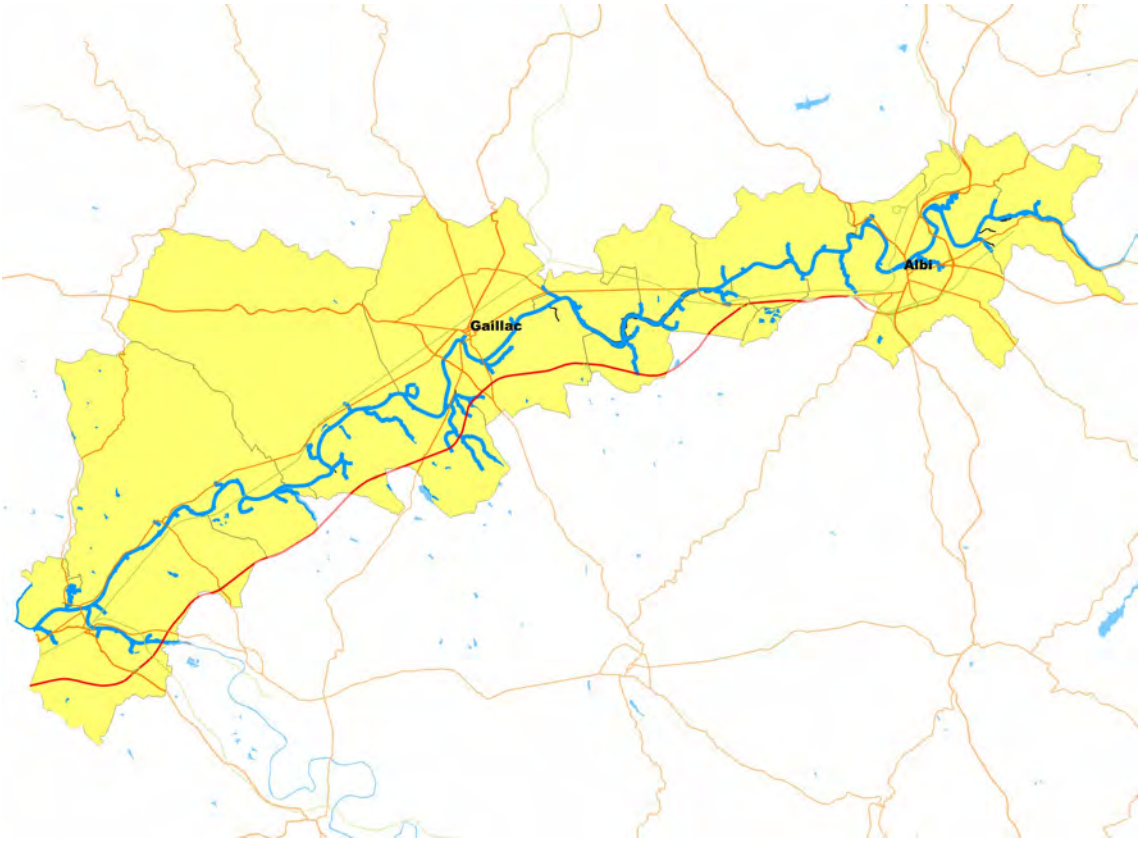


Figure 2: Le réseau hydrographique étudié.

III.3. Contexte géologique

Les données géologiques disponibles (feuilles 932 [22], 933 [19], 957 [27] et 958 [26] de la carte géologique de la France au 1/50 000) ne permettent pas une analyse détaillée de la géologie à l'échelle des berges du Tarn et de ses affluents.

Elles apportent en revanche des informations utiles à la compréhension du contexte géologique local et des mouvements de terrain qui affectent les berges du Tarn et de ses affluents. Ces informations ont été complétées par les observations effectuées sur le terrain.

***Remarque**. Les formations géologiques sont rattachées aux subdivisions stratigraphiques (chronologie relative utilisée en géologie) de l'échelle stratigraphique internationale. Ces subdivisions peuvent différer de celles utilisées dans les notices des cartes géologiques qui sont relativement anciennes.*

La terminologie utilisée pour la description des formations géologiques peut

---

en effet varier d'une feuille de la carte géologique à une autre. Pour faciliter la compréhension de la description proposée, une terminologie unique est utilisée ici.

III.3.1. Les principales formations géologiques

D'une manière générale, la géologie est assez homogène dans la zone étudiée. Entre Mézens et Saint-Juéry, les lits du Tarn et de ses affluents sont entaillés dans des formations sédimentaires continentales oligocènes (molasses) et éocènes (argiles) surmontées par divers ensembles d'alluvions récentes. À l'amont, le Tarn coule dans des formations gréseuses et schisteuses paléozoïques, localement recouvertes par des formations superficielles variées (alluvions, colluvions).

III.3.1.1. La molasse oligocène

Les molasses, qui appartiennent à la formation des molasses de l'Agennais, présentent divers faciès. Dans la zone étudiée, elles sont le plus souvent constituées par des alternances de sables et de graviers cimentés par une matrice calcaire tendre, avec des intercalations de marnes argileuses [22]. Des niveaux calcaires plus ou moins massifs sont également présents au sein de cette formation, notamment à sa base. Ces molasses sont datées du Rupélien (Stampien et Sannoisien selon l'ancienne échelle stratigraphique).

Dans certaines zones, lorsque leur extension est suffisante, les niveaux calcaires de la molasse ont été distingués sur la carte géologique. Ceux de la base de la formation sont rattachés au Rupélien inférieur (Sannoisien selon l'ancienne échelle stratigraphique). D'autres faciès particuliers de la molasse ont également été distingués localement lorsque les conditions d'affleurements le permettaient. Ces distinctions restent toutefois peu pertinentes pour l'analyse de détail des berges compte tenu de l'échelle de la carte géologique (1/50 000) et de ses objectifs (distinctions stratigraphiques et sédimentologiques).

Ces molasses sont relativement compactes mais s'altèrent en surface et elles sont parfois surmontées d'une frange d'altération. Lorsque la topographie est favorable (pentes modérées) les berges peuvent être recouvertes par des éboulis et des colluvions formés par les produits d'altération et par les alluvions qui surmontent les molasses (secteur de Lisle-sur-Tarn).

III.3.1.2. Les argiles éocènes

Ces formations affleurent le long du Tarn entre Albi et Saint-Juéry. Il s'agit d'argiles sableuses ou silteuses et d'argiles graveleuses priabonniennes et bartoniennes. Ces formations présentent, comme les molasses, des multiples variations de faciès et comportent des niveaux très riches en galets, voire des conglomérats.

Figure 3: Berges creusées dans les formations argileuses éocènes (« argiles rutilantes » priabonniennes) à Lescure d'Albigeois.

III.3.1.3. Les alluvions des basses plaines du Tarn

Il s'agit d'un ensemble d'alluvions comportant généralement un niveau inférieur, épais de 3 à 5 m, formé de galets et de graviers au sein duquel peuvent se trouver des lentilles sableuses. Cette formation peut également être observée le long des affluents principaux du Tarn (Agout, Dadou).

La carte géologique distingue divers paliers au sein de cet ensemble en fonction de leur position topographique mais la lithologie est présentée comme similaire.

III.3.2. Hydrogéologie

Le contexte hydrogéologique (saturation des terrains, écoulements souterrains, etc.) peut avoir une influence sur la stabilité des berges.

Les formations superficielles (alluvions diverses, colluvions, etc.) peuvent accueillir des nappes susceptibles d'alimenter des émergences ponctuelles, fréquemment observées à l'interface des formations superficielles et du substratum. Ces émergences peuvent saturer les terrains superficiels. Des circulations d'eau peuvent se produire au contact entre les formations superficielles et les molasses (notamment à la faveur de chenaux fossiles).

Les molasses, les calcaires et les argiles constituant le substratum peuvent présenter une perméabilité de fissure et constituer des aquifères. Ces nappes peuvent saturer les terrains entaillés par le Tarn et ainsi participer à la déstabilisation des berges.

III.4. Aperçu démographique

La population totale des communes étudiées est d'environ 115 000 habitants[1] (tab. 3). Elle se concentre dans la ville d'Albi et les communes de Gaillac, Rabastens, Saint-Juéry et Saint-Sulpice la Pointe. La seule ville d'Albi représente ainsi près de 42 % de la population et ces cinq communes environ 65 % de la population.

Tableau 3: Population municipale des communes concernées par le PPRN.

Code commune	Commune	Population municipale
004	Albi	48 993
018	Arthès	2 488
038	Brens	2 313
063	Castelnau-de-Lévis	1 617
070	Coufouleux	2 908
099	Gaillac	15 345
112	Labastide-de-Lévis	924
131	Lagrave	2 153
144	Lescure-d'Albigeois	4 571
145	Lisle-sur-Tarn	4 682
156	Marssac-sur-Tarn	3 277
164	Mézens	505
220	Rabastens	5 666
225	Rivières	1 056
257	Saint-Juéry	6 760
271	Saint-Sulpice-la-Pointe	9 227
297	Terssac	1 221
	Population totale	**113706**

1 Recensement de la population – INSEE 2018.

IV. Les phénomènes naturels étudiés

Un phénomène naturel correspond à la manifestation d'un agent naturel mettant en jeu les lois fondamentales de la physique du globe (gravité, thermodynamique, hydraulique, géodynamique, etc.).

IV.1. Définitions

Les phénomènes qui affectent les berges du Tarn et de ses affluents dépendent de la morphologie des berges. Les phénomènes sont donc décrits à partir d'une typologie des berges.

Cette typologie des berges a été définie dans un double objectif :

- permettre une description simplifiée des berges en se fondant sur quelques caractéristiques morphologiques pouvant être évaluées à partir des observations de terrains et des données topographiques disponibles ;
- servir de base à la détermination de l'aléa de mouvement de terrain induit par le recul des berges.

Pour définir cette typologie, plusieurs éléments doivent être pris en compte :

- le contexte géologique ;
- la morphologie des berges ;
- la dynamique d'évolution des berges.

IV.2. Cartographie géologique

Une description succincte du contexte géologique, destinée à apporter des informations utiles à l'analyse des mouvements de terrain, est proposée par grands secteurs, de l'aval vers l'amont.

IV.2.1. Secteur 1 : de Mézens à Rabastens

Dans ce secteur, le cours du Tarn est creusé dans des molasses du Rupélien inférieur, surmontées par les alluvions récentes des basses plaines du Tarn. Leur épaisseur est estimée à 300-350 m.

Sur la carte géologique (feuille Villemur-sur-Tarn) qui couvre ce secteur, les niveaux calcaires les plus massifs sont identifiés au sein des molasses (fig. 4).

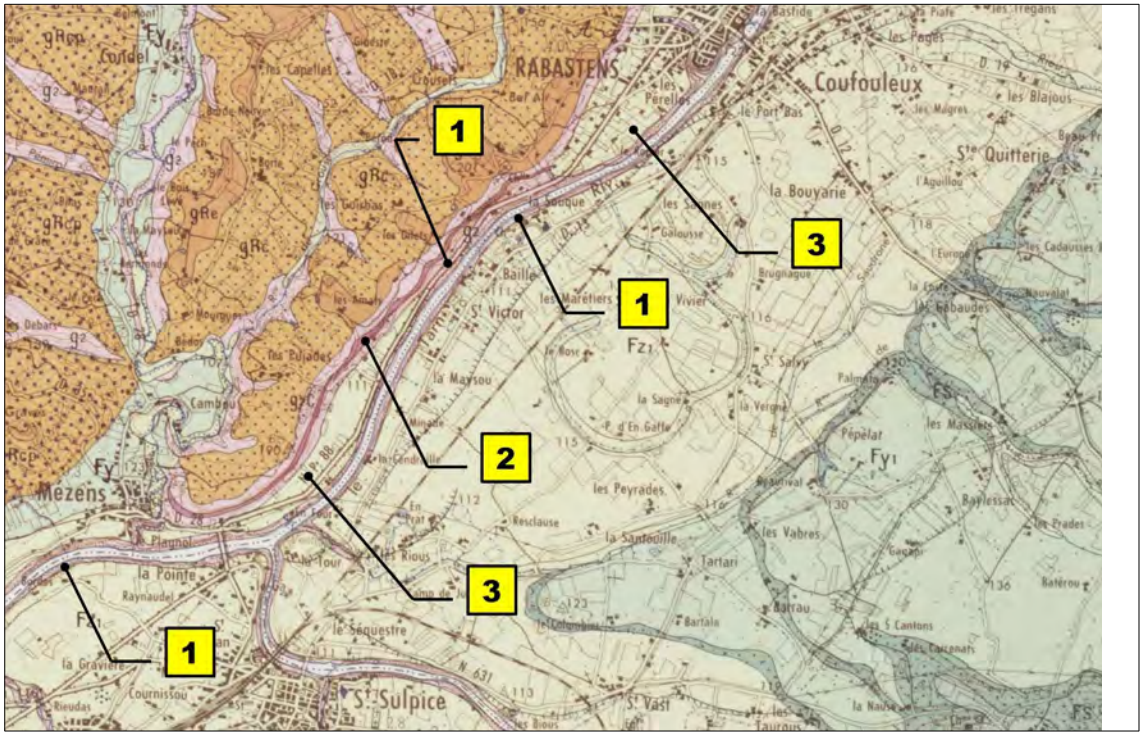


Figure 4: Contexte géologique des berges du Tarn entre Mézens et Rabastens (d'après la carte géologique de France au 1/50000, feuille Villemur-sur-Tarn [27]).

1 Molasse de l'Agenais (Rupélien inf.) – 2. Bancs calcaires au sein des molasses de l'Agenais (Rupélien inf.) – 3. Alluvions des basses plaines du Tarn (Quaternaire post-Würm ?).

IV.2.2. Secteur 2 : de Rabastens à Lisle-sur-Tarn

Le contexte géologique est similaire à celui du secteur 1 (Mézens – Rabastens). Le Tarn et ses affluents sont encaissés dans les molasses du Rupélien qui sont surmontées par les alluvions de la basse plaine du Tarn.

Localement, le lit majeur du Tarn est suffisamment large pour que des alluvions actuelles forment des dépôts significatifs (fig. 5).

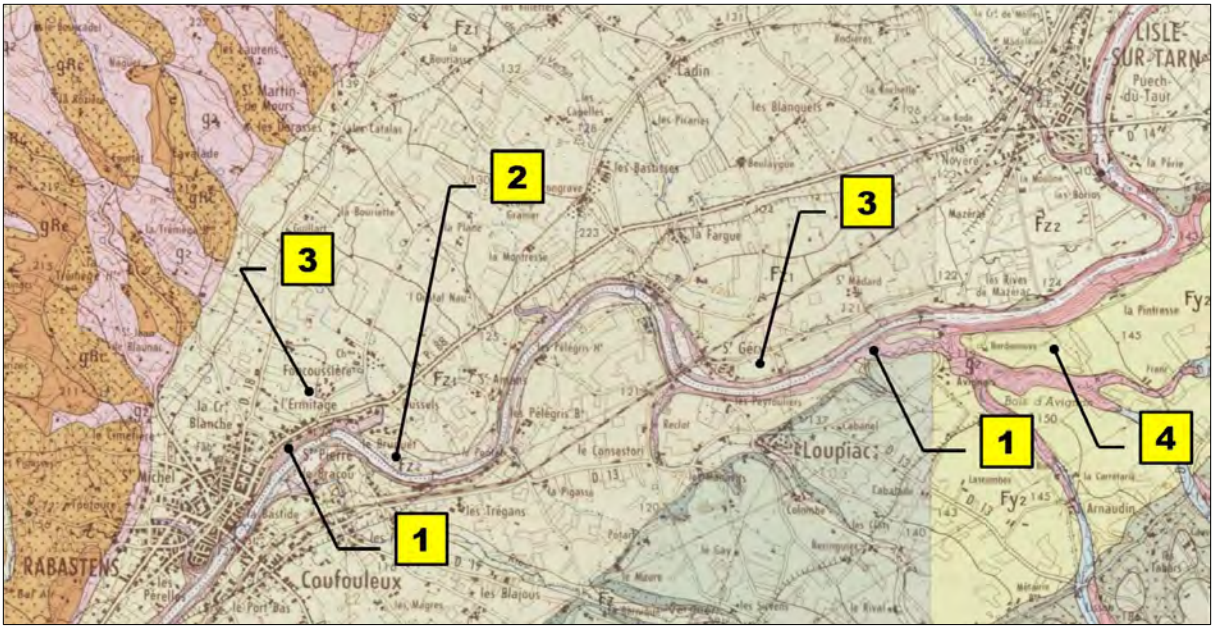


Figure 5: Contexte géologique des berges du Tarn entre Rabastens et Lisle-sur-Tarn (d'après la carte géologique de France au 1/50000, feuilles Villemur-sur-Tarn [27] et Gaillac [26]).

1 Molasse de l'Agenais (Rupélien inf.) – 2. Alluvions fluviatiles actuelles – 3. Alluvions des basses plaines du Tarn et de l'Agout (Quaternaire post-Würm ?).

IV.2.3. Secteur 3 : de Lisle-sur-Tarn à Gaillac

Le contexte géologique est similaire à celui du secteur 2 (Rabastens – Lisle-sur-Tarn). Le Tarn et ses affluents sont encaissés dans les molasses du Rupélien qui sont surmontées par les alluvions de la basse plaine du Tarn.

Localement, une formation constituée de matériaux remaniés provenant des alluvions de la basse plaine du Tarn et de la molasse est identifiable (fig. 6). Ces colluvions, mises en place par altération et mouvements gravitaires (éboulis et solifluxion), ont une épaisseur de 7 à 8 m. Leur mise en place est datée du Würm.

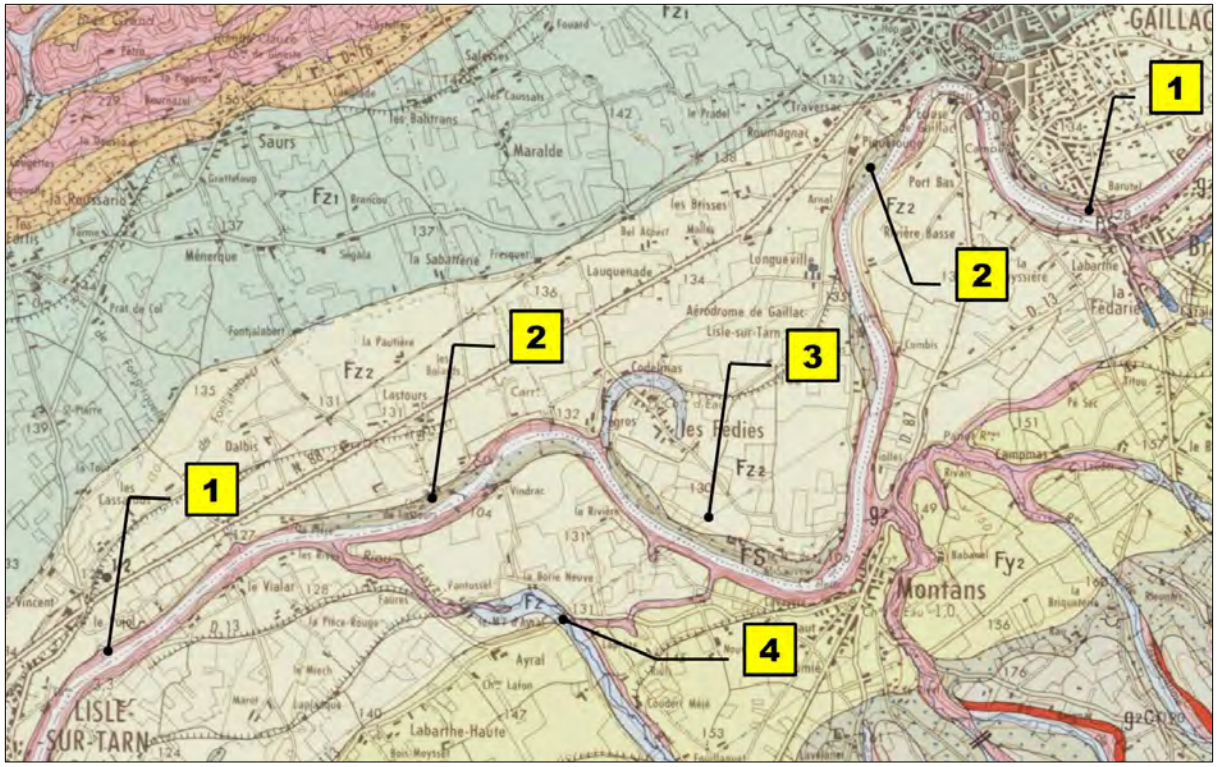


Figure 6: Contexte géologique entre Lisle-sur-Tarn et Gaillac (d'après la carte géologique de France au 1/50000 feuille Gaillac [26]).

1. Molasse de l'Agenais (Rupélien inf.) – 2. Colluvions (éboulis et solifluxion) – 3. Alluvions des basses plaines du Tarn (Quaternaire post-Würm ?) – 4. Alluvions récentes et actuelles.

IV.2.4. Secteur 4 : de Gaillac à Marssac

Le contexte géologique reste assez similaire à celui du secteur 3 (Lisle-sur-Tarn – Gaillac). Le Tarn et ses affluents sont encaissés dans les molasses du Rupélien qui sont surmontées par les alluvions de la basse plaine du Tarn. On trouve également les colluvions würmiennes.

Les molasses présentent toutefois des particularités dans ce secteur (fig. 9) :

- aux abords de Rivières, on trouve des calcaires marneux assez durs (faciès des « calcaires d'Albi »), épais d'une dizaine de mètres mais pouvant avoir localement des épaisseurs plus importantes ;
- aux abords de Lagrave, on trouve des molasses stricto sensu, graveleuses ou sableuses et qui passent localement à des grès ;
- aux abords de Marssac-sur-Tarn, on trouve un autre faciès calcaires (faciès des « calcaires de Marssac ») habituellement un peu moins épais (6 à 8 m) qui passent latéralement à des marnes blanches.

Figure 7: Molasses sableuses (Lagrave). Noter les niveaux superficiels altérés.

Figure 8: Détail de l'affleurement de molasses sableuses de Lagrave. Noter l'érosion superficielle par desquamation de lames décimétriques.

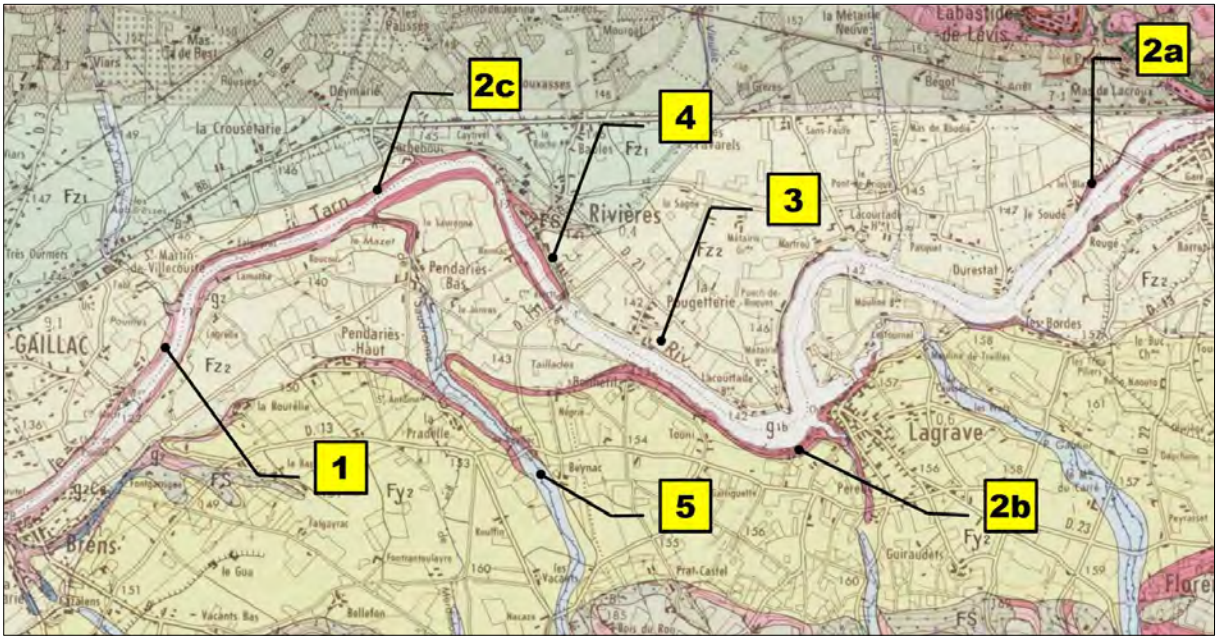


Figure 9: Contexte géologique entre Gaillac et Marssac-sur-Tarn (d'après la carte géologique de France au 1/50000 feuille Gaillac [26]).

1. Molasse de l'Agenais (Rupélien) – 2. Faciès du Rupélien inf. : 2a. Calcaires de Marssac, 2b molasses et grès, 2c Calcaires d'Albi – 3. Alluvions des basses plaines du Tarn (Quaternaire post-Würm ?) – 4. Colluvions (éboulis et solifluxion) – 5. Alluvions récentes et actuelles.

IV.2.5. Secteur 5 : de Marssac-sur-Tarn à Albi

Le contexte géologique est dans l'ensemble similaire à celui du secteur 4 (Gaillac à Marssac-sur-Tarn). La carte géologique n'indique pas d'affleurement molassique sur les berges du Tarn hormis en rive droite, à l'ouest de Terssac (Clairefond). Des affleurements sont néanmoins observables en de nombreux points.

Comme dans le secteur 4, plusieurs faciès sont distingués et cartographiés au sein des molasses (calcaires de Marssac, calcaires d'Albi, molasses et marnes variées avec de multiples transitions latérales de faciès).

Les alluvions de la basse plaine du Tarn sont distinguées de celle de la basse terrasse aux abords d'Albi pour des raisons stratigraphiques, mais la lithologie est sensiblement identique.

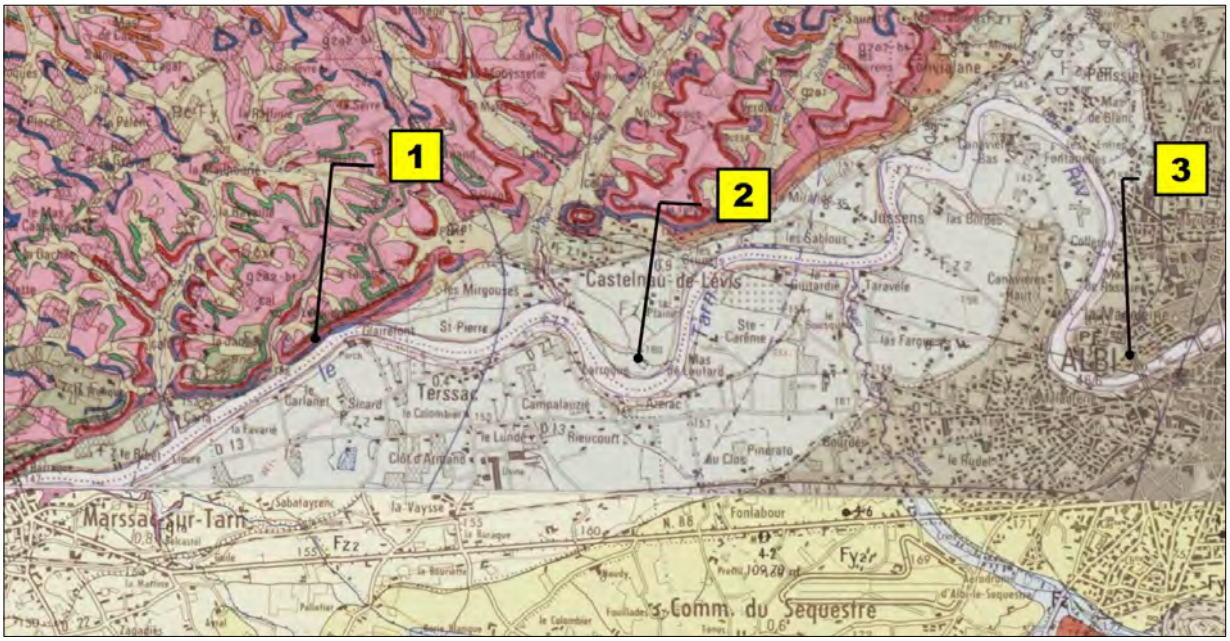


Figure 10: Contexte géologique entre Marssac-sur-Tarn et Albi (d'après la carte géologique de France au 1/50000 feuille Albi [22]).

1. Molasse de l'Agenais (Rupélien) comportant de multiple faciès – 2. Alluvions des basses plaines du Tarn (Quaternaire post-Würm ?) – 3. Alluvions des basses terrasses du Tarn (Würm).

IV.2.6. Secteur 6 : d'Albi à Saint-Juéry

À l'amont d'Albi et jusqu'à Saint-Juéry (Saut de Sabo), la carte géologique (feuille Carmaux [19]) identifie peu d'affleurements dans les berges du Tarn.

Les observations de terrain montrent que des affleurements sont néanmoins présents sur une bonne partie des berges.

> ***Remarque**. La carte géologique étant établie au 1/50 000, seuls les affleurements les plus importants y sont reportés.*

Dans cette zone, les berges du Tarn sont essentiellement constituées par des formations argileuses éocènes (Priabonnien et Bartonien) qui précèdent chronologiquement les molasses rupéliennes (et qui sont donc situées stratigraphiquement au-dessous).

Ces formations argileuses présentent différents faciès (« argiles rutilantes » et « argiles à graviers ») et sont constituées d'argiles et d'argilites souvent riches en galets, avec des lentilles silteuses).

À l'amont de Saint-Juéry, le Tarn coule sur les formations sédimentaires anciennes constituées par des grès et des schistes cambriens, ordoviciens et peut-être précambriens.

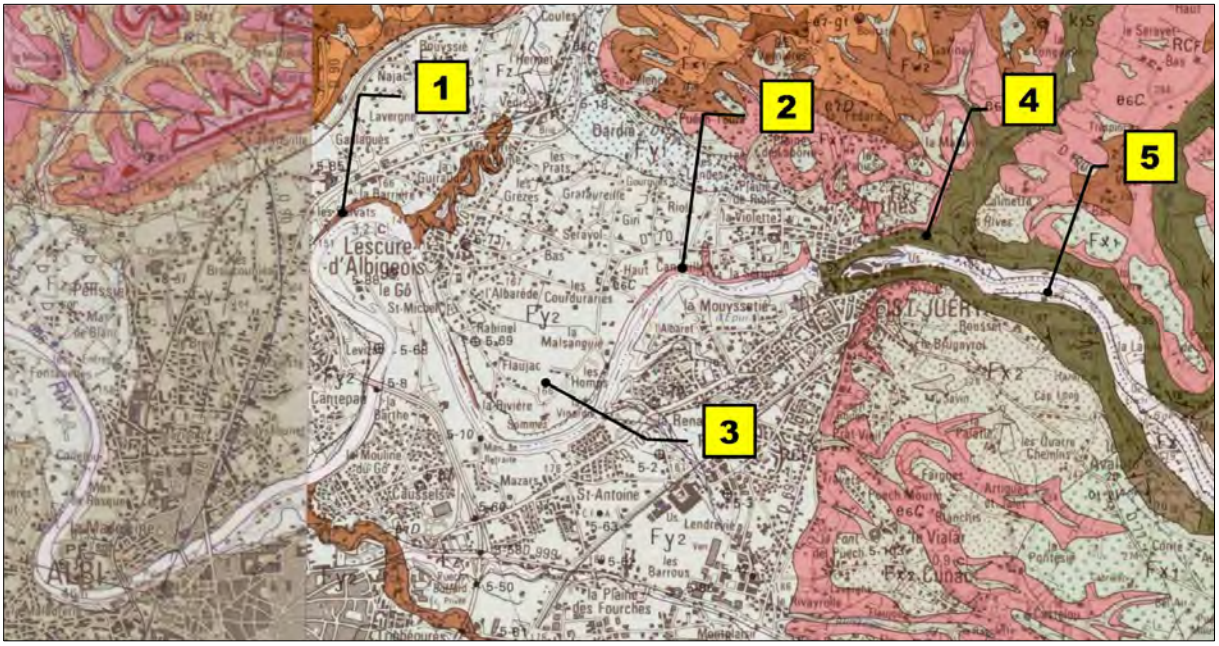


Figure 11: Contexte géologique dans le secteur de Saint-Juéry (d'après la carte géologique de France au 1/50000 feuille Carmaux [19]).

1. Argiles rutilantes (Priabonien inf. et moyen) – 2. Argiles à graviers (Bartonien inf. et moyen) – 3. Alluvions des basses plaines du Tarn (Pléistocène terminal)– 4. Grès et schistes (Précambrien (?) et Cambro-Ordovicien) – 5. Alluvions récentes (Holocène).

IV.2.7. Secteur 7 : à l'amont de Saint-Juéry

À l'amont de Saint-Juéry, le substratum est constitué par des grès et schistes gréseux paléozoïques (Cambrien et Ordovicien). Sur quelques centaines de mètres, à la limite amont de la zone d'étude, le Tarn entaille des tufs rhyolithiques qui n'affleurent toutefois pas sur les berges.

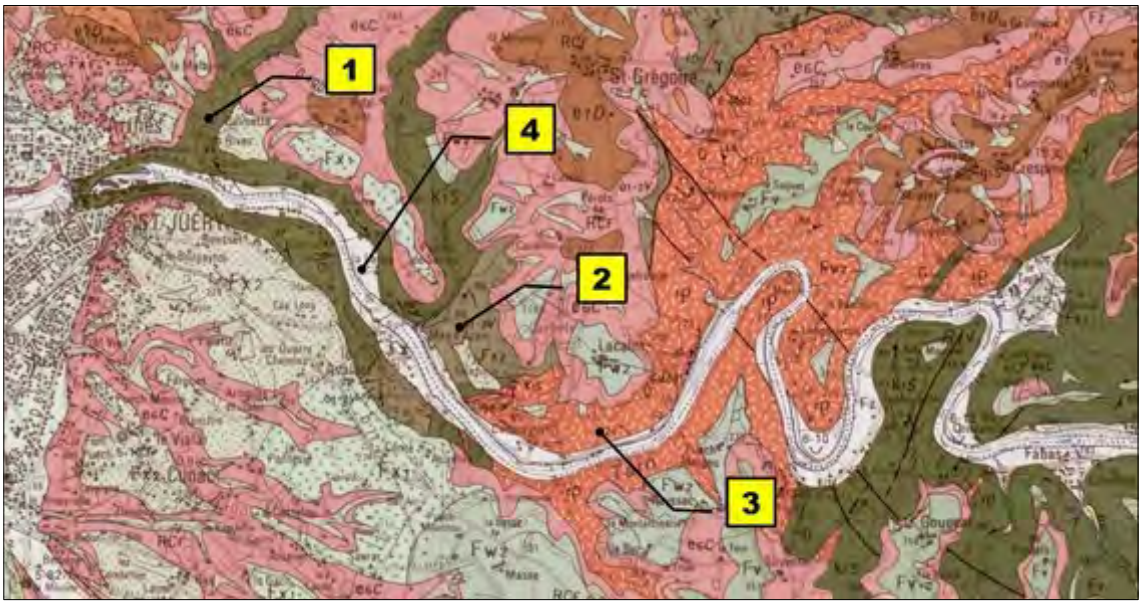


Figure 12: Contexte géologique à l'amont de Saint-Juéry (d'après la carte géologique de France au 1/50000 feuille Carmaux [19]).

1. Grès et schistes (Précambrien (?) et Cambro-Ordovicien) – 2. Schistes noirs (Précambrien (?) et Cambro-Ordovicien) – 3. Tufs rhyolithiques (Précambrien (?) et Cambro-Ordovicien) –4. Alluvions récentes (Holocène).

IV.3. Structures géologiques des berges

Il existe de très nombreuses variations dans la structure géologique des berges du Tarn ou de ses affluents. Quelques configurations fréquemment rencontrées peuvent néanmoins être identifiées.

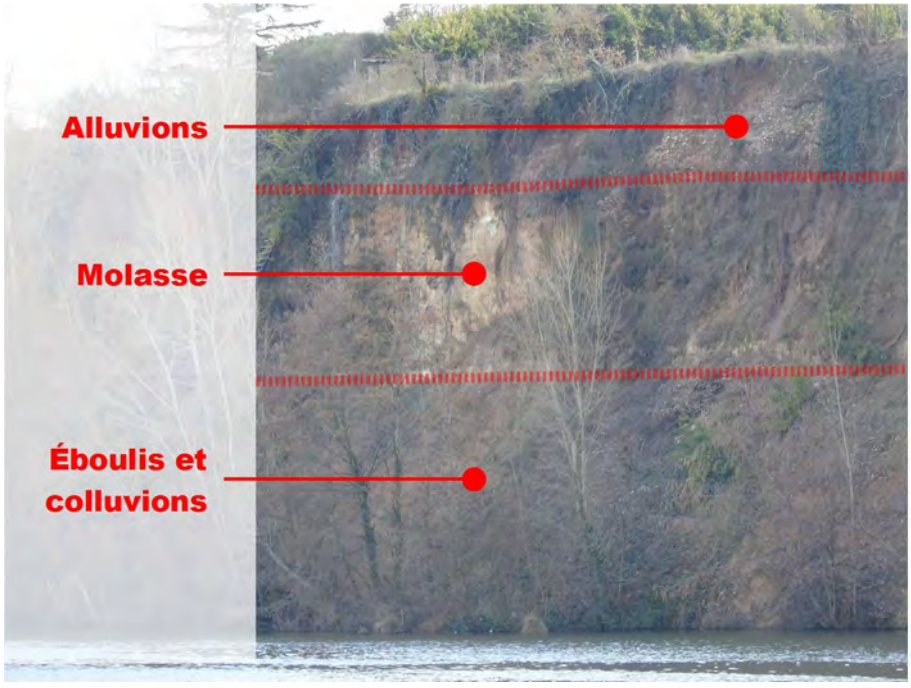


Figure 13: Configuration type des berges molassiques hautes.

Figure 14: Exemple d'affleurement (Terssac) avec une forte épaisseur de colluvions et des niveaux plus calcaires à la base.

Si des variations dans la structure géologique des berges sont observables en de nombreux points et influent très vraisemblablement sur la dynamique des berges, elles constituent néanmoins un facteur secondaire pour l'évaluation de l'activité des mouvements de terrain affectant les berges du Tarn à l'échelle de la zone d'étude. En outre, nous ne disposons pas d'une connaissance détaillée et systématique de la géologie du fait des médiocres conditions d'affleurement (couverture par des éboulis et des colluvions, végétation dense, etc.).

IV.4. Typologie morphologique

Les observations de terrain et l'exploitation des données topographiques disponibles ont permis d'établir une typologie de la morphologie des berges du Tarn et de ses affluents dans la zone d'étude.

IV.4.1. Principes

Les principaux critères pris en compte sont définis à partir de deux points caractéristiques : le sommet et le pied de berge.

Le sommet de berge correspond à la rupture de pente entre les terrains dans lesquels le cours d'eau est encaissé et les pentes qui le bordent directement. Ces pentes n'excèdent généralement pas quelques dizaines de mètres de longueur, mais elles peuvent localement être plus longues, lorsque le cours d'eau est bordé par un versant (secteur de Castelnau-de-Lévis, en rive gauche du ruisseau de Pisse-Vieille par exemple).

Le pied de berge correspond, en règle générale, à la limite du lit mineur. Lorsque la hauteur d'eau est importante par rapport à la hauteur de la berge, le pied de berge peut correspondre au fond du

cours d'eau. On prend ainsi en compte la totalité de hauteur de terrain potentiellement instable.

Ces deux points permettent de déterminer trois indicateurs liés entre eux et qui caractérisent les berges.

Les types de berge identifiés peuvent être distingués selon ce principe (fig.15), en considérant :

- la distance horizontale entre les points caractéristiques (longueur caractéristique L) ;
- la distance verticale entre les points caractéristiques (hauteur apparente ou hauteur caractéristique H) ;
- la pente moyenne entre les points caractéristiques, en négligeant la présence de petites bermes[2] en pied ou en milieu de berge (inclinaison moyenne de la berge α).

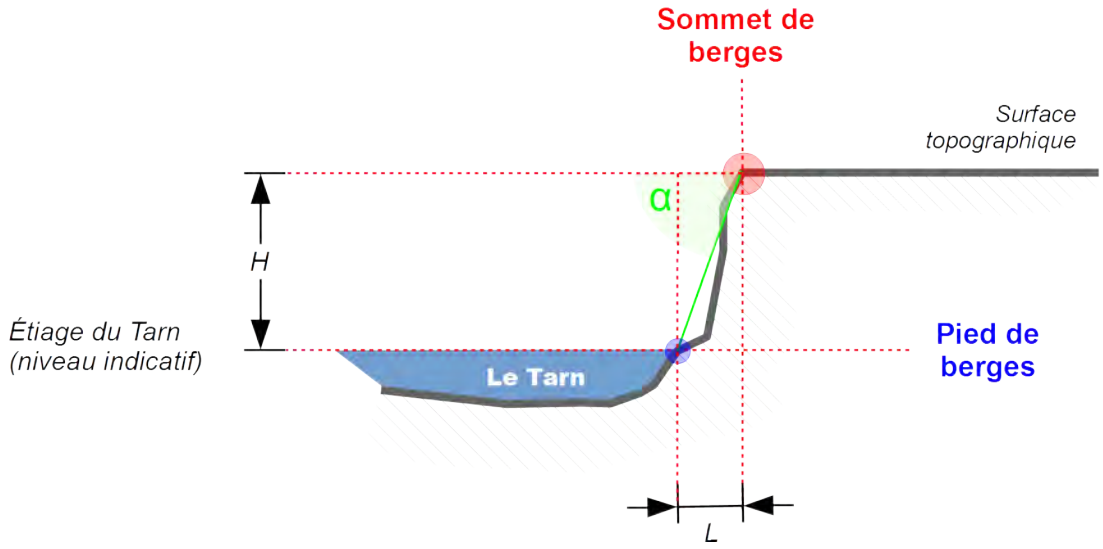


Figure 15: Éléments morphologiques caractéristiques utilisés pour établir la typologie des berges.

Les berges réelles présentent bien sûr des configurations beaucoup plus complexes dans le détail, mais l'objectif est de distinguer des types morphologiques et non d'établir une description détaillée systématique.

Par convention, lorsque les instabilités potentielles concernent des pentes qui ne bordent pas directement le cours d'eau, on les dénomme « talus ». On identifie alors un sommet et un pied de talus.

IV.4.1.1. Détermination de la hauteur des berges

Sauf indication contraire, la hauteur de berge H s'entend comme la hauteur apparente, c'est-à-dire la hauteur de berge au-dessus du niveau du cours d'eau hors période de crue. Selon les tronçons,

2 Petits replats pouvant correspondre à des dépôts alluviaux en pieds de berge ou à des replats naturels ou artificiels dans les pentes des berges.

la profondeur du Tarn peut atteindre plusieurs mètres, et la hauteur totale de l'escarpement est alors significativement supérieure à sa hauteur apparente. C'est notamment le cas dans l'emprise de la retenue de Rivières où les profondeurs sont importantes.

IV.4.1.2. Pente et inclinaison des berges

Pour caractériser la morphologie des berges, nous utiliserons l'inclinaison de la berge entre les points caractéristiques, c'est-à-dire l'angle formé par la partie de berge entre le sommet et le pied de berge (angle α sur la fig. 15). La pente, c'est-à-dire le rapport entre la hauteur caractéristique H et la longueur caractéristique L (tangente de l'inclinaison) n'est pas utilisée autrement que pour des descriptions qualitatives.

IV.4.2. Exploitation de la topographie

Une analyse détaillée [1] a été réalisée à partir de profils topographiques extraits du modèle numérique de terrain (MNT) disponible. Des profils ont été extraits tous les 50 m sur le linéaire du cours d'eau étudié (soit 2 294 profils bruts, constitués de près de 800 000 points) et les points caractéristiques identifiés sur chacun de ces profils.

***Modèle numérique de terrain (MNT)**.*
Un MNT est une représentation numérique de la surface topographique constituée par un ensemble de points dont les coordonnées géographiques (x, y) et altimétriques (z) sont connues.

Ces points peuvent être répartis régulièrement, selon une maille carrée ou rectangulaire ou irrégulièrement selon une maille triangulaire. Plus la maille est petite, plus la précision théorique du MNT est grande. Les points qui constituent le MNT sont calculés par interpolation à partir de mesures topographiques dont le type et la précision conditionnent celle du MNT.

Le MNT utilisé ici est établi avec une maille carrée de 1 m (un point tous les mètres selon les directions nord – sud et est – ouest) et repose sur des mesures topographiques par LIDAR[3] aéroporté qui assure une précision de quelques décimètres selon les conditions (densité de la végétation, présence de bâti, etc.). Les données LIDAR sont préalablement traitées pour ne conserver que les points représentatifs de la surface du sol (suppression de la végétation, des constructions, etc.).

Cette analyse a permis de caractériser les différents types de berges rencontrés sur le cours du Tarn et de ses principaux affluents dans la zone étudiée.

3 Le LIDAR (light detection and ranging) est un système de télémétrie laser permettant d'effectuer des levés topographiques depuis un appareil au sol ou aéroporté.

IV.4.3. Typologie proposée

Cette classification des berges est semi-qualitative compte tenu de la très grande variabilité des morphologies observées. Elle permet de distinguer cinq grandes catégories de berges à partir de critères morphologiques :

- Les berges à escarpement.

  C'est la forme la plus fréquente dans les zones où les cours d'eau sont encaissés. Ces berges se caractérisent par des hauteurs importantes (de l'ordre de 5 à 20 m) et une inclinaison supérieure à 55°.

- Les berges inclinées.

  Ces berges sont caractérisées par des inclinaisons comprises entre 20° et 55°. Elles peuvent avoir des hauteurs importantes (une dizaine à une centaine de mètres). Lorsque les inclinaisons sont inférieures à 20°, la configuration est généralement celle d'une berge basse.

- Les berges basses.

  Ces berges ont des hauteurs métriques et sont, d'une manière générale, peu affectées par des mouvements de terrain importants.

- Les berges aménagées.

  Cette catégorie recouvre tous les secteurs où les berges sont formées par des ouvrages quel qu'en soit le type.

- Les remblais.

  Dans quelques secteurs, des remblais importants ont été mis en place et ils recouvrent largement les berges naturelles. Ils peuvent être affectés par des instabilités qui n'entrent pas dans le cadre strict des mouvements de terrain affectant les berges.

Les inclinaison et hauteurs indiquées sont des ordres de grandeurs. L'affectation des berges à l'une ou l'autre des catégories intègre les observations de terrain et la dynamique d'évolution des berges.

La typologie détaillée est présentée en annexe 1.

IV.5. Contenu et forme de la carte des phénomènes naturels

Conformément aux textes réglementaires définissant le contenu des PPRN, la note de présentation est notamment accompagnée d'une carte informative relative aux phénomènes actifs et aux évènements passés.

La carte informative des phénomènes naturels localise les événements historiques recensés et les

éléments géomorphologiques caractéristiques associés aux phénomènes naturels étudiés.

La carte informative de ce PPRN présente donc les événements recensés et localise les berges en distinguant les types de berges selon les principes présentés au chapitre IV.4 (fig. 16). Elle est annexée à cette note de présentation (annexe 2).

Cette carte est établie à l'échelle au 1 :5 000 (1 cm pour 50 m) sur un fond orthophotographique[4]. L'échelle a été choisie pour permettre une localisation satisfaisante tout en ne nécessitant pas une précision supérieure à celle des informations disponibles, notamment en ce qui concerne les phénomènes historiques.

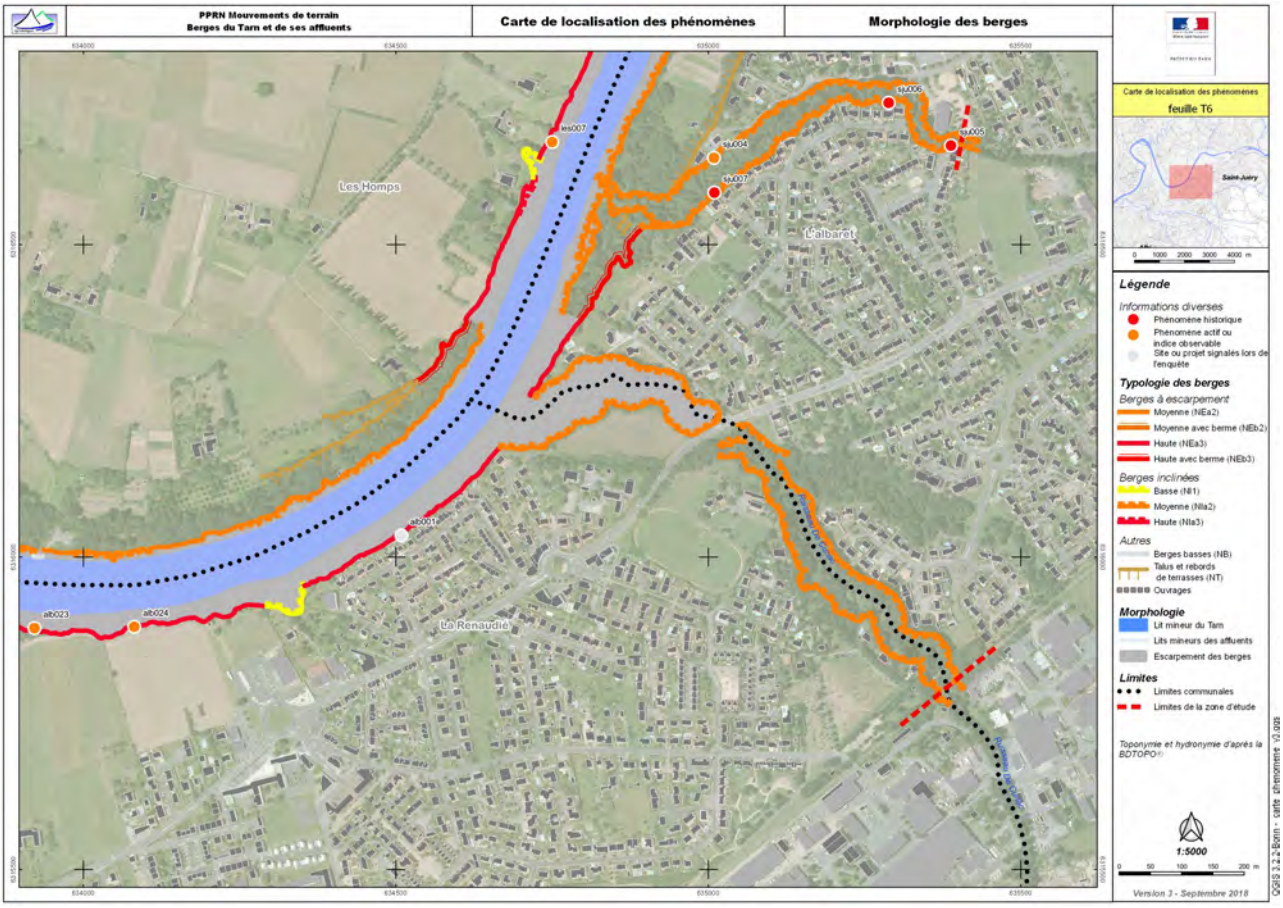


Figure 16: Exemple de carte informative.

IV.6. Sources d'informations relatives aux phénomènes

Les sources d'informations sollicitées dans le cadre de l'élaboration du PPRN sont énumérées dans le tableau 4 ci-dessous. Les ressources bibliographiques consultées sont énumérées dans la bibliographie (voir page 49).

4 Photographie aérienne redressée pour être compatible avec l'ensemble des données géographiques utilisées pour l'élaboration du PPRN.

Tableau 4: Sources d'information exploitées.

Source	Nature des informations
DDT du Tarn	Études techniques, données topographiques
Communes et EPCI	Études techniques, événements historiques
Alp'Géorisques	Expertises de terrain, traitement des données

V. Les aléas

Une cartographie des aléas est nécessaire à l'analyse des risques induits par les phénomènes naturels étudiés et à l'élaboration du zonage réglementaire. Cette cartographie est prévue par les textes réglementaires définissant le contenu des PPRN.

V.1. Définition

La notion d'aléa traduit la probabilité d'occurrence, en un point donné, d'un phénomène naturel de nature et d'intensité définies.

Pour faciliter la compréhension de cette notion, on distingue des niveaux d'aléa (faible, moyen, fort, très fort). La définition de ces niveaux (ou degrés) d'aléa est établie lors de la phase de caractérisation (ou qualification) de l'aléa.

La qualification de l'aléa repose ici sur la définition des éléments suivants :

- un **phénomène de référence**, qui correspond à l'éboulement ou au glissement de la berge ;
- une **durée de référence**, au cours de laquelle une occurrence du phénomène de référence est considérée comme vraisemblable (sans qu'une probabilité objective soit définie) ;
- une **emprise** potentiellement affectée par le phénomène de référence ;
- un **degré d'aléa** traduisant une combinaison de probabilité d'occurrence et d'intensité du phénomène de référence.

La période ou durée de référence est fixée à 100 ans. Ce choix permet d'adapter aux mouvements de terrain la définition générale des phénomènes de référence[5] retenue pour l'élaboration des PPRN. Cette définition fait appel à la notion de période de retour qui n'est pas complètement applicable aux mouvements de terrain dans la mesure où il peut s'agir de phénomènes évoluant de manière continue.

5 Selon cette définition, le phénomène de référence est le plus fort phénomène historique connu si sa période de retour est au moins centennale ou, à défaut, le phénomène centennal.

V.1.1. Définition de la probabilité d'occurrence

La probabilité d'occurrence est intégrée à la démarche d'analyse des reculs potentiels puisque le recul est estimé en tenant compte d'une évolution du phénomène sur la période de référence de 100 ans.

La notion de probabilité d'occurrence peut être utilisée pour prendre en compte une extension supérieure à l'emprise du recul potentiel (prise en compte d'une zone d'incertitude avec une probabilité d'atteinte plus faible par exemple).

V.1.2. Définition de l'intensité

L'intensité du phénomène est systématiquement forte dans la mesure ou l'apparition du phénomène implique une destruction complète de la zone affectée (éboulements ou glissements sommitaux des berges à escarpement) ou des déformations importantes des terrains (glissements de terrain sur les berges inclinées).

L'hypothèse retenue pour la qualification de l'aléa est donc l'apparition du phénomène de référence avec une intensité forte dans l'emprise de la zone de recul potentiel.

V.1.3. Notion de zone de précaution

Pour toutes les berges, une zone de précaution a été définie. Cette zone correspond à une emprise égale à 25 ou 50 m à partir de la crête de la berge (fig. 17). Il ne s'agit pas d'une zone d'aléa mais d'une zone dans laquelle des aménagements ou des rejets d'eau peuvent provoquer ou aggraver les mouvements de terrain dans la berge.

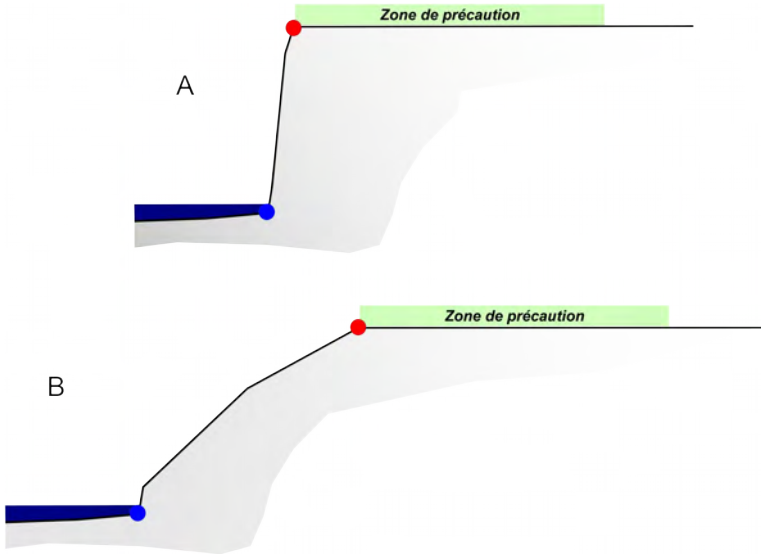


Figure 17: Position de la bande de précaution pour les berges à escarpement (A) ou les berges inclinées (B).

Le choix de retenir une emprise égale à 25 ou 50 m est lié à la configuration morphologique et notamment à la hauteur de la berge.

L'emprise retenue pour la zone de précaution est une valeur minimale au regard du fonctionnement hydrogéologique probable : les circulations d'eau souterraines sont des phénomènes qui se développent très fréquemment sur des distances de plusieurs centaines de mètres voire de plusieurs kilomètres. Nous ne disposons pas des données hydrogéologiques permettant de définir les zones d'alimentation réelles des circulations d'eau aboutissant dans les berges et pouvant donc contribuer à leur déstabilisation. Il est en revanche très vraisemblable que des eaux infiltrées dans l'emprise de la zone de précaution seront drainées en direction des berges.

V.2. Emprise de la zone exposée

C'est le paramètre principal de la cartographie de l'aléa. Cette emprise correspond à la zone qui serait vraisemblablement affectée par le phénomène de référence pour la période de référence (100 ans).

Elle est déterminée à partir d'un recul par rapport au sommet de berge actuel, qui est déterminé en fonction de **l'activité** érosive dans la zone considérée et du **type de berge**.

Dans tous les cas de figure, la berge elle-même, c'est-à-dire la zone comprise entre le lit mineur du cours d'eau et la rupture de pente supérieure, est considérée comme exposée à un aléa fort.

V.2.1. Activité des berges

On constate que l'évolution des berges est plus ou moins rapide selon les secteurs, en fonction du contexte géologique et surtout de la configuration du cours d'eau.

Les zones situées à l'extérieur des courbes (extrados) sont ainsi des zones particulièrement actives du fait de l'action érosive du cours d'eau (les vitesses d'écoulement y sont plus fortes).

On distingue donc des zones d'activité plus ou moins forte (forte, moyenne, faible ou nulle) principalement selon la morphologie du lit du cours d'eau.

La prise en compte de l'activité pour la détermination des emprises des zones exposées dépend du type de berge considéré.

V.2.2. Les berges à escarpement

Le recul des berges à escarpement est estimé selon une méthodologie similaire à celle mise en œuvre pour les falaises côtières [7].

Cette estimation intègre :

- un taux de recul annuel moyen, appliqué à la durée de référence ;
- le recul instantané maximal pour un évènement.

Le recul annuel moyen est estimé à partir d'une analyse de l'évolution passée des berges. Cette analyse diachronique a été effectuée à partir des photographies aériennes anciennes disponibles

depuis 1948.

Ces photographies aériennes ont été comparées à la topographie actuelle (voir chapitre IV.4.2) pour évaluer l'importance du recul du sommet de berge (fig.18). Les taux annuels moyens estimés varient de 0,04 à 0,24 m/an.

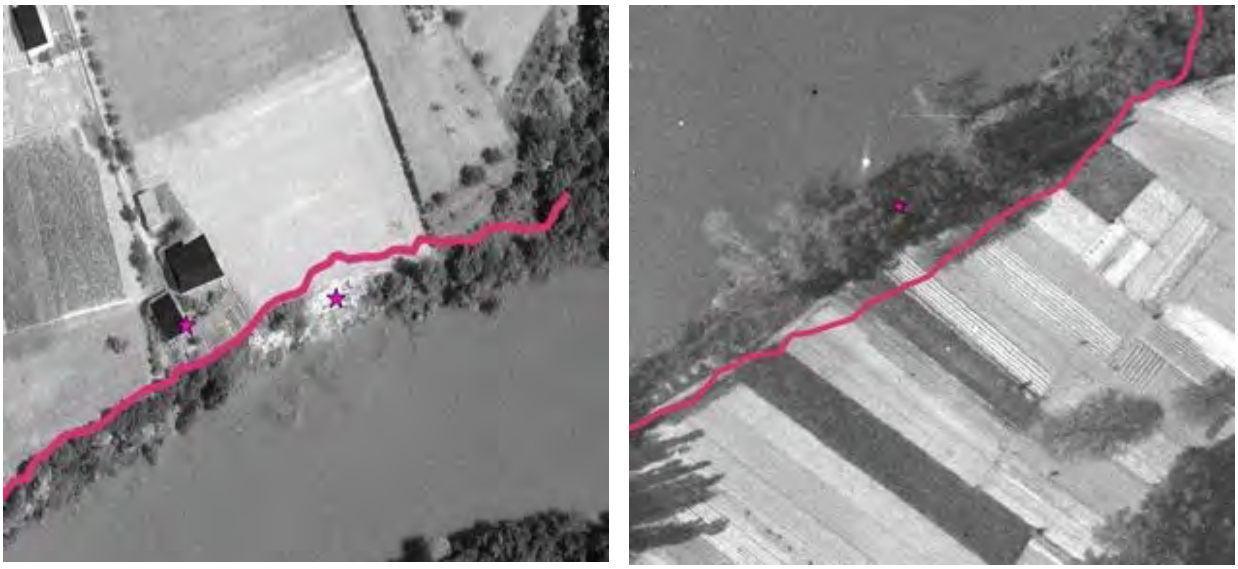


Figure 18: Exemples de comparaison entre des photographies aériennes anciennes et la position actuelle du sommet de berge (trait rose). A gauche évolution avec recul de de 7 à 8 m depuis 1978 à Castelnau-de-Lévis. A droite, évolution avec recul d'environ 10 m depuis 1947 à Coufouleux.

Le recul instantané est déterminé à partir du recul ponctuel maximal observé sur une période aussi longue que possible sur la zone étudiée (ou une zone similaire) ou défini à dire d'expert. Ce recul est métrique à décamétrique.

Le recul total de référence est pondéré (coefficient variant de 0,8 à 1,5) en fonction de l'activité de la berge [1] : il est notamment réduit à l'intrados des courbes et augmenté à leur extrados. C'est aussi le cas pour des secteurs particuliers du fait de variations géologiques (transition entre les formations cristallophylliennes et molassiques comme à Arthès) ou des singularités hydrauliques (transition entre des zones aménagées et naturelles).

Les valeurs obtenues après pondération ont été arrondies pour établir les valeurs de référence récapitulées dans le tableau 5.

Tableau 5: Reculs types de référence pour les berges à escarpement.

Activité de la berge	**Recul minimal cartographié**
Faible	10,0 m
Moyenne	15,0 m
Forte	20,0 m

La position des points correspondant aux valeurs de recul calculés a été reportée sur des profils topographiques (fig. 19) pour faciliter la cartographie de l'aléa. Les contours portés sur la carte des aléas sont lissés du fait de la forte irrégularité des berges dans certains secteurs.

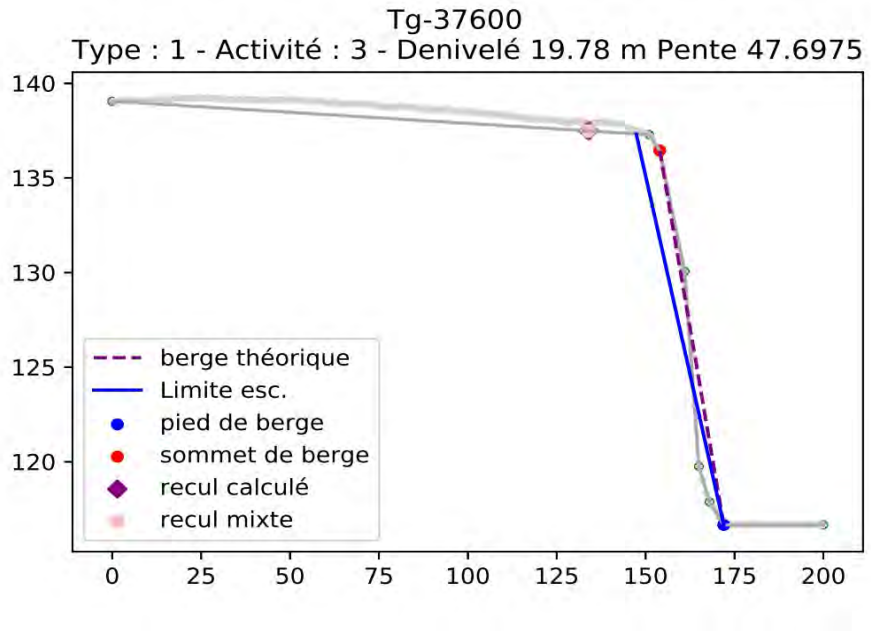


Figure 19: Exemple de profil de calcul pour la détermination du recul théorique sur une berge à escarpement. Le trait bleu matérialise la pente limite pour les berges à escarpement (55°).

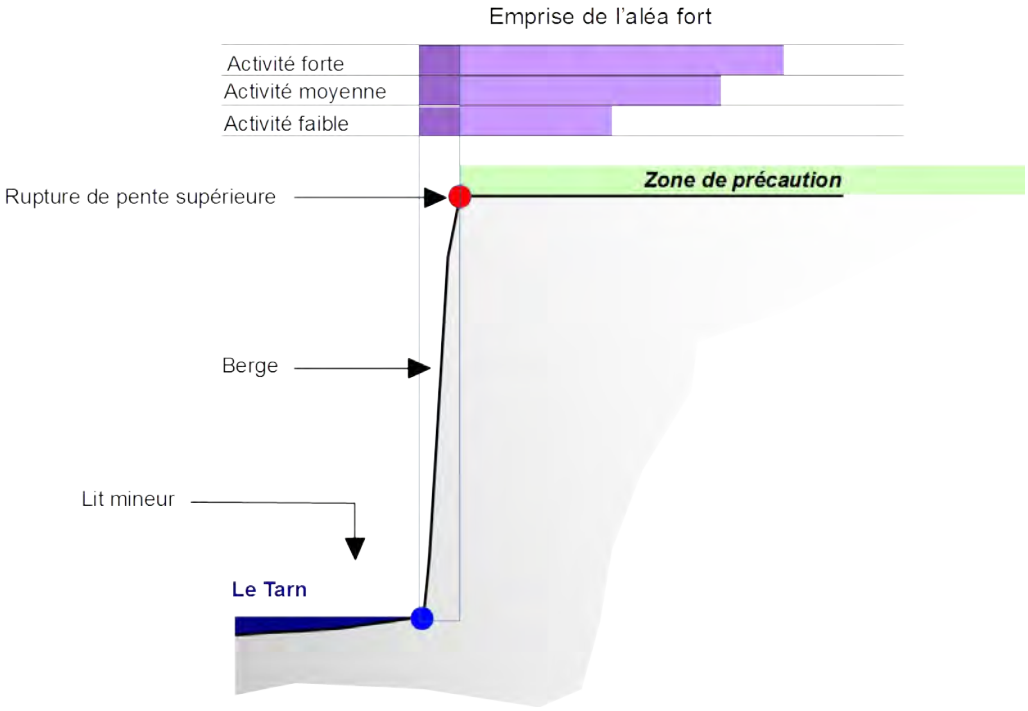


Figure 20: Principe de détermination de l'emprise de l'aléa pour les berges à escarpement.

V.2.3. Les berges inclinées

Pour les berges inclinées, le recul est défini en considérant une évolution de la berge vers un profil d'équilibre dont l'inclinaison est de 20°. Cette valeur est considérée comme caractéristique d'une pente stable compte tenu des observations effectuées et du contexte géologique. Cet angle est donc retenu comme angle de référence pour la détermination de l'emprise du recul des berges inclinées. Il n'existe donc pas de valeur type de recul, la distance dépendant de la pente actuelle de la berge et de sa hauteur (fig. 21).

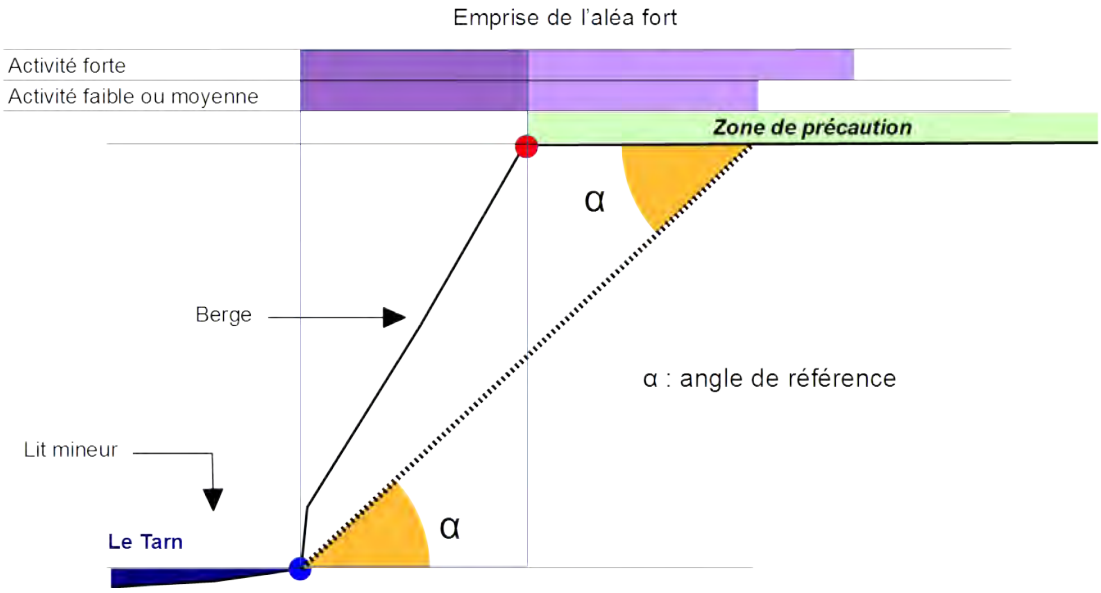


Figure 21: Principe de détermination de l'emprise de l'aléa pour les berges inclinées.

Dans les zones de forte activité érosive, un recul supplémentaire (de 5 m à 20 m) a été pris en compte pour tenir compte de l'évolution probable du pied de berge à court ou moyen terme.

Comme pour les berges à escarpement, les zones de plus forte activité correspondent aux extrados des courbes les plus marquées.

V.2.4. Les berges basses

Les berges basses (hauteur inférieure à 3 m) ne sont pas exposée à des mouvements de terrain significatifs. Toutefois, elles peuvent être affectées par des instabilités localisées notamment en période de crue.

Un recul minimal de 5 m a été porté sur la carte des aléas. Cette largeur est indépendante de la morphologie de la berge.

Pour ces berges basses, la zone d'aléa fort correspondant à la berge elle-même (voir chapitre V.3) n'a pas été cartographiée du fait de sa trop faible extension.

V.2.5. Cas particuliers

Divers cas particuliers doivent en outre être pris en compte. Il s'agit notamment des berges emboîtées, des berges des petits affluents, de berges rocheuses du secteur du Saut de Sabo, des berges non naturelles et des remblais.

V.2.5.1. Berges emboîtées et rebords de terrasse

Les berges peuvent être emboîtées du fait de l'évolution morphologique des cours d'eau. Les berges basses – les plus proches du cours d'eau – sont toujours prises en compte en fonction de leur nature (berges à escarpement, berges inclinées, etc.).

La configuration du terrain naturel fait que, sur certains secteurs étudiés, plusieurs terrasses existent. Certaines limites ont dû être fixées afin de traiter spécifiquement la problématique des berges. Pour cela, il a été nécessaire de différencier un talus, d'une berge en s'appuyant sur la zone inondable de la crue de référence des PPRN inondation du Tarn (fig. 22).

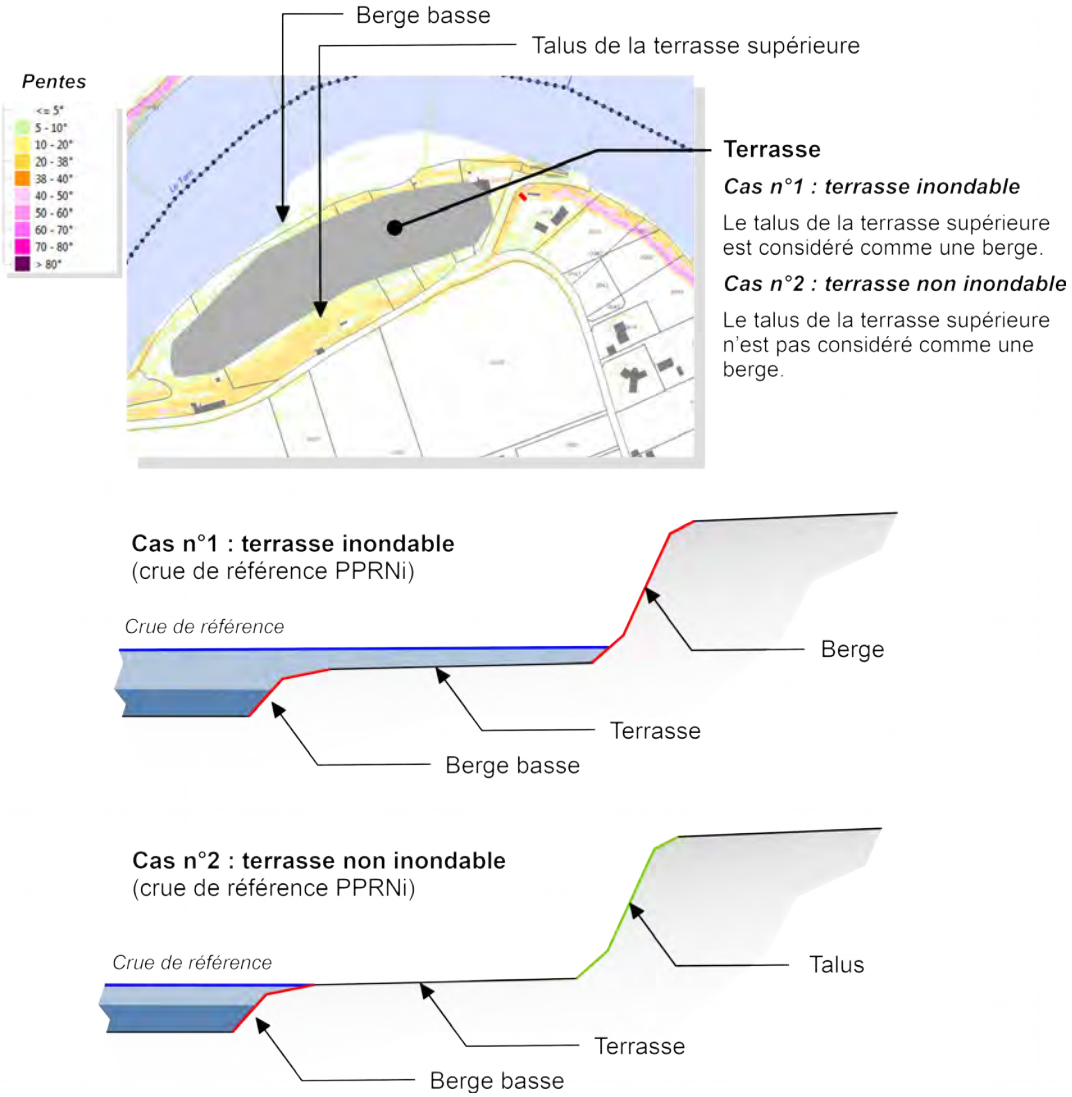


Figure 22: Prise en compte des rebords de terrasse en fonction de leur inondabilité.

Si le talus est impacté par l'enveloppe inondable, il est considéré comme une berge et fait l'objet d'une étude, sinon il est considéré comme un talus et ne sera pas examiné dans ce PPRN.

Le talus des terrasses, qui ne sont pas considérés comme des berges et ne sont donc – par définition – pas exposés à l'aléa de mouvements de terrain de berge, peuvent toutefois être affectés par des glissements de terrains ou des éboulements en fonction de leur morphologie. Ils

ne doivent donc pas être considérés comme stables mais simplement comme non concernés par cette cartographie de l'aléa.

L'emprise de l'aléa pour les berges hautes (rebord des terrasses supérieures) a été défini à dire d'expert, en fonction de leur hauteur. En règle générale, un recul de 5 à 10 m a été retenu.

V.2.5.2. Berges des petits affluents

Sur les berges des petits affluents, l'emprise de la zone de recul a été estimée à une largeur fixe de 10 m ou de 5 m, selon l'encaissement du cours d'eau. Ces reculs forfaitaires englobent des variations très rapides des emprises théoriques qui ne sont pas représentatives (artefacts méthodologiques). Nous avons donc préféré une représentation cartographique simplifiée plus cohérente compte tenu des incertitudes relatives aux phénomènes et de l'échelle des cartes (1/5 000).

V.2.5.3. Les berges rocheuses du secteur du Saut de Sabo

Les berges rocheuses du Saut de Sabo (fig. 23) ne connaissent pas la dynamique des berges molassiques. Elles apparaissent stables si on se réfère aux photographies aériennes disponibles. Des chutes de pierres ou de blocs sont possibles, mais il s'agit de phénomènes ponctuels, n'induisant pas un recul général des berges pour la durée de référence (100 ans). Un recul minimal de 5 m a été cartographié pour tenir compte des chutes de pierres et de blocs.

Figure 23: Un aspect des berges rocheuses du Tarn à Arthès.

V.2.5.4. Les berges non naturelles aménagées

De nombreux ouvrages et aménagements ont été réalisés le long des berges du Tarn et de ses affluents. Ces aménagements sont très divers :

- renforcement de berges ;
- murs de divers types ;
- ouvrages spécifiques (quais, culées de pont, seuils, etc.) ;
- bâtiments.

Ces ouvrages et aménagements interdisent l'évolution naturelle des berges et, de ce point de vue, les stabilisent. En revanche ces aménagements peuvent connaître des désordres susceptibles de provoquer l'éboulement ou le glissement des berges. Ces désordres ne relèvent pas de mouvements de terrain naturels.

Figure 24: Berges aménagées du Tarn à Albi.

D'une manière générale, la stabilité de ces ouvrages et aménagements est conditionnée par leur entretien et la maîtrise des éléments susceptibles de nuire à leur stabilité à long terme (mauvaise maîtrise des eaux superficielles et souterraines, développement de la végétation, etc.).

Sur la carte des aléas, un figuré spécifique identifie les zones aménagées. L'emprise identifiée est indicative, car le recul lié à la ruine de l'ouvrage ne peut être estimé.

V.2.5.5. Les remblais

Dans quelques secteurs (Saint-Juéry, Arthès, Gaillac, etc.) des remblais ont été mis en place sur les berges. Les zones concernées ont été identifiées (emprise indicative définies par observation de terrain) et sont représentées par un figuré spécifique.

La stabilité des berges est difficile à déterminer dans cette configuration, car l'importance des remblais et leurs stabilités intrinsèques ne sont pas connues. Le recul potentiel ne peut donc être défini à partir des méthodes et des moyens mis en œuvre dans le cadre de ce PPRN.

V.3. Représentation des aléas

La carte de l'aléa est établie, selon les indications du service instructeur, sur fond cadastral. Elle distingue les zones d'aléa fort correspondant aux berges et au recul estimé. Au sein des zones de recul, les aléas affectant les berges rocheuses (Saint-Juéry notamment), les remblais (Saint-Juéry, Gaillac, etc.) et les berges aménagées sont identifiées. La zone de précaution a également été portée sur la carte des aléas (fig. 25).

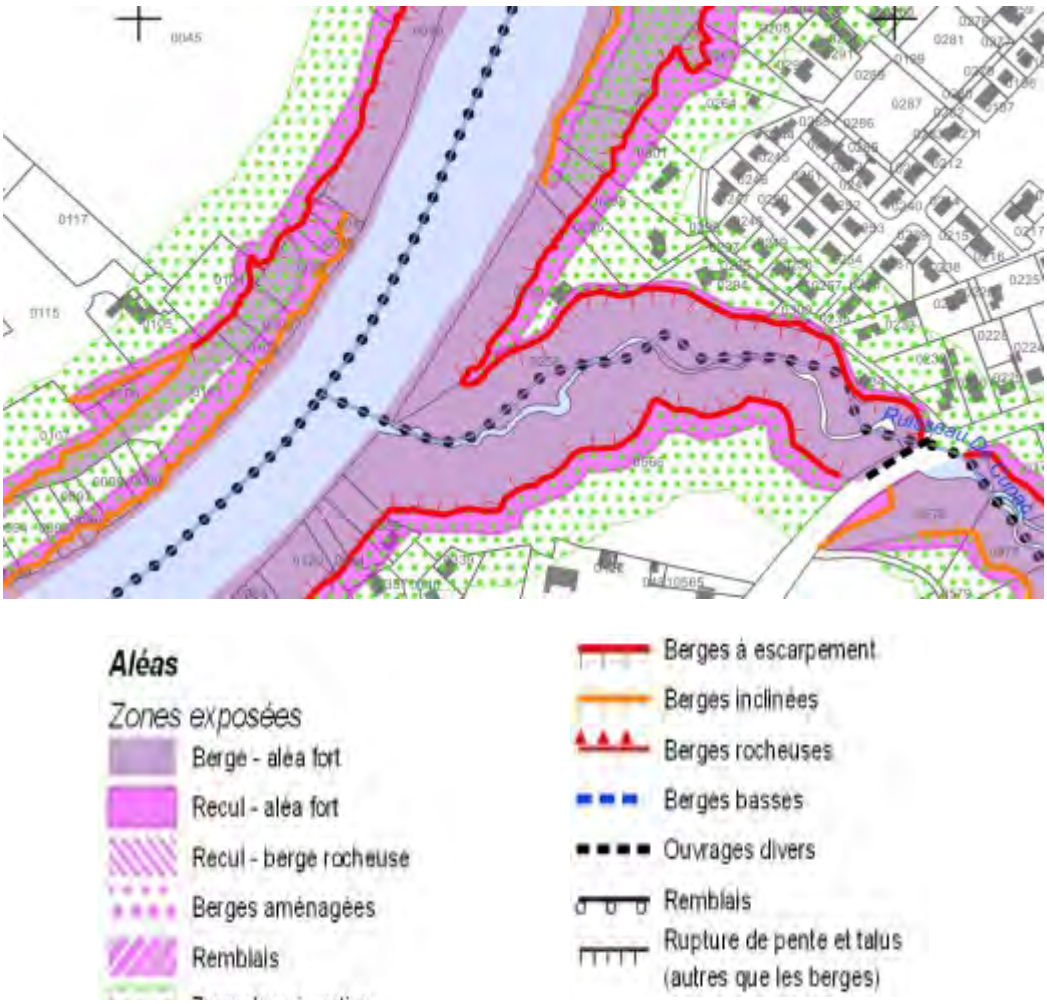


Figure 25: Exemple de la carte d'aléa et légende de la carte.

Le MNT utilisé n'est pas strictement superposable avec le cadastre. La cartographie a donc été adaptée manuellement pour assurer sa cohérence avec le fond cadastral.

L'échelle de la cartographie est de 1:5 000 (1 cm représente 50 m). Les cartes ne peuvent être utilisées à une échelle supérieure (1 :2 000 ou 1 :1 000 par exemple) sans risquer une mauvaise interprétation.

Par convention, dans les zones de berges aménagées, la totalité de la zone constituée par la berge et l'emprise arbitraire du recul est représentée. Il n'y a donc pas, dans ce cas, de zone

d'aléa fort.

VI. Les enjeux

Les enjeux représentent l'ensemble des personnes, des biens, activités, éléments du patrimoine culturel ou environnemental, menacés par un aléa ou susceptible d'être affectés ou endommagés par celui-ci.

Le recueil des données nécessaires à la détermination des enjeux consiste en des reconnaissances de terrain, des rencontres avec les élus locaux et les autres services détenteurs des informations recherchées, complétées par un travail à partir de cartes et d'images aériennes.

Le PPRN est un élément de la politique de prévention des risques. À ce titre, il a pour vocation :

- d'interdire ou de limiter l'implantation de biens et activités vulnérables dans les zones exposées aux aléas et qui ne présentent actuellement pas d'enjeux ;
- de réglementer les zones exposées aux aléas et actuellement urbanisées afin de réduire la vulnérabilité et d'améliorer la résilience des personnes, biens et activités.

Les enjeux pris en compte par le PPRN sont essentiellement constitués par les zones urbanisées (habitat dense, zone d'activité économique, infrastructures associées).

Les zones agricoles ou naturelles ne sont pas considérées comme des enjeux au sens du PPRN, indépendamment de leur valeur patrimoniale ou environnementale.

> *Remarque. La mise en œuvre du PPRN se traduit par une limitation stricte de l'urbanisation dans les zones naturelles ou agricoles exposées aux aléas et favorise ainsi leur pérennité.*

Les personnes sont prises en compte en tant qu'habitants ou usagers des zones urbanisées. La fréquentation d'un site (itinéraire de promenade ou de randonnée, parcours sportifs, etc.) en dehors des zones urbanisées n'est pas considérée comme un enjeu au sens du PPRN.

VI.1. Notion de zone urbanisée ou assimilable pour le PPRN

> *Dans la suite de ce texte, les expressions « zone urbanisée » et « zone non urbanisée » désignent respectivement, sauf indication contraire, les zones urbanisée et non urbanisée au sens du PPRN, telle qu'elles sont définies ci-dessous.*

Dans le contexte de l'élaboration du PPRN, la zone urbanisée doit être définie aussi précisément que possible.

Le caractère urbanisé ou non d'un espace s'apprécie, d'une manière générale, en fonction de la

réalité physique du territoire lors de l'élaboration du PPRN et non uniquement en fonction d'un zonage établi par un document d'urbanisme (PLU, PLUI, etc.).

Les zones urbanisées au sens de ce PPRN sont appréciées en tenant compte de la réalité physique du terrain ainsi que des développements possibles de l'urbanisation existante.

Afin de tenir compte au mieux de la réalité du terrain et adapter la future réglementation, nous avons catégorisé les différents secteurs urbanisées :

- les zones urbanisées denses correspondant aux centres historiques des villes et villages et aux centres bourgs ;
- les zones urbanisées continues (zones résidentielles, d'activité commerciale, industrielles ou artisanales identifiées) ;
- les zones d'urbanisation diffuses et les constructions isolées. Ces zones sont constituées par les parcelles bâties situées en dehors des secteurs urbanisés. Les parcelles sont considérées comme bâties si elles comportent une surface bâtie en dur[6] supérieure à 25 m², avec un taux d'occupation du sol[7] d'au moins 10 %.

Divers cas particuliers sont identifiés pour compléter cette définition générale :

- la voirie est intégrée à la zone urbanisée chaque fois qu'elle est englobée dans cette zone.
- les enclaves non bâties au sein des zones urbanisées sont exclues de la zone urbanisée si leur superficie est supérieure à 3 000 – 3 500 m² si elles ne correspondent pas à des parcs ou à des jardins. La tolérance de 500 m² sur la surface permet un arbitrage au cas par cas en fonction de l'imbrication de ces zones dans le tissu urbain et de la complexité du parcellaire.
- les dents creuses ont été intégrées à la zone urbanisée en fonction d'une appréciation au cas par cas par le service instructeur (DDT du Tarn).
- les grandes parcelles bâties situées en zone urbanisée peuvent être partiellement exclues de la zone urbanisée en conservant une zone d'une largeur minimale de 10 m autour des constructions existantes. La continuité du bâti conditionne l'application de cette règle.
- les secteurs sur lesquels des projets suffisamment avancés ont été identifiés dans le cadre des réunions de concertation avec les élus et les services des collectivités territoriales ont été intégrés à la zone urbanisée.

L'identification des différents secteurs à enjeux avec les représentants des communes dans le cadre des réunions de concertation a été essentiel pour aboutir à une définition pertinente de la zone urbanisée prise en compte pour l'élaboration du zonage réglementaire.

6 Le bâti pris en compte correspond au traitement des données cadastrales disponibles auprès de la DDT81 (cadastre PCI 2022). Ce traitement a permis de distinguer les petites constructions en dur (type 01, surface représentée inférieure ou égale à 25 m²), les constructions en dur (type 01, surface représentée supérieure à 25 m²) et les constructions légères (type 02, toutes surfaces confondues).

VI.2. Notion de zone non urbanisée ou assimilable pour le PPRN

Les zones non urbanisées au sens du PPRN sont définies par opposition aux zones urbanisées définies plus haut (paragraphe VI.1). Elles correspondent donc :

- aux espaces à vocation agricole ;
- aux espaces naturels ;
- aux emprises des voiries non intégrées dans la zone urbanisée ;
- aux espaces considérés comme non urbanisés au sens du PPRN insérés dans le tissu urbain.

Les espaces agricoles et naturels ont été identifiés à partir des documents d'urbanisme en vigueur et des données géographiques mises à disposition par la DDT du Tarn[8].

VI.3. Cartographie des enjeux

L'élaboration du PPRN et plus précisément du zonage réglementaire implique l'identification des zones urbanisées et non urbanisées dans le périmètre du PPRN.

La cartographie des enjeux a été établie sur une bande de 200 m de largeur[9] le long des cours d'eau concernés par le PPRN.

La carte des enjeux localise les zones urbanisées et non urbanisées en distinguant trois catégories de zones urbanisées et cinq catégories de zone non urbanisée (tab. 6). L'identification de ces catégories a pour but de faciliter l'adaptation des dispositions réglementaires en précisant la nature des enjeux.

7 Le taux d'occupation du sol correspond au rapport entre la surface bâtie et la surface totale de la parcelle.
8 IGN BDOrtho® 2016
9 Distance mesurée depuis la berge.

Tableau 6: Typologie des enjeux cartographiés.

Zones	Catégories	Descriptions
Zone urbanisée	Centre urbain	Centre historique ou centre bourg
	Urbanisation	Zones bâties ou assimilées continues
	Urbanisation diffuse et habitat isolé	Zones bâties isolées
Zone non urbanisée	Zone urbaine non bâtie	Espaces non urbanisés intégrés au tissu urbain
	Zone agricole	Tous types d'activités agricoles
	Zone naturelle	Zones boisées, rochers, friches
	Surface en eau	Cours d'eau et plans d'eau
	Voirie	Emprise des routes, rues, parcs de stationnement

La zone urbanisée, au sens du PPRN, intègre l'essentiel des constructions existantes (environ 97 %, toutes catégories de constructions confondues). Les constructions non intégrées à la zone urbanisée correspondent pour l'essentiel à des petites constructions (moins de 25 m²) et à des constructions légères (granges, hangars, etc .).

Tableau 7: Répartition des constructions existantes dans les zones urbanisées et non-urbanisées.

Bâtiments par type*	Bâtiments situés dans la zone urbanisée		Bâtiments situés dans la zone non urbanisée		Total	
Construction en dur	12547	98,7%	162	1,3%	12709	54,4%
Construction légère	6911	95,9%	294	4,1%	7205	30,9%
Petite construction	3094	90,0%	344	10,0%	3438	14,7%
Total	**22552**	**96,6%**	**800**	**3,4%**	**23352**	**100,0%**
Décompte d'après les données cadastrales DGI 2017.						

VI.4. La population concernée

La population concernée peut être estimée à partir d'un décompte des bâtiments et d'une estimation de la population moyenne par logement. Cette approche repose sur l'estimation d'un taux moyen d'occupation des bâtiments[10] par commune et l'application de taux aux bâtiments situés en zone d'aléa. Elle est très imprécise du fait du nombre relativement faible de bâtiments concernés et des fortes incertitudes sur l'usage des constructions et la population moyenne par habitation.

10 Bâtiment de type 1 au sens du cadastre DGI, c'est-à-dire tous les bâtiments en dur indépendamment de leur nature.

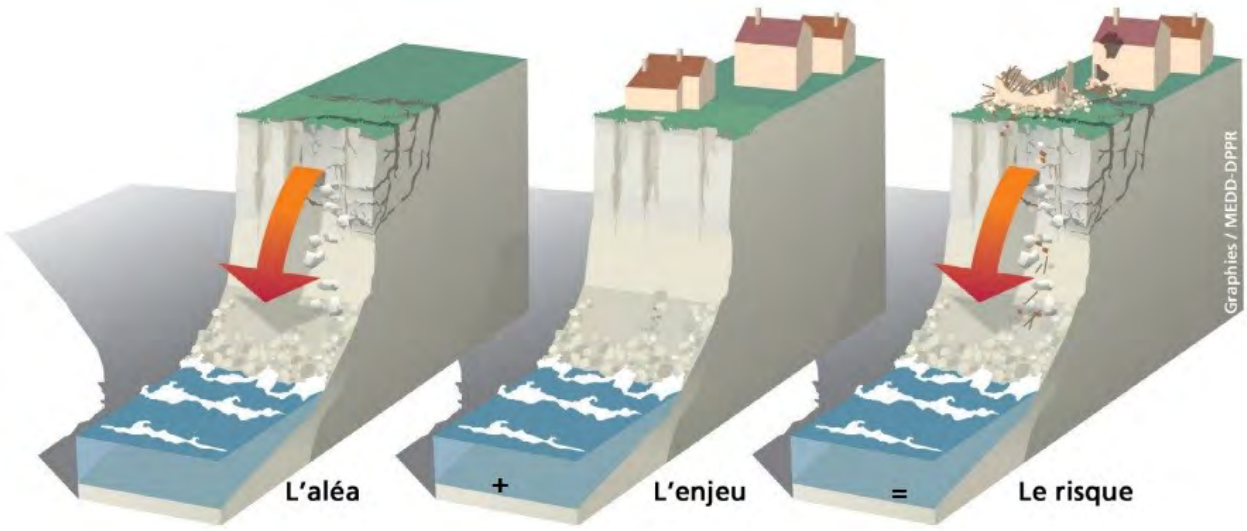
Au total, entre 2,5 et 3 % de la population des communes concernées seraient potentiellement exposés (tab. 8).

Tableau 8: Estimation de la population exposée.

Commune	Nombre de bâtiments	Population municipale	Taux moyen d'occupation	Bâtiments exposés (aléas)	Population exposée	
Albi	27587	48 993	1,78	328	583	1,2 %
Arthès	2116	2 488	1,18	31	36	1,4 %
Brens	1898	2 313	1,22	127	155	6,7 %
Castelnau-de-Lévis	1138	1 617	1,42	33	47	2,9 %
Coufouleux	2086	2 908	1,39	53	74	2,5 %
Gaillac	10838	15 345	1,42	132	187	1,2 %
Labastide-de-Lévis	1060	924	0,87	22	19	2,1 %
Lagrave	1655	2 153	1,30	69	90	4,2 %
Lescure-d'Albigeois	3567	4 571	1,28	69	88	1,9 %
Lisle-sur-Tarn	4751	4 682	0,99	124	122	2,6 %
Loupiac	418	414	0,99	21	21	5,1 %
Marssac-sur-Tarn	2401	3 277	1,36	44	60	1,8 %
Mézens	392	505	1,29	15	19	3,8 %
Montans	1298	1472	1,13	88	100	6,8 %
Rabastens	4707	5 666	1,20	195	235	4,1 %
Rivières	926	1 056	1,14	34	39	3,7 %
Saint-Juéry	4981	6 760	1,36	100	136	2,0 %
Saint-Sulpice-la-Pointe	4988	9 227	1,85	64	118	1,3 %
Terssac	949	1 221	1,29	12	15	1,2 %
				Totaux	2144	2,76 %

VII. Détermination du risque mouvement de berges

Le risque est déterminé par le croisement entre un aléa et un enjeu, c'est-à-dire par l'ensemble des biens, des personnes et activités pouvant être affectés par l'aléa.



Quand l'aléa est fort, le risque est élevé. On aboutit à des zones restrictives en matière de réglementation.

La zone de précaution est en dehors des zones d'aléa et elle n'est donc directement exposée à aucun risque. En revanche, les aménagements ou activités qui s'y développent peuvent contribuer à l'aggravation de l'aléa dans les zones avoisinantes.

VIII. Le zonage et les principes réglementaires

Le zonage réglementaire et son règlement constituent les seules pièces opposables au tiers du PPRN approuvé. Les objectifs de ces documents sont définis par l'article L562-1 du Code de l'environnement (cf. chapitre II.1).

Le zonage est défini par confrontation des enjeux et des aléas et en assurant une uniformité de traitement. Le zonage et le règlement sont identiques pour toutes les zones présentant les mêmes enjeux et les mêmes aléas.

Trois grandes catégories de zones réglementaires sont définies :

1. Les zones rouges (R0 à R4)

   Dans les zones rouges, le principe d'interdiction prévaut. Les phénomènes susceptibles de se produire dans ces zones peuvent avoir des conséquences graves sur les personnes et les biens. Afin d'améliorer la prévention du risque mouvement des berges et de ne pas

augmenter la vulnérabilité dans ces zones, l'interdiction de construire est donc la règle générale.

Les zones rouges sont classées de R0 où les contraintes réglementaires sont les plus restrictives à R4 où certains aménagements peuvent être tolérés sans augmentation de la vulnérabilité.

2. La zone bleue B1

   Elle correspond à la zone de berges aménagées. Les aménagements peuvent être autorisés sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique démontrant la solidité et la résistance des ouvrages de soutènement à cette nouvelle construction.

3. La zone hachurée ou zone de précaution B2

   Le principe d'autorisation avec prescriptions prévaut dans la zone de précaution dont l'emprise est de 25 ou 50 mètres à partir de la crête de la berge. L'objectif est d'éviter toute aggravation de l'aléa dans les zones exposées voisines.

Les différents types de zones réglementaires sont récapitulés dans le tableau 9.

Tableau 9 : Détermination des types de zones réglementaires.

	Zone non urbanisée	**Zone urbanisée hors centre urbain**	**Centre urbain** *centre historique et centre bourg*
Aléa fort berges	**R1**	**R1**	**R1**
Aléa fort recul	**R2**	**R3**	**R4**
Berges aménagées	**R2**	**B1**	**B1**
Remblais	**R0**	**R0**	**R0**
Zone de précaution	**B2**	**B2**	**B2**

IX. Bibliographie

[1] Alp'Géorisques (2018) - PPRN mouvements de terrain affectant les berges du Tarn et de ses affluents de Saint-Juéry à Mézens. Rapport de phase 1.

[2] Alp'Géorisques (2018) - PPRN mouvements de terrain affectant les berges du Tarn et de ses affluents de Saint-Juéry à Mézens. Rapport de phase 2.

[3] ANTEA (2011) – Analyse du risque effondrement et condition d'éligibilité pour l'acquisition de 9 parcelles. Terssac. 30 p.

[4] Antea Group (2011) – Berges du Tarn à hauter de la route de Gardes à Albi (81). Étude géotechnique. 25 p.

[5] Antea Group (2018) – Berges du Tarn au droit des rues Fragonard et Paul Cézanne à Albi (81). Avant-projet sommaire. 72 p

[6] ARCADIS (2013) – Berges du ruisseau de Coules – rue Léon Grimal. Diagnostic et étude géotechnique d'avant-projet. 72 p.

[7] AZZAM C. BAILLARGUET S. et al. Guide méthodologique : Plan de prévention des risques littoraux. [s.l.] : Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, 2014. (Guide Méthodologique).

[8] BOUET A., POUPEL F., GARY G. Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) – Guide général. [s.l.] : Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer, 2016. (Guide Méthodologique)

[9] BRGM (2005) – Inventaire départemental des mouvements de terrain. Département du Tarn. Rapport final. 80p.

[10] BRGM (2012) – Diagnostic de risques suite à une chute de blocs le 13/01/2012 sur la commune de Castelnau-de-Lévis (81). 23 p.

[11] CEREMA (2015) – Commune de Terssac. Stabilité des berges du Tarn. 28 p.

[12] CETE (2012) – Commune de Lescure d'Albigeois, Diagnostic de la stabilité des berges du ruisseau de Coules. 32 p.

[13] CETE (2013) – Commune de Rabastens, propriété de M. et Mme Gounin. Constat. 10 p.

[14] CIRTER (2017) – Projet de réalisation d'un parking pour véhicules légers. Rue de l'église, Lescure d'Albigeois (81). 34 p.

[15] DDT 81 (2011) – Rapport d'expertise sur la propriété de M. et Mme Wisniewski à Castelnau-de-Lévis (81). 4 p.

[16] DDT 81 (2013) – Compte-rendu de visite. propriété de M. et Mme Gounin à Rabastens. 6 p.

[17] DDT 81 (2015) – Compte-rendu de visite. Propriété de M. Laffont-Placette à Rabastens. 4 p.

[18] ECR Environnement (2011) - Mission géotechnique de faisabilité relative à la restructuration du château Bellevue . Lisle-sur-Tarn (81). 38 p.

[19] GUÉRANGÉ-LOZES J., MOULINE M.P. (1998) – Carte géol. France (1/50 000), feuille Carmaux (933). Orléans : BRGM. Notice explicative par J. Guérangé-Lozes, M.P. Mouline et coll. (1998), 65 p.

[20] LCPC (1995) – Étude de stabilité de la falaise du Tarn sous le village. Lagrave. 40 p.

[21] LRPC (2015) – Commune de Terssac, Lotissement le Mazet. Évaluation de la stabilité des falaises fluviatiles du Tarn. 15 p.

[22] PARIS J.P., MOULINE M., DELSAHUT B., DURAND-DELGA M., OLIVIER P., COLLOMBP, GRAS H., ROCHE J. (1989) – Carte géol. France (1/50 000), feuille Albi (932) – Orléans : Bureau de recherches géologiques et minières. Notice explicative par COLLOMB P., GRAS H., DURAND-DELGA M., DELSAHUT B., CUBAY-NESR., MOULINE P., PARIS J.P. (1989), 56p.

[23] Préfecture du Tarn () - Plan de prévention des risques Inondation de l'Albigeois (Albi, Lescure d'Albigeois, Arthès, Saint-Juéry).

[24] Préfecture du Tarn (1999) - Plan de prévention des risques – Effondrements des berges en aval du barrage de Rivières

[25] Préfecture du Tarn (2000) - Plan de prévention des risques – Effondrements des berges en amont du barrage de Rivières

[26] Service de la carte géologique de France– Carte géol. France (1/50 000), feuille Gaillac (958). Orléans : BRGM. Notice explicative par le Service de la carte géologique de France, 13 p.

[27] Service de la carte géologique de France – Carte géol. France (1/50 000), feuille Villemur-sur-Tarn (957). Orléans : BRGM. Notice explicative par le Service de la carte géologique de France, 13 p.

[28] TERREFORT (2018) – Étude de stabilité des berges du Tarn. Étude géotechnique d'avant-projet. 94 p.

Les PLU des communes concernées ont été consultés.

Sites internet (liste non exhaustive)

www.infoterre.fr

www.insee.fr

www.geoportail.gouv.fr

https://geoservices.ign.fr

X. Annexes

Annexe 1. Typologie des berges.....55

Annexe 2. Carte informatives des phénomènes.....61

Annexe 1. Typologie des berges

Pour faciliter l'interprétation de cette typologie dans le cadre de l'étude des mouvements de terrain affectant les berges du Tarn et de ses affluents, les types de berges sont identifiés par un code alphanumérique. Ce code comporte de deux à quatre type d'indications :

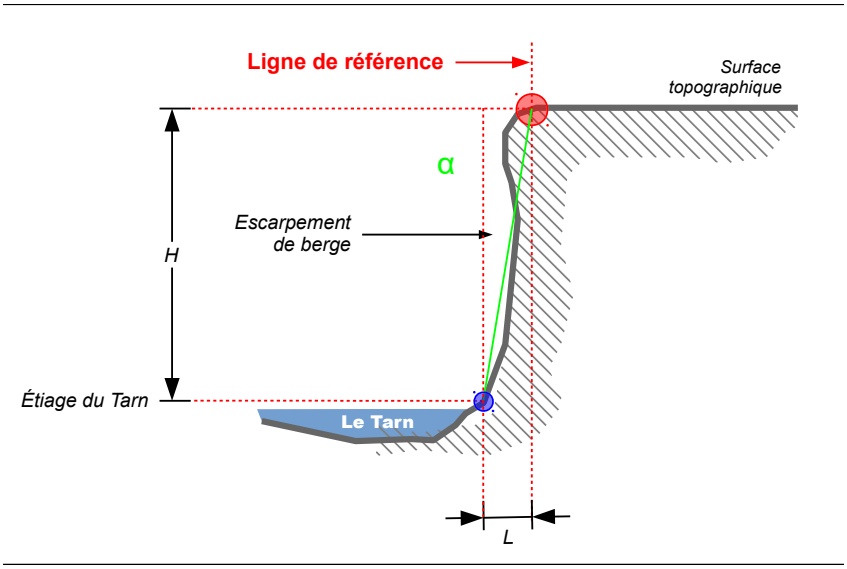
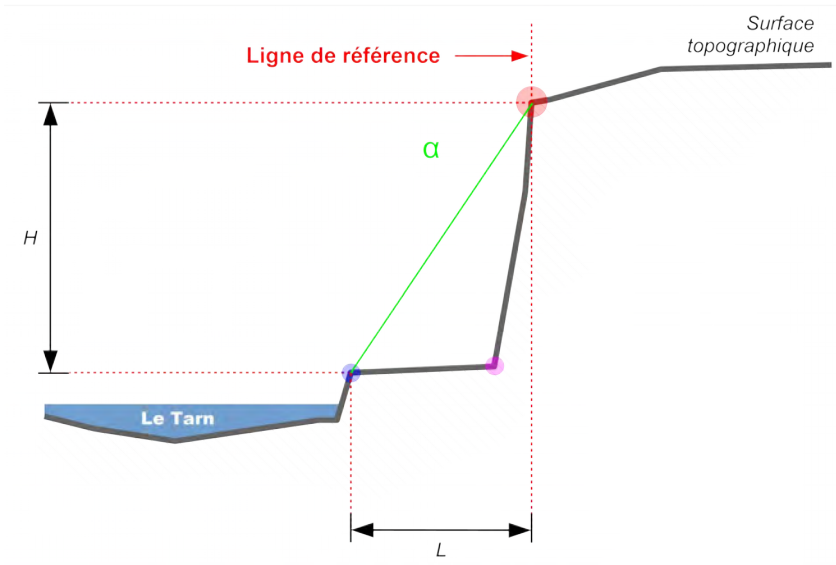
1. Une lettre désignant le contexte dans lequel s'inscrit la berge considérée. Ce contexte correspond aux **berges naturelles** (identifiées par la lettre « N ») ou aux **ouvrages divers** et aux **berges aménagées** (identifiées par la lettre « O »).
2. Une lettre définissant le type morphologique de la berge ou le type d'ouvrage.
   - Pour les berges naturelles, on distingue les berges basses « B », les berges à escarpement « E », les berges inclinées « I » et les talus (talus et rebords de terrasses ne constituant pas les berges) « T ».
   - Pour les ouvrages et les berges aménagées, on distingue les constructions « C », les murs « M », les remblais « R », les ouvrages divers (culées de pont et ouvrages connexes, quais, etc.) « D ».
3. Une lettre minuscule correspondant à un sous-type si cette distinction est pertinente. Les principaux sous-types correspondent respectivement à l'absence (sous-type « a ») ou à la présence (sous-type « b ») d'une berme en pied de berge.
4. Un chiffre donnant une indication de l'ampleur potentielle des mouvements de terrain pouvant affecter la berge. Cette indication n'est pertinente que pour les berges naturelles. Elle est définie selon une échelle à 4 degrés : 0 – ampleur nulle ou négligeable, 1 – ampleur faible, 2 – ampleur modérée, 3 – grande ampleur. L'ampleur potentielle est fortement liée à la hauteur de la berge.

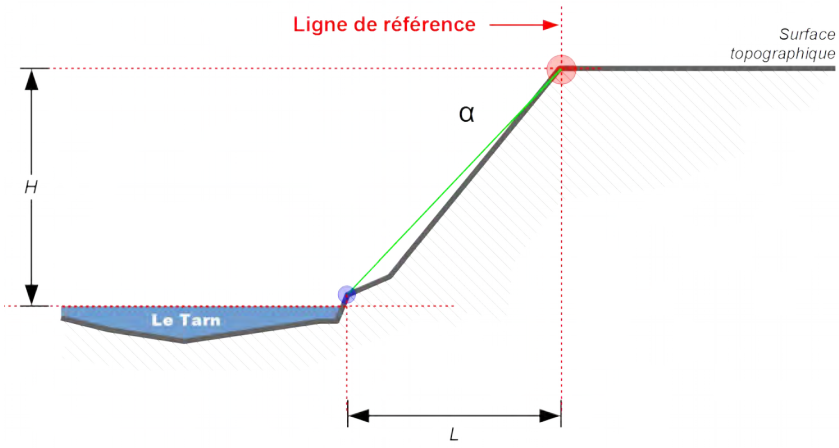
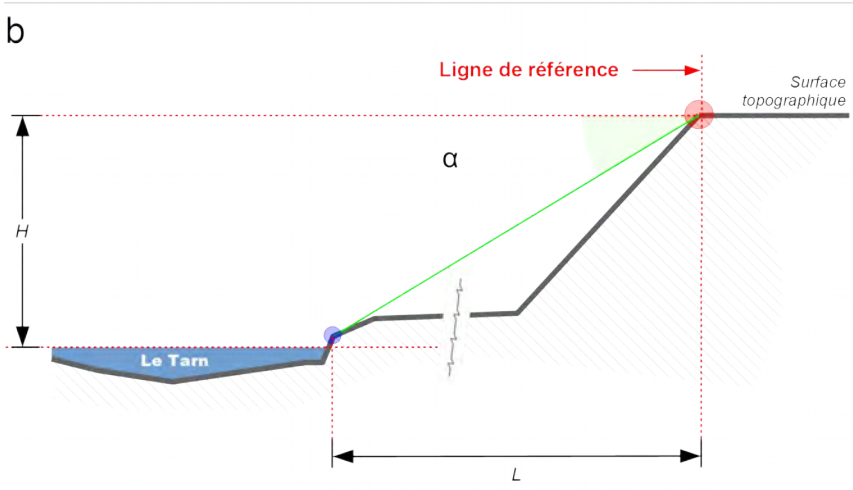
Exemples :

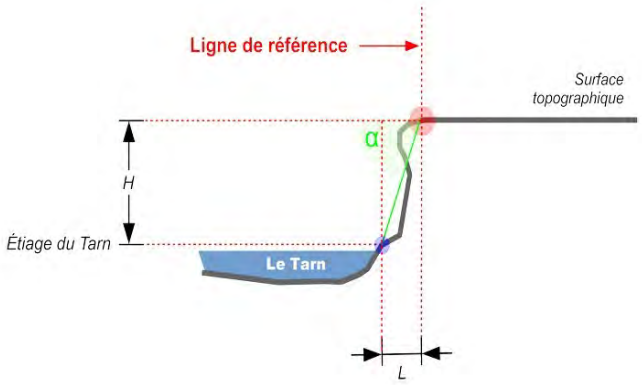
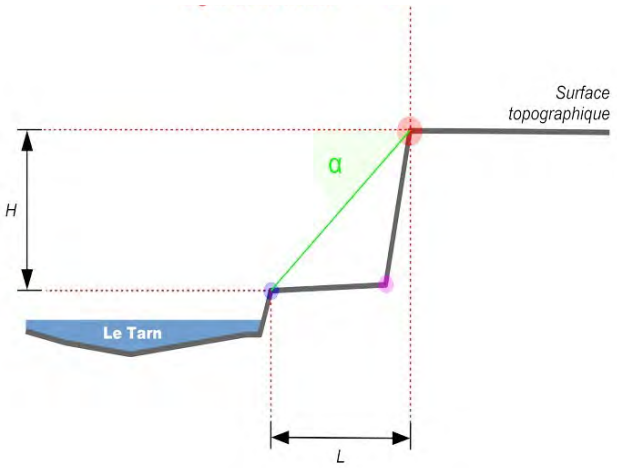
Une berge naturelle basse, non concernée par les mouvements de terrain étudiés ici sera désignée par le code NB0.

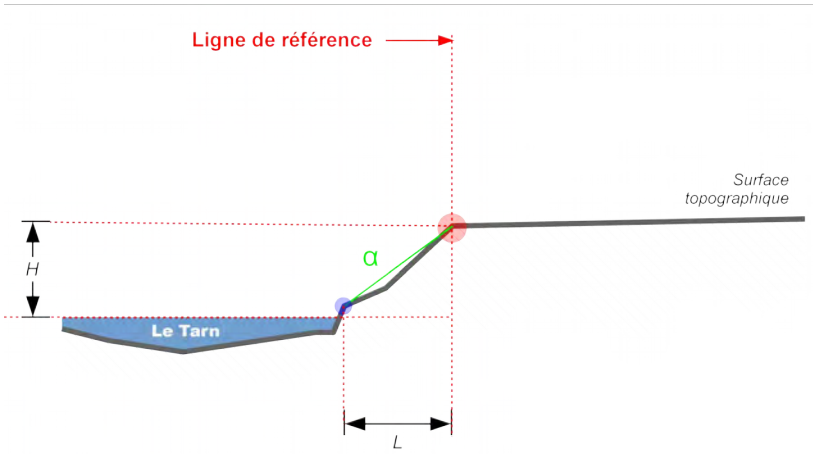
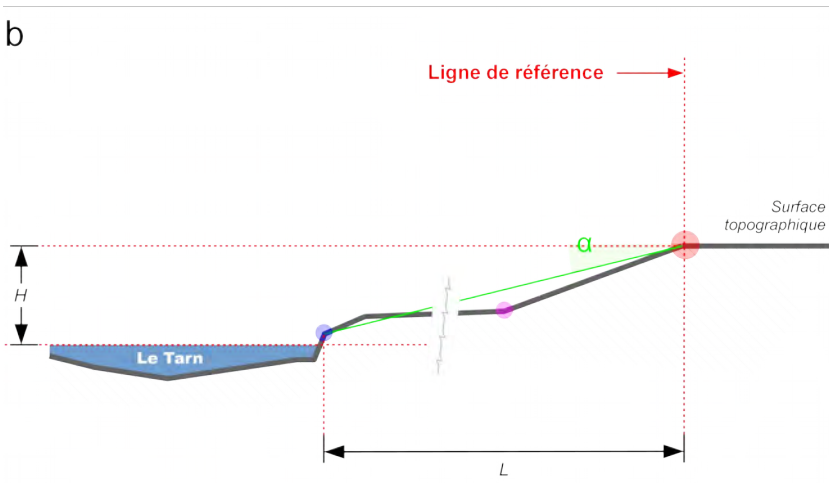
Une berge naturelle à escarpement vertical sans berme, pouvant être affectée par des mouvements de terrain de grande ampleur sera désignée par le code NEa3.

Une berge formée par mur de soutènement sera désignée par le code OM.

Type	Schéma type	Caractéristiques		
		H	L	Angle α
NEa3		5 à 30 m	Selon hauteur et pente	>45° pente type 55°
	Berge naturelle haute à escarpement, mouvement de terrain de grande ampleur			
NEb3		5 à 30 m	Selon hauteur et pente	Selon berme
	Berge naturelle haute à escarpement avec berme, mouvement de terrain de grande ampleur			

Type	Schéma type	Caractéristiques		
NIa3		5 à 30 m	-	35°
		Berge inclinée haute sans berme mouvement de terrain de grande ampleur		
NIb3		5 à 30 m	-	< 35°
		Berge inclinée haute avec berme mouvement de terrain de grande ampleur		

<table>
<tr><th>Type</th><th>Schéma type</th><th colspan="3">Caractéristiques</th></tr>
<tr><td rowspan="2">NEa2</td><td rowspan="2"> 
</td><td>2 à 5 m</td><td>-</td><td>>45° pente type 55°</td></tr>
<tr><td colspan="3">Berge naturelle de hauteur moyenne à escarpement
mouvement de terrain de moyenne ampleur</td></tr>
<tr><td rowspan="2">NEb2</td><td rowspan="2"> 
</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">berge naturelle de hauteur moyenne à escarpement avec berme
mouvement de terrain de moyenne ampleur</td></tr>
</table>

Type	Schéma type	Caractéristiques		
NIa2		2 à 5 m		< 45° pente type 35°
		Berge naturelle inclinée à pente moyenne mouvement de terrain de moyenne ampleur		
NIb2		2 à 5 m		< 45° pente type 35°
		Berge Naturelle inclinée à pente moyenne avec berme mouvement de terrain de moyenne ampleur		

Annexe 2. Carte informatives des phénomènes

Voir carte A3 hors texte

PRÉFET
DU TARN
Liberté
Égalité
Fraternité

Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles

Risque mouvement de terrain – effondrement des berges sur la rivière Tarn et ses affluents

Règlement

Révision 2022

Direction Départementale des Territoires du Tarn
Service Eau, Risque, Environnement et Sécurité – Bureau Prévention des Risques

Sommaire

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES....3
Chapitre I.1 : Champ d'application....3
Chapitre I.2 : Zonage réglementaire....3
Chapitre I.3 : Régime d'autorisation....4
Chapitre I.4 : Effets du PPRN....4
Article I.4.1 : Effets sur l'assurance des biens et activités....4
Article I.4.2 : Effets sur les populations....5
Chapitre I.5 : Contenu du règlement....5
Chapitre I.6 : Infractions....5
Chapitre I.7 : Remarques générales....6

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES DIFFÉRENTES ZONES....6
Chapitre II.1 : ZONE ROUGE R0....7
Article II.1.1 : INTERDICTIONS EN ZONE R0....7
Article II.1.2 : AUTORISATIONS EN ZONE R0....8
Chapitre II.2 : ZONE ROUGE R1....10
Article II.2.1 : INTERDICTIONS EN ZONE R1....10
Article II.2.2 : AUTORISATIONS EN ZONE R1....11
Chapitre II.3 : ZONE ROUGE R2....13
Article II.3.1 : INTERDICTIONS EN ZONE R2....13
Article II.3.2 : AUTORISATIONS EN ZONE R2....14
Chapitre II.4 : ZONE ROUGE R3....17
Article II.4.1 : INTERDICTIONS EN ZONE R3....17
Article II.4.2 : AUTORISATIONS EN ZONE R3....18
Chapitre II.5 : ZONE ROUGE R4....21
Article II.5.1 : INTERDICTIONS EN ZONE R4....21
Article II.5.2 : AUTORISATIONS EN ZONE R4....22
Chapitre II.6 : ZONE B1....25
Article II.6.1 : MESURES DE PROTECTION ET D'ENTRETIEN DES OUVRAGES....25
Article II.6.2 : INTERDICTIONS EN ZONE B1....25
Article II.6.3 : AUTORISATIONS EN ZONE B1....26
Chapitre II.7 : ZONE DE PRÉCAUTION B2....28
Article II.7.1 : PRESCRIPTIONS....28

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES SUR LE TRAITEMENT DES EAUX USÉES ET PLUVIALES....29
Article III.1.1 : PRESCRIPTIONS....29

TITRE IV : GESTION DE LA VÉGÉTATION DES BERGES NATURELLES....32

ANNEXE I – ÉTUDES GÉOTECHNIQUES....34

ANNEXE II – MODÈLES DES FILIÈRES CITÉES AU TITRE III ET DISPOSITIF DE DISSIPATION....37

ANNEXE III : GESTION DE LA VÉGÉTATION DES BERGES NATURELLES....39

ANNEXE IV – LEXIQUE....40

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Chapitre I.1 : Champ d'application

Le présent règlement s'applique au territoire des communes de : **Albi, Arthès, Brens, Castelnau-de-Lévis, Coufouleux, Gaillac, Labastide-de-Lévis, Lagrave, Lescure-d'Albigeois, Lisle-sur-Tarn, Loupiac, Marssac-sur-Tarn, Mézens, Montans, Rabastens, Rivières, Saint-Juéry, Saint-Sulpice** et **Terssac**.

Il se limite aux abords des cours d'eau dans les zones où les berges sont potentiellement exposées à des mouvements de terrain du fait de leur morphologie et notamment de leurs hauteurs de pentes.

Le règlement détermine des mesures d'interdiction, de prescription ou de prévention à mettre en œuvre pour répondre aux objectifs arrêtés par le gouvernement en matière de gestion des zones soumises au risque mouvement de terrain , à savoir :

- interdire les implantations humaines dans les zones les plus exposées où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement ;
- préserver les zones qui ne sont pas directement exposées au risque mais où certains types de constructions, d'aménagements, de mode d'exploitation ou d'activités pourraient aggraver le risque ou en provoquer de nouveaux.

En application de l'article L562-1 du Code de l'Environnement, le territoire inclus dans le périmètre du plan de prévention des risques naturels (PPRN) a été divisé en plusieurs zones en fonction du degré d'exposition au phénomène mouvement de terrain (aléa) et de la vulnérabilité liée aux dommages prévisibles en fonction de l'occupation des sols (enjeux).

Chapitre I.2 : Zonage réglementaire

Conformément à l'article L562-1-II-1°et 2° du Code de l'environnement, le territoire couvert par le PPRN est délimité en plusieurs zones issues du croisement des études des aléas et des enjeux :

	Zone non urbanisée (Naturelle et Agricole)	**Zones urbanisées (habitats diffus, de densité moyenne et de densité forte)**	**Centres historiques ou centres-bourgs**
Aléa fort Berges	**R1**	**R1**	**R1**
Aléa fort Recul	**R2**	**R3**	**R4**
Berges aménagées	**R2**	**B1**	**B1**
Remblais	**R0**	**R0**	**R0**
Zone de précaution	**B2**	**B2**	**B2**

- **la zone rouge R0**, caractérisant un secteur en remblais soumis à un aléa fort de mouvement de berges ;
- **la zone rouge R1**, caractérisant les zones de berges soumises à un aléa fort de mouvement de berges ;
- **la zone rouge R2**, caractérisant :
  – les zones non urbanisées qui sont soumises à un aléa fort de recul de berges ;

– les berges aménagées se situant dans les zones non urbanisées ;

- **la zone rouge R3**, caractérisant les zones urbanisées qui sont soumises à un aléa fort de recul de berges ;
- **la zone rouge R4**, caractérisant les zones urbanisées situées en centre-bourg ou en cœur historique qui sont soumises à un aléa fort de recul de berges ;
- **la zone bleue B1**, caractérisant les zones de berges aménagées se situant dans les zones urbanisées ;
- **la zone bleue hachurée B2**, caractérisant la zone de précaution d'une emprise égale à 25 ou 50 mètres.

En application des dispositions de l'article L562-1 et de l'article R562-3 du Code de l'environnement, le présent règlement fixe donc les dispositions applicables aux biens et activités existants ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions ou installations nouvelles, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur (règlement d'urbanisme, règlement de construction, Code de l'environnement…).

Chapitre I.3 : Régime d'autorisation

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à toutes constructions, travaux, aménagements, ouvrages, installations et occupation du sol entrant ou non dans le champ d'application des autorisations prévues par le Code de l'urbanisme ou par le Code de l'environnement.

Chapitre I.4 : Effets du PPRN

La nature et les conditions d'exécution des mesures de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage ou du propriétaire du bien et du maître d'œuvre concerné par la construction, les travaux et les installations visés. Ceux-ci sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien nécessaires pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles vaut servitude d'utilité publique et est opposable au tiers. À ce titre, il doit être annexé aux documents d'urbanisme. En cas de dispositions contradictoires entre le document d'urbanisme et le PPRN, ce sont les règles les plus restrictives qui s'appliquent.

Le respect des dispositions du plan de prévention des risques naturels prévisibles peut conditionner la possibilité pour l'assuré de bénéficier de la réparation des dommages matériels directement occasionnés par l'intensité normale d'un agent naturel, lorsque l'état de catastrophe naturelle sera constaté par arrêté ministériel, et si les biens endommagés étaient couverts par un contrat d'assurance dommage.

Article I.4.1 : <u>Effets sur l'assurance des biens et activités</u>

Les articles L125-1 et L125-6 du Code des assurances fixent les conditions d'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles.

L'article L125-6 prévoit, en cas de non-respect de certaines règles du PPR, la possibilité pour les entreprises d'assurance de déroger à certaines règles d'indemnisation des catastrophes naturelles.

Article I.4.2 : <u>Effets sur les populations</u>

L'article L562-1-II-3° du Code de l'environnement, permet de définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ou celles qui peuvent incomber aux particuliers ou à leurs groupements.

Ces mesures qui peuvent être rendues obligatoires sont :

- des règles relatives aux réseaux et infrastructures publics desservant les zones exposées et visant à faciliter les éventuelles mesures d'évacuation et l'intervention des secours,

- des prescriptions aux particuliers et aux groupements de particuliers quand ils existent, de réalisations de travaux contribuant à la prévention des risques ou d'intervention en cas de survenance des phénomènes considérés,

- des prescriptions pour la réalisation de constructions ou d'aménagement nouveaux, subordonnées à la constitution d'associations syndicales chargées de certains travaux nécessaires à la prévention des risques.

Chapitre I.5 : Contenu du règlement

Les mesures de prévention définies par le règlement sont destinées à limiter la vulnérabilité, c'est-à-dire les dommages aux biens et activités existants ou futurs. Ces mesures consistent, soit en des interdictions visant l'occupation ou l'utilisation des sols, soit en des prescriptions destinées à ne pas aggraver le risque ou à ne pas augmenter la vulnérabilité.

Ces mesures sont regroupées en quatre familles :

1. **Dispositions d'occupation du sol**
   Ces dispositions d'urbanisme sont contrôlées lors de la délivrance des autorisations visées aux titres III et IV du Code de l'urbanisme.
2. **Règles de construction**
   Ces règles de construction sont appliquées sous la seule responsabilité du maître d'ouvrage.
3. **Gestion des ouvrages d'art et berges aménagées**
   Ces ouvrages et aménagements interdisent l'évolution naturelle des berges et, de ce point de vue, les stabilisent. L'occupation du sol est conditionnée au bon entretien de ces ouvrages par les propriétaires.
4. **Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde**
   Ces mesures préventives de protection sont susceptibles d'être mises en œuvre par les collectivités territoriales ou par des associations syndicales de propriétaires en cas de défaillance du propriétaire riverain.

Chapitre I.6 : Infractions

Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention de risques ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan constitue des infractions punies des peines prévues à l'article L 480-4 du Code de l'urbanisme.

Les dispositions des articles L480-1 à 3, L480-5 à 9 et L480-12 du Code de l'urbanisme sont applicables à ces infractions.

Chapitre I.7 : Remarques générales

L'ensemble des mesures de prévention générales et individuelles opposables constitue le règlement du plan de prévention des risques mouvement de terrain affectant les berges du Tarn et ses affluents.

Le zonage réglementaire du plan de prévention des risques tient compte de la situation à la date d'élaboration du présent document. Le zonage pourra être modifié, à l'occasion d'une nouvelle révision du plan de prévention des risques.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES DIFFÉRENTES ZONES

Les dispositions contenues dans le présent chapitre concernent les modalités d'occupation du sol.

Certaines ont valeur de dispositions d'urbanisme opposables notamment aux autorisations d'occupation du sol visées par les livres III et IV du Code de l'urbanisme. Elles peuvent donc justifier des refus d'autorisation ou des prescriptions subordonnant leur délivrance.

Conformément à l'article R562-5 du code de l'environnement, la mise aux normes des bâtiments existants doit intervenir dans les cinq ans suivant la date d'approbation du présent règlement.

Chapitre II.1 : ZONE ROUGE R0

Type de zone : Zone de remblais

La végétation devra être soumise à un entretien soigné et continu.
Les dispositions pour la gestion de la végétation sont précisées dans le titre IV.

Article II.1.1 : INTERDICTIONS EN ZONE R0

Les constructions nouvelles ou les extensions de bâtiments existants de toute nature.
Les travaux et aménagements entraînant la création de logement ou une augmentation de surface de plancher à destination d'habitation.
Les changements de destination de toute nature, sauf ceux visant à diminuer la vulnérabilité.
La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances aménagé pour l'accueil de caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitats légers de loisirs, etc.
Les créations ou aménagements de sous-sol, le sous-sol étant défini comme une surface de plancher située en dessous du niveau du terrain naturel.
Les travaux d'affouillements ou exhaussements, dès lors qu'ils sont susceptibles de déstabiliser le sol.
Les stockages de matières dangereuses et polluantes.
Les créations de retenue d'eau (lagunage, étang, retenue collinaire…).
La construction ou l'extension de piscines ou de puits perdus.
La création ou l'extension d'aires de stationnement.
L'implantation de pylônes, poteaux ou antennes nécessitant la réalisation d'un massif de fondation.
Toute infiltration d'eaux dans le sol. Les dispositions pour le rejet des eaux pluviales et des eaux usées sont précisées dans le titre III.

Article II.1.2 : AUTORISATIONS EN ZONE R0

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
Les travaux de mise en sécurité des berges ou des habitations (confortement, pieux…).	• Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre
Les travaux de collecte, d'étanchéification des réseaux, d'évacuation des eaux de surface ou d'infiltration.	• Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre • Se conformer au titre III
Les travaux d'imperméabilisation de surface.	• Collecter et évacuer les eaux de ruissellements • Se conformer au titre III
La mise en sécurité des sites (clôtures, protection du public…).	
La création ou l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs (plates-formes, voiries, escaliers, etc.).	• Faciliter l'évacuation des personnes
Les aménagements paysagers, y compris les plantations de certaines essences.	• Se conformer au titre IV • Déblais ou remblais interdits
Les créations de sentiers publics (accès à la rivière, chemins en crête ou en pied de berges), de pistes en crête ou en pied de berges et de routes en pied de berges	• Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre • Adapter l'aménagement au contexte (soutènement, drainage...)
CONSTRUCTIONS EXISTANTES	**Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :**
Les travaux usuels d'entretien, de réparation et de gestion courants des bâtiments existants (réfection des toitures, modifications des façades, traitement des façades, modification des ouvertures…).	• Ne pas aggraver le risque ou augmenter la vulnérabilité du bâtiment • Se conformer au titre III pour la collecte et l'évacuation des eaux pluviales
La reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout bâtiment démoli ou détruit par un sinistre autre que le mouvement de terrain.	• Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre • Ne pas augmenter la vulnérabilité • Ne pas augmenter la population exposée par la création de logements supplémentaires

	• Ne pas aggraver l'exposition de la construction et des constructions voisines au risque mouvement de terrains
Les travaux de démolition.	• Ne pas augmenter la vulnérabilité des autres bâtiments
Les travaux et aménagements internes sans changement de destination.	• Ne pas augmenter la vulnérabilité de la construction • Ne pas augmenter la population exposée par la création de nouveaux lieux de sommeil
La réfection de sentiers publics, pistes et routes en crête ou en pied de berges	• Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre • Adapter l'aménagement au contexte (soutènement, drainage...)

Chapitre II.2 : ZONE ROUGE R1

Type de zone : Aléa fort de berges

La végétation devra être soumise à un entretien soigné et continu.
Les dispositions pour la gestion de la végétation sont précisées dans le titre IV.

Article II.2.1 : INTERDICTIONS EN ZONE R1

Les constructions nouvelles ou les extensions de bâtiments existants de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article II.2.2 ci-après.
Les travaux et aménagements entraînant la création de logement ou une augmentation de surface de plancher à destination d'habitation, à l'exception de ceux visés à l'article II.2.2 ci-après.
Les changements de destination à l'exception de ceux visés à l'article II.2.2 ci-après. Sauf ceux visant à diminuer la vulnérabilité.
La création ou l'extension d'Établissements Recevant du Public (ERP) ou d'établissements accueillant en permanence des personnes vulnérables.
La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances aménagé pour l'accueil de caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitats légers de loisirs, etc.
Les créations ou aménagements de sous-sol, le sous-sol étant défini comme une surface de plancher située en dessous du niveau du terrain naturel.
Les travaux d'affouillements ou exhaussements, dès lors qu'ils sont susceptibles de déstabiliser le sol.
Les nouveaux stockages de matières dangereuses et polluantes.
Les créations de retenue d'eau (lagunage, étang, retenue collinaire…).
La construction ou l'extension de piscines ou de puits perdus.
La création ou l'extension d'aires de stationnement.
L'implantation de pylônes, poteaux ou antennes nécessitant la réalisation d'un massif de fondation sauf impossibilité technique de les réaliser ailleurs (étude géotechnique à fournir).
Toute infiltration d'eaux dans le sol. Les dispositions pour le rejet des eaux pluviales et des eaux usées sont précisées dans le titre III.

Article II.2.2 : AUTORISATIONS EN ZONE R1

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
Les constructions et installations directement liées à l'exploitation ou à l'usage de l'eau (station de pompage, usine hydroélectrique, etc.).	• Ne pas occuper en permanence • Impossibilité technique d'implantation en dehors de la zone • Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre
Les travaux de mise en sécurité des berges ou des habitations (confortement, pieux…).	• Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre
Les travaux de collecte, d'étanchéification des réseaux, d'évacuation des eaux de surface ou d'infiltration.	• Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre • Se conformer au titre III
Les travaux d'imperméabilisation de surface.	• Collecter et évacuer les eaux de ruissellements • Se conformer au titre III
La mise en sécurité des sites (clôtures, protection du public…).	
Les aménagements légers de loisirs liés à l'usage de l'eau (ponton, site de canoë…).	• Impossibilité technique d'implantation en dehors de la zone • Ne pas faire l'objet d'une création de logement • Ne pas occuper en permanence
La création ou l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs (plates-formes, voiries, escaliers, etc.).	• Faciliter l'évacuation des personnes
Les aménagements paysagers, y compris les plantations de certaines essences.	• Se conformer au titre IV • Déblais ou remblais interdits
Les créations de sentiers publics (accès à la rivière, chemins en crête ou en pied de berges), de pistes en crête ou en pied de berges et de routes en pied de berges	• Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre • Adapter l'aménagement au contexte (soutènement, drainage...)

CONSTRUCTIONS EXISTANTES	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
Les travaux usuels d'entretien, de réparation et de gestion courants des bâtiments existants (réfection des toitures, modifications des façades, traitement	• Ne pas aggraver le risque ou augmenter la vulnérabilité du bâtiment • Se conformer au titre III pour la collecte et

des façades, modification des ouvertures…).	l'évacuation des eaux pluviales
La reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout bâtiment démoli ou détruit par un sinistre autre que le mouvement de terrain.	• Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre • Ne pas augmenter la vulnérabilité • Ne pas augmenter la population exposée par la création de logements supplémentaires • Ne pas aggraver l'exposition de la construction et des constructions voisines au risque mouvement de terrains
Les travaux de démolition.	• Ne pas augmenter la vulnérabilité des autres bâtiments
L'extension des constructions ou équipements techniques d'intérêt collectif ou de services publics (station de pompage, transformateur électrique…) lorsque le projet nécessite la proximité immédiate des installations initiales.	• Ne pas occuper en permanence • Impossibilité technique d'implantation en dehors de la zone • Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre
Les travaux et aménagements internes sans changement de destination.	• Ne pas augmenter la vulnérabilité de la construction • Ne pas augmenter la population exposée par la création de nouveaux lieux de sommeil
La réfection de sentiers publics, pistes et routes en crête ou en pied de berges	• Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre • Adapter l'aménagement au contexte (soutènement, drainage...)

Chapitre II.3 : ZONE ROUGE R2

Type de zone : Aléa fort de recul dans les secteurs non urbanisés

La végétation devra être soumise à un entretien soigné et continu.
Les dispositions pour la gestion de la végétation sont précisées dans le titre IV.

Article II.3.1 : INTERDICTIONS EN ZONE R2

Les constructions nouvelles ou les extensions de bâtiments existants de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article II.3.2 ci-après.
Les travaux et aménagements entraînant la création de logement ou une augmentation de surface de plancher à destination d'habitation, à l'exception de ceux visés à l'article II.3.2 ci-après.
Les changements de destination à l'exception de ceux visés à l'article II.3.2 ci-après. Sauf ceux visant à diminuer la vulnérabilité.
La création ou l'extension d'Établissements Recevant du Public (ERP) ou d'établissements accueillant en permanence des personnes vulnérables.
La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances aménagé pour l'accueil de caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitats légers de loisirs, etc.
Les créations ou aménagements de sous-sol, le sous-sol étant défini comme une surface de plancher située en dessous du niveau du terrain naturel.
Les travaux d'affouillements ou exhaussements sont, dès lors qu'ils sont susceptibles de déstabiliser le sol.
Les nouveaux stockages de matières dangereuses et polluantes.
Les créations de retenue d'eau (lagunage, étang, retenue collinaire…).
La construction ou l'extension de piscines ou de puits perdus.
L'implantation de pylônes, poteaux ou antennes nécessitant la réalisation d'un massif de fondation sauf impossibilité technique de les réaliser ailleurs (étude géotechnique à fournir).
Toute infiltration d'eaux dans le sol. Les dispositions pour le rejet des eaux pluviales et des eaux usées sont précisées dans le titre III.

Article II.3.2 : AUTORISATIONS EN ZONE R2

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :
Les constructions et installations directement liées à l'exploitation ou à l'usage de l'eau (station de pompage, usine hydroélectrique, etc.).	• Ne pas occuper en permanence • Impossibilité technique d'implantation en dehors de la zone • Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre
Les travaux de mise en sécurité des berges ou des habitations (confortement, pieux…).	• Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre
Les travaux de collecte, d'étanchéification des réseaux, d'évacuation des eaux de surface ou d'infiltration.	• Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre • Se conformer au titre III
Les travaux d'imperméabilisation de surface.	• Collecter et évacuer les eaux de ruissellements • Se conformer au titre III
La mise en sécurité des sites (clôtures, protection du public…).	
Les aménagements légers de loisirs liés à l'usage de l'eau (ponton, site de canoë…).	• Impossibilité technique d'implantation en dehors de la zone • Ne pas faire l'objet d'une création de logement • Ne pas occuper en permanence
La création ou l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs (plates-formes, voiries, escaliers, etc.).	• Faciliter l'évacuation des personnes
La construction et infrastructures légères et démontable indispensables à l'activité agricole (serres…).	• Impossibilité technique d'implantation en dehors de la zone • Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre • Ne pas faire l'objet d'une création de logement • Ne pas occuper en permanence • Collecter et évacuer les eaux pluviales, conformément au titre III

La création d'aires de stationnement pour les véhicules légers.	• Pas de création d'aires de stationnement pour les véhicules dont le PTAC est supérieur à 3,5 tonnes • Pas de création d'aires pour les caravanes ou les campings-cars • Collecter et évacuer les eaux de ruissellements, conformément au titre III • Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre
Les constructions et installations directement liées à la pratique du jardinage à caractère familial ou ouvrier.	• Limiter l'emprise à 10 m² • Ne pas faire l'objet d'une création de logement • Ne pas occuper en permanence
Les aménagements paysagers, y compris les plantations de certaines essences.	• Se conformer au titre IV • Déblais ou remblais interdits
Les créations de sentiers publics (accès à la rivière, chemins en crête ou en pied de berges), de pistes en crête ou en pied de berges et de routes en pied de berges	• Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre • Adapter l'aménagement au contexte (soutènement, drainage...)

CONSTRUCTIONS EXISTANTES	**Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :**
Les travaux usuels d'entretien, de réparation et de gestion courants des bâtiments existants (réfection des toitures, modifications des façades, traitement des façades, modification des ouvertures…).	• Ne pas aggraver le risque ou augmenter la vulnérabilité du bâtiment • Se conformer au titre III pour la collecte et l'évacuation des eaux pluviales
La reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout bâtiment démoli ou détruit par un sinistre autre que le mouvement de terrain.	• Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre • Ne pas augmenter la vulnérabilité • Ne pas augmenter la population exposée par la création de logements supplémentaires • Ne pas aggraver l'exposition de la construction et des constructions voisines au risque mouvement de terrains
Les travaux de démolition.	• Ne pas augmenter la vulnérabilité des autres bâtiments
L'extension des constructions ou équipements techniques d'intérêt collectif ou de services publics (station de pompage, transformateur électrique…) lorsque le projet nécessite la proximité immédiate des installations initiales.	• Ne pas occuper en permanence • Impossibilité technique d'implantation en dehors de la zone • Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne

	déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre
Les travaux et aménagements internes sans changement de destination.	• Ne pas augmenter la vulnérabilité de la construction • Ne pas augmenter la population exposée par la création de nouveaux lieux de sommeil
La réfection de sentiers publics, pistes et routes en crête ou en pied de berges	• Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre • Adapter l'aménagement au contexte (soutènement, drainage...)

Chapitre II.4 : ZONE ROUGE R3

Type de zone : Aléa fort de recul dans les secteurs urbanisés

La végétation devra être soumise à un entretien soigné et continu.
Les dispositions pour la gestion de la végétation sont précisées dans le titre IV.

Article II.4.1 : INTERDICTIONS EN ZONE R3

Les constructions nouvelles, à l'exception de celles visées à l'article II.4.2 ci-après.
Les travaux et aménagements entraînant la création de logement ou une augmentation de surface de plancher à destination d'habitation, à l'exception de celles visées à l'article II.4.2 ci-après.
Les changements de destination à l'exception de ceux visés à l'article II.4.2 ci-après.
La création d'Établissements Recevant du Public (ERP) ou d'établissements accueillant en permanence des personnes vulnérables.
La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances aménagé pour l'accueil de caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitats légers de loisirs, etc.
Les créations ou aménagements de sous-sol, le sous-sol étant défini comme une surface de plancher située en dessous du niveau du terrain naturel.
Les travaux d'affouillements ou exhaussements sont dès lors qu'ils sont susceptibles de déstabiliser le sol.
Les nouveaux stockages de matières dangereuses et polluantes.
Les créations de retenue d'eau (lagunage, étang, retenue collinaire,…).
La construction ou l'extension de piscines ou de puits perdus. Les piscines hors-sol sont autorisées si un dispositif de collecte et d'évacuation des eaux est mise en place, conformément au titre III.
L'implantation de pylônes, poteaux ou antennes nécessitant la réalisation d'un massif de fondation sauf impossibilité technique de les réaliser ailleurs (étude géotechnique à fournir).
Toute infiltration d'eaux dans le sol. Les dispositions pour le rejet des eaux pluviales et des eaux usées sont précisées dans le titre III.

Article II.4.2 : AUTORISATIONS EN ZONE R3	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES	**Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :**
Les constructions et installations directement liées à l'exploitation ou à l'usage de l'eau (station de pompage, usine hydroélectrique, etc.).	• Ne pas occuper en permanence • Impossibilité technique d'implantation en dehors de la zone • Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre
Les travaux de mise en sécurité des berges ou des habitations (confortement, pieux…).	• Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre
Les travaux de collecte, d'étanchéification des réseaux, d'évacuation des eaux de surface ou d'infiltration.	• Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre • Se conformer au titre III
Les travaux d'imperméabilisation de surface.	• Collecter et évacuer les eaux de ruissellements • Se conformer au titre III
La mise en sécurité des sites (clôtures, protection du public…).	
Les aménagements légers de loisirs liés à l'usage de l'eau (ponton, site de canoë…).	• Impossibilité technique d'implantation en dehors de la zone • Ne pas faire l'objet d'une création de logement • Ne pas occuper en permanence
La création ou l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs (plates-formes, voiries, escaliers, etc.).	• Faciliter l'évacuation des personnes
La construction et infrastructures légères et démontable indispensables à l'activité agricole (serres…).	• Impossibilité technique d'implantation en dehors de la zone • Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre • Ne pas faire l'objet d'une création de logement • Ne pas occuper en permanence • Collecter et évacuer les eaux pluviales, conformément au titre III
La création d'aires de stationnement pour les véhicules légers.	• Pas de création d'aires de stationnement pour les véhicules dont le PTAC est supérieur à 3,5 tonnes • Pas de création d'aires pour les caravanes ou les campings-cars • Collecter et évacuer les eaux de ruissellements,

	conformément au titre III • Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre
Les constructions et installations directement liées à la pratique du jardinage à caractère familial ou ouvrier.	• Limiter l'emprise à 10 m² • Ne pas faire l'objet d'une création de logement • Ne pas occuper en permanence
Les aménagements paysagers, y compris les plantations de certaines essences.	• Se conformer au titre IV • Déblais ou remblais interdits
Les créations de sentiers publics (accès à la rivière, chemins en crête ou en pied de berges), de pistes en crête ou en pied de berges et de routes en pied de berges	• Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre • Adapter l'aménagement au contexte (soutènement, drainage...)

CONSTRUCTIONS EXISTANTES	**Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :**
L'extension limitée des bâtiments existants (y compris ERP).	• Ne pas augmenter l'emprise au sol de plus de 20 m² • Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre • Ne pas augmenter la vulnérabilité • Ne pas faire l'objet d'une création de logement supplémentaire • Ne pas augmenter la capacité d'accueil
Les changements de destination sans augmentation de la vulnérabilité.	• Ne pas augmenter l'emprise au sol • Ne pas augmenter la capacité d'accueil • Ne pas faire l'objet d'une création de logement supplémentaire
Les travaux usuels d'entretien, de réparation et de gestion courants des bâtiments existants (réfection des toitures, modifications des façades, traitement des façades, modification des ouvertures…).	• Ne pas aggraver le risque ou augmenter la vulnérabilité du bâtiment • Se conformer au titre III pour la collecte et l'évacuation des eaux pluviales
La reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout bâtiment démoli ou détruit par un sinistre autre que le mouvement de terrain.	• Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre • Ne pas augmenter la vulnérabilité • Ne pas augmenter la population exposée par la création de logements supplémentaires • Ne pas aggraver l'exposition de la construction et des constructions voisines au risque mouvement de terrains

Les travaux de démolition.	• Ne pas augmenter la vulnérabilité des autres bâtiments
L'extension des constructions ou équipements techniques d'intérêt collectif ou de services publics (station de pompage, transformateur électrique…) lorsque le projet nécessite la proximité immédiate des installations initiales.	• Ne pas occuper en permanence • Impossibilité technique d'implantation en dehors de la zone • Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre
Les travaux et aménagements internes sans changement de destination.	• Ne pas augmenter la vulnérabilité de la construction • Ne pas augmenter la population exposée par la création de nouveaux lieux de sommeil
La réfection de sentiers publics, pistes et routes en crête ou en pied de berges	• Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre • Adapter l'aménagement au contexte (soutènement, drainage...)

Chapitre II.5 : ZONE ROUGE R4

Type de zone : Aléa fort de recul dans les centres-bourgs

La végétation devra être soumise à un entretien soigné et continu.
Les dispositions pour la gestion de la végétation sont précisées dans le titre IV.

Article II.5.1 : INTERDICTIONS EN ZONE R4

Les constructions nouvelles à l'exception de celles visées à l'article II.5.2 ci-après.
Les travaux et aménagements entraînant la création de logement ou une augmentation de surface de plancher à destination d'habitation, à l'exception de celles visées à l'article II.5.2 ci-après.
Les changements de destination à l'exception de ceux visés à l'article II.5.2 ci-après.
La création d'Établissements Recevant du Public (ERP) ou d'établissements accueillant en permanence des personnes vulnérables.
La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping, d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances aménagé pour l'accueil de caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitats légers de loisirs, etc.
Les créations ou aménagements de sous-sol, le sous-sol étant défini comme une surface de plancher située en dessous du niveau du terrain naturel.
Les travaux d'affouillements ou exhaussements sont dès lors qu'ils sont susceptibles de déstabiliser le sol.
Les nouveaux stockages de matières dangereuses et polluantes.
Les créations de retenue d'eau (lagunage, étang, retenue collinaire…).
La construction ou l'extension de piscines ou de puits perdus. Les piscines hors-sol sont autorisées si un dispositif de collecte et d'évacuation des eaux est mise en place, conformément au titre III.
L'implantation de pylônes, poteaux ou antennes nécessitant la réalisation d'un massif de fondation sauf impossibilité technique de les réaliser ailleurs (étude géotechnique à fournir).
Toute infiltration d'eaux dans le sol. Les dispositions pour le rejet des eaux pluviales et des eaux usées sont précisées dans le titre III.

Article II.5.2 : AUTORISATIONS EN ZONE R4	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES	**Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :**
Les constructions et installations directement liées à l'exploitation ou à l'usage de l'eau (station de pompage, usine hydroélectrique, etc.).	• Ne pas occuper en permanence • Impossibilité technique d'implantation en dehors de la zone • Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre
Les travaux de mise en sécurité des berges ou des habitations (confortement, pieux…).	• Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre
Les travaux de collecte, d'étanchéification des réseaux, d'évacuation des eaux de surface ou d'infiltration.	• Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre • Se conformer au titre III
Les travaux d'imperméabilisation de surface.	• Collecter et évacuer les eaux de ruissellements • Se conformer au titre III
La mise en sécurité des sites (clôtures, protection du public…).	
Les aménagements légers de loisirs liés à l'usage de l'eau (ponton, site de canoë,…).	• Impossibilité technique d'implantation en dehors de la zone • Ne pas faire l'objet d'une création de logement • Ne pas occuper en permanence
La création ou l'aménagement d'accès de sécurité extérieurs (plates-formes, voiries, escaliers, etc.).	• Faciliter l'évacuation des personnes
La construction et infrastructures légères et démontable indispensables à l'activité agricole (serres…).	• Impossibilité technique d'implantation en dehors de la zone • Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre • Ne pas faire l'objet d'une création de logement • Ne pas occuper en permanence • Collecter et évacuer les eaux pluviales, conformément au titre III
La création d'aires de stationnement pour les véhicules légers.	• Pas de création d'aires de stationnement pour les véhicules dont le PTAC est supérieur à 3,5 tonnes • Pas de création d'aires pour les caravanes ou les campings-cars • Collecter et évacuer les eaux de ruissellements,

	conformément au titre III • Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre
Les constructions et installations directement liées à la pratique du jardinage à caractère familial ou ouvrier.	• Limiter l'emprise à 10 m² • Ne pas faire l'objet d'une création de logement • Ne pas occuper en permanence
Les aménagements paysagers, y compris les plantations de certaines essences.	• Se conformer au titre IV • Déblais ou remblais interdits
Les créations de sentiers publics (accès à la rivière, chemins en crête ou en pied de berges), de pistes en crête ou en pied de berges et de routes en pied de berges	• Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre • Adapter l'aménagement au contexte (soutènement, drainage...)

CONSTRUCTIONS EXISTANTES	**Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :**
L'extension limitée des bâtiments existants (y compris ERP).	• Ne pas augmenter l'emprise au sol de plus de 40 m² • Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre • Ne pas augmenter la vulnérabilité • Ne pas faire l'objet d'une création de logement supplémentaire • Ne pas augmenter la capacité d'accueil
Les changements de destination des bâtiments dont la destination principale est ou sera le commerce, l'artisanat, les bureaux ou le service public avec une vulnérabilité limitée.	• Ne pas augmenter l'emprise au sol • Ne pas faire l'objet de création de logement supplémentaire • Ne pas augmenter la vulnérabilité du bâtiment • Ne pas créer d'établissement sensible
Les travaux usuels d'entretien, de réparation et de gestion courants des bâtiments existants (réfection des toitures, modifications des façades, traitement des façades, modification des ouvertures…).	• Ne pas aggraver le risque ou augmenter la vulnérabilité du bâtiment • Se conformer au titre III pour la collecte et l'évacuation des eaux pluviales
La reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout bâtiment démoli ou détruit par un sinistre autre que le mouvement de terrain.	• Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre • Ne pas augmenter la vulnérabilité • Ne pas augmenter la population exposée par la création de logements supplémentaires • Ne pas aggraver l'exposition de la construction et des constructions voisines au risque mouvement de

	terrains
Les travaux de démolition.	• Ne pas augmenter la vulnérabilité des autres bâtiments
L'extension des constructions ou équipements techniques d'intérêt collectif ou de services publics (station de pompage, transformateur électrique…) lorsque le projet nécessite la proximité immédiate des installations initiales.	• Ne pas occuper en permanence • Impossibilité technique d'implantation en dehors de la zone • Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre
Les travaux et aménagements internes sans changement de destination.	• Ne pas augmenter la vulnérabilité de la construction • Ne pas augmenter la population exposée par la création de nouveaux lieux de sommeil
La réfection de sentiers publics, pistes et routes en crête ou en pied de berges	• Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre • Adapter l'aménagement au contexte (soutènement, drainage...)

Chapitre II.6 : ZONE B1

Type de zone : Zone de berges aménagées dans les secteurs urbanisés

Article II.6.1 : MESURES DE PROTECTION ET D'ENTRETIEN DES OUVRAGES

La zone de berges aménagées est une zone dont la stabilité à long terme est liée à la pérennité des ouvrages existants. Une surveillance et un entretien régulier doivent être assurés par chaque propriétaire.

L'occupation du sol sur ces secteurs de berges aménagées est conditionnée au bon entretien des ouvrages afin d'assurer leur stabilité.

Un entretien général régulier des ouvrages de soutènement devra être réalisé, en veillant particulièrement à :

- ✔ la suppression des arbres de hautes tiges ainsi de la végétation du type lierre ou figuiers dans les murs (sans dessouchage) ;
- ✔ l'évacuation des eaux pluviales ou de ruissellements par des techniques appropriées à chaque ouvrage et de manière étanche vers le réseau collectif ou en pied de berge par des canalisations ;
- ✔ la réduction des efforts sur les ouvrages lorsque ceux-ci présentent des traces de déformation ou la réalisation d'une reprise de l'ouvrage.

Les dispositions dans la zone B1 viennent réglementer les nouvelles constructions ou les nouveaux aménagements. L'occupation du sol est conditionnée au bon entretien des berges aménagées. Chaque propriétaire a la charge de veiller à la surveillance de ces ouvrages et de réaliser les travaux nécessaires pour assurer leur durabilité.

Article II.6.2 : INTERDICTIONS EN ZONE B1

Les travaux d'excavation ou de remblaiement, dès lors que l'ampleur de ces travaux est susceptible de déstabiliser le sol.
Les créations de sous-sol, le sous-sol étant défini comme une surface de plancher située en dessous du niveau du terrain naturel.
La construction ou l'extension de piscines ou de puits perdus. Les piscines hors-sol sont autorisées si un dispositif de collecte et d'évacuation des eaux est mise en place, conformément au titre III.
Les stockages de matières dangereuses et polluantes.
Les créations de retenue d'eau (lagunage, étang, retenue collinaire…).
Toute infiltration d'eaux dans le sol. Les dispositions pour le rejet des eaux pluviales et des eaux usées sont précisées dans le titre III.

Article II.6.3 : AUTORISATIONS EN ZONE B1	
CONSTRUCTIONS NOUVELLES	**Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :**
Les constructions nouvelles sans sous-sol.	• Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre
Les travaux de mise en sécurité des berges ou des habitations (confortement, pieux…).	• Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre
Les travaux de collecte, d'étanchéification des réseaux, d'évacuation des eaux de surface ou d'infiltration.	• Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre • Se conformer au titre III
Les travaux d'imperméabilisation de surface.	• Collecter et évacuer les eaux de ruissellements • Se conformer au titre III
La mise en sécurité des sites (clôtures, protection du public…).	
La création d'aires de stationnement pour les véhicules légers.	• Pas de création d'aires de stationnement pour les véhicules dont le PTAC est supérieur à 3,5 tonnes • Pas de création d'aires pour les caravanes ou les campings-cars • Collecter et évacuer les eaux de ruissellements, conformément au titre III • Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre
Les créations de sentiers publics (accès à la rivière, chemins en crête ou en pied de berges), de pistes en crête ou en pied de berges et de routes en pied de berges	• Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre • Adapter l'aménagement au contexte (soutènement, drainage...)

CONSTRUCTIONS EXISTANTES	**Sous réserve du respect des prescriptions suivantes :**
Les extensions de bâtiments sans sous-sol.	• Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures

	de prévention et de protection à mettre en œuvre
La reconstruction sur une emprise au sol équivalente ou inférieure, de tout bâtiment démoli ou détruit par un sinistre autre que le mouvement de terrain.	• Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre • Ne pas aggraver l'exposition de la construction et des constructions voisines au risque mouvement de terrains
Les travaux de démolition.	• Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact de la démolition sur la stabilité du site et démontrant que la démolition ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre • Ne pas aggraver l'exposition de la construction et des constructions voisines au risque mouvement de terrains
Les changements de destination des bâtiments.	
Les travaux usuels d'entretien, de réparation et de gestion courants des bâtiments existants (réfection des toitures, modifications des façades, traitement des façades, modification des ouvertures…).	• Ne pas aggraver le risque ou augmenter la vulnérabilité du bâtiment • Se conformer au titre III pour la collecte et l'évacuation des eaux pluviales
La réfection de sentiers publics, pistes et routes en crête ou en pied de berges	• Étude géotechnique analysant l'aléa mouvement de berges au droit du site, l'impact du projet sur la stabilité du site et démontrant que le projet ne déstabilise pas les berges ou définissant les mesures de prévention et de protection à mettre en œuvre • Adapter l'aménagement au contexte (soutènement, drainage...)

Chapitre II.7 : ZONE DE PRÉCAUTION B2

Type de zone : Zone de précaution

Article II.7.1 : PRESCRIPTIONS

La zone de précaution est une zone tampon partant de la crête de berges et d'une emprise égale à 25 ou 50 mètres.

L'objectif est d'éviter certaines pratiques ayant pour conséquences de venir aggraver les phénomènes de mouvements de berges.

Dans la zone de précaution, une maîtrise et une gestion très rigoureuse de la gestion des eaux est nécessaire (dispositifs en titre III) :

- ✔ Les eaux usées seront rejetées dans le collecteur d'égout existant ou après traitement dans un exutoire superficiel. Les infiltrations sont interdites.
- ✔ Les eaux pluviales et de drainage seront rejetées dans les réseaux pluviaux existants ou dans un exutoire. Les rejets devront être accompagnés jusqu'en pied de berge. Les infiltrations ainsi que le rejet en crête de berge sont interdits.
- ✔ Les créations de retenue d'eau (lagunage, étang, retenue collinaire…) sont interdites.
- ✔ Les piscines sont autorisées. Les eaux de vidange de ces dernières devront être canalisées.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES SUR LE TRAITEMENT DES EAUX USÉES ET PLUVIALES

Toutes zones

Objectifs des prescriptions :

Toutes les prescriptions doivent viser à limiter les injections d'eau dans le sol à proximité des berges et à éviter toute action érosive des rejets superficiels.

Les prescriptions principales portent sur :

- l'étanchéité des canalisations ;
- le rejet des eaux pluviales ;
- le rejet des eaux usées ;
- les dispositifs de traitement des eaux usées ;
- le rejet vers le milieu hydraulique superficiel.

Article III.1.1 : PRESCRIPTIONS

Étanchéité des canalisations	• L'étanchéité des canalisations de distribution et de collecte doit être vérifiée périodiquement par leur gestionnaire.
Gestion des eaux pluviales	• Elles doivent être évacuées vers le réseau de collecte des eaux pluviales existant. En l'absence de réseau existant, les eaux pluviales doivent être évacuées vers un exutoire de surface capable de les recevoir sans causer de désordres. Si le débit de rejet dans le cours d'eau utilisé comme exutoire est limité par la réglementation en vigueur, des dispositifs de stockage temporaire devront être créés par le propriétaire des rejets. Ces dispositifs de stockage temporaires devront être étanches. Si le rejet peut être fait directement vers le cours d'eau, un ouvrage assurant un rejet en pied de berge doit être mis en place. Les travaux nécessaires à la création de cet ouvrage peuvent être soumis à une procédure d'autorisation ou de déclaration au titre de la loi sur l'Eau.
Gestion des eaux usées	Le raccordement au réseau collectif d'eau usée existant doit toujours être privilégié. Si aucun réseau n'existe, le dispositif d'assainissement non collectif (ANC) doit être réalisé en évitant toute infiltration dans le sol. Les filières utilisables avec un rejet des effluents vers le milieu hydraulique superficiel sont, à titre d'exemple : • Filtre à sable vertical drainé ; • Lit filtrant à flux horizontal ;

	• Fosse et lit filtrant drainé à flux vertical à massif de zéolithe ; • Massif filtrant compact* ; • Massif filtrant planté (avec ou sans fosse)* ; • Microstation à culture libre ; • Microstation à culture fixée. Les filières utilisant des massifs filtrant doivent impérativement être conçues et réalisées en assurant l'étanchéité des massifs. Ces dispositifs doivent être conçus et réalisés en respectant la réglementation en vigueur. Pour des installations spécifiques (bloc sanitaire pour installation de sport et de loisir par exemple), le recours à des toilettes sèches est possible.
Gestion des eaux des bassins de natation	Le rejet des eaux des bassins de natation n'est pas autorisé vers le réseau de collecte des eaux usées (Article 13 de l'arrêté du 21 juillet 2015). Le rejet des eaux de piscine devra donc être fait (si nécessaire après un traitement spécifique) en respectant les modalités de rejet des eaux usées traitées.

Modalités techniques du rejet :

Tout rejet en tête de berge est interdit.

Il est obligatoire d'installer une canalisation conduisant les eaux jusqu'au pied de berge. Cette canalisation doit être accompagnée d'un dispositif de dissipation de l'énergie à son débouché s'il existe un risque d'érosion de la berge.

Les exutoires permettant d'éviter l'infiltration des eaux sont (liste non exhaustive) :

- réseau existant ;
- réseau dédié (nouvelle canalisation) ;
- fossés ;
- cours d'eau.

La réalisation de ces ouvrages peut être soumise à procédure de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau (ouvrage de dissipation).

Une attention particulière doit être portée à la propriété foncière des terrains d'assiette des ouvrages.

Pour les cours d'eau non domaniaux, le propriétaire riverain est propriétaire jusqu'à l'axe du cours. Cette propriété implique la responsabilité de l'entretien dans le respect de la réglementation en vigueur et notamment de la loi sur l'eau.

La canalisation doit être conçue et réalisée en tenant compte des mouvements de terrain pouvant affecter la berge.

- Les canalisations rigides doivent être installées sur des massifs de fondation adaptés. Ces massifs peuvent nécessiter une étude géotechnique préalable.
- Les canalisations souples doivent être ancrées si elles sont posées en surface.
- L'enfouissement des canalisations nécessite la mise en œuvre des dispositions habituelles en zone de glissement de terrain (étude géotechnique, canalisation souple, maîtrise des eaux drainées par le remplissage de la fouille, etc.).

* Voir annexe II

L’ouvrage d’évacuation doit être conçu et réalisé de manière à limiter les risques de dysfonctionnement en cas de crue.

- Éviter l’entraînement de la canalisation par les eaux (fixation résistante à la berge).
- Limiter la sensibilité aux chocs des flottants (bois morts notamment).
- Étude des modalités d’évacuation des eaux en période de hautes eaux.

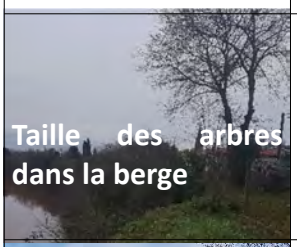
Les dispositifs de dissipation ne doivent pas modifier les écoulements du cours d’eau récepteur.

Ils peuvent être constitués par des massifs d’enrochements encastrés dans le terrain naturel mais pas de massifs en saillie sur la berge.

La réalisation d’ouvrages de rejet collectifs est à privilégier chaque fois que c’est possible (un ouvrage de rejet collectif par ensemble d’habitations, lotissement, quartier, etc.).

Tous les ouvrages doivent faire l’objet d’une surveillance régulière.

TITRE IV : GESTION DE LA VÉGÉTATION DES BERGES NATURELLES

	INTERDICTIONS	RECOMMANDATIONS
 Taille des arbres dans la berge	**Ne pas planter des arbres de haute tige en haut de berge** (chêne, peupliers,…) : ils sont lourds et ont une prise au vent importante, pouvant contribuer à fragiliser les sols.	**Élaguer/ tailler régulièrement les gros arbres** afin de les maintenir à une taille modeste et réduire ainsi leur poids et leur prise au vent.
Choix des essences à planter favorisant le maintien des matériaux en berge	**Ne pas planter des essences dont le système racinaire est superficiel** (bambous, peupliers, robiniers-faux acacia) : ils n'ont que peu d'effet sur le maintien des matériaux dans la berge	**Privilégier la plantation d'espèces arbustives locales et au système racinaire profond (noisetier, aubépine, saule, aulne…)** afin de favoriser le maintien des matériaux dans la berge.
Arbres fragilisés/ morts dans la berge	**Ne pas supprimer un arbre fragilisé ou mort dans la berge en dessouchant** son système racinaire afin de ne pas déstructurer le sol.	**Supprimer l'arbre en coupant le tronc et en conservant son système racinaire** qui contribuera à maintenir les matériaux en place dans la berge.
Dépôt de déchets verts dans la berge	**Ne pas déposer de déchets verts/ rémanents de coupe dans la berge** : ils apportent du poids et empêchent la végétation favorisant le maintien des matériaux dans la berge de pousser.	Les déchets verts / rémanents de coupe sont évacués en déchetterie ou sont compostés/ broyés sur place.
Projet de travaux dans les berges	Les travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol sont interdits dès lors qu'ils sont susceptibles de déstabiliser les sols	**Les travaux tolérés dans les berges peuvent être soumis à des procédures réglementaires** au titre de la loi sur l'eau et doivent être compatibles avec le règlement du PPR effondrement de berge.

LISTE D'ESPÈCES ADAPTÉES		
HAUT DE BERGE	**MI-BERGE**	**PIED DE BERGE**
Aubépine Noisetier Cornouillers **B** Fusain d'Europe	Saule Marsault **B** Aubépine Noisetier Cornouillers **B** Viorne Obier Frêne conduit en taillis par recépage	Aulne glutineux Saule blanc Saule osier Saule pourpre
<u>Arbres à bon enracinement mais à entretenir (en têtard, recépage) :</u>		
Saule osier (si humide) **B** Saule Marsault **B** Érable champêtre Frêne commun Orme	Saule osier (si humide) **B** Saule pourpre (si humide) **B**	

B : *Bouturage efficace*

LISTE D'ESPÈCES NON ADAPTÉES		
ESPÈCES PIONNIÈRES À FAIBLE ENRACINEMENT	**ESPÈCES INVASIVES**	**ESPÈCES ORNEMENTALES**
Peupliers Robinier faux-accacia Roseaux **R**	Bambou **R** Cannes de Provence **R** Renouée du Japon **R** Ailante	Laurier Palmiers

R : *Racines sous forme de rhizomes, d'un mètre de profondeur maximum et qui inhibent le développement des autres espèces*

ANNEXE I – ÉTUDES GÉOTECHNIQUES

Les études géotechniques peuvent avoir un contenu différent selon le contexte et le projet concerné. Elles doivent, dans tous les cas, être définies et réalisées selon la norme NF P 94-500. En fonction du projet, l'étude géotechnique pourra comporter plusieurs missions (G1 à G4 selon le tableau 1).

L'étude géotechnique a pour objectif de définir l'adaptation de votre projet au terrain et à l'aléa de mouvement de terrain qui le concerne. Elle vise notamment à définir le niveau et le type de fondation ainsi que certaines modalités de rejets des eaux.

L'étude géotechnique doit être menée en tenant compte du contexte géologique local. Elle définira les caractéristiques mécaniques du terrain d'emprise du projet, de manière à préciser les contraintes à respecter, d'une part pour garantir la sécurité du projet vis-à-vis de **l'instabilité des terrains** et d'autre part pour éviter **toute conséquence défavorable du projet** sur les terrains environnants.

L'étude géotechnique se préoccupera des risques liés notamment aux aspects suivants :

- instabilité à court et long terme des berges aux abords du projet ;
- instabilité due aux terrassements (déblais-remblais) et aux surcharges : bâtiments, accès ;
- gestion des eaux de surface et souterraines (drainage…) ;
- conception des réseaux et modalités de contrôle ultérieur à mettre en place avec prise en compte du risque de rupture de canalisations inaptes à résister à des mouvements lents du sol ;
- définition des contraintes particulières pendant la durée du chantier (terrassements, collecte des eaux, etc.).

Les dispositions retenues en matière de gestion des eaux usées, pluviales, de drainage devront être compatibles avec les dispositions du schéma d'assainissement et du schéma d'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, s'ils existent, ainsi qu'avec les règles définies par les documents d'urbanisme et/ou par la réglementation en vigueur.

Le cas échéant, une étude des structures du bâtiment pourra compléter l'étude géotechnique.

Il est conseillé au maître d'ouvrage de faire vérifier la bonne conformité du projet avec les conclusions de l'étude géotechnique par le bureau ayant réalisé cette dernière.

IMPORTANT

La prise en compte de ces mesures, ainsi que des résultats des études, est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

L'enchaînement et la définition synthétique des missions d'ingénierie géotechnique sont définies par la norme NF P 94-500.

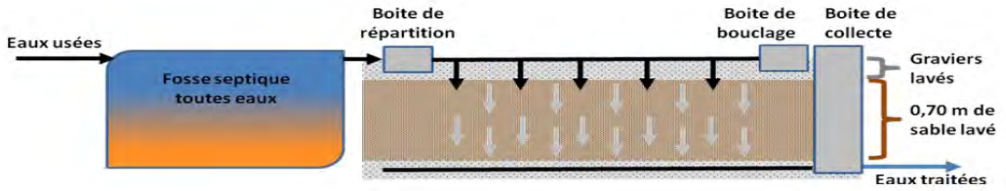
Tableau 1: Missions d'ingénierie géotechnique (norme NF P 94-500).

Enchaînement des missions G1 à G4	**Phases de la maîtrise d'œuvre**	**Mission d'ingénierie géotechnique (GN) et Phase de la mission**		**Objectifs à atteindre pour les ouvrages géotechniques**	**Niveau de management des risques géotechniques attendu**	**Prestations d'investigations géotechniques à réaliser**
Étape 1 : Étude géotechnique préalable (G1)		Étude géotechnique préalable (G1) **Phase Étude de Site (ES)**		Spécificités géotechniques du site	Première identification des risques présentés par le site	Fonction des données existantes et de la complexité géotechnique
	Étude préliminaire, Esquisse, APS	Études géotechniques préalables (G1) **Phase Principes Généraux de Construction (PGC)**		Première adaptation des futurs ouvrages aux spécificités du site	Première identification des risques pour les futurs ouvrages	Fonctions des données existantes et de la complexité géotechnique
Étape 2 : Étude géotechnique de conception (G2)	APD/AVP	Étude géotechnique de conception (G2) **Phase Avant-projet (AVP)**		Définition et comparaison des solutions envisageables pour le projet	Mesures préventives pour la réduction des risques identifiés, mesures correctives pour les risques résiduels avec détection au plus tôt de leur survenance	Fonction du site et de la complexité du projet (choix constructifs)
	PRO	Études géotechniques de conception (G2) **Phase Projet (PRO)**		Conception et justifications du projet		Fonction du site et de la complexité du projet (choix constructifs)
	DCE/ACT	Étude géotechnique de conception (G2) **Phase DCE/ACT**		Consultation sur le projet de base/choix de l'entreprise et mise au point du contrat de travaux		
Étape 3 : Études géotechniques de réalisation (G3/G4)		A la charge de l'entreprise	A la charge du maître d'ouvrage			
	EXE/VISA	Étude de suivi géotechniques d'exécution (G3) Phase Étude (en interaction avec la phase suivi)	**Supervision géotechnique d'exécution (G4)** **Phase Supervision de l'étude géotechnique d'exécution** (en interaction avec la phase supervision du suivi)	Étude d'exécution conforme aux exigences du projet, avec maîtrise de la qualité, du délai et du coût	Identification des risques résiduels, mesures correctives, contrôle du management des risques résiduels (réalité des actions, vigilance, mémorisation, capitalisation des retours d'expérience)	Fonction des méthodes de construction et des adaptations proposées si des risques identifiés surviennent

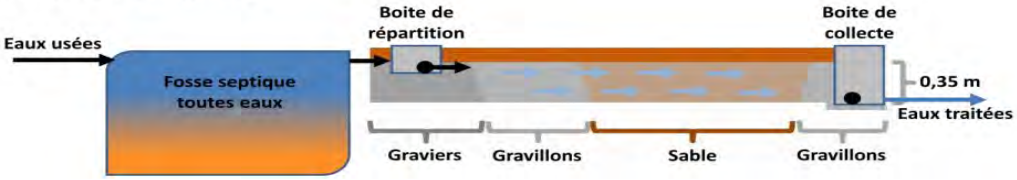
Enchaînement des missions G1 à G4	**Phases de la maîtrise d'œuvre**	**Mission d'ingénierie géotechnique (GN) et Phase de la mission**		**Objectifs à atteindre pour les ouvrages géotechniques**	**Niveau de management des risques géotechniques attendu**	**Prestations d'investigations géotechniques à réaliser**
	DET/AOR	Étude et suivi géotechniques d'exécutions (G3) Phase Suivi (en interaction avec la Phase Étude)	**Supervision géotechnique d'exécution (G4)** **Phase Supervision du suivi géotechnique d'exécution** (en interaction avec la phase Supervision de l'étude)	Exécution des travaux en toute sécurité et en conformité avec les attentes du maître d'ouvrage		Fonction du contexte géotechnique observé et du comportement de l'ouvrage et des avoisinants en cours de travaux
À toute étape d'un projet ou sur un ouvrage existant	Diagnostic	Diagnostic géotechnique (G5)		Influence d'un élément géotechnique spécifique sur le projet ou sur l'ouvrage existant	Influence de cet élément géotechnique sur les risques géotechniques identifiés	Fonction de l'élément géotechnique étudié
D'après RECOMMANDATIONS POUR L'APPLICATION DE LA NORME NFP 94 -500 (nov. 2013) SUR LES MISSIONS GEOTECHNIQUES, USG – Syntec-Ingéniérie						

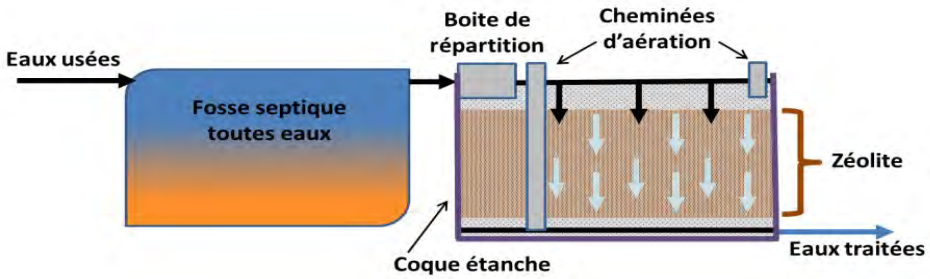
ANNEXE II – MODÈLES DES FILIÈRES CITÉES AU TITRE III ET DISPOSITIF DE DISSIPATION

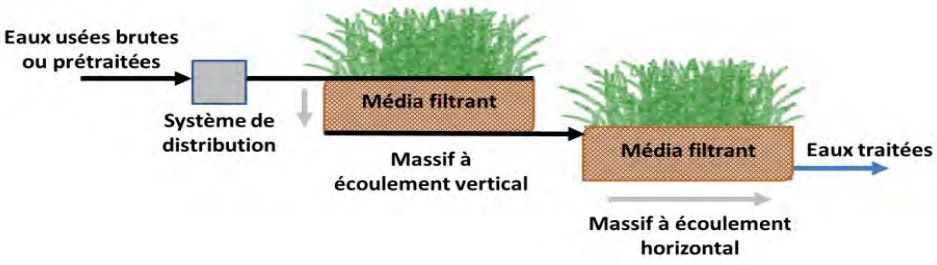
Filtre à sable vertical drainé

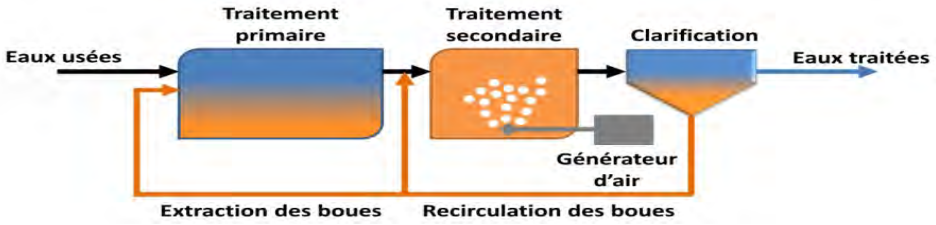


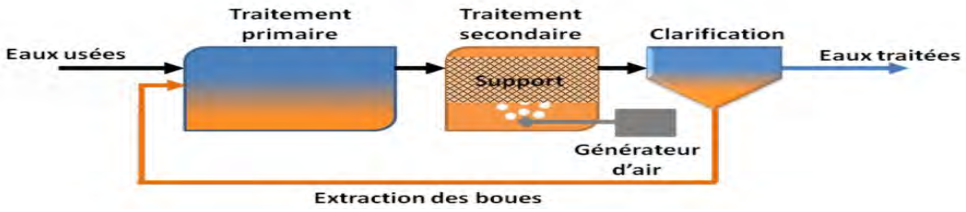
Lit filtrant à flux horizontal



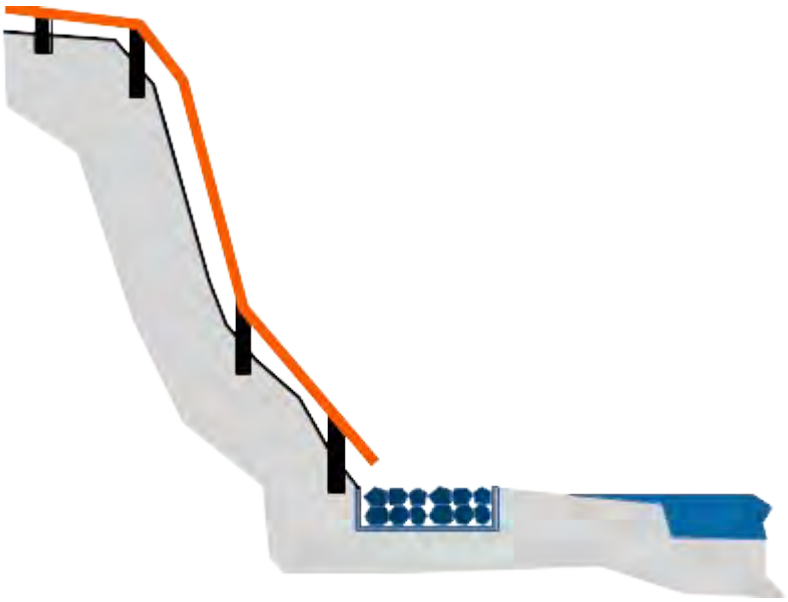




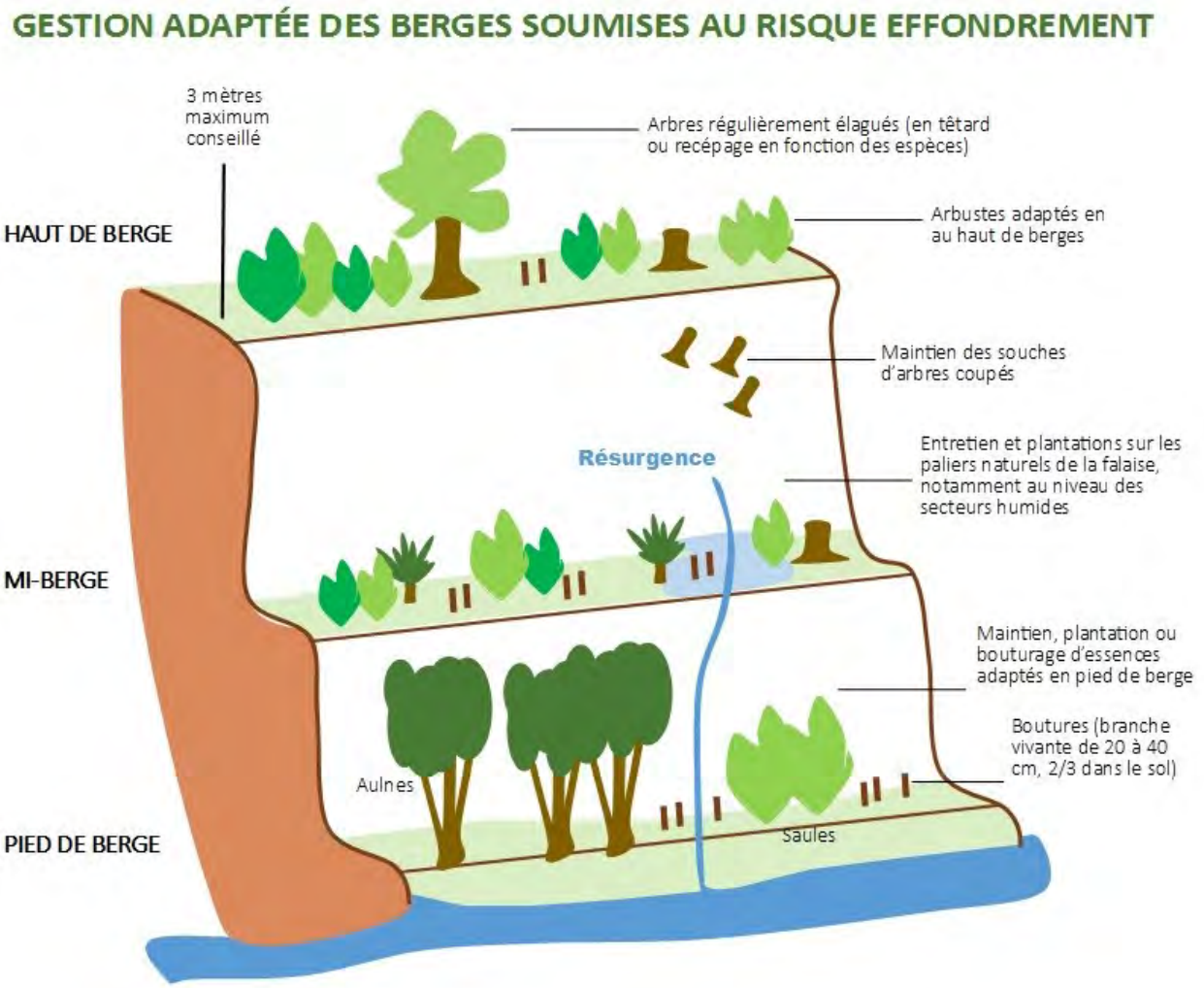




Dispositif de dissipation :



ANNEXE III : GESTION DE LA VÉGÉTATION DES BERGES NATURELLES



ANNEXE IV – LEXIQUE

Artisanat : l'artisanat regroupe les personnes physiques ou morales qui n'emploient pas plus de 10 salariés et qui exercent à titre principal ou secondaire une activité professionnelle indépendante de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services relevant de l'artisanat et figurant sur une liste établie par décret en Conseil d'État.

Berge : zone comprise entre le lit mineur du cours d'eau et la rupture de pente supérieure.
La berge se distingue du talus par le fait qu'elle borde directement le cours d'eau.

Bureaux : pièces destinées au travail intellectuel ou à la réception des clients ou des visiteurs ; lieux de travail des employés d'une administration ou d'une entreprise.

Commerces : lieux où se déroule l'activité économique d'achat et de revente de biens et de services, en particulier l'achat dans le but de revendre avec un profit ou un bénéfice.

Crête de berge : partie sommitale d'une berge, où la rupture de pente supérieure s'effectue.

Crête de talus : partie sommitale d'un talus, où la rupture de pente supérieure s'effectue.

Déstabilisation de berge : ensemble des phénomènes (naturels ou anthropiques) tendant à remettre en cause la stabilité d'une berge.

Diminution de la vulnérabilité : diminution du niveau d'effet prévisible sur des enjeux.

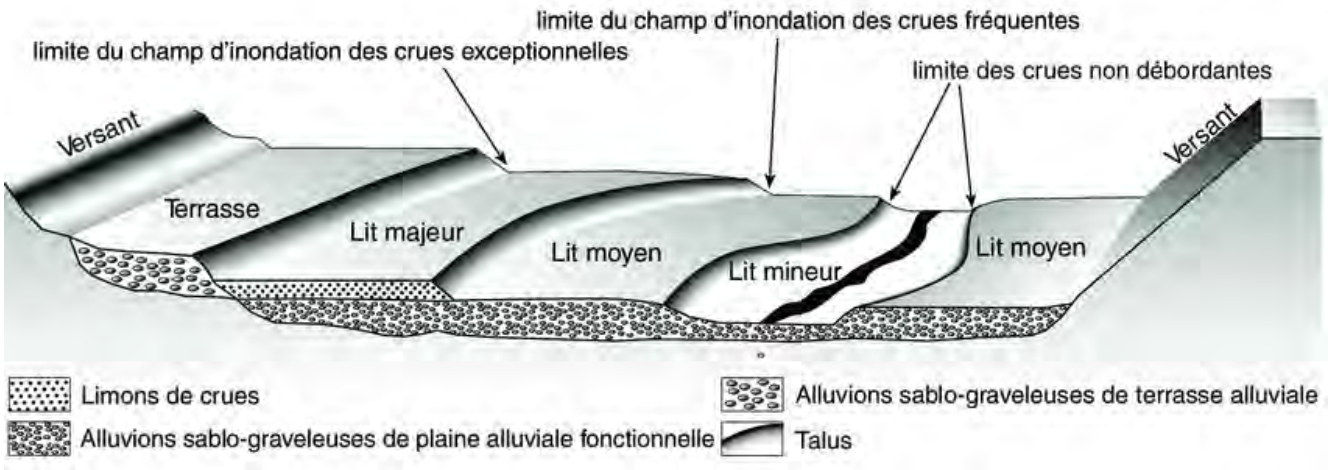
Établissements sensibles : tout établissement destiné à accueillir des personnes sensibles aux risques. Il s'agit d'établissements dont la vocation est d'accueillir des enfants (crèches, écoles, jardins d'enfants, haltes garderies…) ou d'héberger des personnes à mobilité réduite (hôpitaux, cliniques, maisons de retraites, instituts ou centres de rééducation pour déficients moteurs ou mentaux, centres de rééducation fonctionnelle, maisons de repos ou de convalescence…).

Locaux de services ou d'activités : lieux où se déroulent des activités de service. Il peut s'agir de bureaux professionnels, ateliers artisanaux, entrepôts, bâtiments industriels ou de commerces.

Service public : activité exercée directement par l'autorité publique (État, collectivité territoriale ou locale) ou sous son contrôle, dans le but de satisfaire un besoin d'intérêt général. Par extension, le service public désigne aussi l'organisme qui a en charge la réalisation de ce service. Il peut être une administration, une collectivité locale, un établissement public ou une entreprise du droit privé qui s'est vu confier une mission de service public.

Talus : en géomorphologie, un talus est un terrain de pente modérée (20 à 35°) qui limite une plaine, un glacis, un plateau, une banquette, une terrasse, un fossé, une tranchée.
Le talus se distingue de la berge par le fait qu'il ne borde pas directement le cours d'eau. Cependant, dans le cadre du PPR, un talus qui se trouve impacté par l'enveloppe inondable est considéré comme une berge.

Terrasse alluviale (ou fluviatile) : zone plane située sur les versants d'une vallée fluviale. Ces plaines, relativement de niveau ou planes, sont formées de dépôts de sédiments alluviaux, de dépôts alluvionnaires, d'alluvions dans les plaines inondables lorsque la vitesse de l'eau est réduite comme le cours d'eau s'apaise consécutivement à un évènement à haut débit. Les zones alluviales, quant à elles, sont les zones couvertes de végétation qui longent les cours d'eau.



Adaptation de Ballais et Al., 2005

Vulnérabilité : désigne l'aptitude d'un milieu, d'un bien ou d'une personne à subir un dommage à la suite d'un évènement, naturel ou anthropique. Dans le cadre du PPR, elle caractérise le niveau d'effet prévisible d'un phénomène naturel sur des enjeux.

PRÉFET
DU TARN
Liberté
Égalité
Fraternité

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES

Risques mouvement de terrain – effondrement des berges sur la rivière Tarn et ses affluents

Zonage réglementaire

Gaillac

Révision 2022

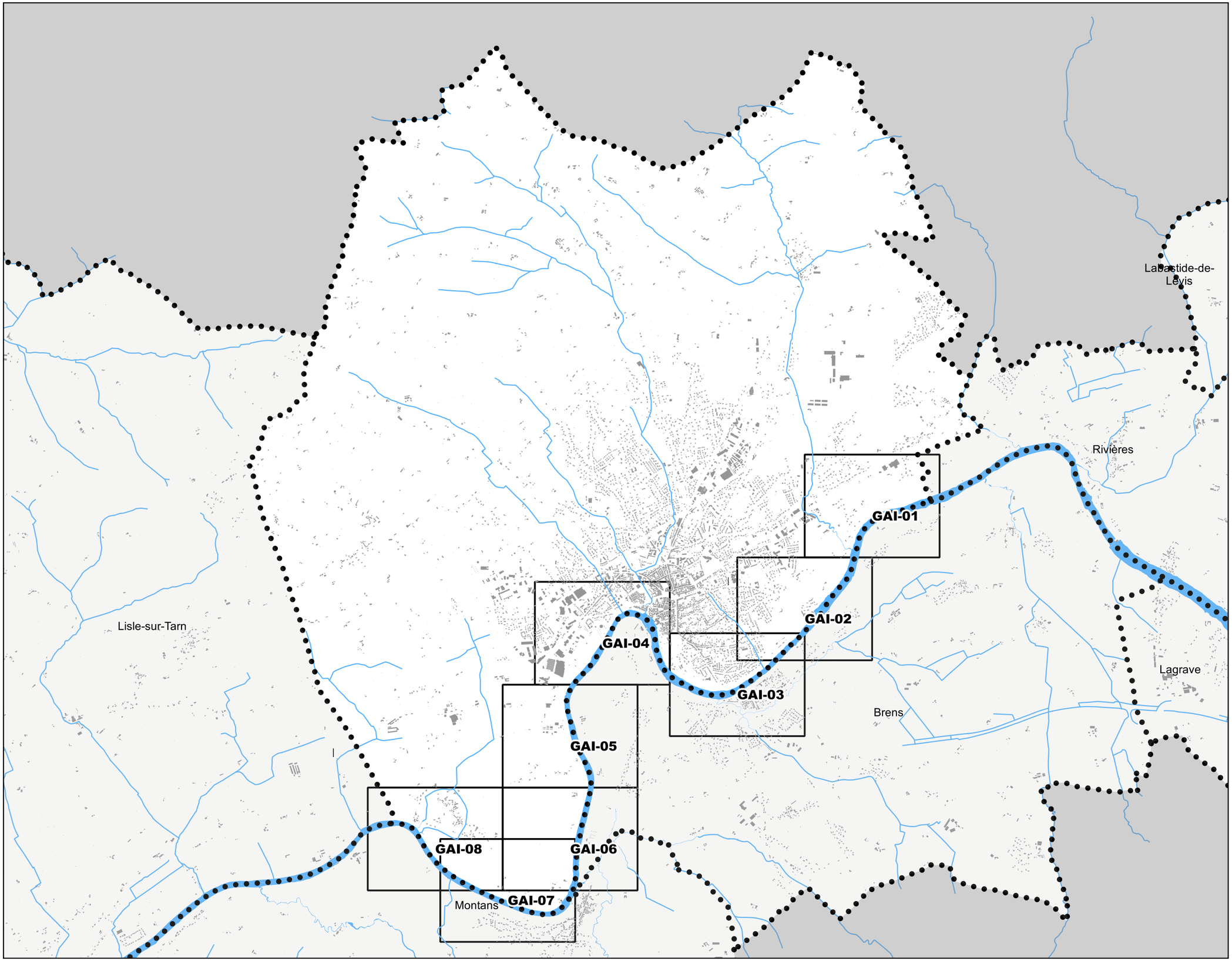
Direction Départementale des Territoires du Tarn
Service Eau, Risque, Environnement et Sécurité – Bureau Prévention des Risques

PPRN Mouvements de terrain
Berges du Tarn et des ses affluents

Zonage réglementaire

Gaillac

PRÉFET DU TARN
Liberté
Égalité
Fraternité



Légende

Autres informations

- Limites communales
- Commune courante
- Autres communes étudiée
- Communes non étudiées
- Principaux cours d'eau

N

0 500 1 000 1 500 m

Version 7 - Décembre 2022

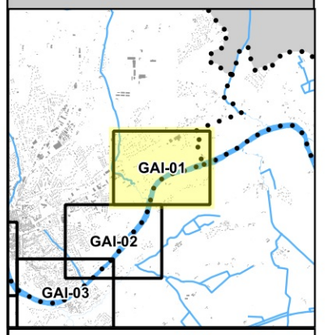
QGIS 3.26 - carte_zonage_v7.qgz

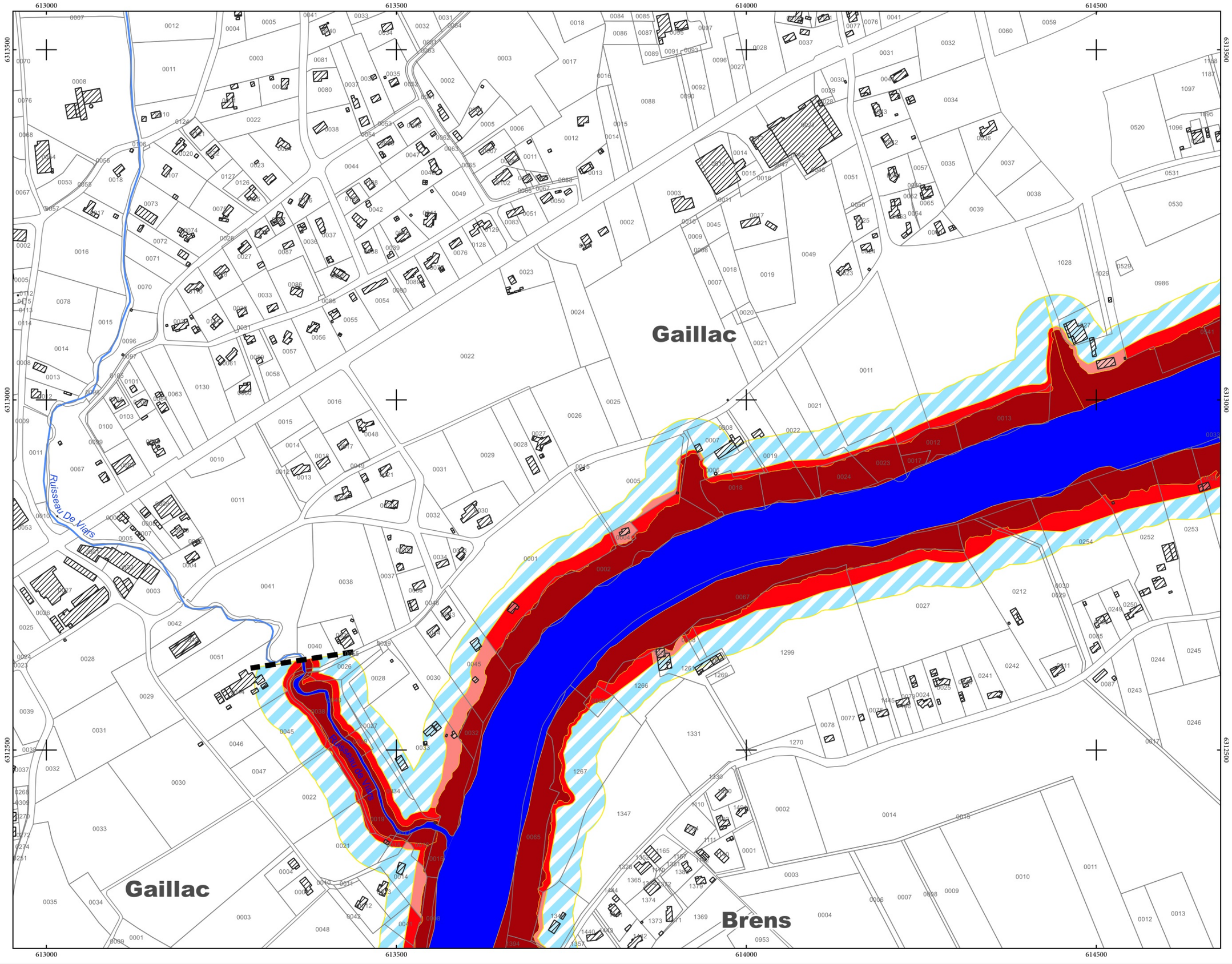
PPRN Mouvements de terrain
Berges du Tarn et de ses affluents

Zonage réglementaire - Gaillac

PRÉFET
DU TARN
Liberté
Égalité
Fraternité

Feuille GAI-01





Légende

Zonage réglementaire

*Zones d'interdiction**

- B1
- R0
- R1
- R2
- R3
- R4

Zone de précaution

- B2
- Limites du périmètre d'étude du PPRN

Autres informations

Cours d'eau

- Lit des cours d'eau et espaces associés
- Pont
- Barrage et seuil

** Dans les zones d'interdiction de nombreux aménagements et travaux sont autorisés. Le lecteur doit se reporter au règlement du PPRN.*

Plan parcellaire : cadastre PCI Avril 2022
Bâtiments : cadastre PCI Avril 2022
Toponymie et hydronymie : BDTOPO®
Hydrographie :
- hors périmètre d'étude : BDTOPO®
- périmètre d'étude : BDORTHO® et cadastre

N

1:5 000

0 50 100 150 200 m

Version 7 - Décembre 2022

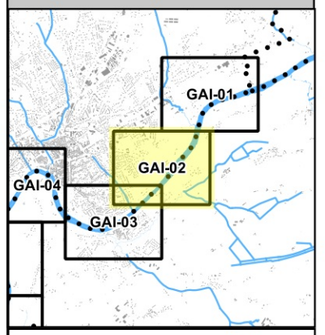
QGIS 3.26 - carte_zonage_v7.qgz

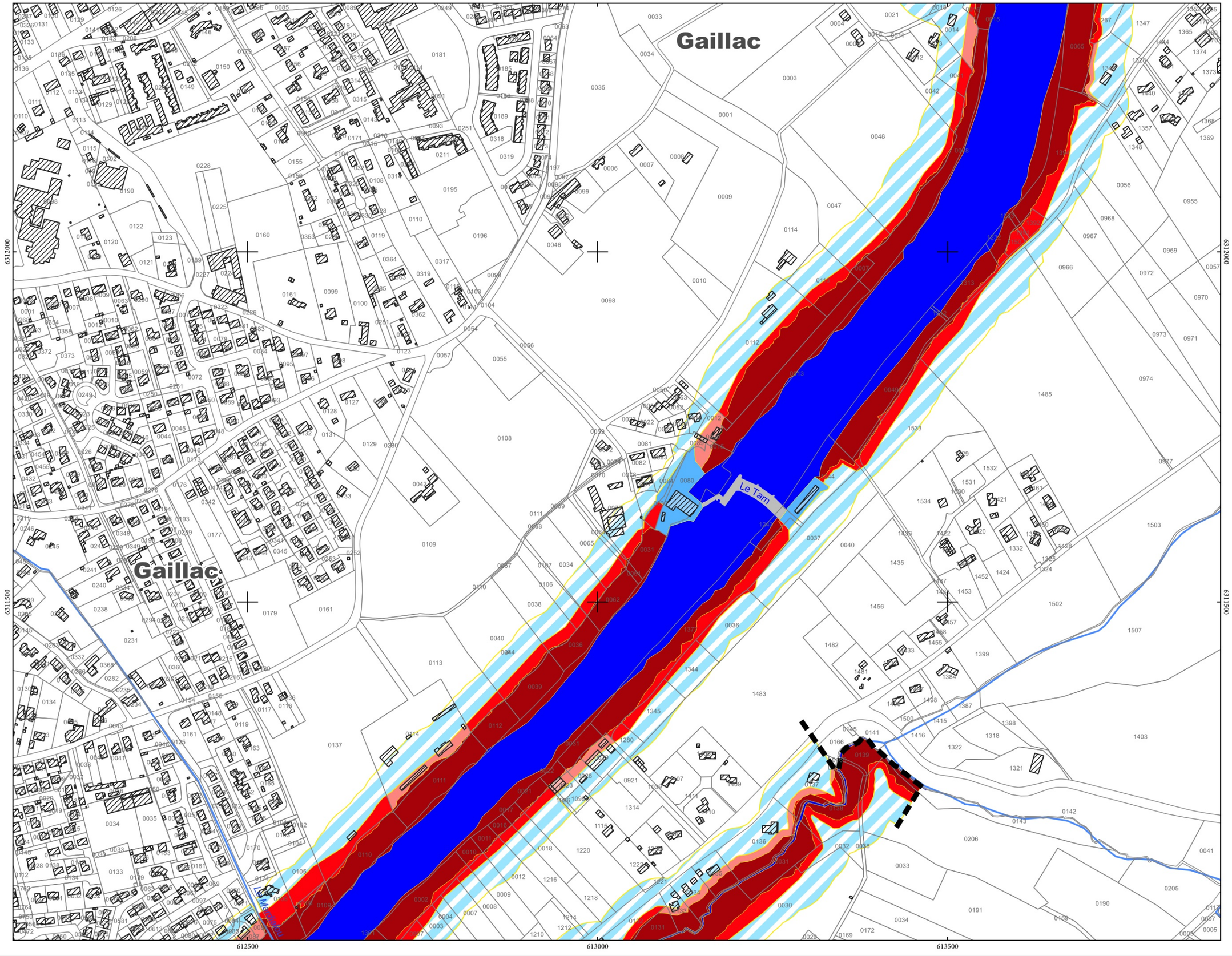
PPRN Mouvements de terrain
Berges du Tarn et de ses affluents

Zonage réglementaire - Gaillac

PRÉFET
DU TARN
Liberté
Égalité
Fraternité

Feuille GAI-02





Légende

Zonage réglementaire

*Zones d'interdiction**

- B1
- R0
- R1
- R2
- R3
- R4

Zone de précaution

- B2
- Limites du périmètre d'étude du PPRN

Autres informations

Cours d'eau

- Lit des cours d'eau et espaces associés
- Pont
- Barrage et seuil

** Dans les zones d'interdiction de nombreux aménagements et travaux sont autorisés. Le lecteur doit se reporter au règlement du PPRN.*

Plan parcellaire : cadastre PCI Avril 2022
Bâtiments : cadastre PCI Avril 2022
Toponymie et hydronymie : BDTOPO®
Hydrographie :
- hors périmètre d'étude : BDTOPO®
- périmètre d'étude : BDORTHO® et cadastre

N

1:5 000

0 50 100 150 200 m

Version 7 - Décembre 2022

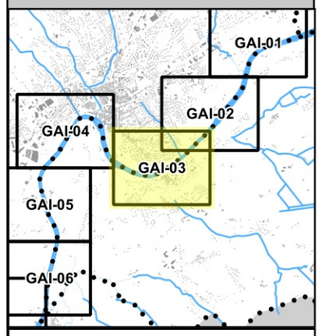
QGIS 3.26 - carte_zonage_v7.qgz

PPRN Mouvements de terrain
Berges du Tarn et de ses affluents

Zonage réglementaire - Gaillac

PRÉFET
DU TARN
Liberté
Égalité
Fraternité

Feuille GAI-03



Légende

Zonage réglementaire

*Zones d'interdiction**

- B1
- R0
- R1
- R2
- R3
- R4

Zone de précaution

- B2
- Limites du périmètre d'étude du PPRN

Autres informations

Cours d'eau

- Lit des cours d'eau et espaces associés
- Pont
- Barrage et seuil

** Dans les zones d'interdiction de nombreux aménagements et travaux sont autorisés. Le lecteur doit se reporter au règlement du PPRN.*

Plan parcellaire : cadastre PCI Avril 2022
Bâtiments : cadastre PCI Avril 2022
Toponymie et hydronymie : BDTOPO®
Hydrographie :
- hors périmètre d'étude : BDTOPO®
- périmètre d'étude : BDORTHO® et cadastre

N

1:5 000

0 50 100 150 200 m

Version 7 - Décembre 2022

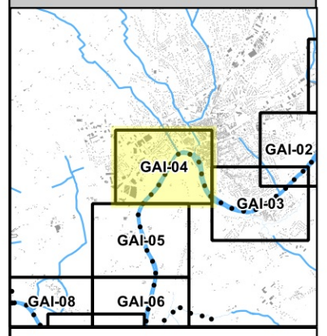
QGIS 3.26 - carte_zonage_v7.qgz

PPRN Mouvements de terrain
Berges du Tarn et de ses affluents

Zonage réglementaire - Gaillac

PRÉFET
DU TARN
Liberté
Égalité
Fraternité

Feuille GAI-04



Légende

Zonage réglementaire

*Zones d'interdiction**

- B1
- R0
- R1
- R2
- R3
- R4

Zone de précaution

- B2
- Limites du périmètre d'étude du PPRN

Autres informations

Cours d'eau

- Lit des cours d'eau et espaces associés
- Pont
- Barrage et seuil

** Dans les zones d'interdiction de nombreux aménagements et travaux sont autorisés. Le lecteur doit se reporter au règlement du PPRN.*

Plan parcellaire : cadastre PCI Avril 2022
Bâtiments : cadastre PCI Avril 2022
Toponymie et hydronymie : BDTOPO®
Hydrographie :
- hors périmètre d'étude : BDTOPO®
- périmètre d'étude : BDORTHO® et cadastre

N

1:5 000

0 50 100 150 200 m

Version 7 - Décembre 2022

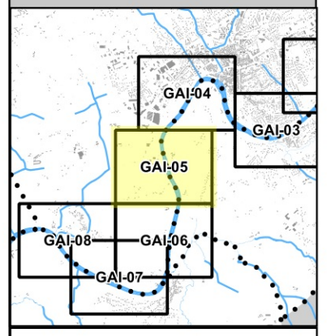
QGIS 3.26 - carte_zonage_v7.qgz

PPRN Mouvements de terrain
Berges du Tarn et de ses affluents

Zonage réglementaire - Gaillac

PRÉFET
DU TARN
Liberté
Égalité
Fraternité

Feuille GAI-05



Légende

Zonage réglementaire

*Zones d'interdiction**

- B1
- R0
- R1
- R2
- R3
- R4

Zone de précaution

- B2
- Limites du périmètre d'étude du PPRN

Autres informations

Cours d'eau

- Lit des cours d'eau et espaces associés
- Pont
- Barrage et seuil

** Dans les zones d'interdiction de nombreux aménagements et travaux sont autorisés. Le lecteur doit se reporter au règlement du PPRN.*

Plan parcellaire : cadastre PCI Avril 2022
Bâtiments : cadastre PCI Avril 2022
Toponymie et hydronymie : BDTOPO®
Hydrographie :
- hors périmètre d'étude : BDTOPO®
- périmètre d'étude : BDORTHO® et cadastre

N

1:5 000

0 50 100 150 200 m

Version 7 - Décembre 2022

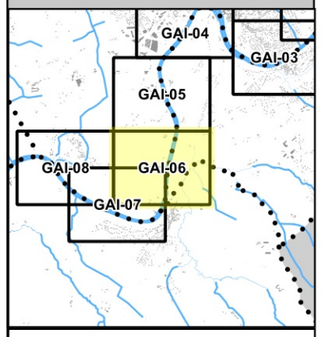
QGIS 3.26 - carte_zonage_v7.qgz

PPRN Mouvements de terrain
Berges du Tarn et de ses affluents

Zonage réglementaire - Gaillac

PRÉFET DU TARN
Liberté
Égalité
Fraternité

Feuille GAI-06



Légende

Zonage réglementaire

*Zones d'interdiction**

- B1
- R0
- R1
- R2
- R3
- R4

Zone de précaution

- B2
- Limites du périmètre d'étude du PPRN

Autres informations

Cours d'eau

- Lit des cours d'eau et espaces associés
- Pont
- Barrage et seuil

** Dans les zones d'interdiction de nombreux aménagements et travaux sont autorisés. Le lecteur doit se reporter au règlement du PPRN.*

Plan parcellaire : cadastre PCI Avril 2022
Bâtiments : cadastre PCI Avril 2022
Toponymie et hydronymie : BDTOPO®
Hydrographie :
- hors périmètre d'étude : BDTOPO®
- périmètre d'étude : BDORTHO® et cadastre

N

1:5 000

0 50 100 150 200 m

Version 7 - Décembre 2022

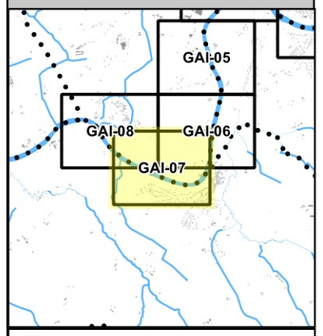
QGIS 3.26 - carte_zonage_v7.qgz

PPRN Mouvements de terrain
Berges du Tarn et de ses affluents

Zonage réglementaire - Gaillac

PRÉFET
DU TARN
Liberté
Égalité
Fraternité

Feuille GAI-07



Légende

Zonage réglementaire

*Zones d'interdiction**

- B1
- R0
- R1
- R2
- R3
- R4

Zone de précaution

- B2
- Limites du périmètre d'étude du PPRN

Autres informations

Cours d'eau

- Lit des cours d'eau et espaces associés
- Pont
- Barrage et seuil

** Dans les zones d'interdiction de nombreux aménagements et travaux sont autorisés. Le lecteur doit se reporter au règlement du PPRN.*

Plan parcellaire : cadastre PCI Avril 2022
Bâtiments : cadastre PCI Avril 2022
Toponymie et hydronymie : BDTOPO®
Hydrographie :
- hors périmètre d'étude : BDTOPO®
- périmètre d'étude : BDORTHO® et cadastre

N

1:5 000

0 50 100 150 200 m

Version 7 - Décembre 2022

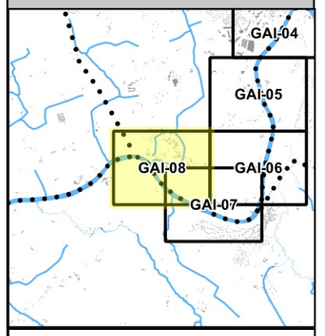
QGIS 3.26 - carte_zonage_v7.qgz

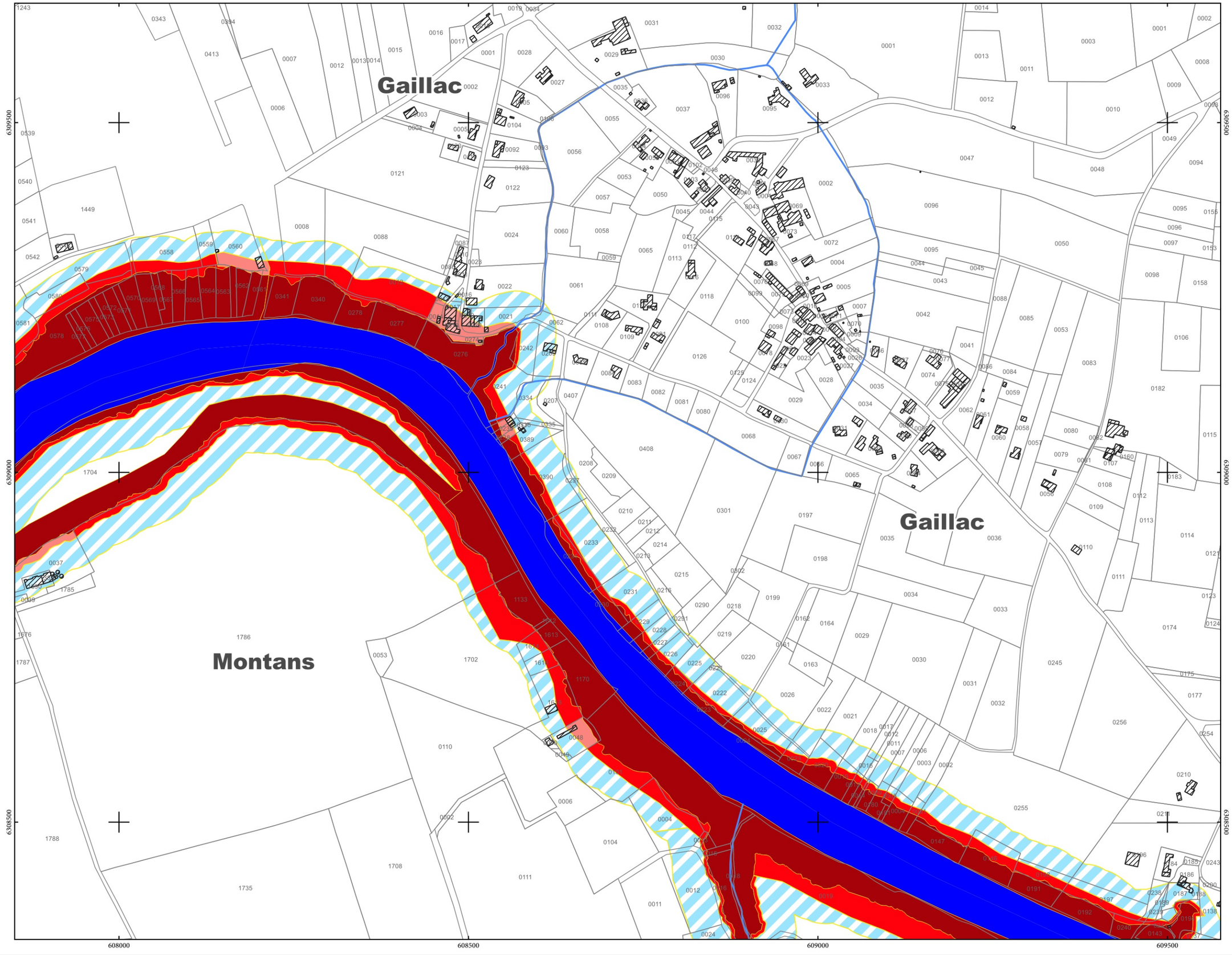
PPRN Mouvements de terrain
Berges du Tarn et de ses affluents

Zonage réglementaire - Gaillac

PRÉFET
DU TARN
Liberté
Égalité
Fraternité

Feuille GAI-08





Légende

Zonage réglementaire

*Zones d'interdiction**

- B1
- R0
- R1
- R2
- R3
- R4

Zone de précaution

- B2
- Limites du périmètre d'étude du PPRN

Autres informations

Cours d'eau

- Lit des cours d'eau et espaces associés
- Pont
- Barrage et seuil

** Dans les zones d'interdiction de nombreux aménagements et travaux sont autorisés. Le lecteur doit se reporter au règlement du PPRN.*

Plan parcellaire : cadastre PCI Avril 2022
Bâtiments : cadastre PCI Avril 2022
Toponymie et hydronymie : BDTOPO®
Hydrographie :
- hors périmètre d'étude : BDTOPO®
- périmètre d'étude : BDORTHO® et cadastre

N

1:5 000

0 50 100 150 200 m

Version 7 - Décembre 2022

QGIS 3.26 - carte_zonage_v7.qgz

Envoyé en préfecture le 08/06/2021
Reçu en préfecture le 08/06/2021
Affiché le
ID : 081-200066124-20210604-74_2021A-AR

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

ARRÊTÉ N°74_2021A
portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac

Le Président de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 151-43, L.153-60 et R. 153-18,
Vu la délibération du Conseil Municipal de Gaillac en date du 04 mai 2004 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,
Vu la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac approuvée par délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération du 21 janvier 2019 et les modifications simplifiées approuvées par délibérations du Conseil de la Communauté d'agglomération des 21 janvier 2020 et 14 décembre 2020, et, la mise à jour du PLU par arrêté du Président du 7 mai 2021,
Vu l'arrêté préfectoral du 24 février 2021 portant création du périmètre délimité des abords (PDA) de l'église Saint-Pierre, l'Église Saint-Michel, l'Abbaye Saint-Michel, la Tour de Palmata, la Maison dite Pierre de Brens, la Fontaine de Griffoul, le portail d'entrée de Maison Yversen, la Maison 13 rue de la Courtage et rue de l'Anguille, le Château d'Hutaud (dit Foucaud) protégés au titre des monuments historiques sur le territoire de la commune de Gaillac et instituant des servitudes de protection réglementaire,
Vu les documents annexés à l'arrêté préfectoral,
Considérant que l'inscription au titre des monuments historiques constitue une servitude d'utilité publique et doit figurer dans les annexes du PLU tel qu'indiqué à l'article L. 153-60 du Code de l'Urbanisme,

ARRÊTE :

Article 1er : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, ont été reportées dans les annexes de ce document d'urbanisme dédiées aux servitudes d'utilité publique, les documents réglementaires.

Article 2 : La mise à jour du Plan Local d'Urbanisme a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la Mairie et au siège de la communauté d'agglomération.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en Mairie et au siège de la Communauté d'agglomération.

Article 4 : Une copie du présent arrêté est adressée au Préfet.

Article 5 : La Direction générale des services est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Técou, le 4 juin 2021

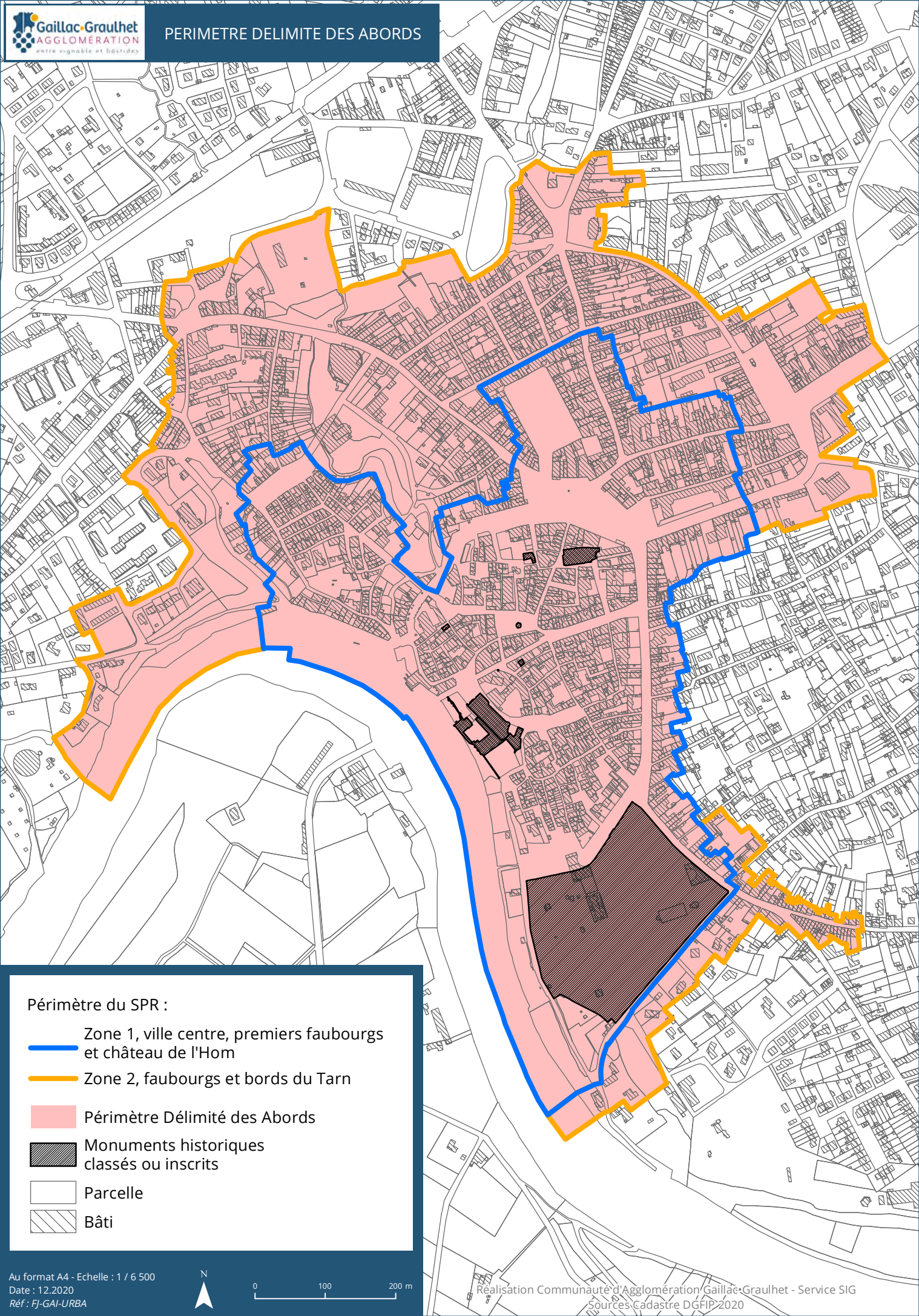
Paul SALVADOR,
Président

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification ou publication. La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou publication devant le tribunal administratif de Toulouse. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle. Le Tribunal administratif peut être saisi par courrier et par l'application informatique Télérecours citoyens, accessible à l'ensemble des justiciables à titre individuel lorsqu'ils ne sont pas représentés par un avocat, par le lien : http://www.telerecours.fr ».

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le . . . / . . . / 2021
Et publication ou affichage ou notification du . . . / . . . / 2021

PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS



Périmètre du SPR :

- Zone 1, ville centre, premiers faubourgs et château de l'Hom
- Zone 2, faubourgs et bords du Tarn
- Périmètre Délimité des Abords
- Monuments historiques classés ou inscrits
- Parcelle
- Bâti

Au format A4 - Echelle : 1 / 6 500
Date : 12.2020
Réf : FJ-GAI-URBA

N

0 100 200 m

Réalisation Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet - Service SIG
Sources Cadastre DGFIP 2020

Commune de Gaillac

Département du Tarn (81)

Plan Local d'Urbanisme

5 - Annexes

5.2 - Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et sites archéologiques

Pour le Président,
Par délégation :

Pascal NÉEL
Vice-Président

Gaillac-Graulhet
AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

Date		Révision du Plan Local d'Urbanisme
Arrêt le : 26/03/2018	Approbation le : 21/01/2019	Exécutoire le :
Nom du fichier : 81099_SUP_20190121		

VILLE DE Gaillac

76 place d'Hautpoul

81500 GAILLAC

Parcourir les Territoires

Pour une ville Aimable

ComEt Environnement

Commune de Gaillac

Département du Tarn (81)

Plan Local d'Urbanisme

5 - Annexes

5.2 - Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et sites archéologiques

Date		Révision du Plan Local d'Urbanisme
Arrêt le : 26/03/2018	Approbation le : 21/01/2019	Exécutoire le :
Nom du fichier : 81099_SUP_20190121		

VILLE DE gaillac

76 place d'Hautpoul

81500 GAILLAC

Parcourir les Territoires

Pour une ville Aimable

ComEt Environnement

Tableau général des servitudes

Code	Nom de la Servitude	Texte Législatif	Acte d'institution	Service responsable
AC1	Monuments historiques inscrits et classés : classement, inscription et périmètre de protection - Eglise et abbatiale Saint-Michel - MHC - Bâtiments de l'abbaye Saint Michel, compris murs de soutènement sur le Tarn et Hôtel de Paulo - MHIS - Eglise Saint Pierre - MHC - Tour de la Palmata - MHIS - Maison Pierre de Brens - MHC - Château de Foucaud avec parc et pavillon de lecture - MHC - Fontaine du Griffoul - MHC - Maison 13 rue de la Courtade et rue de l'Anguille - MHIS - Porte d'entrée monumentale et ses vantaux de la maison Yversen – MHIS	Articles 1er à 5 de la loi du 31/12/1913 modifiée Article 28 de la loi du 02/05/1930 modifiée		Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
AC2	Protection des monuments naturels et sites : - Rue Cabrol - Rue du Château-du-Roy - Rue du Château-du-Roy et place du Boutgé - Place d'Haupoul - Ensemble du quartier du Peyriac - Quartier Saint-Michel et rive droite du Tarn - Place du Griffoul (ancienne place Thiers)	Article 17 de la loi du 02/05/1930 modifiée		DREAL Midi-Pyrénées
EL3	Servitude de halage et de marchepied le long des berges du Tarn	Art. 1er à 4, 15, 16 et 22 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure		Prefecture du Tarn
I2	Périmètre de servitude de submersion et d'occupation temporaire : - Chute de Rivières appartenant à Électricité de France, groupe hydraulique du Tarn - Chute de La Bourelié - Chute de Gaillac rive droite	Article 4 de la loi du 16/10/1919 modifiée Loi du 16/12/1964	Décret du 13/01/1953 Décret du 17/08/1922 Décret du 16/06/1956 Décret du 27/10/1930	

Code	Nom de la Servitude	Texte Législatif	Acte d'institution	Service responsable
I4	Périmètres de servitude autour d'une ligne aérienne d'électricité : - Ligne électrique aérienne 63 kV La Bourélie-Brens - Ligne électrique souterraine 63 kV n° 1 et 2 Brens-Gaillac - Poste transformation La Bourélie	Articles 12 et 12 bis de la loi du 15 juin 1906 modifiée, article 298 de la loi de finances du 13 juillet 1925, article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 modifiée et article 25 du décret n° 64-481 du 23 janvier 1964		RTE -TESO 34 av. Henri Barbusse 31026 TOULOUSE CEDEX
PM1	Plans de prévention des risques naturels prévisibles et plans de prévention des risques miniers - Documents valant PPRN : - Plan de prévention des risques retrait et gonflement des argiles - Plan de prévention du risque effondrement des berges du Tarn en aval du barrage de Rivières et de la rivière Agout (Couffouleux et Saint-Sulpice)	Article L.562-1 du code de l'environnement	Arrêté préfectoral du 13 janvier 2009 Arrêté préfectoral du 10/12/1999	Prefecture du Tarn
PT2	Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles : - Liaison hertzienne Gaillac-Cadalen - Liaison Gaillac SFR-Parisot	Articles L.54 à L.56 et R.21 à R.26 et R.39 du code des Postes et Télécommunications	Décret du 08/06/1984 Décret du 07/02/1994	France Télécom Unité infrastructure Réseau Albi
PT3	Servitude attachée au réseau de télécommunications : - Câble Montauban-Albi	Article L.48 du code des Postes et Télécommunications	Arrêté prefectural du 19//11/1981	France-Télécom URR MPE 33 rue Philippe Lebon ZI de Jarlard 81011 ALBI Cedex 9
T1	Servitudes relatives aux chemins de fer : - Ligne de chemin de fer n° 718000 de Brive la Gaillarde à Toulouse-Matabiau	Loi du 15/07/1845 Article 6 du décret du 30/10/1935		S.N.C.F. Délégation Territoriale Immobilière du Sud Ouest 25 rue du Chinchauvaud BP 65 87065 LIMOGES CEDEX
T4	Servitude aéronautique de balisage	Servitude instituée en application des articles L.6372-8 à L.636372-10 du Code des transports et par l'article R.126-3 du Code de l'urbanisme		Direction Générale de l'Aviation Civile
T5	Servitude aéronautique pour la protection de la circulation aérienne : . Aérodrome de Gaillac	Code de l'aviation civile	Arrêté ministériel du 30 septembre 1991	Direction Générale de l'Aviation Civile

Code	Nom de la Servitude	Texte Législatif	Acte d'institution	Service responsable
T7	Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières	Code de l'Aviation Civile Articles R244·1 et D244-1 à D244-4; Code de l'urbanisme article R.126-3 Arrêté et circulaire du 25 juillet 1990	Arrêté ministériel du 25 juillet 1990	Direction Générale de l'Aviation Civile

Liberté · Égalité · Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DU TARN

direction départementale
des territoires

Service Eau, Risques, Environnement et Sécurité
Bureau Doctrine Urbanisme
19 rue de Ciron
81000 Albi cedex 09
téléphone : 05 81 27 59 10
télécopie : 05 81 27 50 06
e-mail : christian.rodriguez@tarn.gouv.fr

Commune de Gaillac
Révision du PLU

Porter à connaissance
et enjeux identifiés

Annexe n° 10
Servitudes d'utilité publique
et sites archéologiques

PLANCHE 1

N

LEGENDE

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

- AC1 — Servitudes de protection des monuments historiques
- AC2 — Servitudes de protection des sites et monuments naturels (sites inscrits)
- AC2 — Servitudes de protection des sites et monuments naturels (sites classés)
- EL3 — Servitudes de halage et de marchepied
- I4 — Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (alimentation générale et distribution)
- PT2 — Servitudes de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles
- PT3 — Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications des postes et télécommunications
- T1 — Servitudes relatives aux chemins de fer
- T5 — Servitudes aéronautiques de dégagement
- Servitudes plans de prévention des risques naturels : tracés indicatifs, se reporter aux documents approuvés. (effondrements des berges)

INFORMATIONS ALEAS INONDATIONS

- Aléas inondations

SITES ARCHEOLOGIQUES

- Sites archéologiques

0 50 100 200 m

DDT 81	SERES	BDU	CR - JP	099SUP.dwg	juin 2014

TABOYE
PAICHASSE
BOSC CLAR
ROUCOU
TESCOU
VAYRENE
ICHARDS
LES COU DES GRAVANELS
LANET
CAMASSE
PALIS
LAS FONTANELLES
02AP
102AH

LEGENDE

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

- AC1 — Servitudes de protection des monuments historiques
- AC2 — Servitudes de protection des sites et monuments naturels (sites inscrits)
- AC2 — Servitudes de protection des sites et monuments naturels (sites classés)
- EL3 — Servitudes de halage et de marchepied
- I4 — Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (alimentation générale et distribution)
- PT2 — Servitudes de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles
- PT3 — Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications des postes et télécommunications
- T1 — Servitudes relatives aux chemins de fer
- T5 — Servitudes aéronautiques de dégagement
- Servitudes plans de prévention des risques naturels : tracés indicatifs, se reporter aux documents approuvés. (effondrements des berges)

INFORMATIONS ALEAS INONDATIONS

- Aléas inondations

SITES ARCHEOLOGIQUES

- Sites archéologiques

0 50 100 200 m

DDT 81 | SERES | BDU | CR - JP | 099SUP.dwg | juin 2014

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DU TARN
direction départementale des territoires

Service Eau, Risques, Environnement et Sécurité
Bureau Doctrine Urbanisme
19 rue de Ciron
81000 Albi cedex 09
téléphone : 05 81 27 59 10
télécopie : 05 81 27 50 06
e-mail : christian.rodriguez@tarn.gouv.fr

Commune de Gaillac
Révision du PLU

Porter à connaissance et enjeux identifiés

Annexe n° 10
Servitudes d'utilité publique et sites archéologiques

PLANCHE 2

LEGENDE

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

- AC1 — Servitudes de protection des monuments historiques
- AC2 — Servitudes de protection des sites et monuments naturels (sites inscrits)
- AC2 — Servitudes de protection des sites et monuments naturels (sites classés)
- EL3 — Servitudes de halage et de marchepied
- I4 — Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (alimentation générale et distribution)
- PT2 — Servitudes de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles
- PT3 — Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications des postes et télécommunications
- T1 — Servitudes relatives aux chemins de fer
- T5 — Servitudes aéronautiques de dégagement
- Servitudes plans de prévention des risques naturels : tracés indicatifs, se reporter aux documents approuvés. (effondrements des berges)

INFORMATIONS ALEAS INONDATIONS

- Aléas inondations

SITES ARCHEOLOGIQUES

- Sites archéologiques

0 50 100 200 m

DDT 81	SERES	BDU	CR - JP	099SUP.dwg	juin 2014

Liberté · Égalité · Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DU TARN

direction départementale des territoires

Service Eau, Risques, Environnement et Sécurité
Bureau Doctrine Urbanisme
19 rue de Ciron
81000 Albi cedex 09
téléphone : 05 81 27 59 10
télécopie : 05 81 27 50 06
e-mail : christian.rodriguez@tam.gouv.fr

Commune de Gaillac
Révision du PLU

Porter à connaissance et enjeux identifiés

Annexe n° 10
Servitudes d'utilité publique et sites archéologiques

PLANCHE 3

N

104AH

106AH

107AH

LEGENDE

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

- AC1 — Servitudes de protection des monuments historiques
- AC2 — Servitudes de protection des sites et monuments naturels (sites inscrits)
- AC2 — Servitudes de protection des sites et monuments naturels (sites classés)
- EL3 — Servitudes de halage et de marchepied
- I4 — Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (alimentation générale et distribution)
- PT2 — Servitudes de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles
- PT3 — Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications des postes et télécommunications
- T1 — Servitudes relatives aux chemins de fer
- T5 — Servitudes aéronautiques de dégagement
- Servitudes plans de prévention des risques naturels : tracés indicatifs, se reporter aux documents approuvés. (effondrements des berges)

INFORMATIONS ALEAS INONDATIONS

- Aléas inondations

SITES ARCHEOLOGIQUES

- Sites archéologiques

0 50 100 200 m

DDT 81	SERES	BDU	CR - JP	099SUP.dwg	juin 2014

Liberté · Égalité · Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DU TARN
direction départementale des territoires

Service Eau, Risques, Environnement et Sécurité
Bureau Doctrine Urbanisme
19 rue de Citron
81000 Albi cedex 09
téléphone : 05 81 27 59 10
télécopie : 05 81 27 50 06
e-mail : christian.rodriguez@tarn.gouv.fr

Commune de Gaillac
Révision du PLU

Porter à connaissance et enjeux identifiés

Annexe n° 10
Servitudes d'utilité publique et sites archéologiques

PLANCHE 4

Rte
Réseau de transport d'électricité

VOS REF

NOS REF **LE/TESO-GIMR-PSEC/2013-01695**

INTER-LOCUTEUR Jérémy FAVRIOT
TÉLÉPHONE 05.61.31.49.90
FAX 05.61.31.44.91

À l'attention de Cécile BOMPA
DDT 81 - SEEU
19 rue de Ciron

81013 ALBI CEDEX 09

OBJET **PAC :** Commune de Gaillac

Toulouse, le 29 novembre 2013

Madame,

Nous faisons suite à votre courrier en date du 25 novembre 2013, par lequel vous nous adressez, pour avis, le projet de révision du plan local d'urbanisme élaboré par la commune de Gaillac.

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme sont implantés plusieurs ouvrages de transport d'énergie électrique.

Il s'agit de :

- La ligne électrique aérienne à 63 kV La Bourélie – Brens ;
- La liaison électrique souterraine à 63 kV n°1 & 2 Brens - Gaillac ;
- Le poste de transformation La Bourélie.

Vous trouverez ci-joint un plan sur lequel ont été reportés le tracé des lignes existantes.

Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

TRANSPORT ELECTRICITE SUD-OUEST
Groupe Ingénierie Maintenance Réseau
34, Avenue Henri Barbusse - BP 52630
31026 TOULOUSE CEDEX 3
TEL : 05 61 31 47 00 - FAX : 05 61 31 44 91

RTE Réseau de transport d'électricité
société anonyme à directoire et conseil de surveillance
au capital de 2 132 285 690 euros
R.C.S.Nanterre 444 619 258

Concernant le projet de PLU que vous nous avez adressé, il conviendrait :

- D'inclure, dans le rapport de présentation du PLU, le nom des ouvrages de transport d'énergie électrique existantes ;
- D'indiquer dans le règlement du PLU, aux chapitres spécifiques à chaque zone traversée par un ou plusieurs ouvrages existants ;
- Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 kV) ;
- Que les ouvrages peuvent être modifiés ou surélevés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ;

- Que sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages existants soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages, et que soient retranchés des espaces boisés classés, des bandes :
  - de 30 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 63 kV,
  - de 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 150 kV et 225 kV,
  - de 50 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 400 kV,
  - de 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 63 kV,
  - de 80 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 225 kV,
  - de 100 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 400kV ;

- D'inclure dans les descriptions des servitudes d'utilité publique de type I4 concernant les lignes et canalisations électriques, les indications suivantes :
  - Le nom des lignes existantes susvisées ;
  - Les coordonnées du service d'exploitation du réseau de ces ouvrages, qui sont les suivantes :

    RTE – GET Pyrénées
    87, rue Jean Gayral
    31200 Toulouse

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de notre considération très distinguée.

Groupe Ingénierie
Maintenance Réseau
Chef du Pôle
Services en Concertation
Signé : I. MICHEZ-LOPEZ

Réseau de transport d'électricité

GEONET
© RTE - © IGN - © MNHN
Document fourni à titre indicatif
Reproduction interdite
Accessibilité RTE

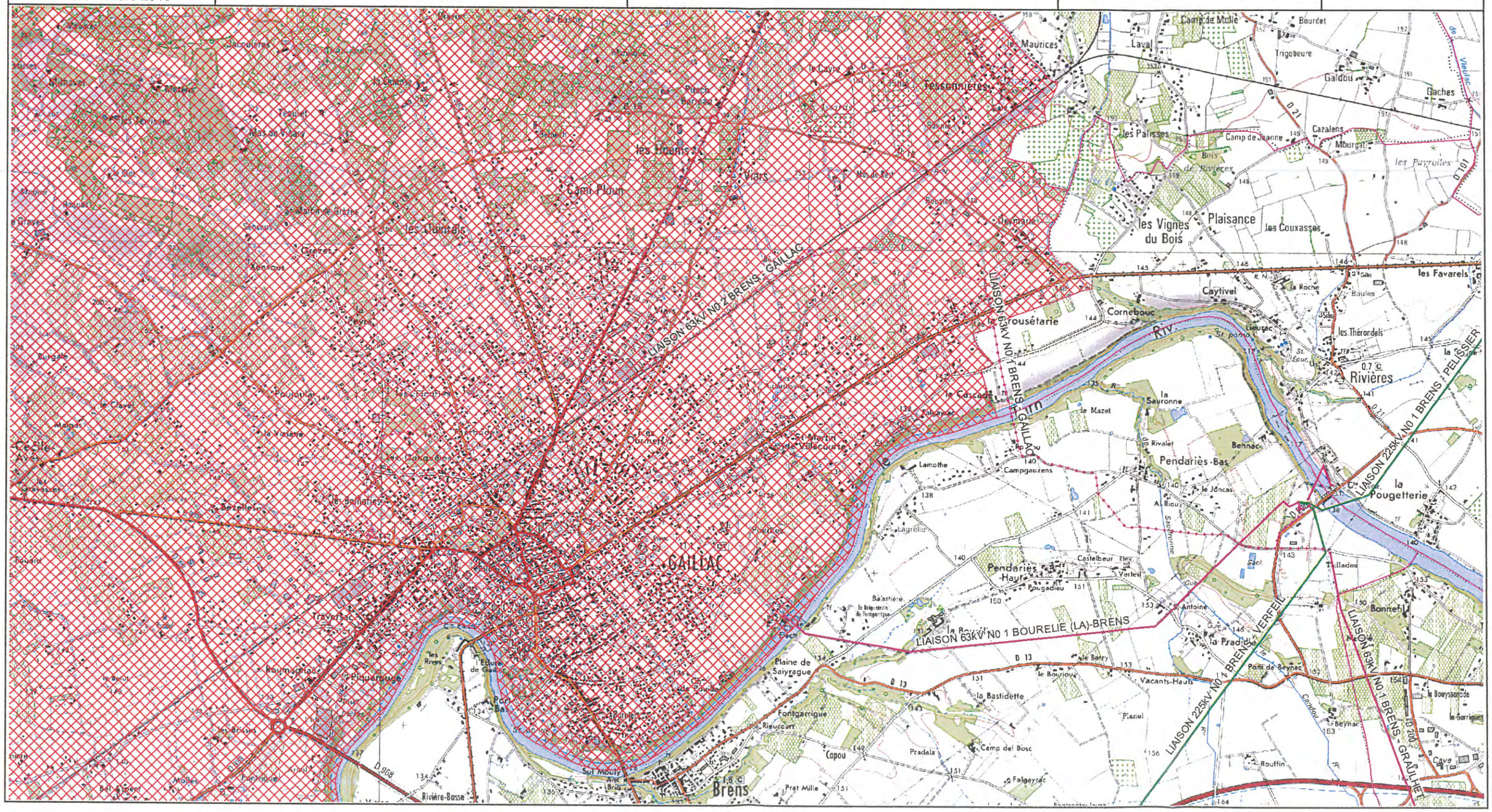
29 Novembre 2013

Tension des ouvrages

- 45 kV
- 63 kV
- 90 kV
- 150 kV
- 225 kV
- 400 kV

Echelle : 1:25000

0 ——— 500m



DIRECTION DE L'IMMOBILIER
DELEGATION TERRITORIALE DE L'IMMOBILIER SUD-OUEST
POLE VALORISATION ET TRANSACTIONS IMMOBILIERES
25 rue du Chinchauvaud - 87 065 LIMOGES
TÉL. : +33 (0)5 55 11 13 34 - FAX : +33 (0)5 55 11 10 74

Monsieur Christian RODRIGUEZ
Direction Départementale des territoires du Tarn
19 rue de Ciron
81013 ALBI Cedex 09

Affaire suivie par : Justine LEGUILLIEZ
Mail : justine.leguilliez@sncf.fr

Limoges, le 02 décembre 2013

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme
Commune de **GAILLAC (81)**

Monsieur,

Par lettre du **25 novembre 2013**, vous m'avez demandé de bien vouloir vous faire connaître les informations utiles concernant la voie ferrée qu'il convient de porter à la connaissance du Maire pour l'étude du Plan Local d'Urbanisme de la commune citée en objet.

Dans le cas présent, il convient de prendre en compte les renseignements et documents suivants :

I. - SERVITUDES d'utilité PUBLIQUE (SUP) et autres prescriptions

1°) Servitudes relatives à la voie ferrée (code T1)

Le territoire de la commune de GAILLAC est traversé par la voie ferrée **N°718 000 allant de Brive la Gaillard à Toulouse-Matabiau**, ce qui suppose la présence d'un domaine publique ferroviaire plus ou moins conséquent (relevé de propriété en annexe).

Ces emprises publiques sont assujetties à la servitude publique T1 instituée par la loi du 15 Juillet 1845 sur la police des chemins de fer. Cette servitude devra apparaître sur le tableau et le plan des servitudes, annexés au PLU, de façon à la maintenir opposable aux tiers.

Les documents que je vous adresse en annexe (fiche T1 et notice technique) reprennent de manière la plus exhaustive possible les différentes servitudes, définies à partir, soit de la limite légale, soit de la limite réelle du domaine public de la voie ferrée. Ils sont également à annexer au dossier du document d'urbanisme de la commune.

Il conviendra par ailleurs de mentionner dans le règlement du PLU :

- qu'à l'occasion de tout projet de quelque nature que ce soit (constructions de bâtiments, dépôts de matières inflammables ou non, mines, tourbières, tirs de mine, carrières, sablières, aménagements ou créations de routes, installations classées pour la protection de l'environnement, canalisations, etc), à réaliser sur les propriétés voisines du chemin de fer, le Réseau Ferré de France et la SNCF (son mandataire) doivent être consultés.

- que les traversées ou emprunts du domaine public du chemin de fer par des canalisations diverses (eau potable, égout, électricité, gaz télécommunications, etc) doivent faire l'objet, dans tous les cas, d'une demande d'autorisation auprès de RFF ou de la SNCF.

2°) Tunnel ferroviaire "Secteur T" (Travaux sur tunnel)

Commune non concernée.

II – NUISANCES SONORES

Commune non concernée.

III – PROJETS d'INTERET GENERAL (PIG)

A l'heure actuelle, RFF et la SNCF (son mandataire) n'ont pas de projet d'intérêt général et n'envisagent pas la réservation de terrain pour leurs besoins actuels ou prévisibles à court terme sur le territoire de la commune de GAILLAC.

IV - PLAN DE ZONAGE

Jusqu'à présent, dans la plupart des documents d'urbanisme (POS en particulier) le patrimoine ferroviaire était classé dans un zonage spécifique (dénommé en général Uf ou Ux), conformément à l'application des circulaires du Ministère de l'Equipement des années 1974 et 1990. La loi SRU met en avant le principe de mixité urbaine qui s'oppose aux zonages spécifiques et mono fonctionnels.

En outre, l'Etat attend de la SNCF et de RFF qu'ils optimisent la gestion de leurs domaines, or le zonage spécifique ferroviaire ne permet ni à la SNCF ni à RFF de répondre à cette attente dans la mesure où il empêche le développement d'activités complémentaires au transport ferroviaire (implantation de commerces dans les gares, hôtels, etc...) et la valorisation des actifs (cession ou concession à des tiers).

Ces dispositions sont appuyées par la circulaire du Ministre de l'Equipement, datée du 14 Octobre 2004, adressée aux Préfets de Départements et aux Directeurs Départementaux de l'Equipement.

Il n'est donc plus nécessaire de prévoir un zonage spécifiquement ferroviaire, les terrains en cause pouvant être rattachés aux secteurs d'urbanisme riverains. Le règlement de ces secteurs devra cependant prévoir des adaptations pour permettre les constructions ou la réalisation d'ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.

V - ASSOCIATION DE LA SNCF A L'ETUDE du PLU

La SNCF, pour elle-même et ou en qualité de représentant de RFF, souhaite être associée aux réflexions qui seront menées sur les aspects concernant le chemin de fer, notamment sur la définition d'un zonage et les moyens mis en œuvre par le PLU pour faciliter la réalisation des projets ferroviaires.

Cette consultation est mise à profit par nos services :

- soit pour émettre une réserve sur les dispositions projetées lorsqu'elles nous semblent pouvoir représenter une gêne pour l'exploitation ferroviaire (emplacement réservé par exemple),

- soit pour vérifier que les servitudes précitées sont correctement reportées sur les plans correspondants et apporter, éventuellement, des modifications en ce qui concerne les limites des emprises ferroviaires.

Je vous demande également de bien vouloir noter mon souhait de recevoir à terme le dossier du PLU arrêté.

Enfin, je termine en précisant que, conformément aux nouvelles dispositions de la loi SRU permettant au "Porter à Connaissance" d'être modifié pendant toute la durée de la procédure, RFF et la SNCF se réservent le droit de compléter ultérieurement, si nécessaire, les informations communiquées ci-avant.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le chef de pôle,

Pierre SADERNE

ANNEXES

- Relevé de propriété (parcelles RFF/SNCF)
- Fiche T1: VOIES FERREES
- Notice Technique

DIRECTION DE L'IMMOBILIER

DELEGATION TERRITORIALE DE L'IMMOBILIER – OUEST

23 RUE PIERRE BROSSOLETTE

37700 ST-PIERRE DES CORPS

NOTICE EXPLICATIVE

de la loi du 15 juillet 1845

sur la police des chemins de fer

Le présent document a pour objet, d'une part, de définir les principales servitudes s'imposant aux propriétaires riverains du Chemin de Fer qui se proposent d'édifier des constructions à usage d'habitation, industriel ou commercial et, d'autre part, d'attirer l'attention des constructeurs sur la question des prospects susceptibles d'affecter le domaine ferroviaire.

1 / SERVITUDES GREVANT LES PROPRIETES RIVERAINES DU CHEMIN DE FER

L'article 3 de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer rend applicable aux propriétés riveraines de la voie ferrée les servitudes prévues par les lois et règlements de la grande voirie et qui concerne notamment :

- l'alignement,
- l'écoulement des eaux,
- la distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés.

D'autre part, les articles 5 et 6 de ladite loi instituent des servitudes spéciales en ce qui concerne les distances à respecter pour les constructions et les excavations le long de la voie ferrée.

De plus, en application du décret -loi du 30 novembre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942, des servitudes peuvent grever les propriétés riveraines du chemin de fer en vue d'améliorer la visibilité aux abords des passages à niveau.

Les distances fixées par la loi du 15 juillet 1845 sont calculées à partir de la limite légale du chemin de fer, laquelle est indépendante de la limite réelle du domaine concédé à la SNCF.

Selon l'article 5 de cette loi, la limite légale du chemin de fer est déterminée de la manière suivante :

a) Voie en plate-forme sans fossé :

Une ligne idéale tracée à 1,50 mètre du bord du rail extérieur (figure 1).

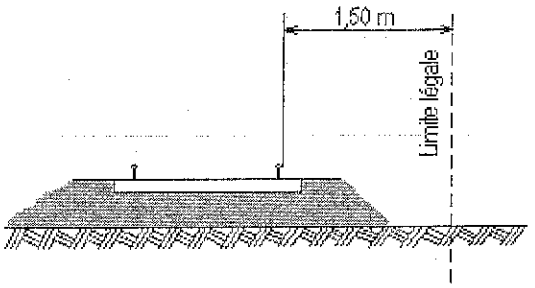


Figure 1

SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANCAIS
SIREN 552 049 447 RCS PARIS

b) **voie en plate-forme avec fossé** :

le bord extérieur du fossé (figure 2)

c) **voie en remblai** :

l'arête inférieure du talus de remblai (figure 3)

ou

le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un (figure 4)

d) **voie en déblai** :

l'arête supérieure du talus de déblai (figure 5)

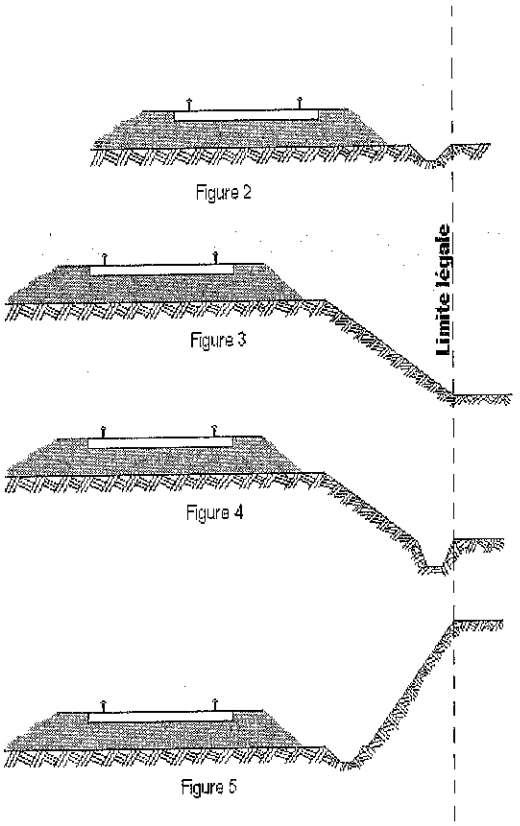


Figure 2

Figure 3

Figure 4

Figure 5

Dans le cas d'une voie posée à flan de coteau, la limite légale à considérer est constituée par le point extrême des déblais ou remblais effectués pour la construction de la ligne et non la limite du terrain naturel (figures 6 et 7).

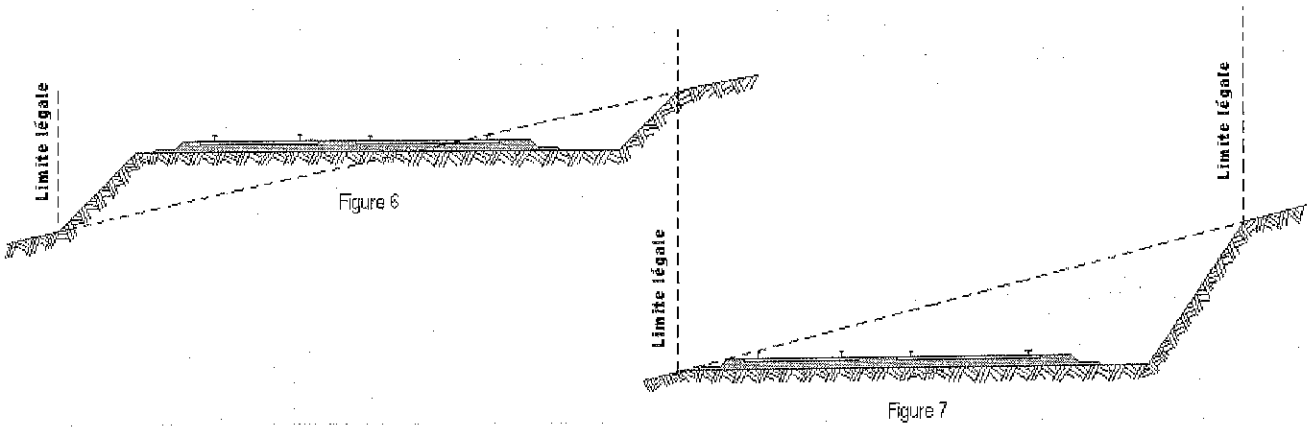


Figure 6

Figure 7

Lorsque le talus est remplacé par un mur de soutènement, la limite légale est, en cas de remblai, le pied, et, en cas de déblai, la crête de ce mur (figures 8 et 9).

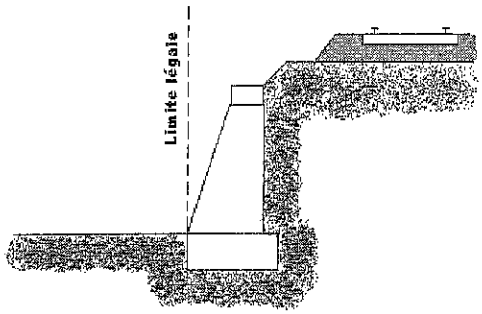


Figure 8

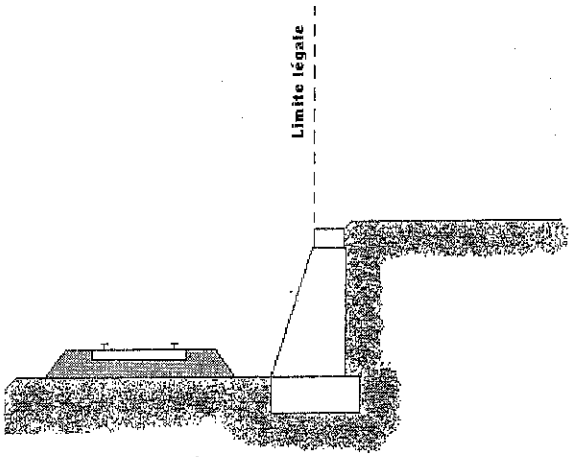


Figure 9

Lorsque le chemin de fer est établi en remblai et que le talus a été rechargé ou modifié par suite d'apport de terre ou d'épuration de ballast, la limite légale pourra être déterminée à partir du pied du talus primitif, à moins toutefois que cet élargissement de plate-forme ne soit destiné à l'établissement prochain de nouvelles voies.

En bordure des lignes à voie unique dont la plate-forme a été acquise pour 2 voies, la limite légale est déterminée en supposant la deuxième voie construite avec ses talus et fossés.

Il est, par ailleurs, fait observer que les servitudes prévues par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer n'ouvrent pas droit à indemnité.

Enfin, il est rappelé qu'indépendamment des servitudes énumérées ci-dessus – dont les conditions d'application vont être maintenant précisées – les propriétaires riverains du chemin de fer doivent se conformer, le cas échéant, aux dispositions de la loi de 1845, concernant les dépôts temporaires et l'exploitation des mines et carrières à proximité des voies ferrées.

1) ALIGNEMENT

L'alignement est la procédure par laquelle l'administration détermine les limites du domaine public ferroviaire.

Tout propriétaire riverain du chemin de fer qui désire élever une construction ou établi une clôture, doit demander l'alignement. Cette obligation s'impose non seulement aux riverains de la voie ferrée proprement dite, mais encore à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que gares, cours de gares, avenues d'accès, etc..

L'alignement est délivré par arrêté préfectoral. Cet arrêté indique aussi les limites de la zone de servitudes à l'intérieur de laquelle il est interdit, en application de la loi du 15 juillet 1845, d'élever des constructions, d'établir des plantations ou d'effectuer des excavations.

L'alignement ne donne pas droit aux riverains du chemin de fer les droits qu'il confère le long des voies publiques, dits « aisances de voirie ». Ainsi, aucun accès ne peut être pris sur la voie ferrée.

2) ECOULEMENT DES EAUX

Les riverains du chemin de fer doivent recevoir les eaux naturelles telles qu'eaux pluviales, de source ou d'infiltration provenant normalement de la voie ferrée ; ils ne doivent rien entreprendre qui serait de nature à gêner leur libre écoulement ou à provoquer leur refoulement dans les emprises ferroviaires.

D'autres part, si les riverains peuvent laisser écouler sur le domaine ferroviaire les eaux naturelles de leurs fonds, dès l'instant qu'ils n'en modifient ni le cours ni le volume, par contre il leur est interdit de déverser leurs eaux usées dans les dépendances du chemin de fer.

3) PLANTATIONS

a) arbres à hautes tiges : aucune plantation d'arbres à haute tige ne peut être faite à moins de six mètres de la limite légale du chemin de fer. Toutefois, cette distance peut être ramenée à deux mètres de la limite réelle par autorisation préfectorale (figure 10).

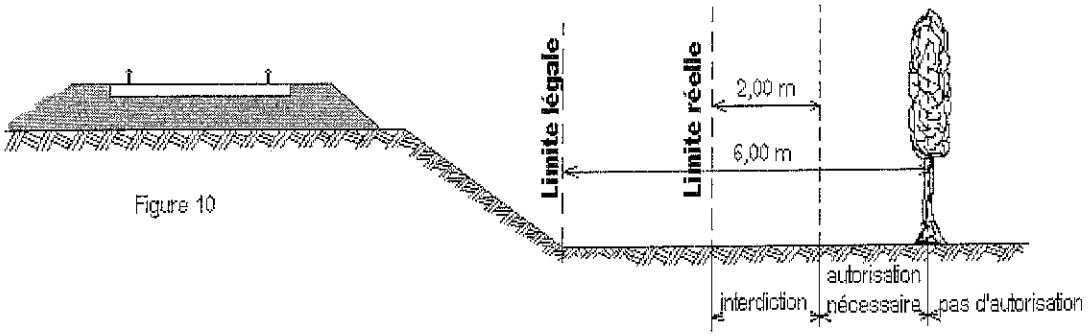


Figure 10

b) haies vives : Elles ne peuvent être plantées à l'extrême limite des propriétés riveraines : une distance de deux mètres de la limite légale doit être observée, sauf dérogation accordée par le Préfet qui peut réduire cette distance jusqu'à 0,50 m de la limite réelle (figure 11).

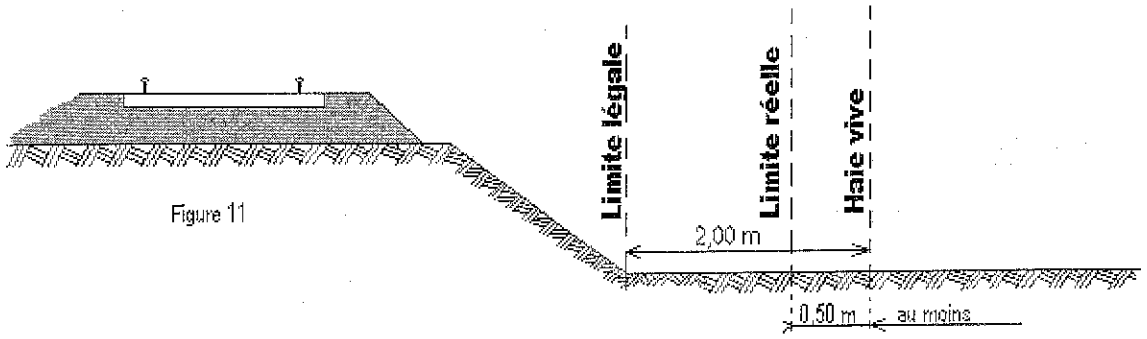


Figure 11

4) CONSTRUCTIONS

Indépendamment des marges de reculement susceptibles d'être prévues dans les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) ou dans les cartes communales pour les communes dépourvues de P.L.U., aucune construction, autre qu'un mur de clôture, ne peut être établie à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.

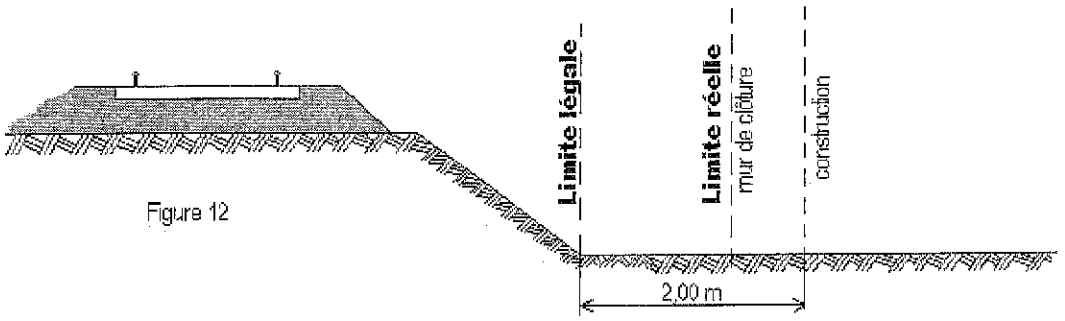


Figure 12

Il résulte des dispositions précédentes que si les clôtures sont autorisées à la limite réelle du chemin de fer, les constructions doivent être établies en retrait de cette limite dans le cas où celle-ci serait située à moins de deux mètres de la limite légale.

Cette servitude de reculement ne s'impose qu'aux propriétés riveraines de la voie ferrée proprement dite, qu'il s'agisse d'une voie principale ou d'une voie de garage ou encore de terrains acquis pour la pose d'une nouvelle voie.

Par ailleurs, il est rappelé qu'il est interdit aux propriétaires riverains du chemin de fer d'édifier, sans l'autorisation de la SNCF, des constructions qui, en raison de leur implantation, entraîneraient, par application des dispositions d'urbanisme, la création de zones de prospect sur le domaine public ferroviaire (cf. 2ème partie ci-après).

5) EXCAVATIONS

Aucune excavation ne peut être édifiée en bordure de la voie ferrée lorsque celle-ci se trouve en remblai de plus de trois mètres au-dessus du terrain naturel, dans une zone de largeur égale à la hauteur du remblai, mesurée à partir du pied de talus (figure 13).

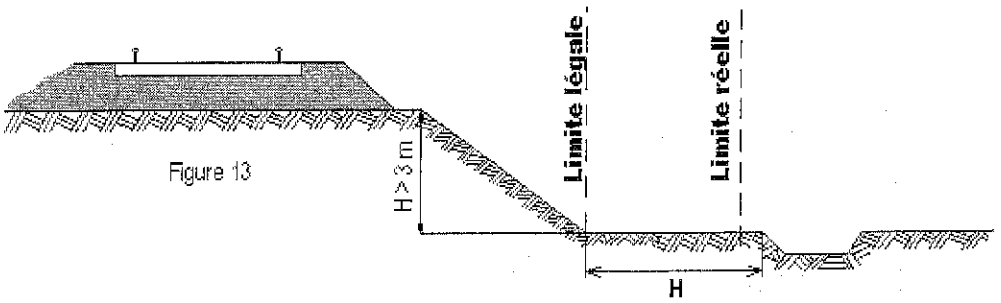


Figure 13

Est à considérer comme dangereux pour le chemin de fer, une excavation dont le fond de fouille entamerait un talus fictif dont la crête serait située à 1,50 m du rail le plus proche et ayant une inclinaison de 45° par rapport à la verticale, lorsque le terrain naturel a un coefficient de frottement (1) supérieur à 1 (figure 13bis) et une inclinaison de 60° par rapport à la verticale lorsq ue le terrain naturel, peu stable, a un coefficient de frottement inférieur à 1 (figure 13ter).

(1) coefficient de frottement

sable fin et sec	0,60
sable très fin	0,65
terre meuble très sèche	0,81
terre ordinaire bien sèche	1,07
terre ordinaire humectée	1,38
terre forte très compacte	1,43

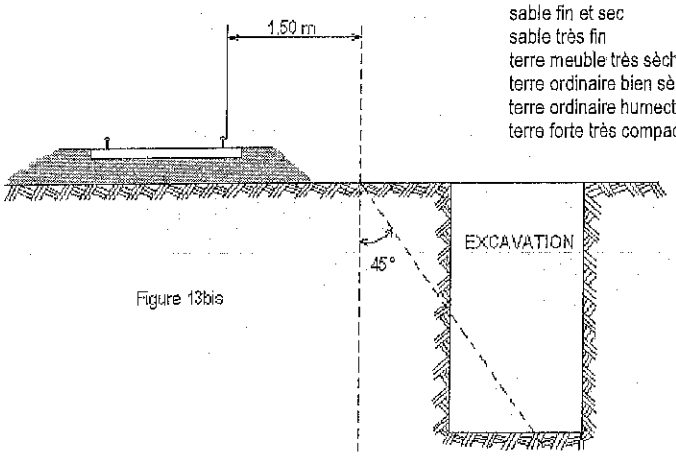


Figure 13bis

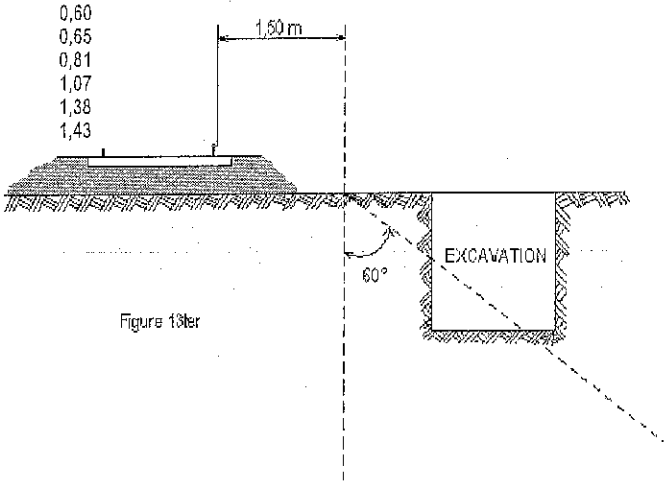


Figure 13ter

6) CARRIERES

Sont considérés comme carrières les gîtes de matériaux de construction, de matériaux d'empierrement et de viabilité, de matériaux pour l'industrie céramique, de matériaux d'amendement pour la culture des terres et d'autres substances analogues, le tout exploité à ciel ouvert ou avec des galeries souterraines.

L'exploitation d'une carrière doit être déclarée au Maire qui transmet la déclaration au Préfet. Elle est soumise à la réglementation édictée par le décret 56.838 du 16 août 1956 portant code minier, et aux décrets pris en application de l'article 107 de ce code.

Lors de l'exploitation à ciel ouvert, les bords de fouilles ou excavations sont établies et tenues à une distance horizontale de 10 mètres au moins des bâtiments ou constructions quelconques, publics ou privés, des routes ou chemins, cours d'eau, canaux, fossés, rigoles, conduites d'eau, etc. L'exploitation de la masse est arrêtée, à compter des bords de la fouille, à une distance horizontale réglée à un mètre pour chaque mètre d'épaisseur des terres de recouvrement, s'il s'agit d'une masse solide (figure 15) ou à un mètre pour chaque mètre de profondeur totale de fouille, si cette masse, par sa cohésion, est analogue à ces terres de recouvrement (figure 16).

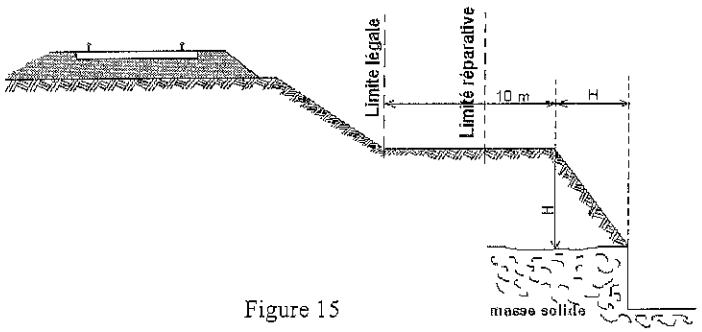


Figure 15

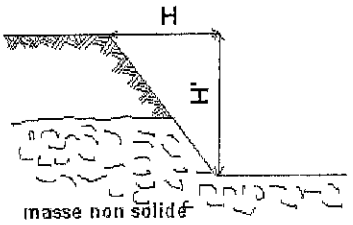


Figure 16

L'exploitation d'une carrière souterraine ne peut être poursuivie que jusqu'à une distance horizontale de 10 mètres des bâtiments et constructions quelconques, des routes et des chemins, etc. Cette distance est augmentée d'un mètre pour chaque mètre de hauteur de l'excavation (figure 17).

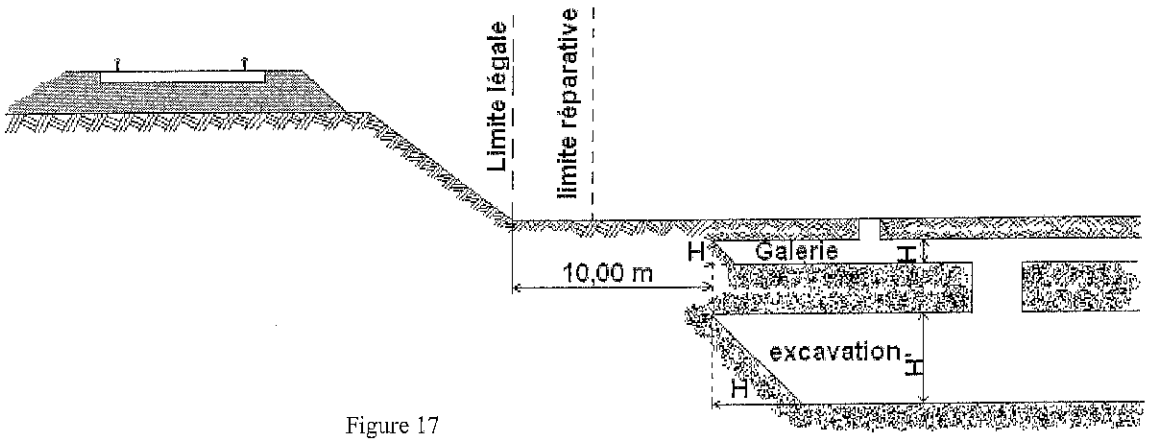


Figure 17

Si l'exploitation d'une carrière à ciel ouvert ou d'une carrière souterraine à proximité du chemin de fer a pour effet de compromettre la solidité de la voie, la SNCF conserve la possibilité d'intervenir pour faire modifier les conditions de cette exploitation ou faire rapporter l'arrêté préfectoral qui l'a autorisée. Il appartient au chef de district d'alerter ses supérieurs et au Directeur d'Etablissement d'intervenir auprès du Préfet.

7) SERVITUDES DE VISIBILITE AUX ABORDS DES PASSAGES A NIVEAU

Les propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée sont susceptibles d'être frappées de servitudes de visibilité en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

Ces servitudes peuvent comporter, suivant les cas :

- l'obligation de supprimer les murs de clôture ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau déterminé,

- l'interdiction de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations au-dessus d'un certain niveau,
- la possibilité, pour l'administration, d'opérer la résection des talus, remblais et tous obstacles naturels, de manière à réaliser des conditions de vues satisfaisantes

Un plan de dégagement soumis à enquête détermine, pour chaque parcelle, la nature des servitudes imposées, lesquelles ouvrent droit à indemnité.

A défaut de plan de dégagement, le DDE soumet à la SNCF, pour avis, les demandes de permis de construire intéressant une certaine zone au voisinage des passages à niveau non gardés.

Cette zone est teintée en gris sur le croquis ci-dessous (figure 14).

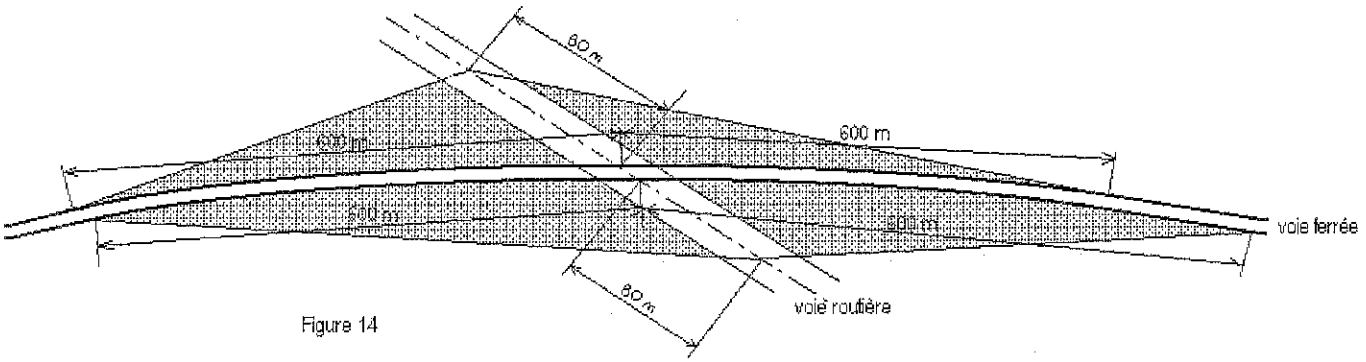


Figure 14

II ème PARTIE – PROSPECTS SUSCEPTIBLES D'AFFECTER LE DOMAINE FERROVIAIRE

L'attention des constructeurs est appelée sur le fait qu'au regard de l'application des règlements d'urbanisme, le domaine ferroviaire doit être assimilé, non pas à la voie routière, mais à une propriété privée, sous réserve, le cas échéant, des particularités tenant au régime de la domanialité publique.

Les constructeurs ne peuvent, par conséquent, constituer sur le domaine ferroviaire les prospects qu'ils sont en droit de prendre sur la voie routière. Ils sont tenus de se conformer aux dispositions relatives à l'implantation des bâtiments par rapport aux fonds voisins, telles qu'elles sont prévues par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U), ou à défaut, par le règlement national d'urbanisme. En outre, compte tenu des nécessités du service public du chemin de fer, des prospects ne peuvent grever les emprises ferroviaires que dans la mesure où ils sont compatibles avec l'affectation donnée à ces emprises.

Dès lors, tout constructeur qui envisage d'édifier un bâtiment qui prendrait prospect sur le domaine ferroviaire, doit se rapprocher de la SNCF et, à cet effet, s'adresser au chef de la Direction Déléguée Infrastructure de la Région. La SNCF examine alors si les besoins du service public ne s'opposent pas à la création du prospect demandé. Dans l'affirmative, elle conclut, avec le propriétaire du prospect intéressé, une convention aux termes de laquelle elle accepte, moyennant le versement d'une indemnité, de constituer une servitude de non-aedificandi sur la partie du domaine ferroviaire frappé du prospect en cause.

Si cette servitude affecte une zone classée par sa destination dans le domaine public ferroviaire, la convention précitée ne deviendra définitive qu'après l'intervention d'une décision ministérielle ayant pour objet de soustraire cette zone au régime de la domanialité publique

Annexe II

FICHE T1

VOIES FERREES

I - GENERALITES

Servitudes relatives aux chemins de fer.

Servitudes de grande voirie :

- alignement ;
- occupation temporaire des terrains en cas de réparation ;
- distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés ;
- mode d'exploitation des mines, carrières et sablières.

Servitudes spéciales.

- Constructions ;
- Excavations ;
- Dépôts de matières inflammables ou non.

Servitudes de débroussaillement.

Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer - Décret du 22 mars 1942.

Code minier : articles 84 modifié et 107.

Code forestier : articles L.322-3 et L.322-4.

Loi du 29 septembre 1892 occupation temporaire.

Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié en son article 6 par la loi du 27 octobre 1942 relatif à la servituce de visibilité concernant les voies publiques et les croisements à niveau.

Décret n°59-962 du 31 juillet 1959 modifié concernant l'emploi des explosifs dans les minières et carrières.

Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales.

Décret n°69-601 du 10 juin 1969 relatif à la suppression des installations lumineuses de nature à créer un danger pour la circulation des trains.

Décret n°80-331 du 7 mai 1980 portant règlement général des industries extractives.

Fiche note 11.18 BIG.n°78-04 du 30 mars 1978.

Ministère des transports – Direction Générale des transports intérieurs – Direction des transports terrestres.

II – PROCEDURE D'INSTITUTION

A – Procédure

Application des dispositions de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer, qui a institué des servitudes à l'égard des propriétés riveraines de la voie ferrée.

Sont applicables aux chemins de fer :

_ Les lois et règlements sur la grande voirie qui ont pour objet d'assurer la conservation des fossés, talus, haies et ouvrages, le pacage des bestiaux et les dépôts de terre et autres objets quelconques (articles 2 et 3 de la loi du 15 juillet 1845) ;

_ Les servitudes spéciales qui font peser des charges particulières sur les propriétés riveraines afin d'assurer le bon fonctionnement du service public, que constituent les communications ferroviaires (articles 5 et suivants de la loi du 15 juillet 1845) ;

_ Les lois et règlements sur l'extraction des matériaux nécessaires aux travaux publics (loi du 29 septembre 1892 sur l'occupation temporaire).

Les servitudes de grande voirie s'appliquent dans des conditions un peu particulières :

Alignement

L'obligation d'alignement :

_ s'impose aux riverains de la voie ferrée proprement dite et à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que gares, cours de gare et avenues d'accès non classées dans une autre voirie ;

_ ne concerne pas les dépendances qui ne font pas partie du domaine public où seule existe l'obligation éventuelle de bornage à frais communs.

L'alignement accordé et porté à la connaissance de l'intéressé par arrêté du Commissaire de la République a pour but essentiel, d'assurer le respect des limites du chemin de fer.

L'administration ne peut pas, comme en matière de voirie, procéder à des redressements ni bénéficier de la servitude de reculement (Conseil d'Etat, arrêt Pourreyron du 3 juin 1910).

Mines et carrières

Si les travaux de recherches ou d'exploitation d'une mine sont de nature à compromettre la conservation des voies de communication, il y sera pourvu par le Préfet.

Les cahiers des charges des concessionnaires indiquent que ces derniers doivent obtenir des Préfets des autorisations spéciales, lorsque les travaux doivent être exécutés à proximité des voies de communication. La distance étant déterminée dans chaque cas d'espèce.

B – Indemnisation

L'obligation de procéder à la suppression de constructions existant au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10 de la loi du 15 juillet 1845), ouvre aux propriétaires un droit à indemnité fixée comme en matière d'expropriation.

L'obligation de procéder à la suppression de plantations, excavations, couvertures en chaumes, amas de matériaux existant au moment de la promulgation de la loi du 15 juillet 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10) ouvre aux propriétaires un droit à indemnité déterminée par la juridiction administrative, selon les règles prévues en matière de dommages de travaux publics.

L'obligation de débroussaillement, conformément aux termes des articles L.322-3 et L.322-4 du code forestier, ouvre aux propriétaires un droit à indemnité. En cas de contestation, l'évaluation en sera faite en dernier ressort par le tribunal d'instance.

Une indemnité est due aux concessionnaires de mines établies antérieurement du fait du dommage permanent résultant de l'impossibilité d'exploiter des richesses minières dans la zone prohibée.

En dehors des cas énoncés ci-dessus, les servitudes applicables aux riverains du chemin de fer n'ouvrent pas droit à indemnité.

C - Publicité

En matière d'alignement, délivrance de l'arrêté d'alignement par le Préfet.

III – EFFET DE LA SERVITUDE

A – Prérogative de la puissance publique

1°) Prérogative exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour la SNCF, quand le chemin de fer traverse une zone boisée, d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de largeur calculée du bord extérieur de la voie et après

en avoir avisé les propriétaires, les travaux de débroussaillement de morts-bois (articles L 322-3 et L 322-4 du code forestier).

2°) Obligation de faire imposée au propriétaire

Obligation pour le riverain avant tous travaux de construction, de demander la délivrance de son alignement.

Obligation pour les propriétaires riverains de procéder à l'élagage des plantations situées sur une longueur de 50 mètres de part et d'autre des passages à niveau ainsi que celles faisant saillie sur la zone ferroviaire après intervention pour ces dernières d'un arrêté du Préfet (loi des 16-24 août 1790). Sinon intervention d'office de l'administration.

Obligation pour les riverains d'une voie communale, au croisement avec une voie ferrée, de maintenir, et ce sur une distance de 50 mètres de part et d'autre du centre du passage à niveau, les haies, à une hauteur de 1 mètre au dessus de l'axe de la chaussée et les arbres de haut jet à 3 mètres (Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales).

Application aux croisements à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée, des dispositions relatives à la servitude de visibilité, figurant au décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

Obligation pour les propriétaires, sur ordre de l'Administration, de procéder moyennant indemnité, à la suppression des constructions, plantations, excavations, couvertures en chaume, amas de matériaux combustibles ou non existants dans les zones de protection édictées par la loi du 15 juillet 1845 et pour l'avenir lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10, loi du 15 juillet 1845).

En cas d'infractions aux prescriptions de la loi du 15 juillet 1845 réprimées comme en matière de grande voirie, les contrevenants sont condamnés par le juge administratif, à supprimer dans un délai donné, les constructions, plantations, excavations, couvertures, dépôts contraires aux prescriptions sinon la suppression a lieu d'office aux frais du contrevenant (article 11 alinéa 2 et 3, loi du 15 juillet 1845).

B – Limitation au droit d'utiliser le sol

1°) Obligations passives

Obligation pour les riverains voisins d'un croisement à niveau de supporter les servitudes résultant d'un plan de dégagement établi en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié le 27 octobre 1942 concernant les servitudes de visibilité.

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de procéder à l'édification d'aucune construction autre qu'un mur de clôture dans une distance de 2 mètres d'un chemin de fer. Cette distance est mesurée soit de l'arrête supérieure du déblai, soit de l'arrête inférieure du talus de remblai, soit du bord extérieur des fossés du chemin et à défaut d'une ligne tracée à 1,50 mètres à partir des rails extérieurs de la voie de fer. L'interdiction ne s'impose qu'aux riverains de la voie ferrée proprement dite et non pas aux dépendances du chemin de fer

non pourvues de voies, elle concerne non seulement les maisons d'habitations mais aussi les magasins, hangars, écuries, etc. (article 5 de la loi du 15 juillet 1845).

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de planter des arbres à moins de 6 mètres de la limite de la voie ferrée constatée par un arrêté d'alignement et des haies vives à moins de 2 mètres. Le calcul de la distance est fait d'après les règles énoncées ci-dessus en matière de constructions (application des règles édictées par l'article 5 de la loi du 9 ventôse an XIII).

Interdiction d'établir aucun dépôt de pierres ou objets non inflammables pouvant être projetés sur la voie, à moins de 5 mètres. Les dépôts effectués le long des remblais sont autorisés lorsque la hauteur du dépôt est inférieure à celle du remblai (article 8, loi du 15 juillet 1845).

Interdiction d'établir aucun dépôt de matières inflammables et des couvertures en chaume, à moins de 20 mètres d'un chemin de fer.

Interdiction aux riverains d'un chemin de fer qui se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, de pratiquer des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus (article 6, loi du 15 juillet 1845).

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de déverser leurs eaux résiduelles dans les dépendances de la voie ferrée (article 3, loi du 15 juillet 1845).

2°) Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir par décision du Préfet, une dérogation à l'interdiction de construire à moins de 2 mètres du chemin de fer, lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent (article 9, loi du 15 juillet 1845).

Possibilité pour les riverains propriétaires de constructions antérieures à la loi de 1845 ou existant lors de la construction d'un nouveau chemin de fer, de les entretenir dans l'état où elles se trouvaient à cette époque (article 5, loi du 15 juillet 1845).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir par décision du Préfet, une dérogation à l'interdiction de planter des arbres (distance ramenée de 6 mètres à 2 mètres) et des haies vives (distance de 2 mètres ramenée à 0,50 mètre).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'exécuter des travaux concernant les mines et carrières, à proximité des voies ferrées, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du Préfet déterminant dans chaque cas la distance à observer entre le lieu des travaux et le chemin de fer.

Possibilité pour les propriétaires riverains de pratiquer des excavations, en bordure de voie ferrée en remblai de plus de 3 mètres, dans la zone d'une largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesuré à partir du pied du talus, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du Commissaire de la République délivrée après consultation de la SNCF.

Possibilité pour les propriétaires riverains de procéder à des dépôts d'objets non inflammables, dans la zone de prohibition lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent, à condition d'en avoir obtenu autorisation du Préfet.

Les dérogations accordées à ce titre sont toujours révocables (Article 9, loi du 15 juillet 1845).

DESIGNATION DES PARCELLES

Région	Dép	Commune	Section	N° de plan	Lieu-dit	Cont. en m²
47	81	Gaillac	BE	0596	VILLENOUVELLE	181
47	81	Gaillac	BE	0598	VILLENOUVELLE	362
47	81	Gaillac	BE	0726	GEORGES CLEMENCEAU	28 433
47	81	Gaillac	BE	0770	THERONDELS	4 812
47	81	Gaillac	BE	0827	GEORGES CLEMENCEAU	1 677
47	81	Gaillac	BE	0828	GEORGES CLEMENCEAU	26 756
47	81	Gaillac	BO	0131	LE BATTUT	9 756
47	81	Gaillac	CD	0105	BEL ASPECT	990
47	81	Gaillac	CD	0112	LA TOUMASOUNE	7 035
47	81	Gaillac	CD	0177	FRESQUET	218
47	81	Gaillac	CD	0179	FRESQUET	7 305
47	81	Gaillac	CD	0191	LA SABATARIE	6 301
47	81	Gaillac	CD	0274	BEL ASPECT	21
47	81	Gaillac	CD	0295	FRESQUET	12
47	81	Gaillac	LA	0067	DE LA GARE	34 420
47	81	Gaillac	LA	0067	DE LA GARE	7 000
47	81	Gaillac	LB	0003	JACQUAS	10 740
47	81	Gaillac	LY	0035	CLERGOUS	11 528
47	81	Gaillac	MB	0038	BAS OUEST	8 595
47	81	Gaillac	MB	0072	BAS EST	3 346
47	81	Gaillac	MC	0001	BAS EST	2 602
47	81	Gaillac	MC	0017	BEZES	5 322
47	81	Gaillac	MC	0018	DES TOURTERELLES	406
47	81	Gaillac	MC	0019	BEZES	1 020
47	81	Gaillac	MC	0043	MAS DE REST	255
47	81	Gaillac	ME	0001	MAS DE REST	18 193
47	81	Gaillac	ND	0220	SAINT JEAN	396
47	81	Gaillac	ND	0221	DU MARECHAL JUIN	967
47	81	Gaillac	ND	0222	SAINT JEAN	6 820
47	81	Gaillac	ND	0223	SAINT JEAN	28
47	81	Gaillac	ND	0238	SAINT JEAN	1 514
47	81	Gaillac	ND	0239	SAINT JEAN	163
47	81	Gaillac	NH	0001	MALAUTIE	2 380
47	81	Gaillac	NH	0112	TRAVERSAC	5 849
47	81	Gaillac	NH	0113	LES BARTHARIES	6 400
47	81	Gaillac	NN	0007	BEZELLE	3 395
47	81	Gaillac	NN	0008	ROUMAGNAC	1 594
47	81	Gaillac	NN	0041	ROUMAGNAC	6 008
47	81	Gaillac	NN	0054	ROUMAGNAC	18
47	81	Gaillac	NO	0010	ROUMAGNAC	6 075
47	81	Gaillac	NO	0016	ROUMAGNAC	130

Préfecture du Tarn

81-2017-01-06-002

Arrêté préfectoral portant DUP de l'instauration des périmètres de protection autour du captage Saint Roch, commune de Gaillac

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU TARN

Agence Régionale de Santé Occitanie

Délégation départementale du Tarn

ARRETE PREFECTORAL PORTANT

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE :

- DES TRAVAUX DE PRELEVEMENT ET DE DERIVATION DES EAUX
- DE L'INSTAURATION DES PERIMETRES DE PROTECTION

AUTORISATION D'UTILISER DE L'EAU EN VUE DE LA CONSOMMATION HUMAINE POUR LA PRODUCTION ET LA DISTRIBUTION PAR UN RESEAU PUBLIC

AUTORISATION DE PRELEVEMENT

AU PROFIT DE
la commune de GAILLAC

Prise d'eau de Saint Roch

Le Préfet du Tarn
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre du Mérite,

Vu le code de la santé publique et notamment les articles L.1321-1 à L.1321-10 et R.1321-1 à R. 1321-63 ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L.121-1 et suivants et R. 121-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.214-1 à L.214-6, L.214-8 et L.215-13 ;

Vu le code minier et notamment l'article 131 ;

Vu le code forestier et notamment les articles R.141-30 à R.141-38 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 27 mars 1996 relatif aux zones de répartition des eaux ;

Vu le décret du Président de la République du 23 août 2016 portant nomination de M. Jean-Michel MOUGARD en qualité de Préfet du Tarn ;

Vu le décret du Président de la République du 24 juillet 2015 portant nomination de M. Laurent GANDRA-MORENO, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture du Tarn ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 septembre 2016 portant délégation de signature à M. Laurent GANDRA-MORENO, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture du Tarn ;

Vu l'arrêté préfectoral du 3 novembre 2016 portant prorogation du délai pour statuer sur la demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, relative à l'instauration des périmètres de protection autour du captage « Saint Roch », communes de Gaillac et Brens ;

Vu les délibérations de la commune de Gaillac en date des 27 janvier 2004 et 15 septembre 2015 ;

Vu le rapport de Monsieur SUBIAS, hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique, relatif à l'instauration des périmètres de protection en date du 30 avril 2013 ;

Vu les avis favorables ou réputés favorables de la DREAL, de la DDT, de la DDCSPP, du Conseil Départemental, de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, de l'ONEMA et de la Chambre d'Agriculture ;

Vu les dossiers de l'enquête publique unique qui s'est déroulée du 13 juin au 13 juillet 2016 inclus ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 10 août 2016 ;

Vu le rapport de la délégation départementale du Tarn de l'Agence Régionale de Santé Occitanie en date du 17 novembre 2016 ;

Vu l'avis favorable émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du Tarn en date du 7 décembre 2016 ;

Vu le courrier du 8 décembre 2016 par lequel le pétitionnaire a été destinataire du projet d'arrêté et invité à formuler ses éventuelles observations écrites ;

CONSIDERANT

Que les besoins en eau destinée à la consommation humaine de la commune de Gaillac énoncés à l'appui du dossier sont justifiés ;

Qu'il y a lieu de mettre en conformité avec la législation les installations de production et de distribution des eaux destinées à la consommation humaine de la commune de Gaillac ;

Qu'il est nécessaire de protéger les ressources en eau destinée à la production d'eau potable par la mise en place de périmètres de protection ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture ;

ARRETE

Chapitre 1: Prélèvement d'eau et protection de la ressource

ARTICLE 1 : DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

Sont déclarés d'utilité publique au bénéfice de la commune de Gaillac :

Les travaux de dérivation des eaux pour la consommation humaine à partir de la prise d'eau de Saint Roch ;

La création de périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée autour des ouvrages de captage et l'institution des servitudes ou prescriptions associées pour assurer la protection des ouvrages et de la qualité de l'eau ;

La cessibilité et l'acquisition des terrains nécessaires à l'instauration du périmètre de protection immédiate du captage.

La commune de Gaillac est autorisée à acquérir en pleine propriété soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, ces dits terrains, ou à obtenir une convention de gestion lorsque ces terrains dépendent du domaine public de l'Etat.

ARTICLE 2 : AUTORISATION DE PRÉLÈVEMENT D'EAU DESTINÉE À LA CONSOMMATION HUMAINE

La commune de Gaillac est autorisée à prélever et à dériver les eaux au niveau du captage de Saint Roch dans les conditions fixées par le présent arrêté.

ARTICLE 3 : CARACTÉRISTIQUES, LOCALISATION ET AMÉNAGEMENT DES CAPTAGES

L'ensemble des ouvrages de captages est situé sur les parcelles cadastrées suivantes :

Nom de l'ouvrage	Code SISE-EAUX	Code BSS	Coordonnées (Lambert 93)	N° de parcelles	Section cadastrale
Prise d'eau de Saint Roch	081000144	09582X0093/HY	X : 611 605 m Y : 6 310 869 m Z : 125 m NGF	243	BX Commune de Gaillac

Le prélèvement est réalisé par prise directe dans le lit du Tarn par 3 pompes qui fonctionnent en alternance selon le niveau des eaux.

Les pompes d'exhaure immergées ont un débit respectif de 360 m3/h.

Les eaux captées sont dirigées sur 100 ml par 2 conduites de refoulement vers la station de traitement.

ARTICLE 4 : CONDITIONS DE PRÉLEVEMENT

Le débit maximum de prélèvement autorisé est de 360 m3/h soit 0.10 m3/s.

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 la disposition de l'autorité administrative.

Les résultats de ces mesures doivent être communiqués annuellement au pôle eau et biodiversité de la direction départementale des territoires.

ARTICLE 5 : PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DU CAPTAGE

Des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée sont établis autour des installations de captage.
Ces périmètres s'étendent conformément aux indications des plans et états parcellaires joints au présent arrêté.

ARTICLE 5.1 : dispositions communes aux périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée

I. Toutes mesures devront être prises pour que la commune de Gaillac et la délégation départementale du Tarn de l'Agence Régionale de Santé Occitanie 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.

L'eau captée passe par un filtre à tambour puis subit une pré-ozonation.
Elle est dirigée vers une bâche de mélange dans laquelle est injecté un floculant. Le pH peut être ajusté par injection d'acide ou base, si nécessaire.

L'eau transite par un décanteur type Pulsator puis par une filtration sur sable : 2 x 3 filtres de 18 m^2 chacun.
A l'issue, l'eau est stockée dans 2 bâches de 180 et 150 m^3.

Une post-ozonation est réalisée puis une filtration sur charbon en grains : 2 filtres de 18 m^2 chacun.
L'eau est ensuite désinfectée au chlore liquide et le pH est corrigé par adjonction d'acide ou base.

A l'issue de la station, l'eau est dirigée vers le réservoir de tête (2 x 500 m^3) avant distribution.

Une rénovation de la station est impérative. La gestion des installations (station et réseau de distribution) doit être améliorée et chaque étape du traitement fiabilisée.

En fonction des résultats du contrôle sanitaire, la filière de traitement pourra être adaptée.
Tous les produits et matériaux au contact de l'eau doivent posséder les justificatifs de conformité sanitaire à jour.

ARTICLE 9 : MODIFICATION DU TRAITEMENT DE L'EAU

Toute création puis modification des installations ou des produits utilisés devra être déclarée auprès de la délégation départementale du Tarn de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et fera l'objet d'une demande d'autorisation, conformément au Code de la Santé Publique.
Toute modification des modalités de distribution pourra entraîner une adaptation du traitement.

ARTICLE 10 : AUTORISATION DE DISTRIBUTION D'EAU DESTINÉE À LA CONSOMMATION HUMAINE

La commune de Gaillac est autorisée à distribuer de l'eau destinée à la consommation humaine à partir de la station de traitement de Saint Roch dans les conditions fixées par le présent arrêté.

ARTICLE 11 : LOCALISATION DES INSTALLATIONS DE STOCKAGE OU DE DISTRIBUTION

L'ensemble des ouvrages de stockage et de distribution est situé sur les parcelles cadastrées suivantes :

Nom de l'ouvrage	Coordonnées (Lambert 93)	N° de parcelles	Section cadastrale
Réservoir usine	X : 611 576 m Y : 6 311 000 m Z : 132 m NGF	518, 332	BX Commune de Gaillac
Réservoirs Saint Laurent	X : 608 930 m Y : 6 313 718 m Z : 176 m NGF	284, 286, 448	BK Commune de Gaillac
Réservoir Les Brugues	X : 607 786 m Y : 6 315 564 m Z : 286 m NGF	329	AS Commune de Gaillac
Compteur Gradille	X : 606 711 m Y : 6 313 786 m Z : 275 m NGF		Commune de Lisle sur Tarn
Compteur Patufet	X : 607 360 m Y : 6 315 910 m Z : 279 m NGF		Commune de Castelnau de Montmiral
Compteur Saint Jérome	X : 607 425 m Y : 6 315 213 m Z : 274 m NGF		Commune de Castelnau de Montmiral

Les terrains portant les installations de stockage d'eau potable doivent être et demeurer la propriété de la commune de Gaillac.

ARTICLE 12 : MODALITES DE LA DISTRIBUTION

A la sortie de l'usine de Saint Roch, la canalisation est en refoulement et en distribution. Elle alimente une partie du centre-ville de Gaillac (secteurs avenue Lattre de Tassigny, Avenue St Exupéry ...) et les réservoirs de Saint Laurent.

Les réservoirs de Saint Laurent alimentent une autre partie du centre-ville de Gaillac et les extérieurs : Route de Montauban, Chemin Toulze, Les Fedies, le Mas de Rest, et par pompage le réservoir des Brugues. Cette canalisation fonctionne en refoulement/distribution. En distribution, elle alimente les lieux dits : Milhavet, Les Terrisses, Les Barthes, Baysieres.

Le réservoir des Brugues alimente les lieux dits : Les Brugues, Cabanette, Merigot, Matens, Molières, Cassanis Haut, Cassanis Bas, Vors, Champs de Vors, Mas Pignou, Le Clos, Laborie, Chemin du Verdier...

L'alimentation est réalisée dans le respect des modalités suivantes :

- Toute modification de l'organisation de la distribution devra être déclarée auprès de la délégation départementale du Tarn de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, conformément au Code de la Santé Publique.
- Le réseau de distribution et les réservoirs doivent être conçus et entretenus suivant les dispositions de la réglementation en vigueur.
- Les eaux distribuées doivent répondre aux exigences de qualité fixées par le Code de la Santé Publique et ses textes d'application.
- Les matériaux entrant en contact avec l'eau ne doivent pas être susceptibles d'en altérer la qualité. Dans les installations nouvelles ou parties d'installations faisant l'objet d'une rénovation, les matériaux doivent bénéficier d'un justificatif de conformité sanitaire.
- Les branchements en plomb pouvant exister sur le réseau de distribution de l'eau doivent être recensés et supprimés dans les plus brefs délais afin de respecter les normes concernant le plomb applicables depuis le 25 décembre 2013.

ARTICLE 13 : SECURISATION DES INSTALLATIONS PARTICIPANT A LA DISTRIBUTION

La station, les réservoirs et tous les ouvrages participant à la distribution doivent être sécurisés contre les intrusions ou les dégradations de toutes natures pouvant engendrer un risque sanitaire. Ils seront clôturés et entretenus. Les terrains seront enherbés et aucun pesticide ne sera utilisé. Les travaux devront être réalisés dans un délai de 5 ans maximum.

ARTICLE 14 : MODIFICATION DE LA DISTRIBUTION

Toute modification des modalités de la distribution ou des zones desservies devra être déclarée auprès de la délégation départementale du Tarn de l'Agence Régionale de Santé Occitanie et fera l'objet d'une demande d'autorisation, conformément au Code de la Santé Publique.

ARTICLE 15 : PROTECTION DU RÉSEAU PUBLIC DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE

La commune de Gaillac procède, dans un délai de un an après notification du présent arrêté, à l'inventaire des réseaux intérieurs présentant un risque potentiel de retour d'eau contaminée vers le réseau public et informe les gestionnaires de leurs obligations réglementaires de mise en conformité de leurs installations privatives.
La commune de Gaillac veille à la mise en œuvre des mesures nécessaires permettant d'empêcher les retours d'eau sur son réseau de distribution d'eau potable.

o

ARTICLE 16 : SURVEILLANCE DE LA QUALITÉ DE L'EAU

La commune de Gaillac veille au bon fonctionnement des systèmes de production, de traitement et de distribution.

La commune de Gaillac est tenue de s'assurer que l'eau, avant distribution, est propre à la consommation humaine et répond aux exigences prévues par le Code de la Santé Publique et les textes réglementaires en vigueur.
La commune de Gaillac est tenue de se soumettre aux programmes de vérification de la qualité de l'eau et au contrôle des installations dans les conditions fixées par les réglementations en vigueur. La qualité des eaux devra toujours satisfaire aux prescriptions des articles R1321-1 et suivants du Code de la Santé Publique.
En cas de difficultés particulières ou de dépassements des exigences de qualité, la commune de Gaillac est tenue de prévenir la délégation départementale du Tarn de l'Agence Régionale de Santé Occitanie dès qu'elle en a connaissance. Dans ce cas, des analyses complémentaires peuvent être prescrites aux frais de l'exploitant.

Tout dépassement des normes de qualité doit faire l'objet d'une enquête pour en rechercher l'origine. En cas de persistance de ces dépassements, les autorisations peuvent être retirées.

ARTICLE 17 : DISPOSITIONS PERMETTANT LES PRÉLÈVEMENTS ET LE CONTRÔLE DES INSTALLATIONS

ARTICLE 17.1 : Prise d'échantillon

Un robinet de prise d'échantillon d'eau brute est installé au niveau du captage ou de la station de traitement.
Un robinet de prise d'échantillon de l'eau traitée est installé en sortie de station de traitement, en départ de distribution. Ce dernier doit permettre de caractériser l'eau traitée qui sera desservie au premier habitant.

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 du robinet,
- l'identification de la nature et de la provenance de l'eau qui s'écoule (panonceau ou plaque gravée).

ARTICLE 17.2 : Contrôle des installations

Les agents chargés de l'application du Code de la Santé Publique et du Code de l'Environnement ont constamment libre accès à toutes les installations. L'exploitant responsable des installations est tenu de laisser à leur disposition le fichier sanitaire.

ARTICLE 18 : INFORMATION SUR LA QUALITÉ DE L'EAU DISTRIBUÉE

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

Chapitre 3 : Dispositions Diverses

ARTICLE 19 : RESPECT DE L'APPLICATION DU PRÉSENT ARRÊTÉ

Le bénéficiaire du présent acte de déclaration d'utilité publique et d'autorisation veille au respect de l'application de cet arrêté y compris des servitudes dans les périmètres de protection.
Tout projet de création ou modification des systèmes actuels de production et de distribution de l'eau destinée à la consommation humaine de la commune de Gaillac devra être déclaré à l'Agence Régionale de Santé Occitanie, accompagné d'un dossier définissant les caractéristiques du projet.

ARTICLE 20 : DÉLAI ET DURÉE DE VALIDITÉ

Les installations, activités, dépôts, ouvrages et occupations du sol existants, ainsi que les travaux et aménagements décrits doivent satisfaire aux obligations du présent arrêté dans un délai maximum de 2 ans, sauf mention particulière précisée aux articles concernés. Passé ce délai, une inspection sera réalisée par le représentant de la Direction Générale de l'Agence Régionale de Santé Occitanie.

Les dispositions du présent arrêté demeurent applicables tant que le captage participe à l'approvisionnement de la collectivité dans les conditions fixées par celui-ci, et en l'absence de demande contraire de la commune de Gaillac.

ARTICLE 21 : NOTIFICATIONS ET PUBLICITÉ DE L'ARRÊTÉ

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 mairies de Gaillac et Brens pendant **une durée de deux 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 présent arrêté.
Le procès verbal de l'accomplissement des formalités d'affichage est dressé par les soins du maire de la commune concernée.
Un extrait de cet arrêté est inséré, par les soins du Préfet et aux frais du bénéficiaire de l'autorisation, dans deux journaux locaux.
Le maître d'ouvrage transmet à la délégation départementale du Tarn de l'Agence Régionale de Santé Occitanie dans **un délai de 6 mois** après la date de la signature du présent arrêté, une note sur l'accomplissement des formalités concernant la notification aux propriétaires des parcelles concernées par le périmètre de protection rapprochée et l'insertion de l'arrêté dans les documents d'urbanisme.

ARTICLE 22 : 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 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 23 : DROIT DE RECOURS

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Toulouse.

ARTICLE 24 : MESURES EXÉCUTOIRES

Le secrétaire général de la préfecture, les maires des communes de Gaillac, Brens, Lagrave, Rivières, Senouillac, le délégué départemental du Tarn de l'Agence Régionale de Santé Occitanie, le directeur départemental adjoint des territoires, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, le commandant du groupement de gendarmerie du Tarn et 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 de la préfecture du Tarn, dont une copie sera tenue à la disposition du public aux mairies de Gaillac et Brens et dont une copie sera adressée, pour information, aux maires de Lagrave, Rivières et Senouillac.

Fait à Albi, le [illegible] 2017

Pour le préfet et par délégation
Le secrétaire général

Laurent GANDRA-MORENO

Liste des annexes :

- servitudes instituées dans les périmètres de protection immédiate
- servitudes instituées dans le périmètre de protection rapprochée
- prescriptions instituées dans le périmètre de protection éloignée
- aménagements et dispositions spécifiques
- cahier des charges pour les projets d'éoliennes ou photo voltaïques
- plans et états parcellaires.

ANNEXES

PRISE D'EAU SAINT ROCH

PERIMETRES DE PROTECTION IMMEDIATE

Prescriptions

La mairie doit être propriétaire de l'intégralité de la surface des périmètres de protection immédiate, exception faite de la partie en domaine inaliénable de l'Etat, pour laquelle une convention de gestion doit être signée avec l'Etat.

Dans ces zones, sont interdits tous travaux, dépôts, ouvrages, aménagements, occupation des sols, activités ou installations autres que ceux en liaison directe avec l'exploitation du captage.

Les clôtures seront régulièrement inspectées et notamment après chaque crue et réparées si nécessaire.

Les zones devront être enherbées, régulièrement entretenues et en parfait état de propreté. Les déchets végétaux seront évacués hors périmètres.

Un programme de nettoyage de la prise d'eau et des crépines devra être établi par l'exploitant.
Une attention particulière sera portée au nettoyage, au minimum annuel, et à l'entretien des installations de captage.

L'usage de pesticides est strictement interdit.

Travaux

Les terrains seront clôturés par une haie défensive doublée de 3 rangs de fils barbelés ou par une clôture fusible, pour interdire le passage d'hommes et d'animaux.

Des portails fermant à clé seront installés.
Un panneau interdisant l'accès à toute personne non autorisée doit être apposé sur chaque portail.

Le PPI sur le cours d'eau sera matérialisé du 1er mai au 31 octobre par une ligne flottante fixée sur la rive.

PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE

Pour le périmètre de protection rapprochée sur berges :

Interdictions :

- Le forage de nouveaux puits autres que ceux nécessaires à la production d'eau potable par la commune ;
- L'ouverture ou l'exploitation de carrière, de mine ou d'extraction de sables ou graviers ;
- Toute excavation ou talutage ;
- Le dépôt d'ordures ménagères, immondices, détritus, produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux par infiltration ou ruissellement ;

- Le parcage, le pacage, l'installation d'abreuvoirs ou la concentration d'animaux ;
- L'épandage de lisiers, fumiers, boues même compostées, de matières de vidange et de tout autre résidu agricole ou industriel comportant des matières organiques ;
- Le stockage de lisiers, fumiers, boues même compostées, de matières de vidange et de tout autre résidu agricole ou industriel comportant des matières organiques ;
- La création de rejet d'effluents domestiques, industriels ou agricoles sans traitement préalable ou tout rejet (puisards, ouvrages d'infiltration, rejets pluviaux, ...) susceptible d'engendrer une dégradation de la qualité des eaux souterraines ;
- Les niveaux de rejets d'effluents domestiques, industriels ou agricoles existants doivent être conformes à la règlementation en vigueur ;
- Le stockage, la préparation et l'épandage de pesticides ;
- L'apport d'engrais organique ou minéral ;
- L'épandage en sol naturel ou l'infiltration d'eaux usées même épurées ;
- L'implantation de station d'épuration et de toute installation classée pour la protection de l' environnement ;
- Le stockage d'eaux usées de toute nature ;
- La création de cimetière ;
- L'implantation d'activités artisanales, commerciales, industrielles ou touristiques susceptibles d'engendrer des rejets chroniques ou accidentels, ou d'entraîner un lessivage par ruissellement et infiltration de substances polluantes ;
- Le camping même sauvage ;
- L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux ;
- L'implantation de stockage d'hydrocarbures liquides ou produits chimiques susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux ;
- Le parking ou toute aire destinée à l'accueil de personnes (aire des gens du voyage, parking de véhicules, aire de loisir, ...) non aménagés et ne disposant pas de système de récupération des eaux pluviales, des eaux usées et des eaux de ruissellement.

Règlementations :

- Le couvert forestier des parcelles section BK n° 128, 129, 130, 242, 220, 219, 221p, 244p, 243p, 364, 366, 649p, 462, 493p, 464 et section LR n° 95, 96, 107, 108, 109, 110 commune de GAILLAC ; section C n° 675, 66, 67, 68, 46, 47, 870, 869, 52, 53, 793p, 177, 203, 229, 230, 231 et section A n° 1302, 1301, 2 commune de BRENS, doit être maintenu.
- L'exploitation forestière doit être menée avec précautions, sans perturbation des sols.
- Le déboisement ne doit pas dépasser une superficie de 0.5 ha de coupe cumulée sur tout le linéaire du périmètre.
- Le couvert végétal des autres parcelles doit être maintenu.
- Les administrations compétentes délivrant les autorisations nécessaires pour l'établissement d'activités doivent appliquer rigoureusement la règlementation. Aucune dérogation ne doit être délivrée.
- Les réseaux collectifs existants et leurs modifications potentielles doivent être parfaitement étanches.
- Toutes les constructions existantes ou futures doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif (pluvial et eaux usées).
- Les communes de Gaillac et de Brens doivent réaliser un diagnostic de la collecte, du traitement et du rejet des eaux pluviales qui doit prendre en compte la proximité du captage et effectuer les travaux de mise en conformité, si nécessaire.
- Tout projet éolien ou photovoltaïque sera soumis à la réalisation d'une étude d'impact visant à démontrer sa compatibilité avec la ressource en eau, en respectant au minimum le cahier des charges joint ci-après.

Pour le périmètre de protection rapprochée sur lit mineur (lit cadastré):

12

Interdictions :

- Tout nouveau rejet dans le Tarn, qu'il soit industriel, agricole ou domestique (pluvial, eaux usées) ;
- L'extraction de sables ou graviers ;
- La baignade au droit des parcelles de la prise d'eau jusqu'au pont sur le Tarn de Gaillac.

Réglementation :

- La création de nouveaux prélèvements d'eau doit prendre en compte la bonne gestion de la masse d'eau, en n'aggravant pas les variations de températures d'ores et déjà observées de la rivière et qui mettent régulièrement en péril la production d'eau destinée à la consommation humaine. L'absence d'impact devra être démontrée pour permettre l'autorisation.

PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE

Prescriptions

Des actions de sensibilisation et de protection de la ressource en eau potable (particulièrement sensible donc) sont initiées.

La profession agricole doit respecter le code de bonnes pratiques agricoles en matière de culture et d'élevage.

AMENAGEMENTS et DISPOSITIONS SPECIFIQUES

Prescriptions spécifiques :

La mairie doit effectuer un inventaire précis des activités polluantes, en concertation avec l'ensemble des mairies concernées. Il sera validé par une visite de terrain. Cet inventaire sera effectué sur la zone d'étude définie pour la délimitation des périmètres de protection et contenu dans le dossier de demande d'autorisation.

Cet inventaire sera conduit selon les modalités suivantes :
- envoi d'un questionnaire d'enquête auprès des sociétés concernées et sélectionnées en fonction de l'activité,
- visite des sociétés les plus polluantes. En cas de refus d'accés, un appui sera demandé aux services de la Police de l'Eau et/ou à la DREAL.

Une cartographie des points de rejets des activités recensées (et notamment des postes électriques, A68, ZAC actuelles et futures, centrales électriques, STEP,...) doit être effectuée.
Tous ceux qui ne répondent pas à la règlementation applicable devront être mis en conformité.

Les 2 rejets pluviaux situés en amont de la prise d'eau devront être contrôlés en priorité pour repérer les activités collectées et préciser la surface drainée, les conditions de raccordement, la conformité... Des travaux de mise en conformité devront être réalisés, si nécessaire.

Une attention particulière sera portée au nettoyage, au minimum annuel, et à l'entretien des installations de production.

La mise en œuvre d'une station d'alerte est prioritaire et devra être accompagnée d'une station biologique au niveau de la station de traitement de façon à pouvoir identifier une pollution accidentelle qui n'aurait pas été détectée visuellement ou par la station d'alerte.

Il est précisé que le dispositif d'alarme biologique pourra être supprimé, si la future station d'alerte, prévue suite au traçage de la rivière, est positionnée immédiatement en amont du captage (entre le pont de Gaillac et le captage), et est opérationnelle dans le délai de 2 ans à compter de la date de signature de la DUP.

Un plan d'alerte et d'intervention devra être élaboré en s'appuyer sur le guide régional de l'ARS.

ars Agence Régionale de Santé Occitanie

CAHIER des CHARGES pour les PROJETS d' EOLIENNES ou PHOTO VOLTAIQUES

Dans le cadre de la présence de captages protégés, les *périmètres de protection immédiate* sont à respecter absolument. Ils concernent en général de très faibles surfaces au sol autour des points de captage.

Concernant les *périmètres de protection rapprochée* et les *périmètres de protection éloignée*, des servitudes d'usage restreignent certaines activités telles que les épandages ou les stockages de produits polluants …

Ces servitudes ne sont pas incompatibles avec l'implantation d'éoliennes. Il convient néanmoins de contrôler que l'on n'est pas en situation particulière où les divers travaux d'infrastructures tels les tranchées réseaux pourraient intercepter une circulation d'eau superficielle alimentant un captage, par exemple certaines sources alimentées par des roches altérées en surface.

Dans tous les cas, que les périmètres de protection existent ou pas, le cahier des charges suivant constitue la base minimale d'analyse d'impact du projet sur les ressources en eau.

1° Géographie
Pentes sur les versants ;
Nature du couvert végétal ;
Réseau hydrographique. Distance et dénivelé par rapport aux pentes et plates-formes d'éoliennes ;

2° Géologie
Sol : épaisseur, texture ;
Sous-sol : composition (lithologie) du substratum, structure (pendage des couches, densité et direction de la fracturation) ;

3° Hydrogéologie
Présence/absence d'aquifère ;
Géométrie de l'aquifère : libre, captif, multicouche …
Type de perméabilité : d'interstices, de fissures ;
Le cas échéant, profondeur, et sens de transfert des écoulements souterrains ;

Identification de sources ou puits inutilisés pour la consommation humaine ;
Localisation des captages (sources, prises d'eau) pour la consommation humaine ;

Position du parc éolien par rapport aux périmètres de protection.

Incidences du parc éolien sur la qualité et le débit des eaux superficielles et souterraines, durant la phase de chantier et durant la phase d'exploitation.

4° Mesures compensatoires prévues.

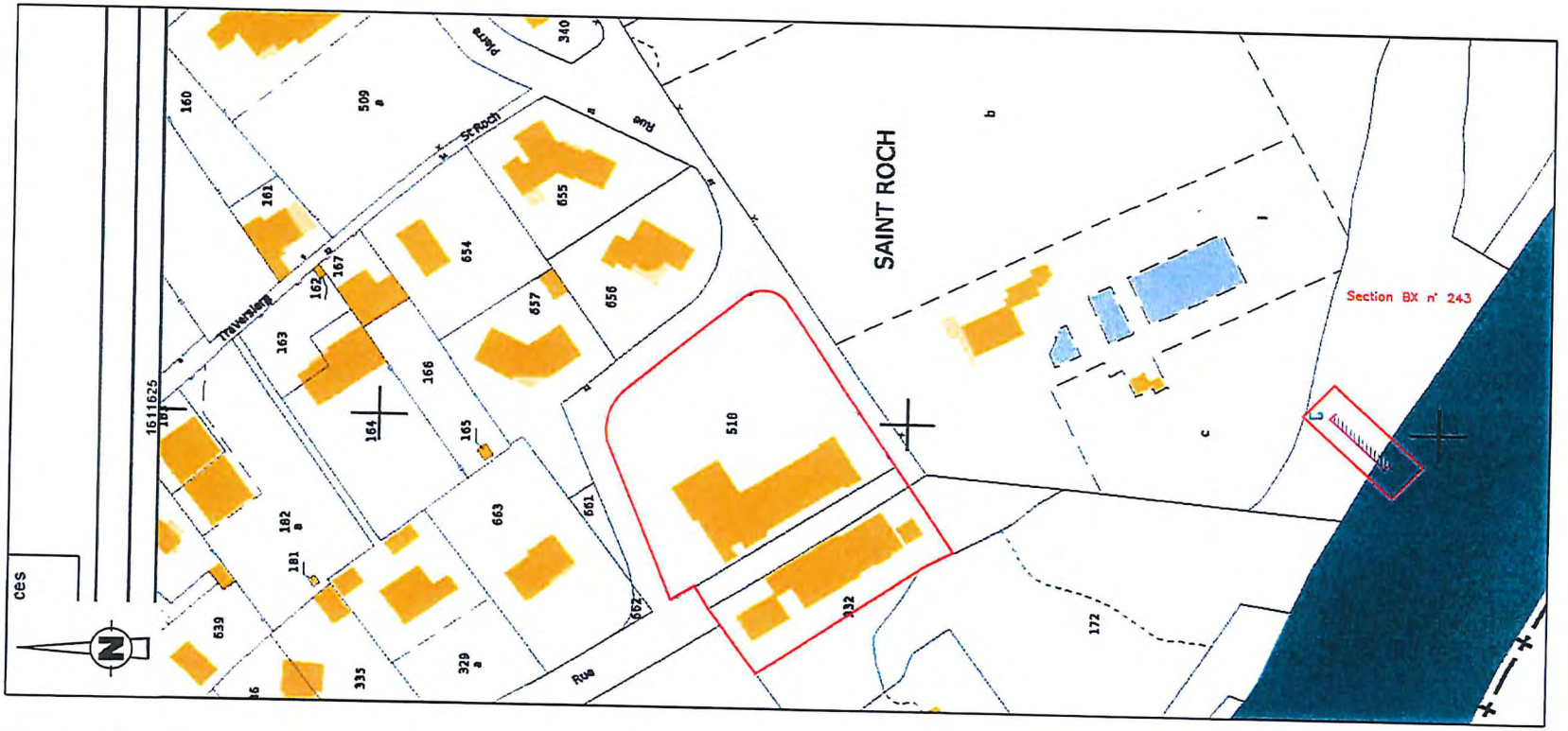
DEPARTEMENT DU TARN

COMMUNE DE GAILLAC

Périmètre de Protection Immédiate

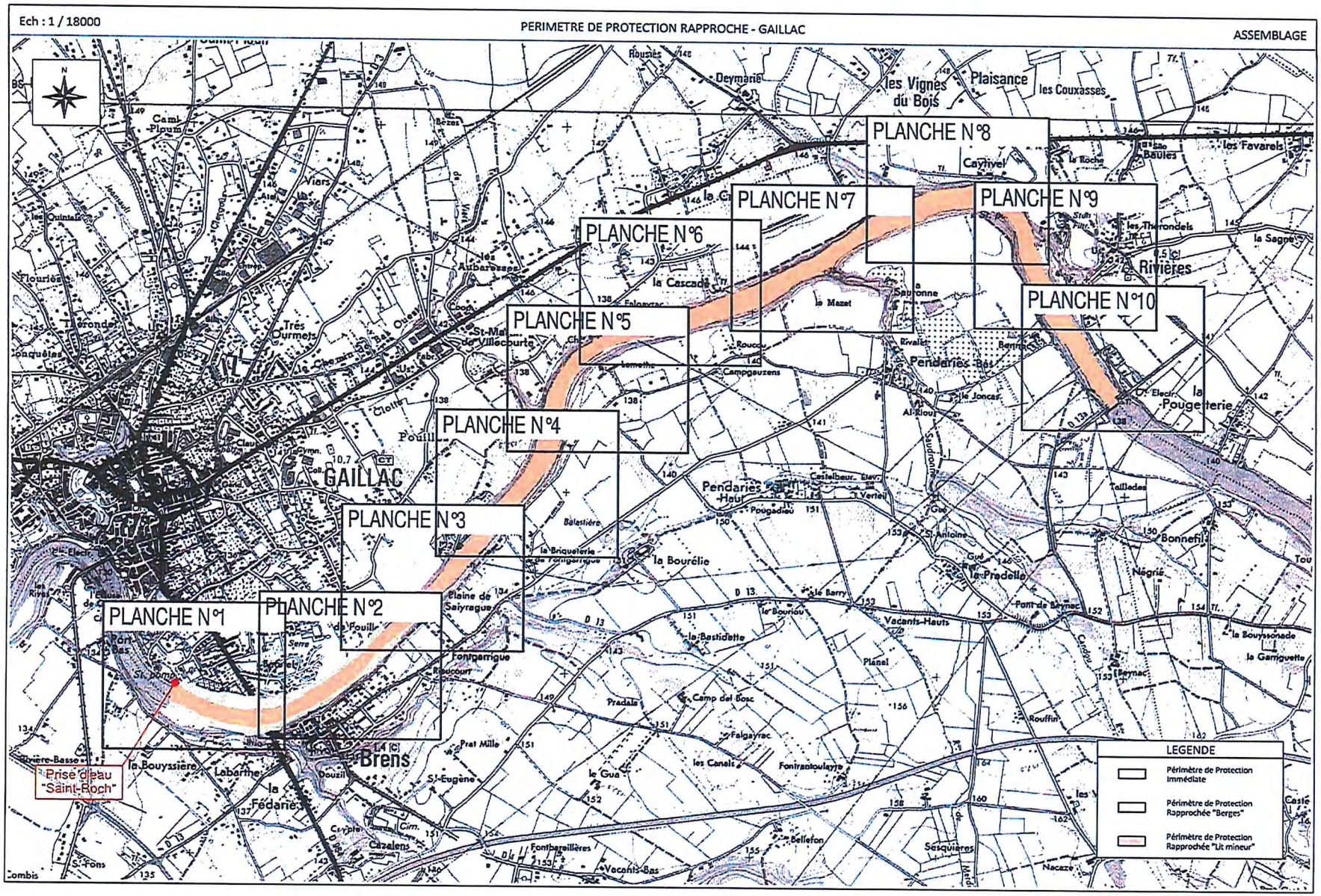
(selon le rapport de l'expertise hydrogéologique de M. SUBIAS en date du 30 Avril 2013)

ECHELLE : 1 / 1000



AGEX

Dossier 08-10315 dressé en SEPTEMBRE 2014 par le cabinet A.G.E.X.
Albi Géomètre EXpert (SARL) – 30, rue de Ciron – 81000 ALBI


Ech : 1 / 18000
PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHE - GAILLAC
ASSEMBLAGE
PLANCHE N°1
PLANCHE N°2
PLANCHE N°3
PLANCHE N°4
PLANCHE N°5
PLANCHE N°6
PLANCHE N°7
PLANCHE N°8
PLANCHE N°9
PLANCHE N°10
Prise d'eau "Saint-Roch"
GAILLAC
Brens
LEGENDE
Périmètre de Protection Immédiate
Périmètre de Protection Rapprochée "Berges"
Périmètre de Protection Rapprochée "Lit mineur"

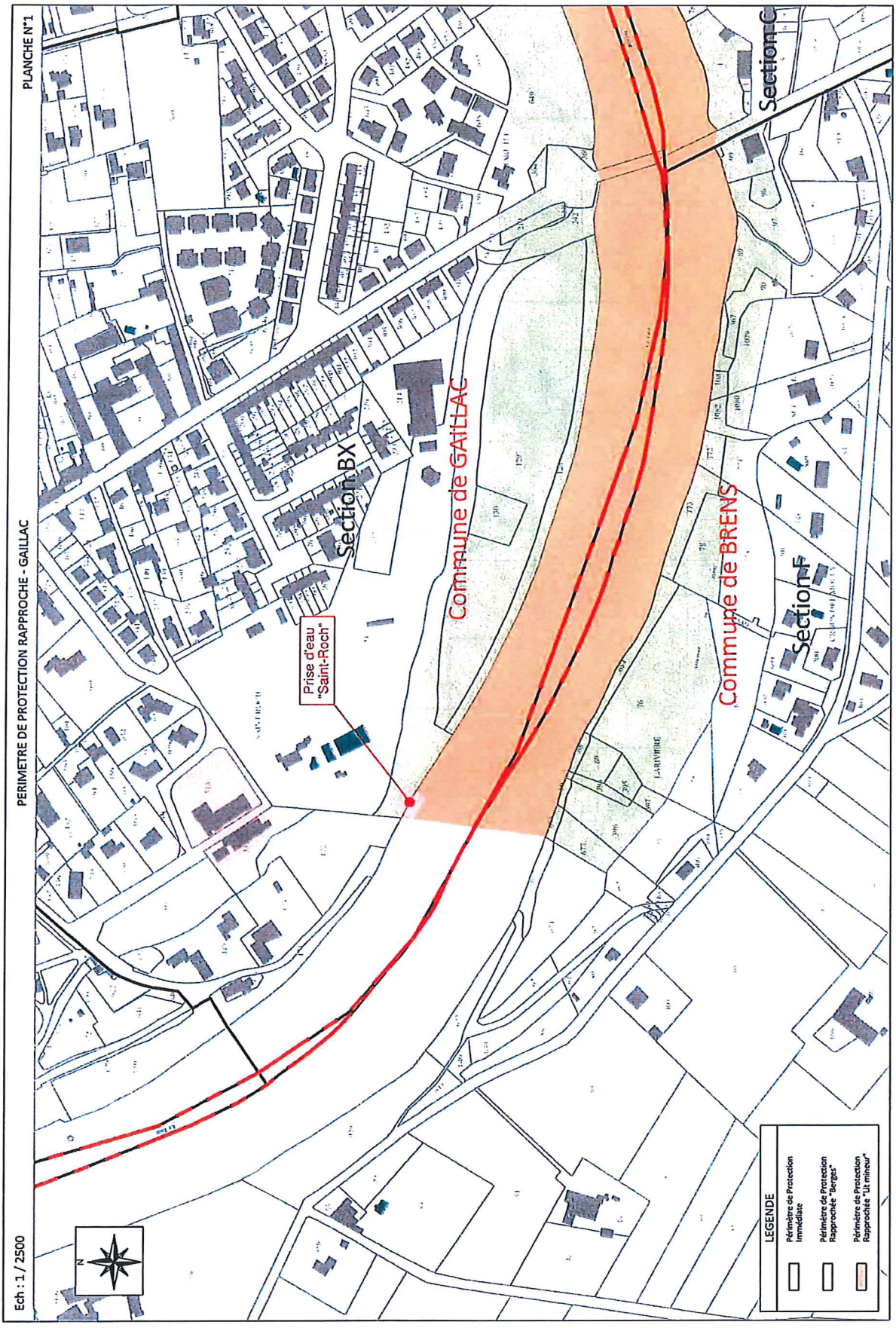
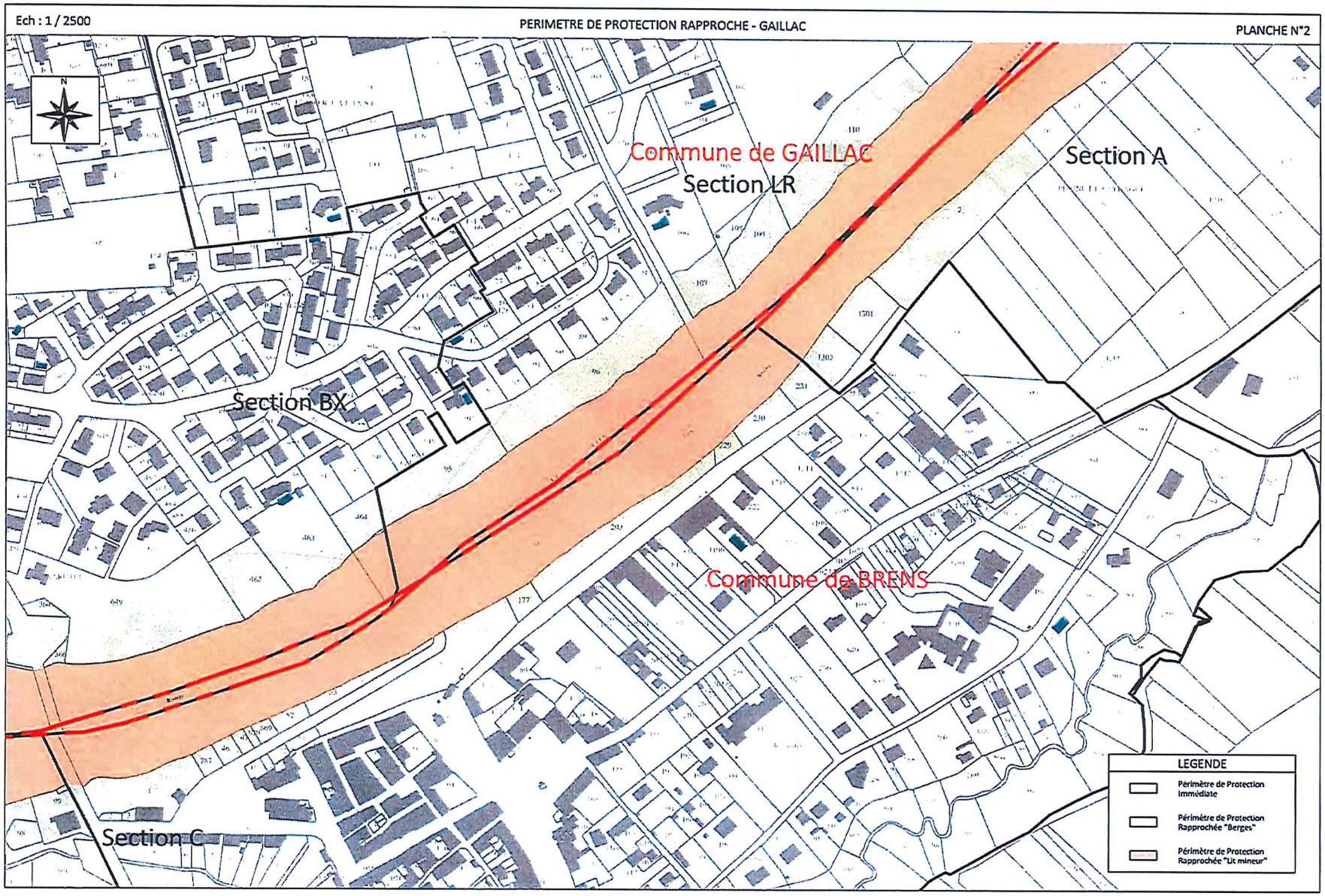
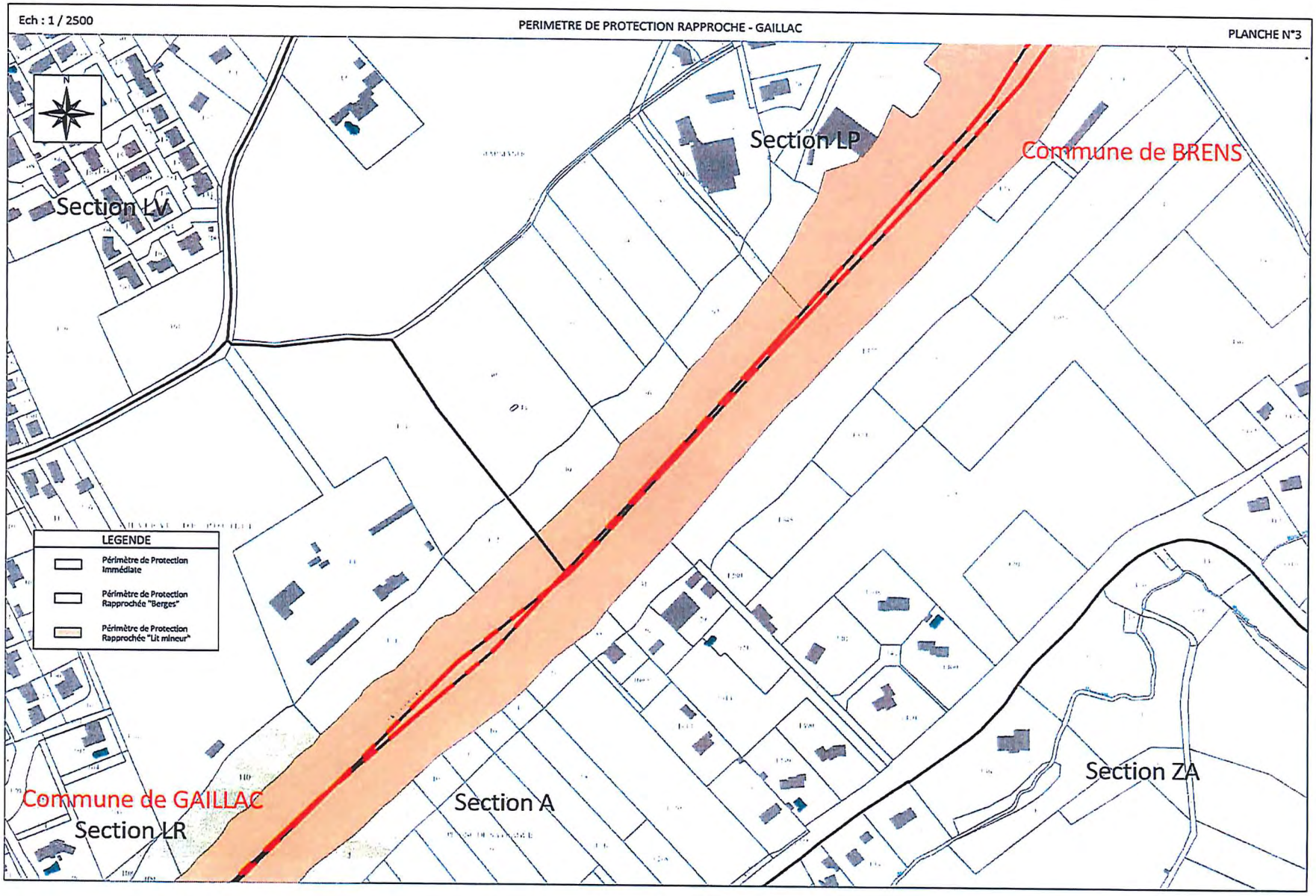
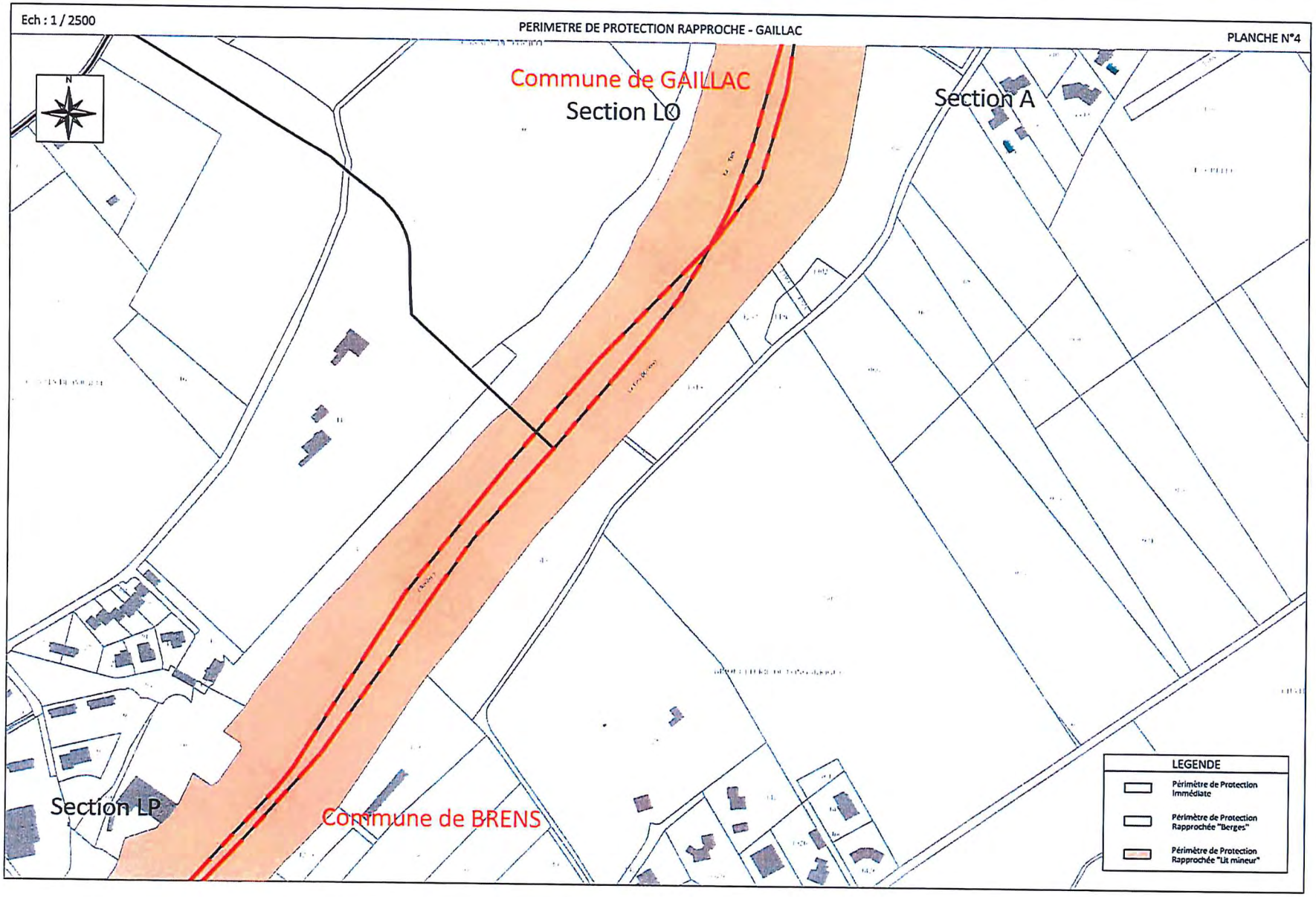
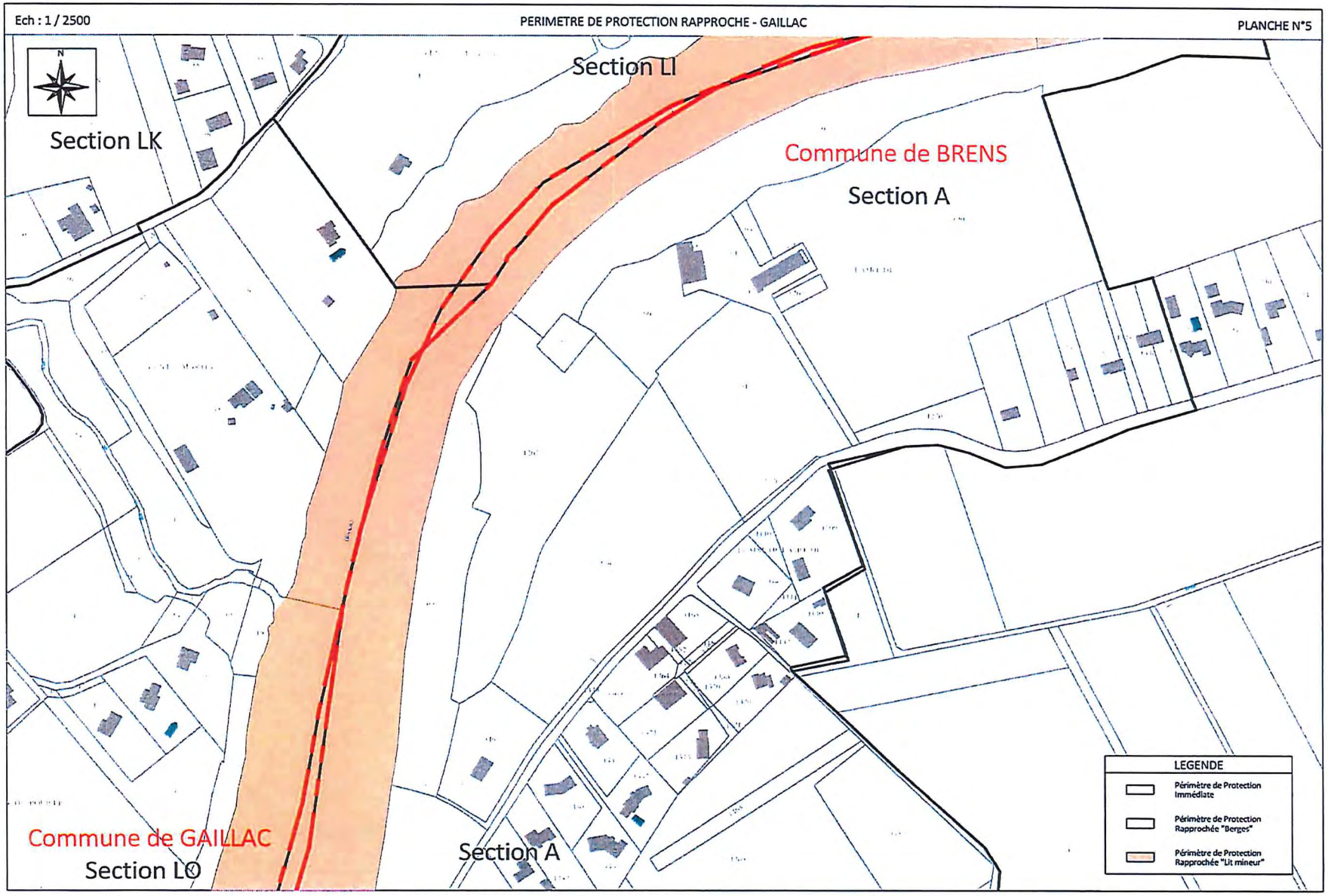


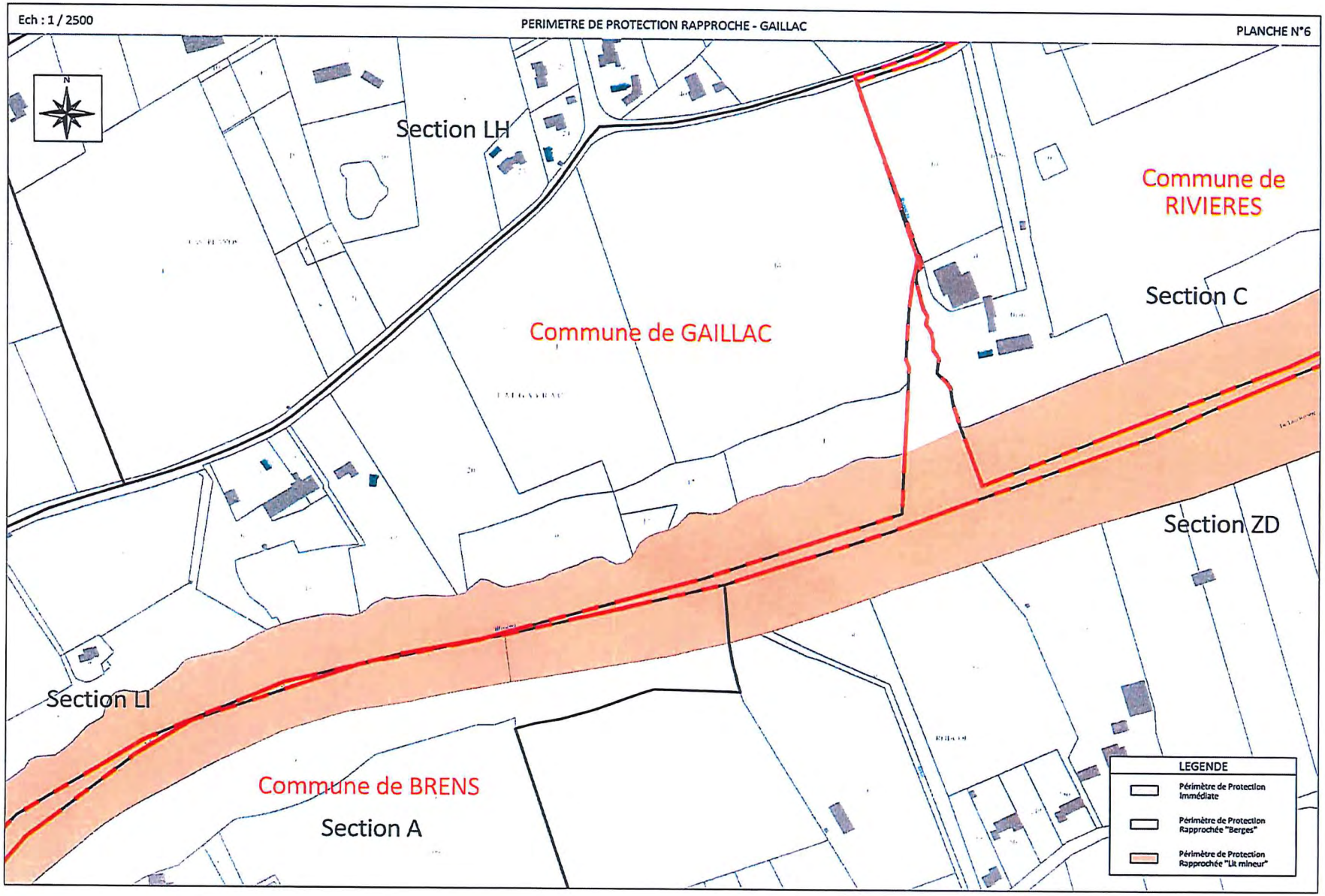
PLANCHE N°1
PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHE - GAILLAC
Ech : 1 / 2500
Prise d'eau "Saint-Roch"
Section BX
Commune de GAILLAC
Commune de BRENS
Section F
Section C
LEGENDE
Périmètre de Protection Immédiate
Périmètre de Protection Rapprochée "Berges"
Périmètre de Protection Rapprochée "Ut mineur"

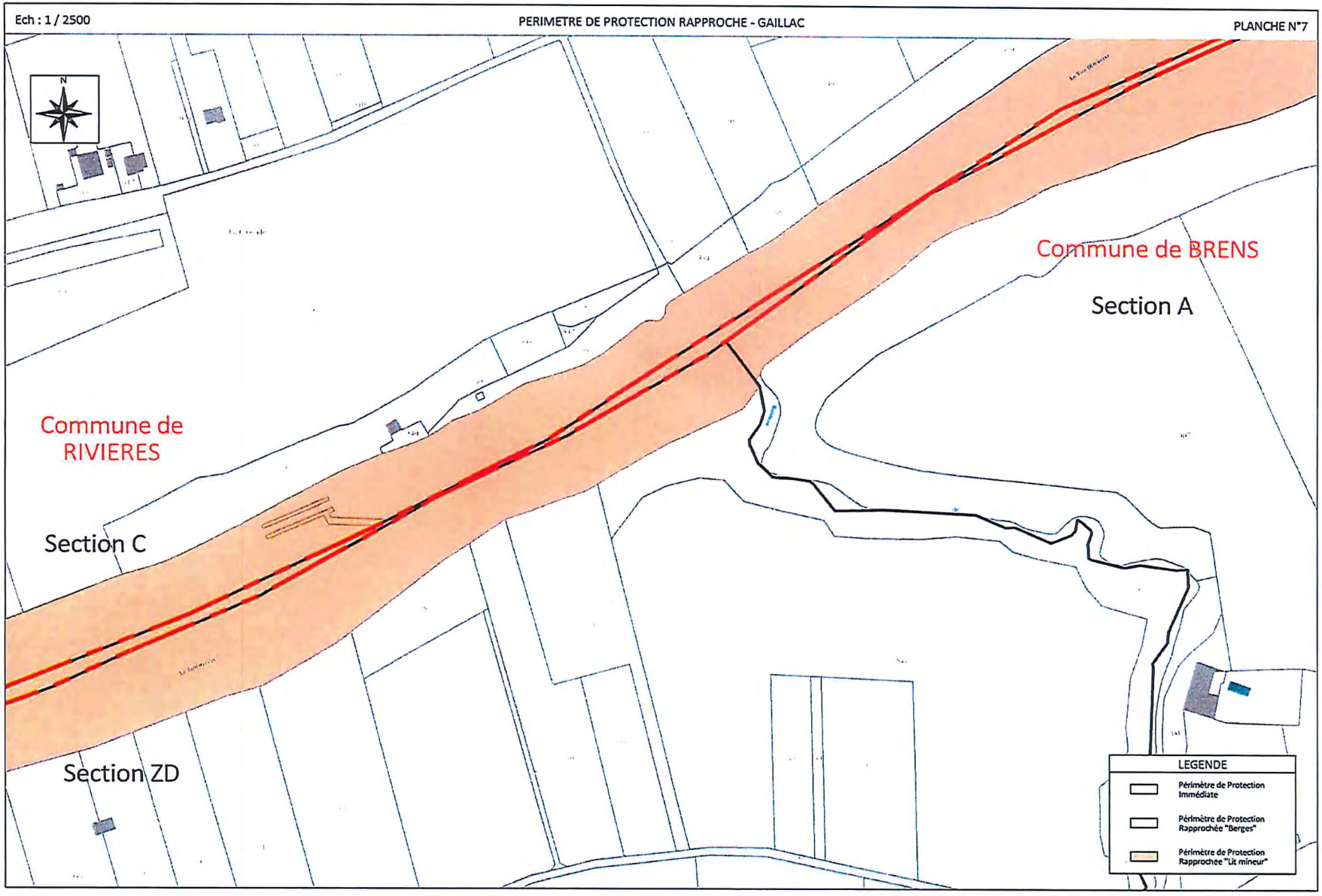

Ech : 1 / 2500
PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHE - GAILLAC
PLANCHE N°2
N
Commune de GAILLAC
Section LR
Section A
Section BX
Commune de BRENS
Section C
LEGENDE
Périmètre de Protection Immédiate
Périmètre de Protection Rapprochée "Berges"
Périmètre de Protection Rapprochée "Lit mineur"


Ech : 1 / 2500
PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHE - GAILLAC
PLANCHE N°3
N
Section LV
Section LP
Commune de BRENS
LEGENDE
Périmètre de Protection Immédiate
Périmètre de Protection Rapprochée "Berges"
Périmètre de Protection Rapprochée "Lit mineur"
Commune de GAILLAC
Section LR
Section A
Section ZA


Ech : 1 / 2500
PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHE - GAILLAC
PLANCHE N°4
N
Commune de GAILLAC
Section LO
Section A
Section LP
Commune de BRENS
LEGENDE
Périmètre de Protection Immédiate
Périmètre de Protection Rapprochée "Berges"
Périmètre de Protection Rapprochée "Lit mineur"


Ech : 1 / 2500
PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHE - GAILLAC
PLANCHE N°5
N
Section LK
Section LI
Commune de BRENS
Section A
Commune de GAILLAC
Section LO
Section A
LEGENDE
Périmètre de Protection Immédiate
Périmètre de Protection Rapprochée "Berges"
Périmètre de Protection Rapprochée "Lit mineur"


Ech : 1 / 2500
PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHE - GAILLAC
PLANCHE N°6
N
Section LH
Commune de RIVIERES
Section C
Commune de GAILLAC
Section ZD
Section LI
Commune de BRENS
Section A
LEGENDE
Périmètre de Protection Immédiate
Périmètre de Protection Rapprochée "Berges"
Périmètre de Protection Rapprochée "Lit mineur"


Ech : 1 / 2500
PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHE - GAILLAC
PLANCHE N°7
N
Commune de BRENS
Section A
Commune de RIVIERES
Section C
Section ZD
LEGENDE
Périmètre de Protection Immédiate
Périmètre de Protection Rapprochée "Berges"
Périmètre de Protection Rapprochée "Lit mineur"

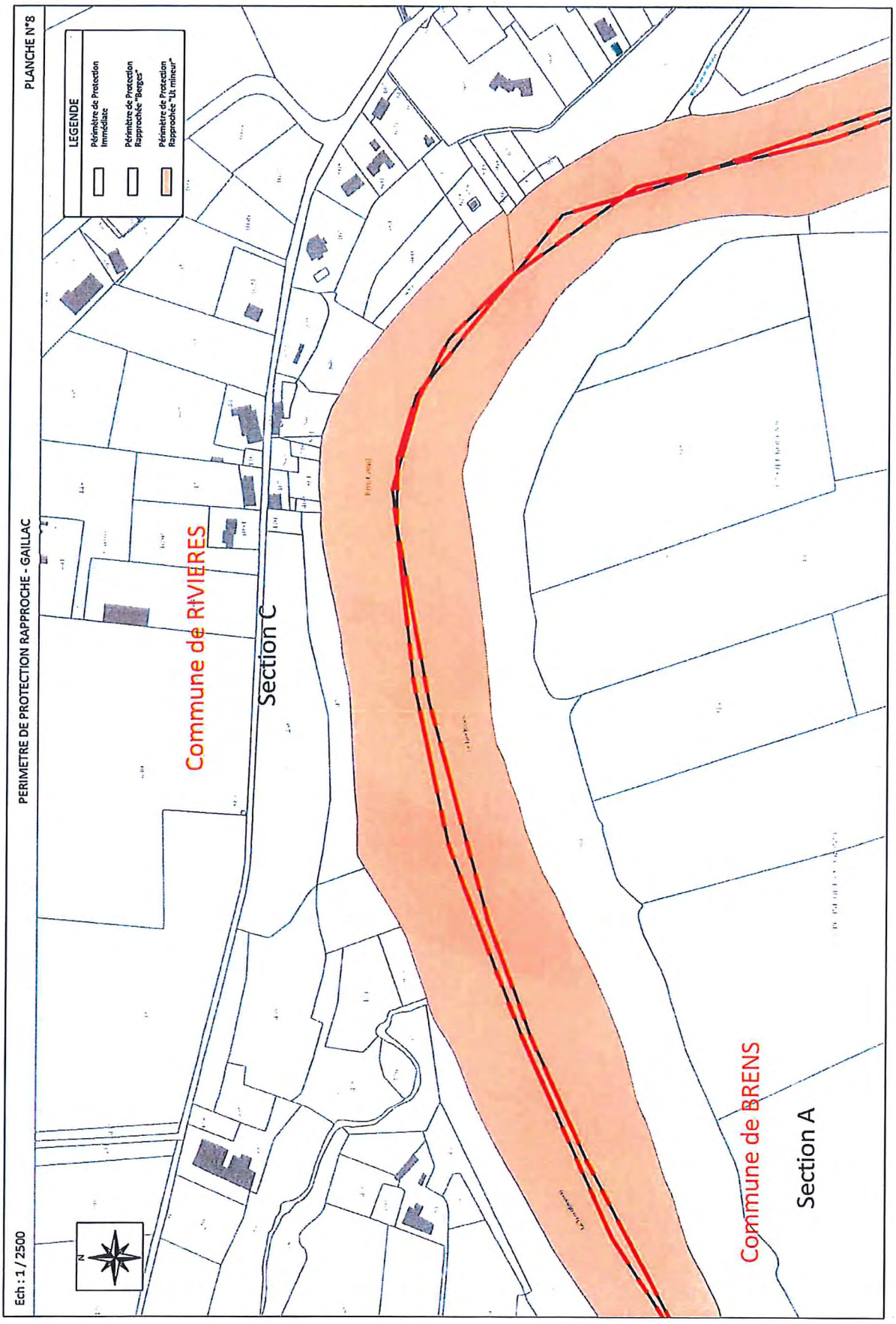


PLANCHE N°8
PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHE - GAILLAC
Ech : 1 / 2500
LEGENDE
Périmètre de Protection Immédiate
Périmètre de Protection Rapprochée "Berges"
Périmètre de Protection Rapprochée "Lit mineur"
N
Commune de RIVIERES
Section C
Commune de BRENS
Section A

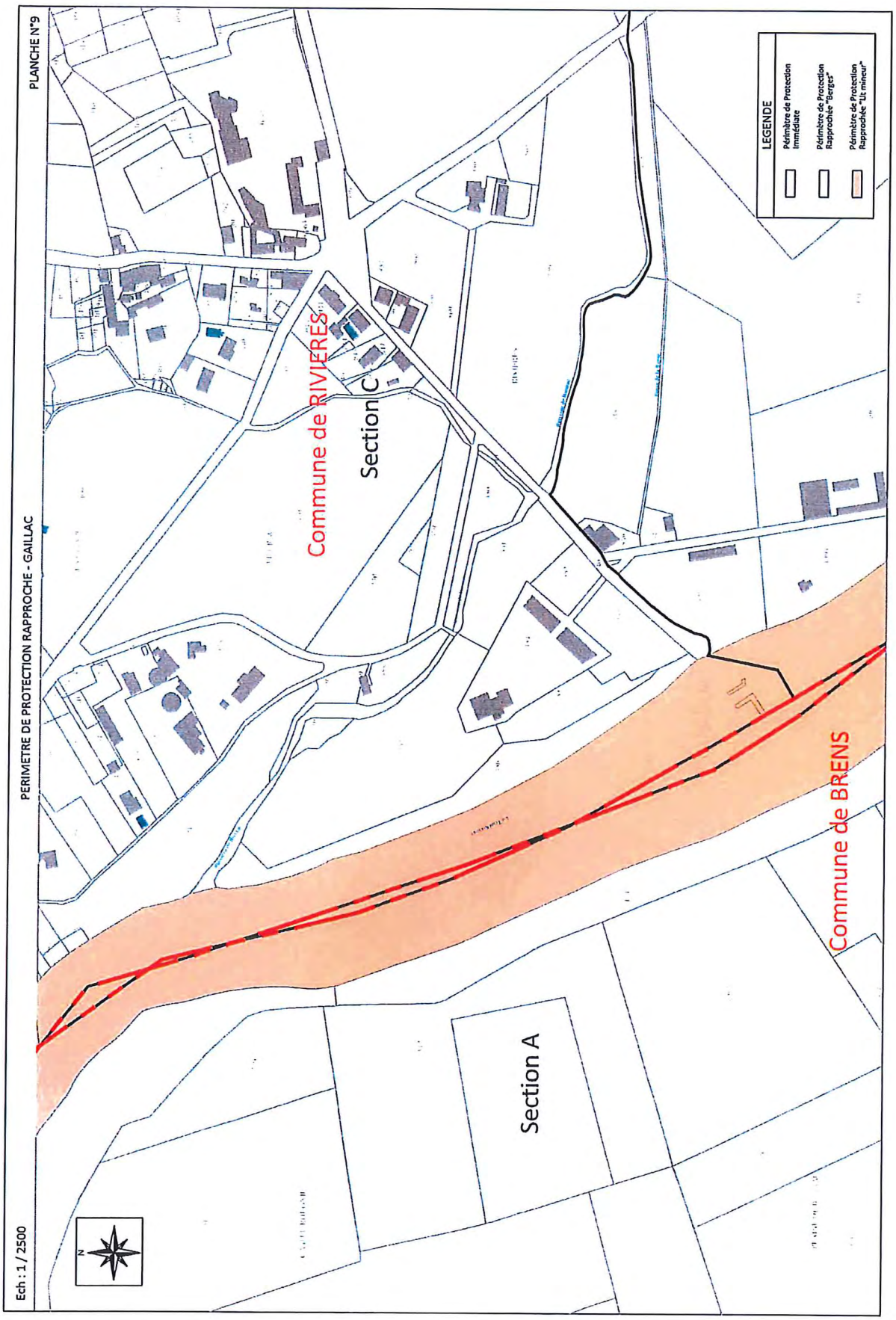
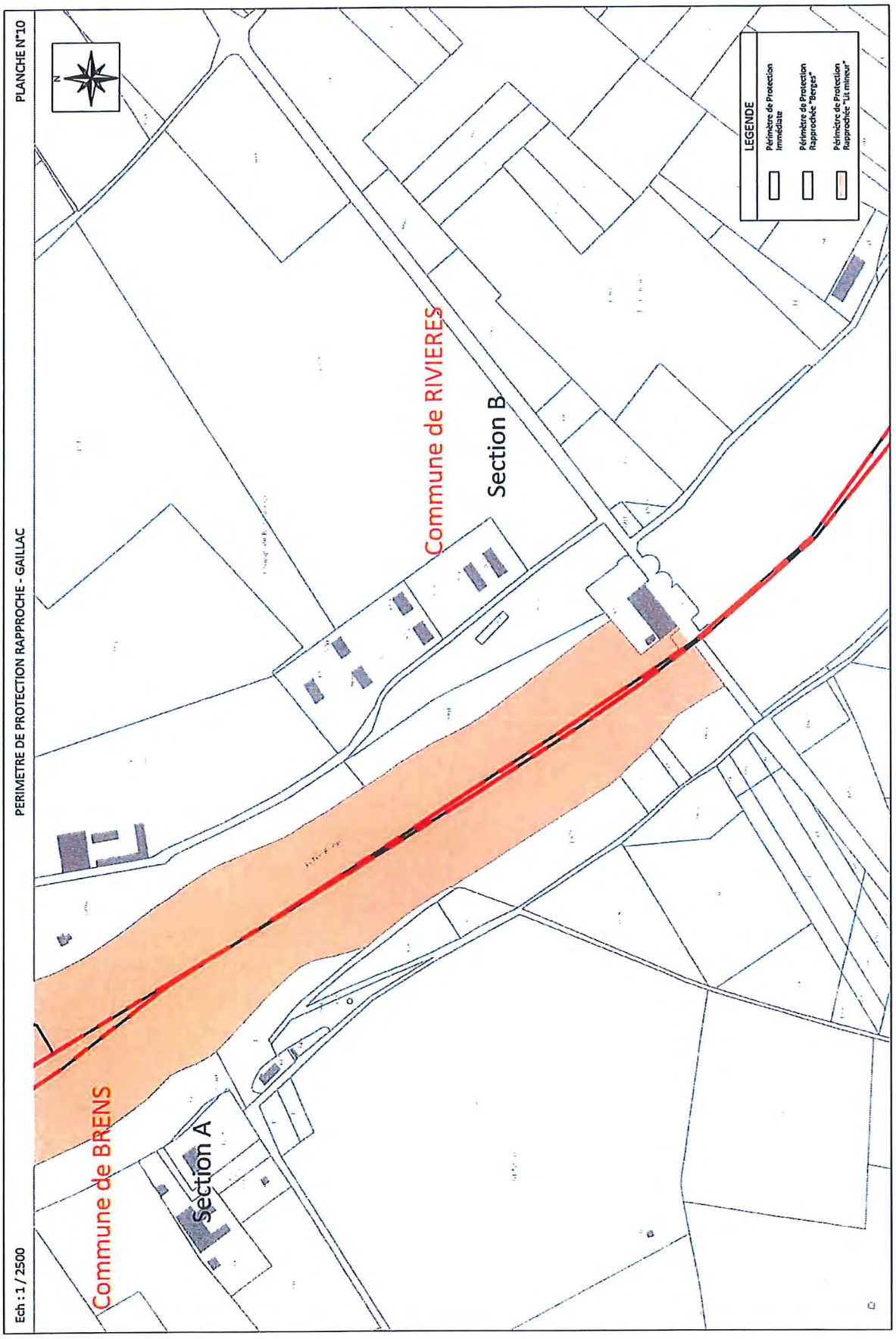
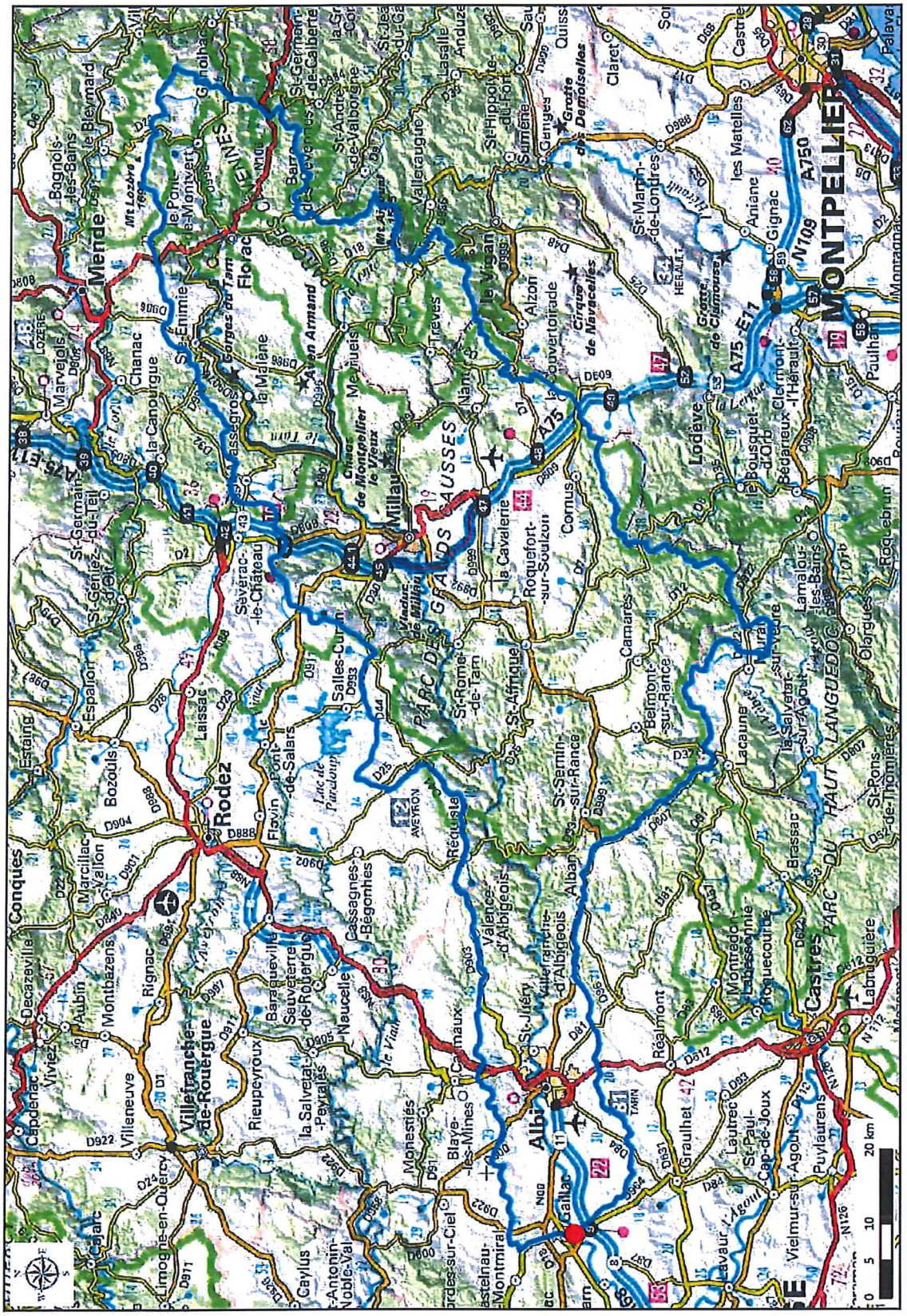


PLANCHE N°9
PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHE - GAILLAC
Ech : 1 / 2500
LEGENDE
Périmètre de Protection Immédiate
Périmètre de Protection Rapprochée "Berges"
Périmètre de Protection Rapprochée "Lit mineur"
Commune de RIVIERES
Section C
Section A
Commune de BRENS
N


PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHE - GAILLAC
PLANCHE N°10
Ech : 1 / 2500
N
LEGENDE
Périmètre de Protection Immédiate
Périmètre de Protection Rapprochée "Berges"
Périmètre de Protection Rapprochée "Lit mineur"
Commune de BRENS
Commune de RIVIERES
Section A
Section B

PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNEE – Prise d'eau de Saint Roch – GAILLAC


Mende
Florac
Millau
Rodez
Conques
Villefranche-de-Rouergue
Albi
Gaillac
Castres
MONTPELLIER
Le Vigan
Lodève
Clermont-l'Hérault
Ganges
Sumène
St-Hippolyte-du-Fort
Quissac
Claret
St-Martin-de-Londres
Les Matelles
Ganiac
Pauilhac
Lamalou-les-Bains
St-Pons-de-Thomières
Olargues
Roquebrun
Bédarieux
Le Bousquet-d'Orb
Camarès
Roquefort-sur-Soulzon
Cornus
Alzon
Nant
Meyrueis
Le Rozier
Peyreleau
Millau-Viaduc
Millau-Plage
Millau-Ville
Millau-Tarn
Millau-Cavalerie
Millau-Larzac
Millau-Causses
Millau-Grands Causses
Millau-Parc des Grands Causses
Millau-Parc des Causses
Millau-Parc des Grands Causses
Millau-Parc des Causses
Millau-Parc des Grands Causses
Millau-Parc des

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU TARN

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Unité territoriale Tarn-Aveyron
Subdivision TARN 2

Affaire suivie par : Julien DELAIRE
Téléphone : 05 63 77 33 69
Télécopie : 05 63 77 33 60
Courriel :
julien.delaire@developpement-durable.gouv.fr

W:\DDT\SERES\BDU\PLANIFICATION\communes\099_GAILLAC\PAC\Rédaction du PAC\RAP_RT_DREAL_Ets_Pierre_Fabre\Rapport_préfecture_Modif AP_vf.odt

Albi, le - 5 SEP. 2013

RAPPORT DE L'INSPECTION DES INSTALLATIONS CLASSÉES

Objet : Installations classées – modifications prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation et porter à connaissance
PIERRE FABRE PLANTES ET INDUSTRIE à Gaillac (81).

PJ : Projet d'arrêté complémentaire.

Par courrier du 29 octobre 2010, la société PIERRE FABRE PLANTES et INDUSTRIE, Installation classée SEVESO seuil bas située à GAILLAC (81), a transmis à la Préfecture du Tarn une mise à jour de l'étude de dangers de son établissement, conformément à l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 modifiant l'arrêté ministériel du 10 mai 2000* qui demande la remise d'une étude de dangers des établissements Seveso seuil bas sous 5 ans. Ce rapport analyse cette étude de dangers, propose des prescriptions pour actualiser et renforcer les prescriptions relatives au fonctionnement des installations identifiées dans le cadre de cette étude et constitue le porter à connaissance des risques technologiques pour la maîtrise de l'urbanisation à mettre en place conformément aux articles L. 121-2 et R. 121-1 du code de l'urbanisme.

Ce rapport s'inscrit également dans le cadre de la poursuite de l'action pluriannuelle initiée en 2009, de mise en œuvre de la 2ème phase de l'action nationale de recherche et de réduction des substances dangereuses (RSDE) pour le milieu aquatique présentes dans les rejets des installations classées soumises à autorisation. Il est établi sur la base du rapport de surveillance initiale transmis par l'exploitant à l'inspection des installations classées en date du 31 octobre 2011.

Enfin, ce rapport propose une modification des prescriptions relatives aux rejets liquides du site suite à la demande de l'exploitant en date du 29 avril 2011, l'ajout de prescriptions complémentaires sur le suivi du fonctionnement du système de traitement des composés organiques volatils (COV) ainsi qu'une mise à jour des rubriques ICPE suite à des modifications d'activités de l'exploitant et des évolutions des textes réglementaires.

* Arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation

Présentation du site et description de son environnement :

La société PIERRE FABRE MEDICAMENT est filiale à 100% du groupe PIERRE FABRE SA, dont elle regroupe les activités pharmaceutiques. L'activité de la branche pharmaceutique du groupe, PIERRE FABRE MEDICAMENT, est répartie en deux pôles d'activité :

- le médicament, soit 70% du chiffre d'affaire,
- la santé familiale, soit 30 % du chiffre d'affaire.

Les activités chimiques font partie intégrante de PIERRE FABRE MEDICAMENT et ont en charge la fabrication des principes actifs du groupe PIERRE FABRE.

Le site PLANTES et INDUSTRIES de Gaillac couvre les activités françaises de ses activités chimiques et emploie 301 personnes (au 30 septembre 2010) réparties entre les activités de production, d'analyse, de développement et de support.

Le site est situé au nord de la commune de Gaillac, dans le département du Tarn, sur la zone industrielle des Clergous. La zone industrielle se trouve entre la route départementale D922 reliant Gaillac à Cordes et la voie de chemin de fer Toulouse-Albi. Le site est composé de 3 parcelles indépendantes :

- le site principal qui regroupe les ateliers de production et d'industrialisation, le laboratoire de développement analytique et de contrôle qualité ainsi que la partie administration du site,
- le centre de développement chimique industriel rattaché à l'institut de recherche Pierre Fabre séparé du site principal par la route de Viars,
- le magasin où sont entreposés essentiellement des matières premières ne présentant pas de risques, les produits finis et du matériel. Cette parcelle est séparée du site principal par une bande de terre d'environ 100 mètres.

Les activités du site sont les suivantes :

- fabrication de principes actifs par chimie fine et extraction végétale, destinés principalement aux activités pharmaceutiques, nutraceutiques et desmocosmétiques du groupe Pierre Fabre,
- le développement industriel dans le centre de Développement Chimique Industriel,
- l'industrialisation de nouveaux produits, notamment dans l'atelier Pilote.

Le principe général de fabrication de tous les produits consiste à réaliser une succession d'opérations dans un ou plusieurs ateliers, pour aboutir aux produits finis sous forme de liquide ou de poudre selon le schéma suivant :
La fabrication des produits est réalisée dans les ateliers suivants :

- atelier 1 : atelier polyvalent destiné à la fabrication d'une cinquantaine de produits,
- atelier 2 : atelier destiné à la fabrication d'anticancéreux (incluant une zone de séchage et de conditionnement adaptée pour les poudres toxiques) et de principes actifs par synthèse chimique,
- atelier 3 : atelier d'extraction végétale par solvants et par eau,
- atelier 4 : atelier consacré au séchage et conditionnement des produits finis de l'usine. Il comprend une zone poudre et une zone liquide,
- atelier 5 : atelier consacré au broyage des plantes,
- atelier 6 : atelier de synthèse organique chimique,
- atelier 8 : atelier d'extraction végétale par solvant et par eau,
- atelier Pilote : atelier consacré à l'industrialisation des nouveaux procédés.

Les matières premières, produits intermédiaires et produits finis sont stockés dans plusieurs zones :

- une zone de stockage des solvants en vrac (cuves) dont la majorité sont inflammables. Deux aires de dépotage et d'empotage pour les camions citernes sont associées à ces cuves,
- plusieurs zones de stockage des produits conditionnés (conditionnement en conteneurs, fûts, bidons, sacs...).

Les installations de ce site sont classables sous le régime de l'autorisation, dans plusieurs rubriques de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement. Le site relève du classement SEVESO seuil bas par la règle d'addition de l'annexe II de l'arrêté ministériel du 10 mai 2000* modifié pour les rubriques 11XX (condition 1°) (voir détails à l'annexe 1 du rapport).

Le site est réglementé par l'arrêté préfectoral d'autorisation du 9 avril 2001 complété par l'arrêté préfectoral complémentaire du 5 janvier 2010.

1. ANALYSE DE L'ETUDE DE DANGERS MISE A JOUR : PROPOSITION DE MODIFICATIONS DES PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX RISQUES ACCIDENTELS ET PORTER A CONNAISSANCE

1.1. Présentation du contexte

Les établissements SEVESO seuil bas sont couverts par les dispositions de l'arrêté ministériel du 10 mai 2000*. Cet arrêté a été modifié le 29 septembre 2005 pour prévoir la remise d'une étude de dangers pour les établissements SEVESO seuil bas dans les 5 ans suivant sa parution.

L'objectif national fixé par le Ministère est que l'inspection procède à l'instruction des études de ces établissements avant fin 2013.

La société PIERRE FABRE PLANTES et INDUSTRIE a réalisé une mise à jour de son étude de dangers initiale datant du 26 janvier 2006 en identifiant les modifications de l'installation et les évolutions réglementaires intervenues depuis (circulaire du 10 mai 2010*** notamment) ainsi que celles relatives aux outils de modélisation des phénomènes dangereux.

Cette mise à jour est datée du 25 octobre 2010.

Une première demande de compléments a été transmise à l'exploitant par courrier du 2 mars 2012. Elle a fait l'objet de réponses apportées par l'exploitant par courrier du 31 mai 2012. Une réunion de travail entre la DREAL et l'exploitant a eu lieu le 30 août 2012 et a donné lieu à une deuxième demande de compléments transmise à l'exploitant par courrier du 20 septembre 2012. Les derniers compléments ont été adressés par l'exploitant par courrier du 7 décembre 2012.

Le projet d'arrêté préfectoral complémentaire ci-joint a pour but de clore l'instruction de cette étude en :

- mettant à jour la situation administrative du site au regard de la Directive Seveso et de l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié*,
- traduisant en prescriptions les mesures de maîtrise des risques prévues dans l'étude de dangers dans un objectif de réduction des risques,
- incluant les prescriptions des arrêtés ministériels en vigueur applicables,
- prenant en compte les améliorations de la sécurité proposées par l'inspection des installations classées.

1.2. Démarche de maîtrise des risques issue de l'étude de dangers complétée

1.2.1. Rappel de l'étude de dangers de 2006

L'étude de danger de 2006 identifiait parmi les phénomènes dangereux étudiés, ceux susceptibles de générer des effets hors site. Elle identifiait également les mesures de prévention et de protection pour ces phénomènes dangereux. Elle évaluait alors les phénomènes dangereux réduits et positionnait l'ensemble des phénomènes dangereux avec effets hors site selon la grille d'appréciation de

la circulaire du 29 septembre 2005** aujourd'hui abrogée et remplacée par la circulaire du 10 mai 2010***.

Un complément de cette étude de dangers a été transmis en janvier 2007 permettant de recalculer des flux thermiques suite à certains réaménagements du site. Cette étude évaluait également les besoins en eau et émulseurs pour les phénomènes dangereux relatifs à des incendies majorants.

Les éléments permettant de maîtriser les risques évalués dans ces études ainsi que les éléments présents dans le bilan de fonctionnement décennal de 2009 ont fait l'objet de prescriptions de la part de l'administration par arrêté préfectoral complémentaire du 5 janvier 2010.

1.2.2. Diagnostic des évolutions intervenues depuis 2006

Depuis la transmission de la précédente étude de dangers en 2006 complétée par les éléments de 2007, la société PIERRE FABRE PLANTES et INDUSTRIE a pris en compte pour la mise à jour de l'étude de dangers les évolutions concernant les modifications des installations et des procédés, à savoir :

- la modification de l'aménagement de l'atelier 6 avec la présence de 2 nouveaux box qui contribue à diminuer l'intensité des effets thermiques et avec la fabrication d'un nouveau produit dont le procédé et les matières premières mises en œuvre sont proches de ceux utilisés dans la fabrication du chlorhydrate de milnacipran (étudié en 2006) ;
- l'arrêt de fabrication de l'atelier 7 ;
- les nouveaux équipements dans l'atelier 8 (extraction au chlorure de méthylène) ;
- la division de l'aire de stockage P40 en 4 parties comportant une détection incendie avec report au poste de gardiennage ;
- le flocage par matériau RI 120 de la couverture du local P51 qui limite les effets thermiques hors site (chez DELMAS) et du local P20 ;
- la mise en place d'une chaudière de secours de capacité 11 kW ;
- la mise en place d'une unité de traitement des COV : l'effet toxique est étudié par perte de fonctionnement du laveur ;
- la mise en place d'un évaporateur des déchets liquides ;
- la suppression de l'utilisation d'acide chlorhydrique en solution à 33%.

La mise à jour prend en compte également les modifications des méthodologies de caractérisation des potentiels de dangers notamment :

- l'étude des effets d'une explosion de vapeur dans tous les ateliers du site (l'étude 2006 avait retenu uniquement l'explosion de l'atelier 6 comme scénario représentatif pour l'ensemble des ateliers du site) ;
- l'étude complémentaire de l'explosion du réacteur RI609 suite à un emballement de réaction ;
- la prise en compte de la circulaire du 10 mai 2010*** récapitulant les règles méthodologiques applicables aux études de dangers dans les installations classées notamment en terme :
- de vérification de la validité des seuils de toxicité aigüe retenus par rapport à l'étude de 2006,
- de caractérisation des rejets toxiques (durée d'exposition),
- de méthodologie de modélisation d'explosion de capacité ;

** Circulaire du 29 septembre 2005 relative aux critères d'appréciation de la démarche de maîtrise des risques d'accidents susceptibles de survenir dans les établissements dits « SEVESO », visés par l'arrêté du 10 mai 2000 modifié

*** Circulaire du 10 mai 2010 récapitulant les règles méthodologiques applicables aux études de dangers, à l'appréciation de la démarche de réduction du risque à la source et aux plans de prévention des risques technologiques (PPRT) dans les installations classées en application de la loi du 30 juillet 2003

- la prise en compte de l'évolution du logiciel de modélisation par dispersion PHAST ;
- l'actualisation de l'accidentologie interne et externe : il ressort que la proportion d'accident survenant lors des opérations de transfert ou de stockage des produits est en nette augmentation depuis la dernière étude. Un incident sur le site de PIERRE FABRE PLANTES et INDUSTRIES relatif à une fuite de diméthylsulfate (DMS), sans conséquences ni sur l'environnement du site ni sur le personnel, s'est produit en janvier 2009. Les mesures liées au retour d'expérience de cet incident avaient déjà été intégrées sous forme de prescriptions dans l'arrêté préfectoral complémentaire du 5 janvier 2010.

1.2.3. Phénomènes dangereux majorants et mesures de maîtrise des risques

L'étude de dangers a identifié différents phénomènes dangereux correspondant aux potentiels de dangers pour 3 types d'effets : toxiques (émanation gazeuses de substances ou fumées d'incendie), thermiques (suite à incendie) et de surpression (par explosion). Le tableau de l'annexe 2 du présent rapport récapitule les phénomènes dangereux étudiés par l'exploitant et les principaux moyens mis en place par l'exploitant pour maîtriser ces effets ainsi que les modifications intervenues sur le site.

Sur l'ensemble de ces phénomènes dangereux, certains sont retenus comme pouvant avoir des conséquences à l'extérieur de l'établissement suite à des défaillances des mesures de prévention et/ou des moyens d'intervention. Ceux-ci sont présentés dans le tableau ci-après. Ce tableau précise notamment pour chaque seuil d'effet les enjeux hors site touchés par le phénomène dangereux et dans quels cas il est opportun d'informer les populations, engager une maîtrise de l'urbanisation et mettre en place des mesures de gestion de crise.

Phénomène dangereux modélisé selon l'exploitant *Probabilité / gravité cinétique*	**Seuils des effets de surpression**	**Distances d'effets**	**Effet sur les structures**	**Effets sur l'homme**	**Scénario à prendre en compte dans la maîtrise de l'urbanisme (parcelles voisines impactées)**	**Scénario à prendre en compte dans des plans d'urgence de type PPI (enjeux existants impactés en cas d'accident)**
Effets de surpression : Explosion de vapeur d'acétone dans l'atelier 6 *E/sérieux* *rapide*	200 mbar	22 m	seuil des effets domino	seuil des effets létaux significatifs délimitant la « zone des dangers très graves pour la vie humaine » = **zone SELS**	/	/
	140 mbar	35 m	seuil des dégâts graves sur les structures	seuil des effets létaux délimitant la « zone des dangers graves pour la vie humaine » = **zone SEL**	/	/
	50 mbar	75 m	seuil des dégâts légers sur les structures	seuil des effets irréversibles délimitant la « zone des dangers significatifs pour la vie humaine » = **zone SEI**	X	X (RD3 route de Viars impactée sur 140 mètres)
	20 mbar	150 m	seuil des destructions significatives de vitres	seuil des effets délimitant la zone des effets indirects par bris de vitre sur l'homme	X	X (RD3 route de Viars, 2 zones d' habitations (zone I 4,6 personnes et zone à 2,3 personnes), société Meubles Delmas (atelier 40 personnes et entrepôt 2 personnes) et société Coulom J-L (47 personnes) impactés)
Effets de surpression : Explosion du ciel gazeux d'une cuve de stockage sur BXPO4 *E/sérieux* *rapide*	200 mbar	15 m	seuil des effets domino	seuil des effets létaux significatifs délimitant la « zone des dangers très graves pour la vie humaine » = **zone SELS**	/	/
	140 mbar	20 m	seuil des dégâts graves sur les structures	seuil des effets létaux délimitant la « zone des dangers graves pour la vie humaine » = **zone SEL**	/	/
	50 mbar	45 m	seuil des dégâts légers sur les structures	seuil des effets irréversibles délimitant la « zone des dangers significatifs pour la vie humaine » = **zone SEI**	X	X (RD3 route de Viars impactée sur 70 mètres)
	20 mbar	90 m	seuil des destructions significatives de vitres	seuil des effets délimitant la zone des effets indirects par bris de vitre sur l'homme	X	X (RD3 route de Viars, 1 zone d'habitation (zone A, 6,9 personnes) et société Meubles Delmas (atelier 40 personnes) impactés)

Phénomène dangereux modélisé selon l'exploitant *Probabilité / gravité cinétique*	**Seuils des effets thermiques**	**Distances d'effets**	**Effet sur les structures**	**Effets sur l'homme**	**Scénario à prendre en compte dans la maîtrise de l'urbanisme (parcelles voisines impactées)**	**Scénario à prendre en compte dans des plans d'urgence de type PPI (enjeux existants impactés en cas d'accident)**
Effets thermiques : Incendie généralisé dans l'aire BXPO4 *E/modéré rapide*	8 kW/m²	20 m	seuil des effets domino et des dégâts graves sur les structures	seuil des effets létaux significatifs délimitant la « zone des dangers très graves pour la vie humaine » = **zone SELS**	/	/
	5 kW/m²	25 m	seuil des destructions de vitres significatives	seuil des effets létaux délimitant la « zone des dangers graves pour la vie humaine » = **zone SEL**	/	/
	3 kW/m²	30 m	/	seuil des effets irréversibles délimitant la « zone des dangers significatifs pour la vie humaine » = **zone SEI**	X	/ (pas d'enjeu impacté)
Effets thermiques : Incendie généralisé sur la zone P70+P80 *E/modéré rapide*	8 kW/m²	30 m	seuil des effets domino et des dégâts graves sur les structures	seuil des effets létaux significatifs délimitant la « zone des dangers très graves pour la vie humaine » = **zone SELS**	X	X (RD3 route de Viars impactée sur 50 mètres)
	5 kW/m²	40 m	seuil des destructions de vitres significatives	seuil des effets létaux délimitant la « zone des dangers graves pour la vie humaine » = **zone SEL**	X	X (RD3 route de Viars impactée)
	3 kW/m²	55 m	/	seuil des effets irréversibles délimitant la « zone des dangers significatifs pour la vie humaine » = **zone SEI**	X	X (RD3 route de Viars impactée et zone d'habitation frôlée avec 2,3 personnes)

Les zones d'effets sont tracées à l'annexe 3 du présent rapport.

1.2.4. Positionnement des accidents majeurs selon la grille de l'annexe V de l'arrêté du 10 mai 2000 modifié

Par ailleurs, la grille d'appréciation de la démarche de réduction du risque à la source présentée par l'exploitant montre que celle-ci est acceptable au regard de l'environnement de l'établissement.

Cette grille délimite trois zones de risque accidentel :

- une zone inacceptable de risque élevé, figurée par le mot « NON » (représentée en rouge) ;
- une zone acceptable sous certaines conditions (zone de risque intermédiaire), représentée et ;
- une zone acceptable, de risque moindre, qui ne comporte ni « NON » ni « MMR » (représentée en vert).

Gravité des conséquences sur les personnes hors site exposées au risque		E	D	C	B	A
		10^{-5}	10^{-4}	10^{-3}	10^{-2}	
Désastreux						
SELS	n > 10					
SEL	n >100					
SEI	n > 1000					
Catastrophique						
SELS	n < 10					
SEL	10 < n <100					
SEI	100 < n <1000					
Important						
SELS	n <=1					
SEL	1 < n <10					
SEI	10 < n <100					
Sérieux						
SELS	0	AT6 Explosion cuves				
SEL	n <=1					
SEI	n < 10					
Modéré						
SELS	0	BXP04 P70+P80				
SEL	0					
SEI	$n < 1_{01}$					

Avec :

AT6 : Explosion de vapeur d'acétone dans l'atelier 6

Explosion cuves : Explosion du ciel gazeux d'une cuve de stockage sur BXPO4

BXPO4 : Incendie généralisé dans l'aire BXPO4

P70 + P80 : Incendie généralisé sur la zone P70+P80

1.2.5. Analyse des effets dominos

Effets dominos externes :

L'exploitant indique que l'environnement du site PIERRE FABRE PLANTES et INDUSTRIES a peu évolué depuis l'étude de dangers réalisée en 2007 qui concluait que le principal risque pour la société PIERRE FABRE PLANTES et INDUSTRIES provenait d'un incendie de la société voisine J.P Delmas. L'exploitant indique dans le complément à l'étude de dangers de 2010 que l'étude de dangers déposée par la société J.P Delmas en juillet 2008 montre l'absence d'effet sur les installations PIERRE FABRE PLANTES et INDUSTRIES en cas d'accident sur son site.

Effets dominos internes :

L'exploitant rappelle que l'étude de dangers de 2007 préconisait plusieurs aménagements des installations afin de réduire les risques d'effets dominos internes.

Notamment, la propagation d'incendie entre ateliers est limitée par :

- la mise en place des dispositifs de détection incendie et d'extinction automatique par sprinklage ;
- l'installation de siphons coupe-feu à la sortie de chaque atelier ;
- la mise en place de murs coupe feu entre les ateliers et les zones de stockages d'inflammables attenants ;
- les cuvettes et fosses de rétention.Aussi, l'exploitant a réalisé des aménagement au niveau de ses installations de stockages avec la suppression des stockages de liquides inflammables dans les zones BXPO2 et BXPO3 et la séparation de la zone de stockage P40 en 4 sous cuvettes.

Les seuls effets dominos internes résiduels sont des effets thermiques :

- entre BXPO4 et l'aire de dépotage n°2,
- entre P70 et P80,
- entre l'aire P70/P80 en feu et l'atelier n°8 et l'aire de chargement/déchargement associée.

Afin de se prémunir de ces effets, l'exploitant a dimensionné ses moyens incendie et notamment a installé :

- un déluge dopé mousse au P70,
- un déluge dopé mousse au poste de dépotage n°2,
- des couronnes d'arrosage en eau dopée en émulseur au niveau des cuves de BXPO4,
- une installation de sprinklage dopée à l'aide d'un émulseurau niveau de la fosse CSU30.

Par ailleurs, l'analyse des pertes d'utilités montre que ce risque est pris en compte dans les analyses des risques des procédés mis en œuvre et que la mise en sécurité des installations du site serait envisagée.

1.2.6. Analyse des effets toxiques en hauteur

L'étude de dangers ne présente pas de scénario avec effets toxiques au sol sortant du périmètre du site. Néanmoins, certaines simulations font apparaître des effets toxiques en hauteur sortant du périmètre du site (hauteur minimale : 12m). L'origine de ces rejets en hauteur provient de la présence d'extracteurs d'air au niveau des installations. Le fonctionnement de ces derniers est réglementé dans le projet d'arrêté.

Un cartographie des phénomènes suivants est présentée en annexe 4 de ce rapport, selon les conditions climatiques les plus défavorables :

- dispersion d'acide fluorhydrique suite à la rupture de la ligne de transfert depuis le conteneur d'acide fluorhydrique dans l'atelier 2 ;
- rupture de la ligne de transfert depuis le conteneur de chlorure de thionyle dans l'atelier 6 ;
- dispersion des fumées chargées en acide chlorhydrique suite à la perte du lavage à la soude de l'unité de traitement des composés organiques volatiles ;
- rupture de la ligne de transfert d'acide chlorhydrique gazeux depuis l'armoire de stockage vers le réacteur contenant de l'Isopropanol dans l'atelier 6 ;
- rejet d'acide chlorhydrique suite à la perte du laveur LG601 dans l'atelier 6.

Dans ces périmètres associés, il est à préciser qu'il n'y a pas de présence d'immeuble de grande hauteur.

1.3. Avis et propositions de la DREAL

1.3.1. Actualisation et modification des prescriptions applicables à l'établissement vis à vis des risques accidentels

La mise à jour de l'étude de dangers du site de la société PIERRE FABRE PLANTES et INDUSTRIES à Gaillac a pris en compte les évolutions techniques et réglementaires intervenues dans ce domaine depuis 2006.

Les phénomènes dangereux étudiés dans l'étude de dangers initiale et pris en compte dans l'arrêté préfectoral du 5 janvier 2010 ne sont pas remis en cause. Aucun nouveau phénomène dangereux n'a été identifié.

Néanmoins, l'Inspection propose dans le projet d'arrêté préfectoral complémentaire :

- d'actualiser les prescriptions réglementant les installations présentant des risques accidentels et notamment de réglementer la gestion des mesures de maîtrises de risques (MMR) qui sont les barrières de sécurité d'ordre technique ou organisationnel mises en place par l'exploitant afin de réduire la probabilité des accidents potentiels et/ou de limiter leurs effets. En d'autre terme, il convient pour l'exploitant de définir les MMR qui permettent de présenter des phénomènes dangereux dans l'étude de dangers dont les effets sont acceptables. Pour chaque MMR, l'exploitant est tenu de justifier leurs attendus : efficacité, temps de réponse attendu, procédure et mode de testabilité et opérations de maintenance.
- d'inclure des prescriptions concernant le suivi des équipements sous pression et des équipements sous pression transportables. Celles-ci reprennent les prérogatives générales de la réglementation en vigueur de ces équipements. Néanmoins, elles précisent pour les équipements sous pressions transportables ou non l'obligation de s'assurer que les conditions d'exploitations sont bien adaptées à ces caractéristiques intrinsèques ainsi que d'établir un contrôle périodique de ceux-ci.
- d'actualiser les prescriptions relatives au Plan d'Opération Interne afin de prendre en compte l'obligation réglementaire d'un exercice avec le SDIS tous les 3 ans, la mise à jour du plan tous les 3 ans. Cependant, des exercices réguliers internes menés par l'exploitant sont attendus tous les ans.
- d'exiger un contrôle annuel des installations électriques situées en zone à atmosphères explosibles par un organisme compétent.
- de s'assurer que les dispositions nécessaires sont prises par l'exploitant pour contenir les zones d'effets générées par les canalisations de transport (tuyauteries) de liquides dangereux à l'intérieur du site.
- d'actualiser les prescriptions concernant les protections contre la foudre et le séisme selon les nouveaux référentiels imposés par l'arrêté ministériel du 4 octobre 2010[****].
- de s'assurer de la mise en place d'un plan de suivi du vieillissement des installations selon les dispositions des arrêtés ministériels en vigueur.
- de demander une caractérisation régulière (détermination de la composition physico-chimique et du potentiel de dangers) des déchets dangereux générés par l'activité de l'exploitant.

1.3.2. Synthèse d'information des risques industriels – Porter à connaissance

Il y a lieu de rappeler la circulaire du 4 mai 2007 relative au porter à la connaissance "risques technologiques" (PAC RT) et à la maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées laquelle explicite la démarche à adopter en matière de porter à connaissance des Risques Technologiques liés aux installations classées.

Le porter à connaissance explicite le contenu du rapport informatif sur les risques technologiques et formule les préconisations en matière d'urbanisation ou de plan d'urgence autour des installations classées concernées. Le " porter à connaissance risques technologiques " comporte obligatoirement deux parties :

**** Arrêté ministériel du 4 octobre 2010 relatif à la prévention des risques accidentels au sein des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation

- une première partie relative à la connaissance des aléas technologiques, dont les éléments sont fournis par la DREAL, au préfet et à la DDT ;
- une deuxième partie relative aux préconisations en matière d'urbanisme élaborées par la DDT sur la base des éléments que la DREAL a fournis au préfet.

Ces éléments devront être communiqués par la DDT au(x) maire(s) concernés.

Le porter à connaissance " risques technologiques " doit contenir l'ensemble des phénomènes dangereux, susceptibles d'être générés par ces installations, caractérisés en probabilité et distances d'effet, ainsi que de façon exceptionnelle les seules installations et équipements soumis à déclaration (voire non classés) qui, par leur proximité et leur connexité avec les installations soumises à autorisation, sont de nature à modifier les dangers pour les intérêts visés à l'article L. 511-1 du code de l'Environnement.

L'annexe 1 de la circulaire du 4 mai 2007 relative au porter à connaissance précise les règles d'urbanisme à appliquer en tenant compte des éléments sur les aléas technologiques présentés ci-dessus.

L'Inspection des Installations Classées signale toutefois que le présent rapport pourra éventuellement être modifié ou complété ultérieurement en fonction d'éléments nouveaux résultant en particulier de l'actualisation d'études de dangers.

Enfin, l'Inspection des Installations Classées souligne que compte tenu de l'incertitude liée à l'évaluation des risques, le PAC RT ne doit pas être considéré comme une barrière étanche aux risques : en effet, celui-ci résulte d'hypothèses et il est tributaire des incertitudes inhérentes à toute modélisation. Aussi, les projets d'aménagement doivent, dans un cadre réglementaire non contraignant, veiller à maîtriser la vulnérabilité autour des sites industriels car les dommages aux biens et aux personnes ne peuvent être totalement exclus même à l'extérieur des zones définies ci-dessus.

Sur cette base, figurent au paragraphe 1.2.3 et à l'annexe 3 du présent rapport, les éléments dont dispose la DREAL sur la connaissance des aléas technologiques issus de l'étude de dangers déposées par l'exploitant en 2006 et complétée en 2007, 2010 et 2012.

Fort de ces éléments indiqués par la DREAL sur les aléas technologiques, il y a lieu pour les services compétents de faire application de la circulaire du 4 mai 2007 pour les préconisations en matière d'urbanisme.

2. MISE A JOUR DU CLASSEMENT DES INSTALLATIONS

Le tableau de classement complet des installations classées présenté dans le projet d'arrêté préfectoral joint en annexe met à jour le classement des activités du site de PIERRE FABRE PLANTES et INDUSTRIE. Ce tableau a été actualisé pour tenir compte des évolutions réglementaires ainsi que d'une évolution sur le site :

- création de la rubrique 1151 (emploi ou stockage de ou à base de substances particulières) par le décret 2010-1700 du 30 décembre 2010***** : le site était classé sous la rubrique 1150 pour l'emploi et l'activité de stockage de 0,9 tonne de diméthylsulfate, qui jusqu'à la parution du décret classait sous la même rubrique les activité de stockage, d'emploi et de fabrication.
  Considérant que l'activité exercée sur le site n'a pas évolué mais qu'il s'agit seulement d'une évolution de la nomenclature des installations classées, l'exploitant bénéficie des droits acquis pour cette rubrique conformément à l'article L. 513-1 du code de l'environnement.

- modification de la rubrique 2920 (installation de compression) par le décret 2010-1700 du 30 décembre 2010***** : le site était classé sous la rubrique 2920 pour des installations de réfrigération ou compression ne comprimant pas des fluides inflammables ou toxiques pour une

---

***** Décret n° 2010-1700 du 30/12/10 modifiant la colonne A de l'annexe à l'article R. 511-9 du code de l'environnement relative à la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement

puissance de 731 kW. Or, la rubrique a été modifiée pour ne considérer que les installations comprimant ou utilisant des fluides inflammables ou toxiques. Le site se retrouve donc non classé au titre de cette rubrique qui est donc supprimée du tableau de classement.

- réduction de la quantité autorisée d'acide fluorhydrique de 1 tonne à 0,7 tonne dans le cadre de la réduction des risques à la source (courrier de l'exploitant du 1er octobre 2012). L'activité reste classée sous le régime de l'autorisation.

- prise en compte du classement des déchets présents sur le site dans le classement de l'établissement : Par courrier du 22 février 2013, l'exploitant a transmis ses conclusions quant à la caractérisation du potentiel de dangers des déchets générés par l'établissement. Il s'avère que certains déchets relèvent d'un classement au titre de la nomenclature des installations classées, il s'agit de :
  - déchets liquides : 146,5 m^3 soit 140 tonnes relevant d'un classement dans la rubrique 1432 (déchets inflammables)
  - méthanol : 22,4 m^3 soit 18 tonnes relevant d'un classement dans la rubrique 1432 (déchets inflammables) mais qui vise également la rubrique 1131 (cf annexe 1 du présent rapport)
  - déchets solides : 900 g relevant d'un classement dans la rubrique 1131-1 (déchets toxiques)

L'annexe 1 du présent rapport fait l'analyse du classement de l'établissement qui reste classé Seveso seuil bas au titre de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement et de l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié*.

3. MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX REJETS AQUEUX

3.1. Présentation de la demande de modification de l'exploitant

La société PIERRE FABRE PLANTES et INDUSTRIE demande une augmentation du seuil de rejet en concentration d'azote total pour ses eaux usées dans la station d'épuration de Gaillac. Le seuil de l'arrêté préfectoral complémentaire du 5 janvier 2010 est de 80 mg/l pour un flux maximal de 30 kg/j.

Actuellement, l'exploitant a des difficultés à respecter ce seuil alors que le seuil fixé par la réglementation générale (arrêté ministériel du 2 février 1998) est de 150 mg/l.

3.2. Analyse de l'inspection

L'exploitant a transmis une étude d'impact de l'augmentation de seuil sur le fonctionnement global de la station, réalisée par le gestionnaire de la station. L'étude conclut qu'un changement de seuil est compatible avec le dimensionnement et le fonctionnement de la station. Le flux d'azote rejetée par l'exploitant représente moins de 5 % de la capacité de traitement de la station.

Dans ces conditions, l'Inspection émet un avis favorable à la demande de PIERRE FABRE PLANTES et INDUSTRIE.

4. MODIFICATION DES PRESCRIPTIONS À L'INSTALLATION DE TRAITEMENT DES COMPOSÉS ORGANIQUES VOLATILS (COV)

4.1. Présentation du contexte

Les installations de production de PIERRE FABRE PLANTES et INDUSTRIE émettent des rejets gazeux comprenant des Composés organiques volatiles (COV). Depuis 2008, ces rejets sont globalement tous canalisés et traités par oxydation. 289,3 t/an ont été traitées en 2008 et 0,94 t/an a été rejeté à l'atmosphère (rendement de 99,7 %).

Cependant, suite à des dysfonctionnements récurrents entre 2008 et 2010, et suite à la demande de l'Inspection, l'exploitant a présenté une étude d'impact sanitaire de ces rejets de COV lors d'arrêts répétés de l'installation de traitement en prenant en compte les rejets canalisés non traités (suite au dysfonctionnement de l'unité de traitement) et les émissions diffuses (émis lors des manipulations

de produits et repris dans les ventilations générales). Les effets ont été modélisés pour des taux de disponibilité de traitement allant de 30 à 80 % et pour 3 substances de COV choisis comme polluants traceurs (chloroforme, dichlorométhane et hexane). Il apparaît donc que quelque soit le taux d'indisponibilité du dispositif de traitement, les risques associés aux rejets atmosphériques ne présentent pas de risque sanitaire pour le voisinage.

4.2. Analyse de l'inspection

Même si l'absence de risque sanitaire pour le voisinage est démontré, l'Inspection souhaite que l'exploitant maîtrise ses rejets gazeux en COV dans l'environnement. Le projet d'arrêté préfectoral fixe donc un taux de disponibilité pour l'installation de traitement de COV, à l'instar de ce qui est prescrit pour le fonctionnement des traitement de fumées des installations de traitement thermique des déchets ou des industrie du verre.

L'exploitant propose un taux de disponibilité réel de 80 %, incluant l'indisponibilité pour maintenance programmée (incontournable) et l'indisponibilité suite à avaries. A titre d'exemple, la période du 16 juin 2010 à celle du 12 juin 2011 a montré un taux de disponibilité de 77,8%.

L'Inspection estime qu'un taux de disponibilité de 85 % (soit 712 heures d'arrêt hors arrêt pour maintenance préventive) est à la fois réalisable techniquement et est représentatif d'un taux de fiabilité acceptable pour un équipement industriel. En tenant compte qu'au fil du temps, la disponibilité de l'installation s'améliore progressivement (du fait d'une fiabilisation du système), ce taux peut être porté à 87 % d'ici 2016 (450 heures).

5. PROPOSITION DE PRESCRIPTIONS DE SURVEILLANCE PÉRENNE DE SUBSTANCES DANGEREUSES DANS LES REJETS AQUEUX

5.1. Rappel des objectifs et du contexte réglementaire

La circulaire du 5 janvier 2009, adressée aux préfets, présentait la deuxième phase de l'action nationale de recherche et de réduction des rejets de substances dangereuses pour le milieu aquatique (RSDE) présentes dans les rejets aqueux des installations classées (ICPE) dont la première phase avait été initiée en 2002.

L'objectif principal visé par cette action est d'aboutir dans les prochaines années à des réductions significatives, voire à des suppressions, des émissions des substances dangereuses (identifiées par la Directive Cadre sur l'eau (DCE) dans ses annexes IX et X), provenant des installations classées vers le milieu aquatique.

Il s'agit pour les installations classées de contribuer, à leur juste part, aux échéances de :

- 2015 (voire 2021 ou 2027 en cas de dérogation identifiée dans les SDAGE), pour l'atteinte de l'objectif de bon état chimique et écologique et au respect du principe de non-dégradation des masses d'eau superficielles, qui sont traduits dans les orientations des SDAGE approuvés fin 2009.
- 2021 (voire 2028 pour certaines substances), pour le respect des objectifs nationaux de réduction voire de suppression imposés par la DCE qui sont également déclinés dans les SDAGE.

A cette fin, il convient de mieux évaluer les flux de ces substances dangereuses rejetées par les ICPE les plus contributrices. L'outil approprié d'identification des contributeurs principaux dans le domaine des ICPE soumises à autorisation ou à enregistrement est le registre national des émissions polluantes, mis en place au titre du protocole onusien EPRTR, qui est d'ores et déjà opérationnel. La déclaration annuelle des émissions polluantes constitue en effet un outil précis et objectif pour juger des actions de réduction à engager et pour déterminer, au besoin, les solutions de réduction voire de suppression à mettre en œuvre.

La circulaire du 5 janvier 2009 et ses notes complémentaires du 23 mars 2010 et du 27 avril 2011 définissent les modalités de recherche et de réduction de substances dangereuses dans l'eau.

Ces circulaires prévoient de mettre à jour l'ensemble des arrêtés préfectoraux des installations soumises à autorisation ayant des rejets dans l'eau afin de prescrire :

1. Une **surveillance initiale** des substances représentatives du secteur d'activité de l'établissement (ou des substances pour lesquelles on observe un dépassement de la norme de qualité du milieu),
2. La remise d'un **rapport d'analyses** par l'exploitant dans lequel sont proposées les substances pouvant être abandonnées et celles devant être surveillées de façon pérenne sur le site,
3. Une **surveillance pérenne** des substances qui seront jugées comme pertinentes au vu des résultats de la surveillance initiale,
4. La réalisation par l'exploitant d'un programme d'actions pour certaines substances avec une **étude technico-économique** accompagnée d'un échéancier de réduction ou suppression des émissions de certaines substances pertinentes,

L'examen du rapport de surveillance initiale a été réalisé selon les critères fixés par la note du Ministère du 27 avril 2011.

5.2. Expertise des rejets aqueux de la société

L'arrêté préfectoral complémentaire du 24 août 2010 prescrivait à la société PIERRE FABRE PLANTES et INDUSTRIES la surveillance de phase initiale avec pour échéance limite de mise en œuvre 24 novembre 2010 et pour date limite de remise du rapport de surveillance initiale le 24 août 2011.
La mise en œuvre de la démarche a été effective durant l'année 2011, l'industriel ayant engagé l'application de la circulaire du 5 janvier 2009 dans les délais. Le rapport de surveillance initiale a été transmis seulement le 23 avril 2013 suite à des modifications demandées par la DREAL.

5.2.1. Recevabilité du rapport de surveillance initiale

L'exploitant a téléchargé les résultats sur le site de l'INERIS (http://rsde.ineris.fr).
L'exploitant a intégré dans son rapport de surveillance initiale les données saisies sur le site http://rsde.ineris.fr ainsi que les dates de transmission associées et la qualification attribuée par l'INERIS à l'issue des contrôles effectués (le détail du circuit de contrôle mis en place par l'INERIS est disponible sur ce site Internet).
L'exploitant a fourni dans son rapport l'état récapitulatif, édité à partir de l'espace personnalisé qui lui est attribué sur le site de l'INERIS.
Le récapitulatif des données transmises concerne 63 substances réalisées sur 6 campagnes et 1 campagne d'analyse pour l'eau d'appoint (eau de ville et forage). Les rapport d'analyse permettent de mettre en évidence 3 mesures incertaines concernant le dibutylétain (pour cause d'analyse tardive par rapport au prélèvement. Cependant l'exploitant a indiqué que le prélèvement a été stocké dans des conditions conformes à la norme de référence).

La surveillance initiale est donc déclarée recevable.

5.2.2. Prescription de la surveillance pérenne

La surveillance initiale a montré qu'aucune valeur ne dépasse les valeurs du tableau de l'annexe 2 de la note du 27/04/2011. De plus, les flux journalier moyen ont été analysés en fonction des critères énoncé au paragraphe 2.1.2 de la circulaire du 27 avril 2011, dit critère « prise en compte du milieu ». Les substances suivantes pouvaient être maintenues en surveillance pérenne au regard des critères énoncés par le paragraphe 2.3 de la circulaire du 5 janvier 2009: chloroforme, Cuivre, Zinc et le méthylphénol 2. Elles sont retenues pour le critère « concentration supérieur ou égale à 10 x Norme Qualité Environnementale » ou en l'absence de NQE. *A noter une erreur dans le rapport transmis par l'exploitant puisque les NQE pour le cuivre et zinc n'ont pas été considéré alors que ceux-ci existe dans l'arrêté du 25 janvier 2010 : les critères sont pas dépassés.*

L'exploitant propose d'abandonner l'ensemble de ces substances dans la surveillance pérenne hormis les substances classées prioritaires à savoir le chloroforme et le chlorure de méthylène, dans la

mesure où pour le zinc et le cuivre, le flux sont inférieurs à ceux définis dans l'annexe 2 de la circulaire et que pour le Méthyl phénol, cette substance n'est pas classée selon l'annexe 2.

L'exploitant propose également d'abandonner la surveillance du diethylamine, de l'épichlorhydrine et du toluène, actuellement suivi dans le cadre de l'autosurveillance.

La DREAL accède à la demande de l'exploitant d'abandonner la surveillance du méthylphénol, dans la mesure où il n'est pas classé dans la circulaire et de la diethylamine dans la mesure où la substance a été classée dans l'arrêté du 30/06/2005 relatif au programme national d'action contre la pollution des milieux aquatiques par certaines substances dangereuses, comme ne présentant pas de danger pour le milieu aquatique.

Par contre, la DREAL confirme la surveillance perenne pour le zinc et le cuivre puisque le critère « inférieur à 10*NQE » n'est pas respecté (les NQE du cuivre et du zinc sont issus de l'arrêté du 25 janvier 2010).

Aussi, la DREAL maintient dans le cadre de l'autosurveillance les mesures de l'épichlorhydrine et du toluène. En effet, l'autosurveillance n'a pas le même objectif que la démarche RSDE : elle permet notamment de s'assurer du bon fonctionnement des procédés alors que la démarche RSDE permet de tracer les substances diffuses relarguées par les procédés.

5.2.3. Demande de programme d'action

Aucune des mesures ne justifie pour l'heure la mise en place d'un programme d'action. Le projet d'arrêté n'impose donc pas cette mesure. En revanche, il rappelle l'obligation de l'exploitant d'assurer la mise en place d'actions pour que d'ici 2021, soit respectée l'interdiction de rejets en substances dangereuses qui ne seraient pas nécessairement l'objet d'une surveillance pérenne.

5.3. Proposition de l'Inspection des installations classées

Suite à cette analyse, l'arrêté préfectoral propose donc une surveillance complémentaire dans le cadre de la démarche RSDE. Cette surveillance perenne est assimilée à un suivi de type autosurveillance de fréquence trimestrielle (pour les substances ne faisant pas déjà parti d'un programme d'autosurveillance) dont la mesure est obligatoirement réalisée par un laboratoire agréé par le MEDDTL.

6 – CONCLUSIONS ET PROPOSITIONS DE L'INSPECTION DES INSTALLATIONS CLASSEES

Compte tenu

- des mesures sur lesquelles s'est engagé le pétitionnaire dans son étude de dangers et qui nous paraissent de nature à limiter les nuisances et prévenir les risques inhérents à cette activité,
- des éléments transmis suite à la surveillance initiale du site dans la démarche RSDE ;
- des informations transmises par l'exploitant sur le fonctionnement du système de traitement des composés organiques volatils (COV) ;
- des éléments transmis par l'exploitant pour justifier la modification des valeurs limites des rejets aqueux ;

– et sous réserve du respect des prescriptions qui lui sont imposées dans le projet annexé au présent rapport,

nous proposons à Madame la Préfète du Tarn, après avis des membres du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques, de bien vouloir donner une suite favorable à ce projet d'arrêté préfectoral complémentaire proposé en annexe.

Par ailleurs, nous proposons à Madame la Préfète de transmettre ce rapport aux services de la Direction Départementale du Tarn afin de réaliser le « porter à connaissance des risques technologiques » relatifs à l'activité de l'établissement PIERRE FABRE PLANTES et INDUSTRIE et de faire application de la circulaire du 4 mai 2007 pour les préconisations en matière d'urbanisme en vue d'une information des collectivités compétentes en matière d'urbanisme.

Les inspecteurs de l'environnement,

Julien DELAIRE Maryline CROVISIER

Vérifié, validé,

P/Le Directeur Régional et par délégation,
Le Chef de Service des Risques Technologiques et de l'Environnement Industriel

Victor ALONSO

ANNEXE 1 : analyse de l'inspection des installations classées concernant le classement de l'établissement au regard des éléments à sa disposition

1 – Justification du non classement Seveso seuil haut

1.1 – Par application de l'article L. 515-8-IV du code de l'environnement : atteinte du seuil AS de la nomenclature des installations classées

Le projet d'arrêté préfectoral complémentaire (APC) ne présente pas de classement dans une rubrique dont le régime relève de l'autorisation avec servitudes d'utilité publique.

1.2 - Par application de l'article R. 511-10 du code de l'environnement : règle d'addition de substances ou de mélanges dangereux

Rappel de la règle :

I.-La liste prévue au IV de l'article L. 515-8, incorporée à l'annexe de l'article R. 511-9, comporte également l'ensemble des installations d'un même établissement relevant d'un même exploitant sur un même site au sens de l'article R. 512-13, dès lors que l'addition des substances ou préparations susceptibles d'être présentes dans cet établissement satisfait la condition énoncée ci-après :

$$\sum q_x/Q_x \geq 1$$

1° Pour les substances ou préparations visées par les rubriques 11.. comportant un seuil AS de la nomenclature annexée à l'article R. 511-9 à l'exclusion des rubriques 1171, 1172 et 1173 ;

2° Pour les substances ou préparations visées par les rubriques 1171, 1172 et 1173 ;

3° Pour les substances ou préparations visées par les rubriques 12.., 13.. et 14.. comportant un seuil AS et 2255.

II.-Dans la formule mentionnée au I :

"q_x" désigne la quantité de la substance ou de la préparation x susceptible d'être présente dans l'établissement ;

"Q_x" désigne la quantité seuil AS dans la rubrique visant le stockage de la substance ou de la préparation x.

Application de la règle d'addition à l'établissement PIERRE FABRE PLANTES et INDUSTRIES :

- *Condition n°1° :*

Rubriques recensées dans le projet d'APC	Quantités autorisées	Seuil AS	Ratio q_x/Q_x
1110	0,4 t	20 t	0,02
1111-1	0,7 t	20 t	0,035
1111-2	5,8 t	20 t	0,29
1111-3	0,7 t	20 t	0,035
1130	6 t	200 t	0,03
1131-1	6 t + 900 g (déchets solides)	200 t	~ 0,03
1131-2	12 t	200 t	0,06
1141	1 t	250 t	0,004
1151-1	0,9 t	2 t	0,45
SOMME			0,954 < 1

A ce ratio, il faut ajouter la prise en compte du méthanol (200 tonnes stockées + 18 tonnes de déchets), substance nommément désignée dans la nomenclature des installations classées, relevant de la rubrique 1432-b mais également caractérisée par les phrases de risques R23/24/25. Le méthanol vise donc aussi la rubrique 1131-2.

Donc $\sum q_x/Q_x = 0,954 + 218 / 5000$ (seuil AS de la rubrique 1432 'méthanol') = 0,9976 <1

L'établissement n'est donc pas classé AS.

- *Condition n°2 :*

Rubriques recensées dans le projet d'APC	Quantités autorisées	Seuil AS	Ratio q_x/Q_x
1172	50 t	200 t	0,25
SOMME			0,25 < 1

L'établissement n'est donc pas classé AS.

- *Condition n°3 :*

Rubriques recensées dans le projet d'APC	Quantités autorisées	Seuil AS	Ratio q_x/Q_x
1432-2 (méthanol)	300 m³ *(= 200 t d'après le dernier recensement de décembre 2011)*	5000 t	0,04
1432-2 (catégorie B)	700 m³ (= *700 t d'après le dernier recensement de décembre 2011)* + 140 t de déchets liquides	10000 t	0,084
SOMME			0,124 < 1

L'établissement n'est donc pas classé AS.

1.3 – Conclusion

Au regard de l'application de l'article L. 515-8-IV et de l'article R. 511-10 du code de l'environnement, l'établissement PIERRE FABRE PLANTES et INDUSTRIES n'est pas classé AS.

2 – Justification du classement Seveso seuil bas

2.1 – Par application de l'annexe 1 de l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié : atteinte du seuil Seveso bas de la nomenclature des installations classées

Le projet d'arrêté préfectoral complémentaire (APC) ne présente pas de classement dans une rubrique dont le régime relève du seuil Seveso bas.

2.2 - Par application de l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié : règle d'addition de substances ou de mélanges dangereux

Rappel de la règle :

La condition visée par l'article 1er, paragraphe 1.2.2, est ainsi définie :

"Lorsque plusieurs produits (substances, préparations, mélanges, déchets, etc.) dangereux visés par les rubriques du tableau de l'annexe I sont présents dans un établissement, les dispositions du présent arrêté s'appliquent lorsque la règle d'addition suivante est satisfaite :

$$\sum q_x/Q_x \geq 1$$

"Avec :
qx désignant la quantité de la substance ou du mélange x susceptible d'être présent dans l'établissement,
Qx désignant la quantité seuil correspondant à ces substances ou ces mélanges figurant dans la troisième colonne du tableau de l'annexe I.

"Cette condition s'applique :

"1° Pour l'addition des produits visés par les rubriques 11.. à l'exclusion des rubriques 1171, 1172 et 1173 ;

"2° Pour l'addition des produits visés par les rubriques 1171, 1172 et 1173 ;

"3° Pour l'addition des produits visés par les rubriques 12.., 13.. et 14.. et 2255.

"Il y a également lieu d'inclure dans la règle d'addition précédente les produits dangereux présents dans les installations visées par les rubriques 2717, 2770 ou 2790 de la nomenclature des installations classées. »

Application de la règle d'addition à l'établissement PIERRE FABRE PLANTES et INDUSTRIES :

- *Condition n°1° :*

Rubriques recensées dans le projet d'APC	Quantités autorisées	Seuil Seveso bas	Ratio q_x/Q_x
1110	0,4 t	5 t	0,08
1111-1	0,7 t	5 t	0,14
1111-2	5,8 t	5 t	1,16
1111-3	0,7 t	5 t	0,14
1130	6 t	50 t	0,12
1131-1	6 t + 900 g (déchets solides)	50 t	~ 0,12
1131-2	12 t	50 t	0,24
1141	1 t	25 t	0,04
1151-1	0,9 t	0,5 t	1,8
SOMME			3,84 > 1

A ce ratio, il faut ajouter la prise en compte du méthanol (200 tonnes stockées + 18 tonnes de déchets), substance nommément désignée dans la nomenclature des installations classées, relevant de la rubrique 1432-b mais également caractérisée par les phrases de risques R23/24/25. Le méthanol vise donc aussi la rubrique 1131-2.

Donc $\sum q_x/Q_x = 3,84 + 218 / 500$ (seuil seveso bas de la rubrique 1432 'méthanol') = 4,276 >1

L'établissement est donc classé Seveso bas.

2.3 – Conclusion

Au regard de l'application de l'annexe 2 de l'arrêté ministériel du 10 mai 2000 modifié, l'établissement PIERRE FABRE PLANTES et INDUSTRIES est classé Seveso bas.

ANNEXE 2 : Analyse des phénomènes dangereux étudiés par l'exploitant

Phénomènes dangereux étudiés par l'exploitant	Installation concernée	Références	Principales conclusions	Commentaires exploitant / Modifications intervenues
EFFETS TOXIQUES				
Fuite conteneur HCl 33%	Conteneur HCl	EDD 2006 + EDD 2010	Pas d'effet hors site au sol	Remplacement HCl 33% par HCl 25%
Dispersion HF suite à la rupture de la ligne de transfert	Atelier 2	EDD 2006 + EDD 2010	Pas d'effet hors site au sol	Arrêt de la fuite en moins de 1 minute, pulvérisation d'eau dans le local, colonne d'abattage, ventilation de l'atelier
Mélange SO_2/HCl suite à la rupture de la ligne de transfert de chlorure de thionyle	Atelier 6	EDD 2006	Pas d'effet hors site au sol	Arrêt de la fuite en moins de 1 minute, ventilation de l'atelier, colonne d'abattage
Dispersion HCl suite à la rupture de la ligne de transfert dans l'armoire	Atelier 6	EDD 2006	Pas d'effet hors site au sol	Abattement du nuage de 33% par les laveurs, ventilation de l'atelier
Dispersion HCl suite à la rupture de la ligne de transfert dans l'atelier	Atelier 6	EDD 2006	Pas d'effet hors site au sol	Hypothèses majorantes et moyens d'extinction disponibles, ventilation de l'atelier
Dispersion HCl en cas de feu impliquant du CH_2Cl_2 sur la cuvette BXPO4	BXPO4	EDD 2006	Devenu sans objet	Absence de CH_2Cl_2 avec les liquides inflammables de la cuvette BXPO4
Dispersion de DMS suite à la rupture de la ligne de transfert depuis le conteneur de DMS	Atelier 1	EDD 2006 + EDD 2010	Pas d'effet hors site au sol	/
Rupture de la ligne de transfert depuis le conteneur d'épichlorhydrine	Conteneur epichlorhydrine	EDD 2006 + EDD 2010	Pas d'effet hors site au sol	/
Perte du laveur LG603 (rejet ammoniac)	Atelier 6	EDD 2006 + EDD 2010	Pas d'effet hors site au sol	Hypothèse peu réaliste du fait de la réactivité des produits mis en œuvre

Perte du laveur LG601 (rejet HCl + SO_2)	Atelier 6			
Phénomènes dangereux étudiés par l'exploitant	**Installation concernée**	**Références**	**Principales conclusions**	**Commentaires exploitant / Modifications intervenues**
Dispersion HCl suite à un épandage	Aire de dépotage n°1	EDD 2006 + EDD 2010	Pas d'effet hors site au sol	/
Dispersion HCl suite à la perte du lavage de soude de l'unité de traitement des COV	Unité traitement COV	EDD 2010	Pas d'effet hors site au sol	/
EFFETS DE SURPRESSION				
Explosion du ciel gazeux d'une cuve de stockage sur BXPO4	**BXPO4**	**EDD 2006 + EDD 2010**	**Effets irréversibles et de bris de bris de vitres hors site**	**Inertage des cuves et collecte des évents**
Explosion de vapeur d'acétone	**Atelier 6**	**EDD 2006 + EDD 2010**	**Effets irréversibles et de bris de bris de vitres hors site**	**Détection par les opérateurs, collecte des eaux usées et ventilation de l'atelier**
Rupture du réacteur RI609	Atelier 6	EDD 2006	Pas d'effet hors site	Hypothèses non réalistes et crash tank en place
EFFETS THERMIQUES				
Incendie généralisé dans l'aire P70 → **Incendie généralisé sur la zone P70+P80**	Aire P70 **Aire P70 et P80**	EDD 2006 **EDD 2010**	**Effets létaux significatifs, létaux et irréversibles hors site**	**Mise en œuvre moyens incendie.**
Incendie généralisé dans la soute P80	Aire P80	EDD 2006	Pas d'effet hors site	Soute réaménagée : liquides inflammables sur rétention individuelle et détection incendie / dichloroméhane déplacé vers P40
Incendie généralisé dans l'aire BXPO4	**Aire BXPO4**	**EDD 2006 + EDD 2010**	**Effets irréversibles hors site**	**Mise en œuvre moyens incendie.**
Incendie généralisé dans la zone P50	Aire P50	EDD 2006 + EDD 2010	Pas d'effet hors site	Création caniveau, aménagement du parc en 2 sous-parties
Incendie généralisé dans la soute P51	Aire P51	EDD 2006 + EDD 2010	Pas d'effet hors site	Flocage intérieur de la couverture et portes et murs du

				local REI 120
Phénomènes dangereux étudiés par l'exploitant	**Installation concernée**	**Références**	**Principales conclusions**	**Commentaires exploitant / Modifications intervenues**
Incendie généralisé dans la soute P52	Aire P52	EDD 2006 + EDD 2010	Devenu sans objet	P52 stocke désormais des substances réagissant avec l'eau. Les liquides inflammables ont été déplacés vers P80.
Incendie généralisé dans le local pressoir	Atelier 7	EDD 2006	Devenu sans objet	Arrêt de l'atelier 7.
Incendie généralisé dans le magasin	Atelier 7	EDD 2006	Devenu sans objet	Arrêt de l'atelier 7.
Incendie dans le local P40	Aire P40	EDD 2006	Pas d'effet hors site	Stockage en faibles quantités et dans 4 rétentions individuelles., détection incendie, moyen d'extinction

HCl : acide chlorhydrique
HF : acide fluorhydrique
SO_2 : dioxyde de soufre
CH_2Cl_2 : dichlorométhane
DMS : diméthylsulfate

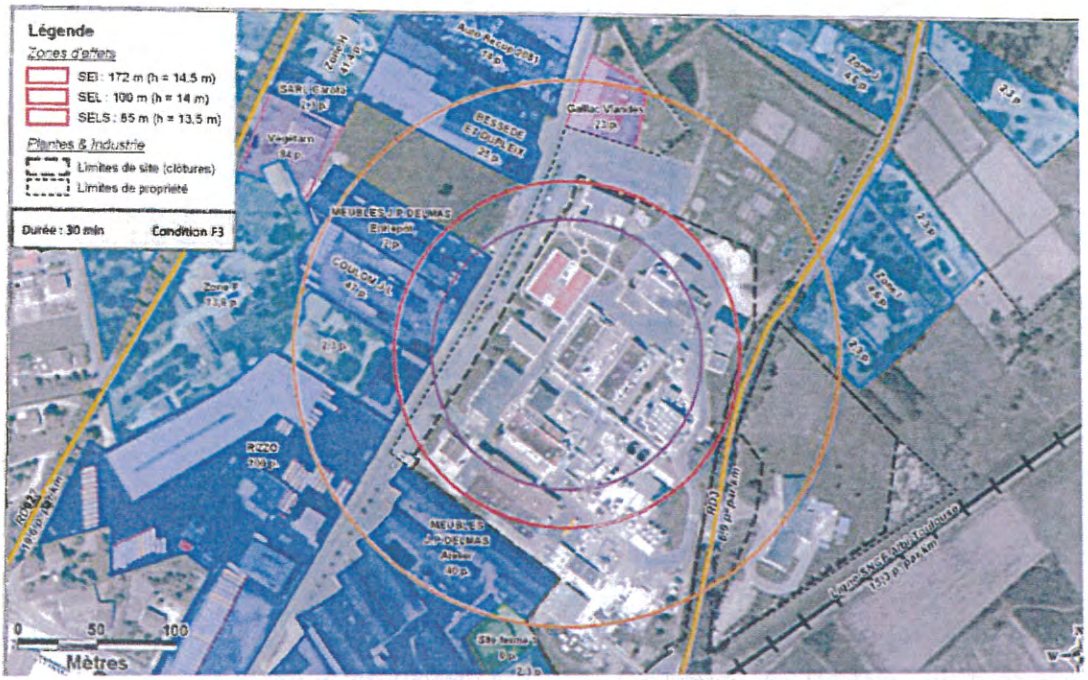
ANNEXE 3 : Extrait de l'étude de dangers de l'exploitant mise à jour - Représentation des distances d'effets hors site

Effets de surpression : Explosion de vapeur d'acétone dans l'atelier 6 et explosion du ciel gazeux d'une cuve de stockage sur BXPO4

Effets thermiques : Incendie généralisé sur la zone P70+P80 et incendie généralisé dans l'aire BXPO4

ANNEXE 4 : Extrait de l'étude de dangers de l'exploitant mise à jour - Cartographie des phénomène générant des effets toxiques en hauteur hors site

Dispersion d'acide fluorhydrique suite à la rupture de la ligne de transfert depuis le conteneur d'acide fluorhydrique dans l'atelier 2

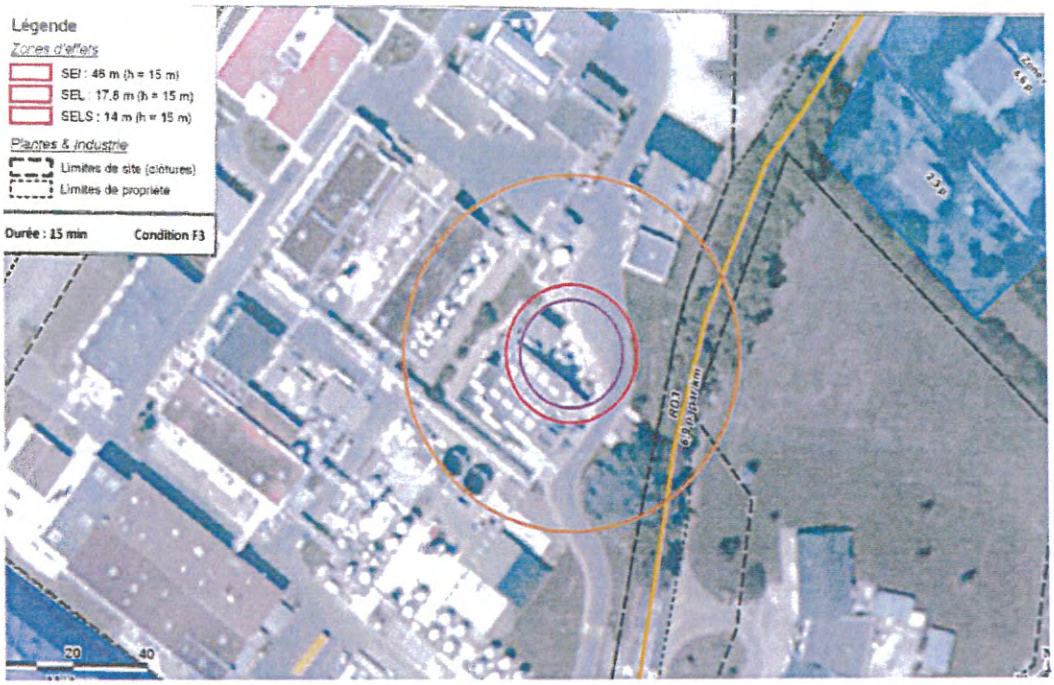


Rupture de la ligne de transfert depuis le conteneur de chlorure de thionyle dans l'atelier 6

Dispersion des fumées chargées en acide chlorhydrique suite à la perte du lavage à la soude de l'unité de traitement des Composés Organiques Volatiles

Rupture de la ligne de transfert d' acide chlorhydrique gazeux depuis l'armoire de stockage vers le réacteur contenant de l'Isopropanol dans l'atelier 6

Rejet d'acide chlorhydrique suite à la perte du laveur LG601 dans l'atelier 6.



PRÉFECTURE du TARN

LISTE DES INSTALLATIONS CLASSEES SOUMIS A Aurorisation

DATE *08-jan-14*

Dossier: 0000084 entreprise : 9590 commune : 99

Raison sociale: S.A. SACER ATLANTIQUE

Adresse exploit: ZA des Clergous 81600 Gaillac

Réception : 14/12/1999 date a/r : 27/04/1900 type: A

Nomenclature	Paragraphe
2910	A.2
1520	2
2915	2
2521	1
2515	1

Dossier: 0200051 entreprise : 9780 commune : 99

Raison sociale: Trifyl (SMIX départemental pour la valorisation des OM)

Adresse exploit: lieudit "Piquerouge" 81600 Gaillac

Réception : 09/01/2002 date a/r : 07/08/2002 type: A

Nomenclature	Paragraphe
2710	2c
2716	2
2710	1b
1435	
1432	
2714	2

Dossier: 0700058 entreprise : 10207 commune : 99

Raison sociale: SAS REY MATERIAUX

Adresse exploit: "Les Sept Fontaines" 81600 Gaillac

Réception : 11/06/2008 date a/r : 12/08/2009 type: A

Nomenclature	Paragraphe
2415	1

Dossier: 0700078 entreprise : 0883 commune : 99

Raison sociale: SA PIERRE FABRE MEDICAMENT

Adresse exploit: usine Plantes et Industrie - 16, rue Jean Rostand, ZI Le Clergous 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 11/11/1111 type: A

Nomenclature	Paragraphe

Dossier: 1100039 entreprise : 7589 commune : 99

Raison sociale: SARL AVICOLE DU FRESQUET

Adresse exploit: LE FRESQUET 81600 Gaillac

Réception : 29/11/2012 date a/r : 24/07/2012 type: A

Nomenclature	Paragraphe
2111	-1

Dossier: 9300396 entreprise : 7589 commune : 99

Raison sociale: SARL AVICOLE DU FRESQUET

Adresse exploit: LE FRESQUET 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 17/05/1993 type: A

Nomenclature	Paragraphe
2111	1
2170	2

Dossier: 9400359 entreprise : 8344 commune : 99

Raison sociale: VIGNOBLES DE GAILLAC SA LES VIGNOBLES DE GAILLAC

Adresse exploit: 101 AVENUE MARECHAL FOCH 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 26/12/1994 type: A

Nomenclature	Paragraphe
2251	1

Dossier: 9400361 entreprise : 8345 commune : 99

Raison sociale: MEUBLES JEAN PIERRE DELMAS

Adresse exploit: ZI DE CLERGOUS 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 01/12/1994 type: A

Nomenclature	Paragraphe
1530	
2940	2a
2910	
1432	
2410	1
2920	

Dossier: 9700240 entreprise : 0891 commune : 99

Raison sociale: SA ALPHACAN

Adresse exploit: chemin de Piquerouge - BP 78 81600 Gaillac

Réception : 30/01/1997 date a/r : 29/12/1997 type: A

Nomenclature	Paragraphe
-	
2662	2a
2663	2b
2661	2b
1412	2b
2661	1a
1175	2
2910	A1
-	-

Dossier: 9800206 entreprise : 9123 commune : 99

Raison sociale: SARL NEGOTARN

Adresse exploit: CLERGOUS 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 04/03/1971 type: A

Nomenclature	Paragraphe

2160 1

Dossier: R02739 entreprise : 0865 commune : 99

Raison sociale: SA Société des alcools du Tarn

Adresse exploit: 23, Avenue Guynemer 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 26/01/2007 type: A

Nomenclature	Paragraphe
2910	A2
2255	3
1180	1
2921	1b
2250	1
1432	

Dossier: R04067 entreprise : 0877 commune : 99

Raison sociale: DELPECH MADELEINE

Adresse exploit: ZONE INDUSTRIELLE ROUTE DE CORDES 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 30/07/1971 type: A

Nomenclature	Paragraphe
193	BIS
329	-
128	-

Dossier: R04876 entreprise : 0882 commune : 99

Raison sociale: MAILLET CHRISTIAN

Adresse exploit: SALVY 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 11/10/1974 type: A

Nomenclature	Paragraphe
58	6

Dossier: R06356 entreprise : 0872 commune : 99

Raison sociale: BRUEL PERE ET FILS SARL BRUEL PERE ET FILS

Adresse exploit: FONTRIQUE 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 21/07/1982 type: A

Nomenclature	Paragraphe
2716	2

Dossier: R07253 entreprise : 0883 commune : 99

Raison sociale: SA PIERRE FABRE MEDICAMENT

Adresse exploit: usine Plantes et Industrie - 16, rue Jean Rostand, ZI Le Clergous 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 09/04/2001 type: A

Nomenclature	Paragraphe
1110	2
1433	Ba
1175	1
2260	2

1434	2
1130	2
1131	2b
1111	2b
1432	2a
1111	3b
1810	3
2921	1a
1150	1b
1131	1c
1111	1c
2910	B
2680	I
1820	3
1172	2
2685	
1611	2
1141	3b
2920	2a
1433	Aa
2910	A2

LISTE DES INSTALLATIONS CLASSEES SOUMIS A Déclaration

DATE *08-jan-14*

Dossier: 0000050 entreprise : 9558 commune : 99

Raison sociale: SARL RCP - MME CABRIT

Adresse exploit: CHEMIN DE ROUZIES LA CROUZETTERIE 81600 Gaillac

Réception : 20/01/2000 date a/r : 08/02/2000 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2560	2

Dossier: 0000055 entreprise : 8927 commune : 99

Raison sociale: SAS USAGUNIC

Adresse exploit: Avenue de l'Europe, ZAC de Roumagnac 81600 Gaillac

Réception : 11/02/2000 date a/r : 02/11/2005 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2662	b

Dossier: 0000116 entreprise : 9613 commune : 99

Raison sociale: Société ARTERRIS

Adresse exploit: "Point Vert" - Av de ST EXUPERY / Lieu-dit PIQUEROUGE 81600 Gaillac

Réception : 14/04/2000 date a/r : 19/06/2000 type: D

Nomenclature	Paragraphe
1111	2.C
1155	3
1111	1.C
1172	-3

Dossier: 0000182 entreprise : 9663 commune : 99

Raison sociale: S.A.R.L. ACORH

Adresse exploit: 1 avenue Maréchal Juin 81600 Gaillac

Réception : 27/11/2000 date a/r : 28/12/2000 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2410	2

Dossier: 0200071 entreprise : 9795 commune : 99

Raison sociale: EDF GEH Tarn Agout

Adresse exploit: EIM La Bourélié 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 17/09/2002 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2564	-
2560	-2

Dossier: 0400069 entreprise : 9988 commune : 99

Raison sociale: SOCIETE COOPERATIVE VINICOLE DE L'ABBAYE SAINT MICHEL

Adresse exploit: Les Houmps 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 05/10/2004 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

LISTE DES INSTALLATIONS CLASSEES SOUMIS A **Déclaration**

DATE *08-jan-14*

Dossier: 0400087 entreprise : 10004 commune : 99

Raison sociale: SARL ALFATECH 81 (M. Domique Naudee)

Adresse exploit: 15 rue François Arago ZA Les Clergous 81600 Gaillac

Réception : 24/12/2004 date a/r : 03/02/2005 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2552	2

Dossier: 0400102 entreprise : 10016 commune : 99

Raison sociale: GAILLAC DISTRIBUTION SAS

Adresse exploit: ZA de Brens - Lieu-dit "Les Xausos" 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 14/02/2005 type: D

Nomenclature	Paragraphe
1432	2b
1434	1b

Dossier: 0500035 entreprise : 10052 commune : 99

Raison sociale: SCEA CHATEAU CANDASTRE

Adresse exploit: "Candastre" 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 22/06/2005 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: 0600036 entreprise : 10114 commune : 99

Raison sociale: SCA Coopérative Fruits et Légumes des Deux Vallées

Adresse exploit: ZI du Clergous 81600 Gaillac

Réception : 19/11/2005 date a/r : 05/10/2010 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2920	2b
1511	3
0	
1532	2

Dossier: 0600063 entreprise : 10137 commune : 99

Raison sociale: SARL PHILIPPE CALMET "L'ATELIER DE L'ARTISAN GAILLACOIS"

Adresse exploit: Avenue de l'Europe - ZA de Roumagnac 81600 Gaillac

Réception : 24/07/2006 date a/r : 27/07/2006 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2410	2

Dossier: 0600074 entreprise : 10145 commune : 99

Raison sociale: CHLIEH Abdelmounaim

Adresse exploit: "Rivayrolles" 81600 Gaillac

Réception : 16/08/2006 date a/r : 06/09/2006 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2111	3

Dossier: 0900096 entreprise : 10412 commune : 99

Raison sociale: SARL GAILLADIS HARD DISCOUNT

Adresse exploit: 116, avenue Charles De Gaulle 81600 Gaillac

Réception : 18/12/2009 date a/r : 18/01/2010 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2920	2b
-	-

Dossier: 1000055 entreprise : 10448 commune : 99

Raison sociale: OLIO-ENERGIE

Adresse exploit: ZAC des Clergous 81600 Gaillac

Réception : date a/r : type: D

Nomenclature	Paragraphe
2240	-2

Dossier: 1000056 entreprise : 10449 commune : 99

Raison sociale: RECYCL'ALL S.A.S.

Adresse exploit: Gare SNCF Tessonnière 81600 Gaillac

Réception : date a/r : type: D

Nomenclature	Paragraphe
2515	-2
2516	-2

Dossier: 8800081 entreprise : 1151 commune : 99

Raison sociale: SA DAJEMA

Adresse exploit: ROUTE DE CORDES 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 05/05/1988 type: D

Nomenclature	Paragraphe
211	-
253	B ET C
1435	3
sta	-

Dossier: 8800171 entreprise : 1822 commune : 99

Raison sociale: RIZZO HENRI SOCIETE RIZZO HENRI

Adresse exploit: ZONE INDUSTRIELLE 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 29/09/1988 type: D

Nomenclature	Paragraphe
206	A 2ø
255	3

Dossier: 9000022 entreprise : 6007 commune : 99

Raison sociale: SOL CONFORT

Adresse exploit: RUE DE LA CLAVELLE 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 23/01/1990 type: D

Nomenclature	Paragraphe
251	2

LISTE DES INSTALLATIONS CLASSEES SOUMIS A Déclaration

DATE *08-jan-14*

Dossier: 9000131 entreprise : 1007 commune : 99
Raison sociale: TOBOLEFINE SOCIETE TUBOLEFINE
Adresse exploit: CHEMIN DES BALITRANDS 81600 Gaillac
Réception : date a/r : 22/05/1990 type: D

Nomenclature	Paragraphe
272	BIS 2

Dossier: 9000142 entreprise : 6231 commune : 99
Raison sociale: MANRESA ENTREPRISE DE NETTOYAGE MANRES
Adresse exploit: 20 BOULEVARD GAMBETTA 81600 Gaillac
Réception : date a/r : 08/06/1990 type: D

Nomenclature	Paragraphe
251	2

Dossier: 9000189 entreprise : 6267 commune : 99
Raison sociale: ROYER GERARD
Adresse exploit: 97 RUE DE LA MADELEINE 81600 Gaillac
Réception : date a/r : 13/07/1990 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2345	2

Dossier: 9000228 entreprise : 6401 commune : 99
Raison sociale: URBINA JOSETTE GAILLAC PRESSING
Adresse exploit: 9 BOULEVARD GAMBETTA 81600 Gaillac
Réception : date a/r : 03/09/1990 type: D

Nomenclature	Paragraphe
251	2

Dossier: 9000236 entreprise : 6407 commune : 99
Raison sociale: TEYSSIE PASCAL
Adresse exploit: ZONE INDUSTRIELLE DE ROUMAGNAC 81600 Gaillac
Réception : date a/r : 13/09/1990 type: D

Nomenclature	Paragraphe
405	B 1øb

Dossier: 9000248 entreprise : 6415 commune : 99
Raison sociale: LABARRERE DANIEL
Adresse exploit: LA CROUZETTERIE 81600 Gaillac
Réception : date a/r : 01/10/1990 type: D

Nomenclature	Paragraphe
405	B 1øb
282	-

Dossier: 9000295 entreprise : 6448 commune : 99

Raison sociale: CAUSSE SA CAUSSE

Adresse exploit: ZONE INDUSTRIELLE ROUTE DE CORDES 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 12/11/1990 type: D

Nomenclature	Paragraphe
405	B 1øb
68	2

Dossier: 9100130 entreprise : 6570 commune : 99

Raison sociale: BENAZETH SERGE

Adresse exploit: RUE DES ROSIERS 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 08/07/1991 type: D

Nomenclature	Paragraphe

Dossier: 9100187 entreprise : 2797 commune : 99

Raison sociale: SA BESSEDE ET DUPLEIX

Adresse exploit: ZI des Clergous 23 avenue Jean Rostand 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 16/10/1991 type: D

Nomenclature	Paragraphe
282	2
2560	2

Dossier: 9300123 entreprise : 7349 commune : 99

Raison sociale: SARL MAUREL TRANSPORTS

Adresse exploit: ZONE INDUSRIELLE B.P 82 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 08/03/1993 type: D

Nomenclature	Paragraphe
253	C
206	-

Dossier: 9300160 entreprise : 7381 commune : 99

Raison sociale: CAUSSE GERARD MECANIQUE ELECTRICITE AUTO

Adresse exploit: 46 AVENUE MARECHAL FOCH 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 29/12/1965 type: D

Nomenclature	Paragraphe
206	-

Dossier: 9300261 entreprise : 0951 commune : 99

Raison sociale: Station ELF JOULIE

Adresse exploit: 40, Av de Saint Exupéry 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 06/04/1993 type: D

Nomenclature	Paragraphe
206	-
:	
;	

; -

Dossier: 9300347 entreprise : 7553 commune : 99

Raison sociale: SARL A.MANZANO ET FILS CARROSSERIE TOLERIE PEINTURE

Adresse exploit: 60 ROUTE D ALBI 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 28/04/1993 type: D

Nomenclature	Paragraphe
405	-
119	-

Dossier: 9300377 entreprise : 7572 commune : 99

Raison sociale: REY JEAN EURL REY JEAN

Adresse exploit: LES 7 FONTAINES 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 07/05/1993 type: D

Nomenclature	Paragraphe
81	-
81	-

Dossier: 9300462 entreprise : 7649 commune : 99

Raison sociale: SOURIOUX Jean

Adresse exploit: 32 Boulevard Gambetta 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 18/06/1993 type: D

Nomenclature	Paragraphe
253	B
sta	-

Dossier: 9300645 entreprise : 7827 commune : 99

Raison sociale: BOUSQUET SNEB SARL ETS BOUSQUET SNEB

Adresse exploit: 36 AVENUE GENERAL LECLERC 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 05/08/1993 type: D

Nomenclature	Paragraphe
1520	2

Dossier: 9400093 entreprise : 7941 commune : 99

Raison sociale: CATEG OCCITANE

Adresse exploit: ROUTE D'ALBI 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 07/03/1994 type: D

Nomenclature	Paragraphe
89	2
1111	2 c
1331	2 b
1111	1 c

Dossier: 9400115 entreprise : 8124 commune : 99
Raison sociale: DIAS ALAIN DIAS ALAIN
Adresse exploit: ROUTE DE SAURS 81600 Gaillac
Réception : date a/r : 22/03/1994 type: D

Nomenclature	Paragraphe
296	-

Dossier: 9400196 entreprise : 8192 commune : 99
Raison sociale: GAEC HIRISSOU Domaine du Moulin
Adresse exploit: PONT DE VIARS 81600 Gaillac
Réception : date a/r : 01/08/1994 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: 9400199 entreprise : 8195 commune : 99
Raison sociale: GAEC CHATEAU DE TAUZIES MOULY OLIVIER
Adresse exploit: CHATEAU DE TAUZIES 81600 Gaillac
Réception : date a/r : 01/08/1994 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: 9400202 entreprise : 8198 commune : 99
Raison sociale: BOIZARD Christophe - SCEA CHAUMET-LAGRANGE
Adresse exploit: LES FEDIES 81600 Gaillac
Réception : date a/r : 05/08/1994 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: 9400205 entreprise : 8201 commune : 99
Raison sociale: ERIC LEPINE CHATEAU DE RHODES
Adresse exploit: BOISSEL 81600 Gaillac
Réception : date a/r : 07/07/1994 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: 9400210 entreprise : 8206 commune : 99
Raison sociale: SCEA DOMAINE DES HOURTETS SCEA DOMAINE DES HOURTETS KAB
Adresse exploit: "PERCHE" LABORIE 81600 Gaillac
Réception : date a/r : 10/07/1994 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

LISTE DES INSTALLATIONS CLASSEES SOUMIS A Déclaration

DATE *08-jan-14*

Dossier: 9400215 entreprise : 8211 commune : 99

Raison sociale: C A T BOISSEL CAT BOISSEL DOMAINE RENE RIEU

Adresse exploit: ROUTE DE CORDES HAMEAU DE 81600 Gaillac
BOISSEL

Réception : date a/r : 12/07/1994 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: 9400217 entreprise : 8213 commune : 99

Raison sociale: GAEC DU DOMAINE VAYSSETTE

Adresse exploit: LABORIE 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 12/07/1994 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: 9400218 entreprise : 8214 commune : 99

Raison sociale: THOMIERES LAURENT

Adresse exploit: LA RAFFINIE 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 08/07/1994 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: 9400219 entreprise : 8215 commune : 99

Raison sociale: TEULIERES RENE TEULIERES RENE

Adresse exploit: LIEU DIT LAUBAREL 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 08/07/1994 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: 9400227 entreprise : 8225 commune : 99

Raison sociale: GAEC CHATEAU DONAT GAEC CHATEAU DONAT

Adresse exploit: DONAT 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 16/07/1994 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: 9400228 entreprise : 8226 commune : 99

Raison sociale: FIAULT VINCENT FIAULT VINCENT

Adresse exploit: LIEU DIT LA TOUR BOISSEL 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 25/07/1994 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: 9400233 entreprise : 8231 commune : 99
Raison sociale: LARROQUE REMI LARROQUE REMI
Adresse exploit: MAS D'OUSTY 81600 Gaillac
Réception : date a/r : 15/06/1994 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: 9400239 entreprise : 8237 commune : 99
Raison sociale: JEANSOU JEANINE JEANSOU JEANINE
Adresse exploit: ROUTE DE VIARS 81600 Gaillac
Réception : date a/r : 19/07/1994 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: 9400248 entreprise : 8246 commune : 99
Raison sociale: SOCIETE VINS DESCOMBE SOCIETE VINS DESCOMBE SA
Adresse exploit: CHATEAU CANDASTRE 81600 Gaillac
Réception : date a/r : 01/08/1994 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: 9400266 entreprise : 8266 commune : 99
Raison sociale: SARL SAINTE CECILE PRODUCTION
Adresse exploit: MATENS 81600 Gaillac
Réception : date a/r : 31/08/1994 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: 9400268 entreprise : 8268 commune : 99
Raison sociale: GAEC HIRISSOU Domaine du Moulin
Adresse exploit: "Le Séquou" CD 18 81600 Gaillac
Réception : date a/r : 08/09/1994 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: 9400269 entreprise : 8269 commune : 99
Raison sociale: TROUCHE ET FILS EARL TROUCHE ET FILS
Adresse exploit: MAS DE GRAVES 81600 Gaillac
Réception : date a/r : 09/09/1994 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: 9400281 entreprise : 0938 commune : 99

Raison sociale: GAILLAC VIANDES DISTRIBUTION

Adresse exploit: ZONE INDUSTRIELLE DES CLERGOUS 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 22/09/1994 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2221	2
2221	2

Dossier: 9400309 entreprise : 8302 commune : 99

Raison sociale: EARL Domaine BARREAU Jean-Claude et Fils

Adresse exploit: Boissel 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 19/10/1994 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: 9400326 entreprise : 8315 commune : 99

Raison sociale: EARL CAZOTTES EARL CAZOTTES

Adresse exploit: DOMAINES DES TERISSES 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 14/11/1994 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: 9400333 entreprise : 8322 commune : 99

Raison sociale: LAGASSE DIDIER LAGASSE DIDIER

Adresse exploit: LES GREZELS 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 21/11/1994 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: 9400338 entreprise : 8327 commune : 99

Raison sociale: SA CRUS ET CHATEAUX DU SUD OUEST

Adresse exploit: 103, avenue Foch - BP n°4 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 28/11/1994 type: D

Nomenclature	Paragraphe
1510	2
2251	2

Dossier: 9400345 entreprise : 8334 commune : 99

Raison sociale: GAEC J.B AUQUE "MAS PIGNOU"

Adresse exploit: MAS BOUNAL 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 12/12/1994 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: 9500146 entreprise : 1822 commune : 99

Raison sociale: RIZZO HENRI SOCIETE RIZZO HENRI

Adresse exploit: ZONE INDUSTRIELLE 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 31/07/1995 type: D

Nomenclature	Paragraphe
405	1
405	B 1 b
2575	-
68	2
1510	-
1430	C
1434	1 b
253	C

Dossier: 9600016 entreprise : 8546 commune : 99

Raison sociale: SA PAL FRANCE

Adresse exploit: ZI DE ROUMAGNAC 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 31/10/2002 type: D

Nomenclature	Paragraphe
.	.
.	-
1530	2
2410	2

Dossier: 9600108 entreprise : 8622 commune : 99

Raison sociale: SNC BONNETERIE GAILLAC

Adresse exploit: LIEUT DIT ROUMAGNAC 81600 Gaillac

Réception : 13/05/1996 date a/r : 23/05/1996 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2321	-

Dossier: 9700154 entreprise : 0970 commune : 99

Raison sociale: SA GAILLAC DISTRIBUTION CENTRE LECLERC

Adresse exploit: PIQUEROUGE ROUTE DE TOULOUSE 81600 Gaillac

Réception : 05/07/1997 date a/r : 05/04/2002 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2221	2
1434	1 b
253	-
1430	C
1430	B
2925	-
2910	A.2
2920	2.b
1432	2b

Dossier: 9900050 entreprise : 6627 commune : 99

Raison sociale: EARL DELAUNEY

Adresse exploit: BEL ASPECT 81600 Gaillac

Réception : 03/03/1999 date a/r : 08/03/1999 type: D

Nomenclature	Paragraphe
211	B 1

Dossier: 9900074 entreprise : 9193 commune : 99

Raison sociale: GUITARD GERARD

Adresse exploit: 49 CHEMIN DE JANSAU 81600 Gaillac

Réception : 01/03/1999 date a/r : 11/11/1111 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: 9900082 entreprise : 9201 commune : 99

Raison sociale: CAVAILLES CLAUDE

Adresse exploit: LABORIE 81600 Gaillac

Réception : 03/03/1999 date a/r : 11/11/1111 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: 9900084 entreprise : 9203 commune : 99

Raison sociale: VIEU ROBERT

Adresse exploit: BOISSEL 81600 Gaillac

Réception : 20/02/1999 date a/r : 11/11/1111 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: 9900088 entreprise : 9208 commune : 99

Raison sociale: PIGOT MAX RAYMOND

Adresse exploit: 46 CHEMIN DE LA VIALATTE 81600 Gaillac

Réception : 28/02/1999 date a/r : 11/11/1111 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: 9900093 entreprise : 9213 commune : 99

Raison sociale: BONNET JEAN LOUIS ET ANDRE

Adresse exploit: LES FEDIES 81600 Gaillac

Réception : 02/03/1999 date a/r : 11/11/1111 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: 9900095 entreprise : 9215 commune : 99
Raison sociale: DELHERM RENE
Adresse exploit: OUSTRY 81600 Gaillac
Réception : 01/03/1999 date a/r : 07/08/2001 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: 9900115 entreprise : 9236 commune : 99
Raison sociale: VEDEL CLAUDE
Adresse exploit: BROZC 81600 Gaillac
Réception : 15/02/1999 date a/r : 11/11/1111 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: 9900116 entreprise : 9237 commune : 99
Raison sociale: SCEA THOMAS
Adresse exploit: TEOULET 81600 Gaillac
Réception : 15/02/1999 date a/r : 11/11/1111 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: 9900117 entreprise : 9238 commune : 99
Raison sociale: BARTHE JEAN FRANCOIS
Adresse exploit: LES CORNETS 81600 Gaillac
Réception : 26/02/1999 date a/r : 11/11/1111 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: 9900123 entreprise : 9244 commune : 99
Raison sociale: BASTIDE BERNARD
Adresse exploit: SAINTE CECILE D AVES 81600 Gaillac
Réception : 19/02/1999 date a/r : 11/11/1111 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: 9900132 entreprise : 9253 commune : 99
Raison sociale: SAUX MICHEL
Adresse exploit: LES SEPT FONTAINES 81600 Gaillac
Réception : 22/02/1999 date a/r : 11/11/1111 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

LISTE DES INSTALLATIONS CLASSEES SOUMIS A Déclaration

DATE *08-jan-14*

Dossier: 9900137 entreprise : 9258 commune : 99
Raison sociale: NOUVEL JEAN PIERRE
Adresse exploit: SAINTE CECILE D AVES 81600 Gaillac
Réception : 20/02/1999 date a/r : 11/11/1111 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: 9900142 entreprise : 9263 commune : 99
Raison sociale: CROUZAT PATRICK
Adresse exploit: SAINTE CECILE D AVES 81600 Gaillac
Réception : 19/02/1999 date a/r : 11/11/1111 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: 9900145 entreprise : 9266 commune : 99
Raison sociale: GAEC LES SALESSES LITRE PERE ET FILS
Adresse exploit: SAINTE CECILE D AVES 81600 Gaillac
Réception : 19/02/1999 date a/r : 11/11/1111 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: 9900168 entreprise : 9288 commune : 99
Raison sociale: ROBERT JEAN PIERRE
Adresse exploit: SAINTE CECILE D AVES 81600 Gaillac
Réception : 22/02/1999 date a/r : 11/11/1111 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: 9900175 entreprise : 9295 commune : 99
Raison sociale: DELPECH RAYMOND
Adresse exploit: AUX SENXOUS 81600 Gaillac
Réception : 23/02/1999 date a/r : 11/11/1111 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: 9900180 entreprise : 9300 commune : 99
Raison sociale: PONS DIDIER
Adresse exploit: 14 CHEMIN DES SOURCES 81600 Gaillac
Réception : 23/02/1999 date a/r : 11/11/1111 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: 9900183 entreprise : 9303 commune : 99
Raison sociale: BOURDOU CHRISTIAN
Adresse exploit: RIVIERES 81600 Gaillac
Réception : 21/02/1999 date a/r : 11/11/1111 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: 9900199 entreprise : 9318 commune : 99
Raison sociale: MARTY JACQUES MARCEL
Adresse exploit: MAS BOUDAC 81600 Gaillac
Réception : 10/03/1999 date a/r : 11/11/1111 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: 9900200 entreprise : 9319 commune : 99
Raison sociale: FRASER CHARLOTTE
Adresse exploit: MAS BONNAL 81600 Gaillac
Réception : 17/03/1999 date a/r : 11/11/1111 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: 9900274 entreprise : 9388 commune : 99
Raison sociale: ISSALY MICHEL
Adresse exploit: SAINTE CECILE D AVES 81600 Gaillac
Réception : 05/04/1999 date a/r : 11/11/1111 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: 9900307 entreprise : 9418 commune : 99
Raison sociale: SERRANO VINCENT
Adresse exploit: PEGROS 81600 Gaillac
Réception : 27/01/1999 date a/r : 11/11/1111 type: D

Nomenclature	Paragraphe
2251	2

Dossier: R00476 entreprise : 0933 commune : 99
Raison sociale: ESSO STANDARD
Adresse exploit: 90 ROUTE DE TOULOUSE 81600 Gaillac
Réception : date a/r : 26/11/1955 type: D

Nomenclature	Paragraphe
255	-
254	-
sta	-

Dossier: R00525 entreprise : 0983 commune : 99

Raison sociale: PEZET SERGE

Adresse exploit: ROUTE DE LABORIE 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 09/07/1956 type: D

Nomenclature	Paragraphe
81	-

Dossier: R00991 entreprise : 0887 commune : 99

Raison sociale: AILES GAILLACOISES

Adresse exploit: LONGUEVILLE AERODROME DE GAILAC 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 09/01/1962 type: D

Nomenclature	Paragraphe
211	-
254	-

Dossier: R01621 entreprise : 0998 commune : 99

Raison sociale: VERGERS DE GAILLAC SICA LES VERGERS DE GAILLAC

Adresse exploit: ZONE INDUSTRIELLE LES CLERGOUS 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 07/09/1965 type: D

Nomenclature	Paragraphe
361	-

Dossier: R02008 entreprise : 0893 commune : 99

Raison sociale: ARCAMBAL

Adresse exploit: 75 RUE DE VERDUN 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 10/03/1966 type: D

Nomenclature	Paragraphe
81	-

Dossier: R03428 entreprise : 0937 commune : 99

Raison sociale: GAILLAC AUTOS SA GAILLAC AUTOS

Adresse exploit: EN BORDURE RN 88 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 14/03/1969 type: D

Nomenclature	Paragraphe
-	-
405	-
206	-
206	B 1ø
-	-

Dossier: R03599 entreprise : 0912 commune : 99

Raison sociale: CENTRE APPRENT FAMILIAL RURALCENTRE D'APPRENTISAGE FAMILIAL

Adresse exploit: ROUTE DE TOULOUSE 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 16/01/1969 type: D

Nomenclature	Paragraphe

211	-

Dossier: R04169 entreprise : 0993 commune : 99

Raison sociale: SACER SA POUR LA CONTRUCTION ET L'EN

Adresse exploit: LES FLOURIES ROUTE DE BARRAT 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 23/12/1971 type: D

Nomenclature	Paragraphe
254	-
255	-

Dossier: R05113 entreprise : 0980 commune : 99

Raison sociale: PELLIZZARI PIERRE

Adresse exploit: PELLISSOUNOS 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 23/01/1976 type: D

Nomenclature	Paragraphe
296	-

Dossier: R05227 entreprise : 1026 commune : 99

Raison sociale: VIGNE JACQUES SA JACQUES VIGNE

Adresse exploit: ROUTE D'ALBI 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 10/08/1976 type: D

Nomenclature	Paragraphe
269	2
2522	2

Dossier: R05249 entreprise : 0921 commune : 99

Raison sociale: CONGE ROBERT

Adresse exploit: 95 AVENUE DE SAINT EXUPERY 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 21/09/1976 type: D

Nomenclature	Paragraphe
255	-
sfa	-

Dossier: R05685 entreprise : 0936 commune : 99

Raison sociale: FONTANEL ROBERT

Adresse exploit: 92 AVENUE SAINT EXUPERY 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 06/06/1978 type: D

Nomenclature	Paragraphe
206	B 1ø

Dossier: R05796 entreprise : 0970 commune : 99

Raison sociale: SA GAILLAC DISTRIBUTION CENTRE LECLERC

Adresse exploit: PIQUEROUGE ROUTE DE TOULOUSE 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 19/12/1978 type: D

Nomenclature	Paragraphe
261	-
355	A

367	-
253	-
361	-

Dossier: R05969 entreprise : 0987 commune : 99

Raison sociale: RAGT

Adresse exploit: LACOURTADE HAUTE 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 01/10/1979 type: D

Nomenclature	Paragraphe
206	B

Dossier: R06030 entreprise : 0988 commune : 99

Raison sociale: RIFADE BERNARD

Adresse exploit: AVENUE JEAN CALVET 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 19/02/1980 type: D

Nomenclature	Paragraphe
206	A ET B

Dossier: R06034 entreprise : 1024 commune : 99

Raison sociale: VIALAR ROGER

Adresse exploit: CHEMIN DES QUINTALS 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 25/02/1980 type: D

Nomenclature	Paragraphe
206	B 1ø

Dossier: R06092 entreprise : 0990 commune : 99

Raison sociale: RODRIGUEZ CHRISTIAN

Adresse exploit: ZONE INDUSTRIELLE DE CLERGOUS 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 18/06/1980 type: D

Nomenclature	Paragraphe
68	-

Dossier: R06745 entreprise : 0934 commune : 99

Raison sociale: LA FERME D'OC SARL LA FERME D'OC

Adresse exploit: AVENUE DE TASSIGNY 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 11/07/1985 type: D

Nomenclature	Paragraphe
367	-

Dossier: R06982 entreprise : 1008 commune : 99

Raison sociale: COOPERATIVE VINS FINS GAILLACOUNION VINICOLE COOP DES VINS F

Adresse exploit: 103 AVENUE MARECHAL FOCH 81600 Gaillac

Réception : date a/r : 27/08/1986 type: D

Nomenclature	Paragraphe
355	A

SITES ARCHEOLOGIQUES DE GAILLAC

	NOM DU SITE	LIEU-DIT	CHRONOLOGIE	STRUCTURE
81 099 001 AP GAILLAC	STATION DE BRICE	BRICE OU LES BRISSES	PALEOLITHIQUE	STATION
81 099 101 AH GAILLAC	SITE ANTIQUE DE SAINT SAUVEUR	SAINT SAUVEUR	HAUT EMPIRE	INDUSTRIE CERAMIQUE
81 099 002 AP GAILLAC	STATION DE BOUDAC	BOUDAC	PALEOLITHIQUE MOYEN	SITE DE NATURE INDETERMINEE
" " " " "	"	"	PALEOLITHIQUE SUPERIEUR	SITE DE NATURE INDETERMINEE
81 099 102 AH GAILLAC	SITE ANTIQUE DE SAINT LAURENT DE POMPIRAC	SAINT LAURENT DE POMPIRAC	GALLO ROMAIN	INDETERMINE
" " " " "	"	"	MOYEN AGE	SANCTUAIRE CHRETIEN
81 099 103 AH GAILLAC	SITE ANTIQUE DE TAUZIES	TAUZIES	GALLO ROMAIN	ETABLISSEMENT RURAL
81 099 104 AH GAILLAC	SITE HISTORIQUE DE LE GRAVAS	LE GRAVAS	GALLO ROMAIN	INDETERMINE
" " " " "	"	"	HAUT MOYEN AGE	CIMETIERE INHUMATION
81 099 105 AH GAILLAC	SITE ANTIQUE DE LONGUEVILLE	LONGUEVILLE	GALLO ROMAIN	MUR
81 099 106 AH GAILLAC	PLACE DE LA LIBERATION		MOYEN AGE	DEPOT MONETAIRE
81 099 107 AH GAILLAC	ABBAYE ST MICHEL DE GAILLAC ET OCCUPATION ANTIQUE	SAINT-MICHEL	HAUT EMPIRE	FOYER BATI
" " " " "	"	"	HAUT EMPIRE	MOSAIQUE
" " " " "	"	"	HAUT EMPIRE	VILLA
" " " " "	"	"	BAS EMPIRE	VILLA
" " " " "	"	"	HAUT MOYEN AGE	CLOITRE
" " " " "	"	"	XIIIe SIECLE	ABBAYE
" " " " "	"	"	BAS MOYEN AGE	CLOITRE
" " " " "	"	"	MODERNE	COUVENT

T7 Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières

I - REFERENCE AUX TEXTES OFFICIELS

Code des transports : Article L.6352-1

Code de l'aviation civile : Article R.244-1, Articles D.244-2 à D.244-4

Arrêté du 7 juin 2007 modifié fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques

Arrêté du 25 juillet 1990 relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation

II – DEFINITION DE LA SERVITUDE

À l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement en application du présent titre, rétablissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne est soumis à une autorisation spéciale du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre de la défense.

Cette servitude s'applique à tout le territoire national.

En dehors des agglomérations et en application des dispositions de l'arrêté et la circulaire interministériels du 25 juillet 1990, sont soumises à autorisation spéciale l'établissement des installations suivantes :

a) les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 50 mètres au- dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Sont considérées, comme installations, toutes constructions fixes ou mobiles.

b) à l'intérieur des agglomérations, ces hauteurs sont portées à 100 m.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux lignes électriques dont l'établissement est soumis à celles de la loi du 15 juin 1906 modifiée ainsi qu'à celles de l'arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques.

Ne peuvent être soumises à un balisage diurne et nocturne, ou à un balisage diurne ou nocturne, que les installations (y compris les lignes électriques) dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau est supérieure à :

- 80 mètres, en dehors des agglomérations ;
- 130 mètres, dans les agglomérations ;
- 50 mètres, dans certaines zones, ou sous certains itinéraires où les besoins de la circulation aérienne le justifient, notamment :

✗ les zones d'évolution liées aux aérodromes ;
✗ les zones montagneuses ;
✗ les zones dont le survol à très basse hauteur est autorisé.

Le balisage des obstacles doit être conforme aux prescriptions fixées par le ministre chargé de l'aviation civile.

III – EFFETS DE LA SERVITUDE

Les demandes visant l'établissement des installations mentionnées à l'article R.244-1, et exemptées du permis de construire, à l'exception de celles relevant de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de celles pour lesquelles les arrêtés instituent des procédures spéciales, devront être adressées au Guichet unique DGAC du territoire compétent. Un récépissé sera délivré.

Elles mentionneront la nature des travaux à entreprendre, leur destination, la désignation d'après les documents cadastraux des terrains sur lesquels les travaux doivent être entrepris et tous les renseignements susceptibles d'intéresser spécialement la navigation aérienne.

Si le dossier de demande est incomplet, le demandeur sera invité à produire les pièces complémentaires.

La décision doit être notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de dépôt de la demande ou, le cas échéant, du dépôt des pièces complémentaires.

Si la décision n'a pas été notifiée dans le délai ainsi fixé, l'autorisation est réputée accordée pour les travaux décrits dans la demande, sous réserve toutefois de se conformer aux autres dispositions législatives et réglementaires.

Lors d'une demande, l'autorisation peut être subordonnée à l'observation de conditions particulières d'implantation, de hauteur ou de balisage suivant les besoins de la navigation aérienne dans la région intéressée.

IV – SERVICE RESPOSABLE DE LA SERVITUDE

SNIA Pôle de Bordeaux
Aéroport – Bloc technique
BP 60284
33697 Mérignac cedex

T4 Servitudes aéronautiques de balisage

I - REFERENCE AUX TEXTES OFFICIELS

Code des transports : Article L.6351-1, Articles L.6351-6 à L6351-9 et Articles L6372-8 à L6372-10

Code de l'Aviation Civile, notamment les articles R.243-1 à R.243-3 inclus, les articles L.281-1 à L.281-4

Arrêté du 7 juin 2007 modifié fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques

Arrêté du 3 septembre 2007 relatif à l'implantation et à la structure des aides pour la navigation aérienne installées à proximité des pistes et des voies de circulation d'aérodromes

Arrêté du 7 décembre 2010 relatif à la réalisation du balisage des obstacles à la navigation aérienne

II – DEFINITION DE LA SERVITUDE

Des servitudes spéciales, dites servitudes aéronautiques, sont créées afin d'assurer la sécurité de la circulation des aéronefs. Elles comprennent des servitudes aéronautiques de balisage comportant l'obligation de pourvoir certains obstacles ainsi que certains emplacements de dispositifs visuels ou radioélectriques destinés à signaler leur présence aux navigateurs aériens ou à en permettre l'identification ou de supporter l'installation de ces dispositifs (art. L.6351-1 du code des transports).

Les surfaces de balisage sont des surfaces parallèles et se situant 10 mètres (20 mètres pour les obstacles filiformes) en dessous des surfaces de dégagement aéronautiques (servitude T5) :

- le balisage de jour et de nuit des objets peut être nécessaire ;
- le balisage de jour des objets peut être nécessaire.

III – EFFETS DE LA SERVITUDE

L'autorité administrative peut prescrire (article L.6351-6 du code des transports) :

1. Le balisage de tous les obstacles qu'elle juge dangereux pour la navigation aérienne ;
2. L'établissement de dispositifs visuels ou radioélectriques d'aides à la navigation aérienne ;
3. La suppression ou la modification de dispositifs visuels de nature à créer une confusion avec les aides visuelles à la navigation aérienne.

Selon l'arrêté du 7 juin 2007 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à rétablissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques, un obstacle désigne tout ou partie d'un objet fixe (temporaire ou permanent) ou mobile :

- Qui est situé sur une aire destinée à la circulation des aéronefs à la surface ; ou
- Qui fait saillie au-dessus d'une surface définie destinée à protéger les aéronefs en vol ; ou
- Qui se trouve à l'extérieur de ces surfaces définies et qui est jugé être un danger pour la navigation aérienne.

Les obstacles à baliser de jour, de nuit, ou de jour et de nuit, sont déterminés en tenant compte de leurs caractéristiques et des conditions dans lesquelles ils se présentent pour les pilotes. Sur les portions de sol situées au-dessous des surfaces de dégagement d'un aérodrome, telles que définies dans l'arrêté du 10 juillet 2006, l'obligation du balisage lumineux et, éventuellement, du balisage par marques, peut être imposée dans les conditions prévues à l'annexe 7 de l'arrêté du 7 juin 2007.

IV – SERVICE RESPOSABLE DE LA SERVITUDE

SNIA Pôle de Bordeaux
Aéroport – Bloc technique
BP 60284
33697 Mérignac cedex

Commune de Gaillac

Département du Tarn (81)

Plan Local d'Urbanisme

5 - Annexes

5.3 - Plan de Prévention des Risques

Pour le Président,
Par délégation :

Pascal NÉEL
Vice-Président

Gaillac-Graulhet AGGLOMÉRATION
entre vignoble et bastides

Date		Révision du Plan Local d'Urbanisme
Arrêt le : 26/03/2018	Approbation le : 21/01/2019	Exécutoire le :
Nom du fichier : 81099_PPR_20190121		

VILLE DE gaillac

76 place d'Hautpoul

81500 GAILLAC

Parcourir les Territoires

Pour une ville Aimable

ComEt Environnement

Commune de Gaillac

Département du Tarn (81)

Plan Local d'Urbanisme

5 - Annexes

5.3 - Plan de Prévention des Risques

Date		Révision du Plan Local d'Urbanisme
Arrêt le : 26/03/2018	Approbation le : 21/01/2019	Exécutoire le :
Nom du fichier : 81099_PPR_20190121		

VILLE DE gaillac

76 place d'Hautpoul

81500 GAILLAC

Parcourir les Territoires

Pour une ville Aimable

ComEt Environnement

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU TARN

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Service eau, risques, environnement et sécurité

Pôle risque eau et biodiversité

Bureau prévention des risques

Arrêté du 18 AOUT 2015
portant approbation du plan de prévention du risque inondation du bassin versant du Tarn aval

Le préfet du Tarn,
Chevalier de la Légion d'honneur,

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L562-1 à L562-9 et R562-1 à R562-10 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L126-1 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2012 relatif à la prescription d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles pour le risque inondation sur les communes de Aussac, Bernac, Brens, Cadalen, Carlus, Castanet, Castelnau-de-Lévis, Cestayrols, Coufouleux, Fayssac, Fénols, Florentin, Gaillac, Grazac, Labastide-de-Lévis, Lagrave, Lisle-sur-Tarn, Loupiac, Marssac-sur-Tarn, Mézens, Montans, Parisot, Peyrole, Poulan-Pouzols, Rabastens, Rivières, Rouffiac, Saint-Sulpice, Saliès, Senouillac, Técou, Terssac et Sainte-Croix ;

Vu l'avis favorable de la chambre d'agriculture du 30 septembre 2014 ;

Vu l'avis favorable assorti de remarques du centre régional de la propriété forestière Midi-Pyrénées du 18 septembre 2014 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 4 novembre 2014 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à l'établissement du plan de prévention du risque inondation du bassin versant du Tarn en aval de la ville d'Albi ;

Vu l'avis favorable, assorti d'une réserve et de deux recommandations, émis par le commissaire enquêteur dans les conclusions de son rapport en date du 6 février 2015 ;

Vu le décret du Président de la République du 31 juillet 2014 portant nomination de Monsieur Thierry GENTILHOMME en qualité de préfet du Tarn ;

Vu le rapport de présentation pour l'approbation du PPRi du bassin versant du Tarn aval produit par la directrice départementale des territoires en date du 14 août 2015 ;

Considérant que le PPRi du bassin versant du Tarn aval a fait l'objet d'études complémentaires conformes à la demande formulée par la commission d'enquête, dans ses conclusions du 6 février 2015 ;

Considérant que ces nouveaux éléments ont été pris en compte dans les conditions précisées dans le rapport de présentation pour l'approbation du PPRi du bassin versant du Tarn aval produit par la directrice départementale des territoires en date du 14 août 2015 ;

Sur proposition du secrétaire général,

Arrête

Article 1er – Le plan de prévention du risque inondation du bassin versant du Tarn aval est approuvé. Les pièces du dossier, prévues à l'article R562-3 du code de l'environnement, sont annexées au présent arrêté.

Article 2 – Le plan de prévention du risque inondation du bassin versant du Tarn aval concerne les communes suivantes : Aussac, Bernac, Brens, Cadalen, Carlus, Castanet, Castelnau-de-Lévis, Cestayrols, Coufouleux, Fayssac, Fénols, Florentin, Gaillac, Grazac, Labastide-de-Lévis, Lagrave, Lisle-sur-Tarn, Loupiac, Marssac-sur-Tarn, Mézens, Montans, Parisot, Peyrole, Poulan-Pouzols, Rabastens, Rivières, Rouffiac, Saint-Sulpice, Saliès, Senouillac, Técou, Terssac et Sainte-Croix.

Article 3 – Le plan de prévention du risque inondation du bassin versant du Tarn aval, étant une servitude d'utilité publique au titre de la sécurité publique, sera annexé, conformément à l'article L126-1 du code de l'urbanisme, aux documents d'urbanisme des communes concernées dans un délai de trois mois à compter de la notification du présent arrêté au maire de chacune des communes citées à l'article 2 ainsi qu'au président de chaque établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent cité à l'article 6.

Article 4 – Une copie du présent arrêté sera affichée pendant au moins un mois à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté dans les mairies des communes citées à l'article 2 et au siège de chaque établissement public de coopération intercommunale (EPCI) cité à l'article 6. Mention en sera faite dans le journal local «la Dépêche du Midi ».

Article 5 – Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Mesdames et Messieurs les maires des communes citées à l'article 2,
- Mesdames et Messieurs les présidents des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) cités à l'article 6,
- Monsieur de directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Midi Pyrénées,
- Madame la directrice départementale des territoires du Tarn.

Article 6 – Une copie du présent arrêté et de ses annexes sera tenue à la disposition du public dans les locaux :

- des mairies des communes concernées citées à l'article 2.

- des établissements publics de coopération intercommunale suivants qui ont la compétence pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan est applicable :

  - la communauté de communes Tarn et Dadou,
  - la communauté d'Agglomération de l'Albigeois,
  - la communauté de communes du Pays Rabastinois,
  - la communauté de communes du Centre Tarn,
  - la communauté de communes Tarn Agoût,
  - la communauté de communes du Ségala-Carmausin
  - le syndicat mixte Pays Vignoble Gaillacois, Bastide et Val Dadou;

- de la préfecture du Tarn, bureau de l'environnement et des affaires foncières, direction des libertés publiques et des collectivités territoriales.

- de la direction départementale des territoires du Tarn, bureau prévention des risques.

Article 7 – Le secrétaire général de la préfecture du Tarn, le sous-préfet de Castres ainsi que la directrice départementale des territoires du Tarn, les maires des communes concernées 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 du Tarn.

Albi, le 18 AOUT 2015

Pour le Préfet
et par délégation,
Le secrétaire général,

Hervé TOURMENTE

<u>Délais et voies de recours</u> – La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulouse dans les deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

BD parcellaire® - © IGN Paris - DDT 81 - Protocole MEEDDAT - MAP - IGN du 24 juillet 2007

COMMUNE DE GAILLAC

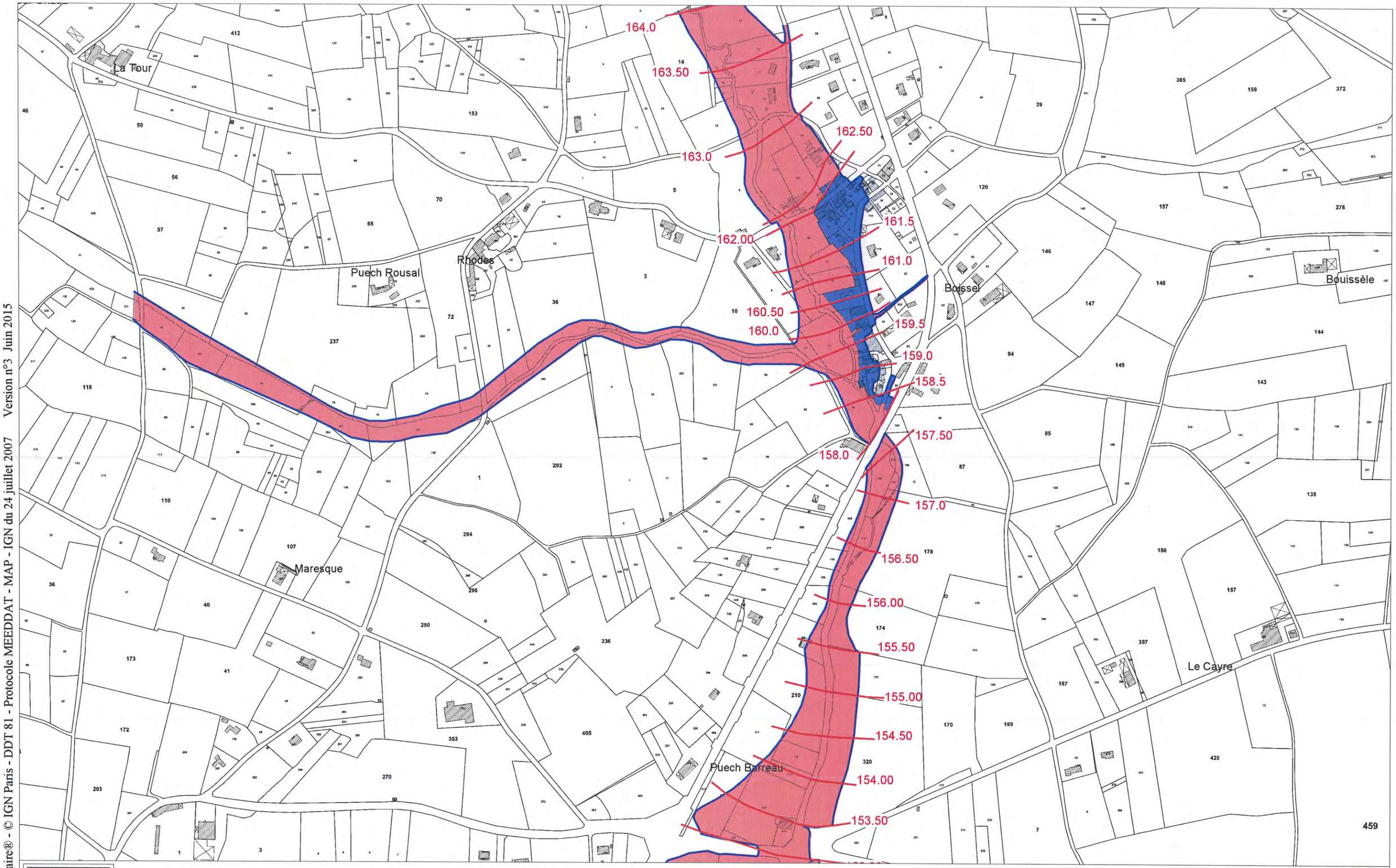
Tableau d'assemblage
carte des zonages

ECHELLE 1 / 20 000

GEOSPHAIR

N

BD parcellaire® - © IGN Paris - DDT 81 - Protocole MEEDDAT - MAP - IGN du 24 juillet 2007 Version n°3 Juin 2015



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU TARN

Direction Départementale des Territoires

P.P.R. INONDATION

COMMUNE DE GAILLAC

Réalisé par GEOSPHAIR

ZONAGES :

- ZONE BLEUE
- ZONE ROUGE

Limite de la crue de référence

200.00 Isocote et cote de la crue de référence (en NGF)

GEOSPHAIR

N

1/6

ECHELLE 1 / 5 000

BD parcellaire® - © IGN Paris - DDT 81 - Protocole MEEDDAT - MAP - IGN du 24 juillet 2007 Version n°1 Juin 2014

158.0
157.0
156.50
156.00
155.50
155.00
154.50
154.00
153.50
153.00
152.50
152.00
151.50
151.00
150.50

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE
DU
TARN

Direction Départementale
des Territoires

P.P.R. INONDATION

COMMUNE DE GAILLAC

Réalisé par GEOSPHAIR

ZONAGES :

- ZONE BLEUE
- ZONE ROUGE

Limite de la crue de référence

200.00 Isocote et cote de la crue de référence (en NGF)

GEOSPHAIR

N

2/6

ECHELLE 1 / 5 000

BD parcellaire® - © IGN Paris - DDT 81 - Protocole MEEDDAT - MAP - IGN du 24 juillet 2007 Version n°1 Juin 2014

145.5
145.0
144.50
144.0
143.50
143.00
142.50
142.00
141.50
141.30
141.00
140.00
139.00
138.00
137.00
136.00
135.00
135.50

P.P.R. INONDATION

COMMUNE DE GAILLAC

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU TARN

Direction Départementale des Territoires

Réalisé par GEOSPHAIR

ZONAGES :

- ZONE BLEUE
- ZONE ROUGE

Limite de la crue de référence

200.00 Isocote et cote de la crue de référence (en NGF)

GEOSPHAIR

N

3/6

ECHELLE 1 / 5 000

BD parcellaire® - © IGN Paris - DDT 81 - Protocole MEEDDAT - MAP - IGN du 24 juillet 2007 Version n°1 Juin 2014

150.00
149.50
149.00
148.50
148.00
147.50
147.00
146.50
146.00
145.50
145.00
144.50
144.00
143.50
143.00
142.50
147.00
146.00

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE
DU
TARN

Direction Départementale
des Territoires

P.P.R. INONDATION

COMMUNE DE GAILLAC

Réalisé par GEOSPHAIR

ZONAGES :

- ZONE BLEUE
- ZONE ROUGE

Limite de la crue de référence

200.00 Isocote et cote de la crue de référence (en NGF)

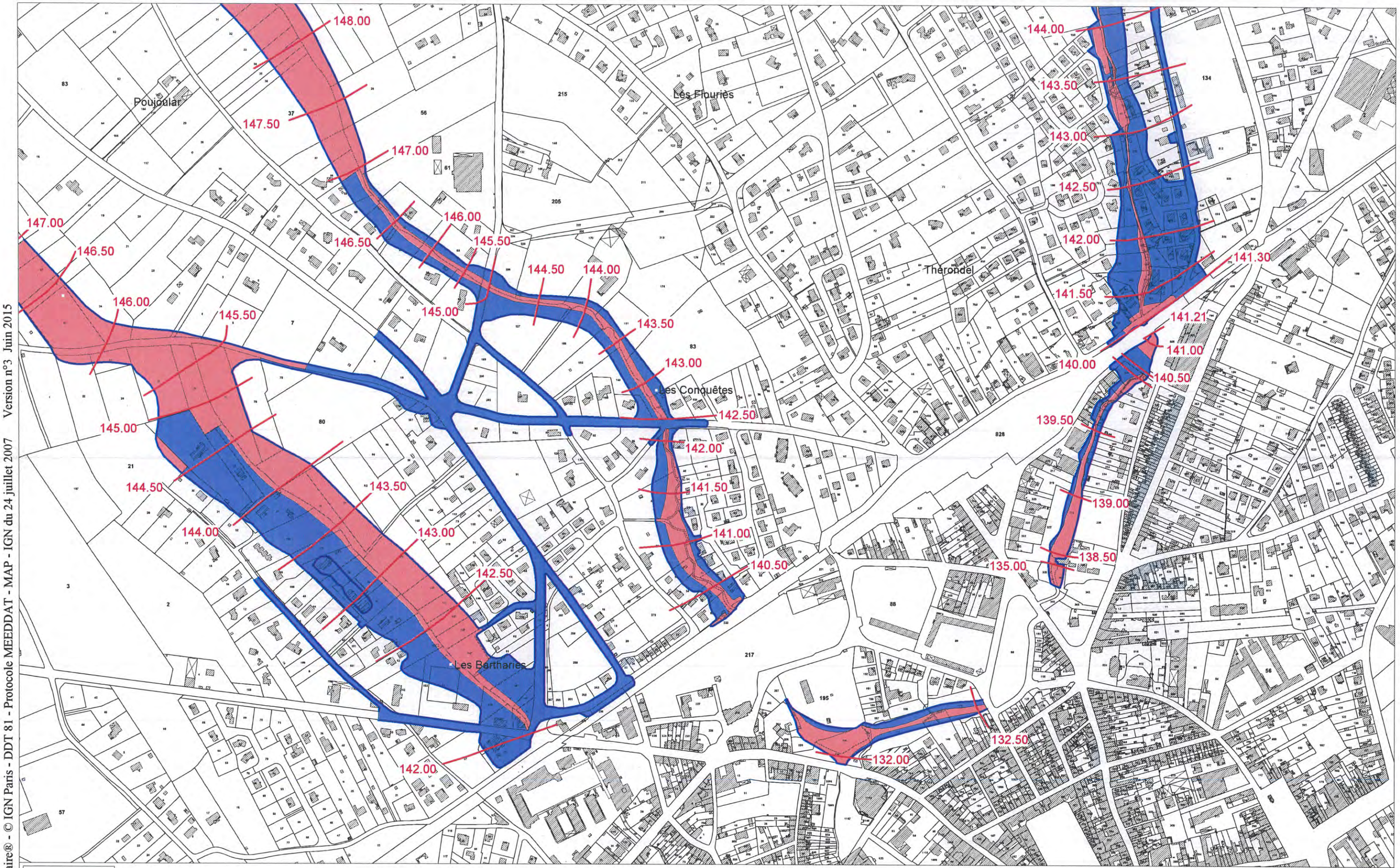
GEOSPHAIR

N

4/6

ECHELLE 1 / 5 000

BD parcellaire® - © IGN Paris - DDT 81 - Protocole MEEDDAT - MAP - IGN du 24 juillet 2007 Version n°3 Juin 2015



PREFECTURE DU TARN

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

P.P.R. INONDATION

COMMUNE DE GAILLAC

Direction Départementale des Territoires

Réalisé par GEOSPHAIR

ZONAGES :

ZONE BLEUE

ZONE ROUGE

Limite de la crue de référence

200.00 Isocote et cote de la crue de référence (en NGF)

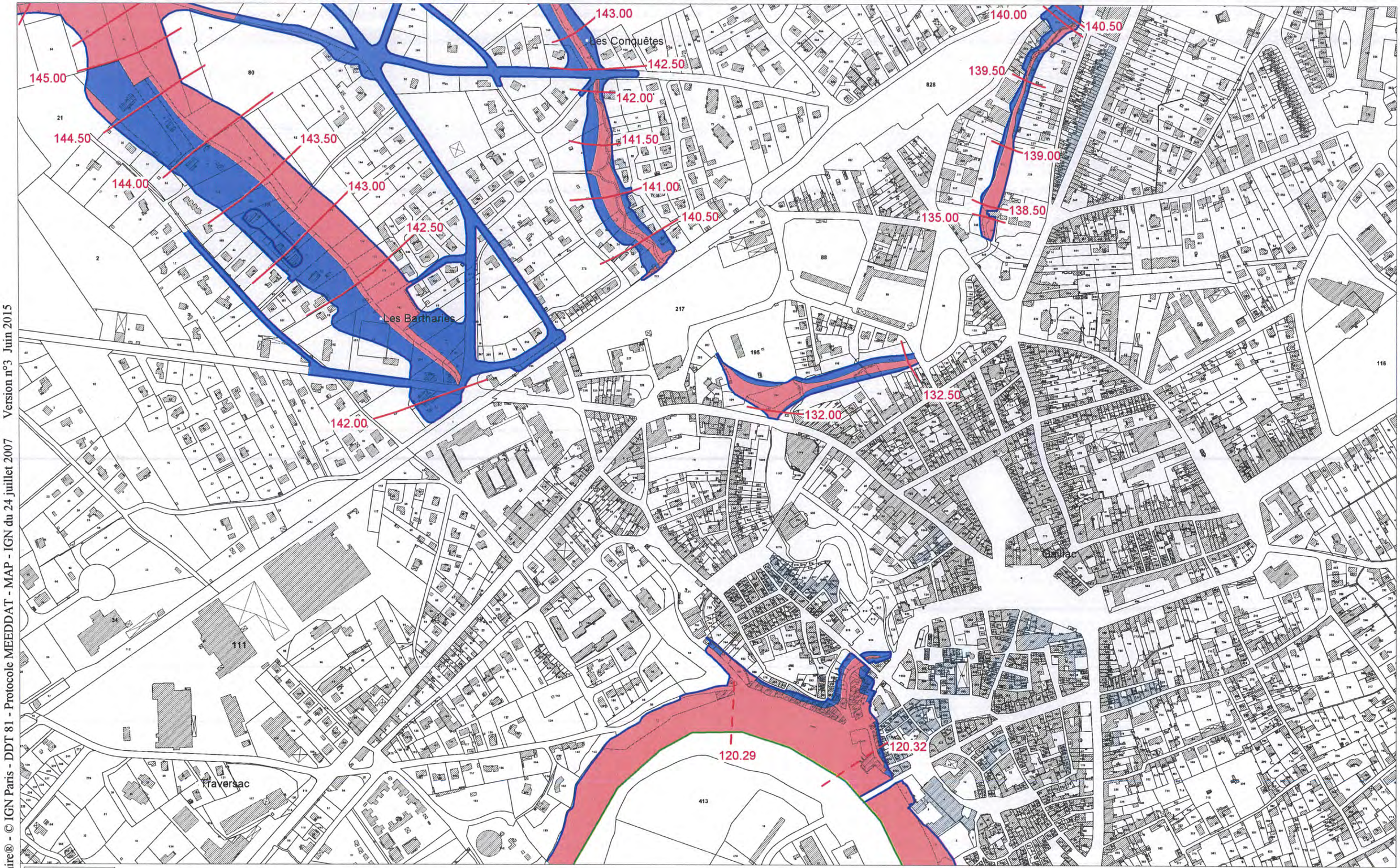
GEOSPHAIR

N

5/6

ECHELLE 1 / 5 000

BD parcellaire® - © IGN Paris - DDT 81 - Protocole MEEDDAT - MAP - IGN du 24 juillet 2007 Version n°3 Juin 2015



P.P.R. INONDATION

COMMUNE DE GAILLAC

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU TARN

Direction Départementale des Territoires

Réalisé par GEOSPHAIR

ZONAGES :

ZONE BLEUE

ZONE ROUGE

Limite de la crue de référence

200.00 Isocote et cote de la crue de référence (en NGF)

GEOSPHAIR

N

6/6

ECHELLE 1 / 5 000

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU TARN

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES

Risque inondation du bassin du Tarn aval

Règlement

2015

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DU TARN
Service Eau, Risque, Environnement et Sécurité - Bureau Prévention des Risques

Sommaire

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....5

Article I.1 : Champ d'application territorial.....5

Article I.2 : Régime d'autorisation.....5

Article I.3 : Effets du PPRN.....6
I.3.1 : Effets sur les utilisations et l'occupation du sol.....6
I.3.2 : Effets sur l'assurance des biens et activités.....6
I.3.3 : Effets sur les populations.....6

Article I.4 : Zonage règlementaire.....7
I.4.1 : Zone rouge.....7
I.4.2 : Zone bleue.....7

Article I.5 : Contenu du règlement.....8

Article I.6 : Infractions.....8

Article I.7 : Remarques générales.....8

TITRE II : DISPOSITIONS D'OCCUPATION DU SOL.....9

Article II.1 : Dispositions d'occupation du sol applicables en zone rouge.....9
II.1.1 : Rappel : 9
II.1.2 : Sont interdits en zone rouge :.....9
II.1.3 : Occupations et utilisations des sols soumises à prescriptions en zone rouge:.....9
II.1.4 : Règles d'implantation des occupations du sol autorisées en zone rouge :.....14

Article II.2 : Dispositions d'occupation du sol applicables en zone bleue.....15
II.2.1 : Rappel : 15
II.2.2 : Sont interdits en zone bleue :.....15
II.2.3 : Occupations et utilisations des sols soumises à prescriptions en zone bleue :.....15
II.2.4 : Règles d'implantation des occupations du sol autorisées en zone bleue :.....18

TITRE III : REGLES DE CONSTRUCTION.....19

Article III.1 : Dispositions applicables aux biens et activités futurs.....19

Article III.2 : Dispositions applicables aux biens et activités existants.....20

TITRE IV : GESTION DES OUVRAGES EN RIVIERE.....21

TITRE V : MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE....22

Article V.1 : Information.....22

Article V.2 : Mesures recommandées de prévention, de protection et de sauvegarde.....22

ANNEXE 1: Détermination de la hauteur d'eau en l'absence d'isocotes.....24

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article I.1 : Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique aux communes de AUSSAC, BERNAC, BRENS, CADALEN, CARLUS, CASTANET, CASTELNAU-DE-LÉVIS, CESTAYROLS, COUFOULEUX, FAYSSAC, FÉNOLS, FLORENTIN, GAILLAC, GRAZAC, LABASTIDE-DE-LÉVIS, LAGRAVE, LISLE-SUR-TARN, LOUPIAC, MARSSAC-SUR-TARN, MÉZENS, MONTANS, PARISOT, PEYROLE, POULAN-POUZOLS, RABASTENS, RIVIÈRES, ROUFFIAC, SAINT-SULPICE, SALIÈS, SENOUILLAC, TÉCOU, TERSSAC et SAINTE-CROIX situées dans le bassin du Tarn en aval de la ville d'Albi.

Il détermine des mesures d'interdiction, de prescription ou de prévention à mettre en œuvre pour répondre aux objectifs arrêtés par le gouvernement en matière de gestion des zones inondables, à savoir :

- interdire les implantations humaines dans les zones les plus exposées où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement et les limiter dans les autres zones ;

- préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont ou en aval ;

- sauvegarder l'équilibre des milieux concernés par les petites crues, ainsi que la qualité des paysages souvent remarquable du fait de la proximité de l'eau et du caractère naturel des vallées.

Sur le territoire inclus dans le périmètre du plan de prévention des risques naturels **(PPRN)** prévisibles ont donc été délimitées :

- les zones d'expansion de crues à préserver, qui sont des secteurs peu ou pas urbanisés, peu ou pas aménagés, sur lesquels la crue peut stocker un volume d'eau plus ou moins important,

- les zones d'aléas fort, moyen et faible, déterminées en fonction des hauteurs d'eau et des vitesses de courant atteintes par une crue de référence qui est la plus forte connue.

En application de l'article L562-1 et de l'article R562-3 du code de l'environnement, le présent règlement fixe donc les dispositions applicables aux biens et activités existants ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions ou installations nouvelles, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur (règlement d'urbanisme, règlement de construction, code de l'environnement...).

Article I.2 : Régime d'autorisation

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à tous travaux, ouvrages, installations et occupation du sol entrant ou non dans le champ d'application des autorisations prévues par le code de l'urbanisme ou par le code de l'environnement.

Article I.3 : Effets du PPRN

La nature et les conditions d'exécution des mesures de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage ou du propriétaire du bien et du maître d'œuvre concerné par la construction, les travaux et les installations visés. Ceux-ci sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien nécessaires pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles vaut servitude d'utilité publique et est opposable au tiers. A ce titre, il doit être annexé au plan local d'urbanisme **(PLU)** ainsi qu'aux cartes communales, conformément à l'article L126-1 et R126-1 du code de l'urbanisme. En cas de dispositions contradictoires entre le document d'urbanisme et le PPRi, ce sont les règles les plus restrictives qui s'appliquent.

Le respect des dispositions du plan de prévention des risques naturels prévisibles peut conditionner la possibilité pour l'assuré de bénéficier de la réparation des dommages matériels directement occasionnés par l'intensité normale d'un agent naturel, lorsque l'état de catastrophe naturelle sera constaté par arrêté ministériel, et si les biens endommagés étaient couverts par un contrat d'assurance dommage.

I.3.1 : Effets sur les utilisations et l'occupation du sol

La loi permet d'imposer, pour réglementer le développement des zones, tous types de prescriptions s'appliquant aux constructions, aux ouvrages, aux aménagements ainsi qu'aux exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles.

Toutefois en application de l'article R562-5-III du code de l'environnement, le coût des travaux de prévention imposés à des biens existants, construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, ne peut excéder 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.

Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du PPR sont autorisés, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de la population exposée.

I.3.2 : Effets sur l'assurance des biens et activités

Les articles L125-1 et L125-6 du code des assurances fixent les conditions d'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles.

L'article L125-6 prévoit, en cas de non-respect de certaines règles du PPR, la possibilité pour les entreprises d'assurance de déroger à certaines règles d'indemnisation des catastrophes naturelles.

I.3.3 : Effets sur les populations

L'article L562-1-II-3° du code de l'environnement, permet de définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ou celles qui peuvent incomber aux particuliers ou à leurs groupements.

Ces mesures qui peuvent être rendues obligatoires sont :

- des règles relatives aux réseaux et infrastructures publics desservant les zones exposées et visant à faciliter les éventuelles mesures d'évacuation et l'intervention des secours,

- des prescriptions aux particuliers et aux groupements de particuliers quand ils existent, de réalisations de travaux contribuant à la prévention des risques ou d'intervention en cas de survenance des phénomènes considérés,

- des prescriptions pour la réalisation de constructions ou d'aménagement nouveaux, subordonnés à la constitution d'associations syndicales chargées de certains travaux nécessaires à la prévention des risques.

Article I.4 : Zonage règlementaire

Conformément à l'article L562-1-II-1°et 2° du code de l'environnement, le territoire couvert par le PPR est délimité en 2 zones issues du croisement des études des aléas et des enjeux : une zone rouge et une zone bleue.

I.4.1 : Zone rouge

La zone rouge regroupe :

- les zones non déjà urbanisées de façon dense, qui constituent des espaces privilégiés d'expansion des crues et qu'il convient de préserver en tant que tels,

et/ou

- la totalité des zones submersibles par des crues rapides et imprévisibles, où l'alerte et donc la mise en sécurité des personnes sont impossibles à assurer, et ce quel que soit la gravité de l'aléa,

et/ou

- les zones actuellement urbanisées soumises à un aléa fort.

Dans la zone rouge, l'objectif est de ne pas augmenter la vulnérabilité et de maintenir les capacités naturelles d'épandage des crues. Il s'agit de ne pas créer de nouveaux obstacles à l'écoulement et au stockage des eaux, de ne pas aggraver les hauteurs d'eau ou les vitesses de courant, tant localement qu'en d'autres points du territoire. Cependant des extensions modérées au sens du code de l'urbanisme et respectant les prescriptions du PPR (art. II.1.4), destinées à maintenir la vie sociale ou une activité existante, pourront y être tolérées et sous réserve qu'elles n'accroissent pas la vulnérabilité.

I.4.2 : Zone bleue

La zone bleue est une zone d'enjeux collectifs liés à l'existence et au développement d'une urbanisation dense, et soumise à un aléa faible ou moyen, c'est-à-dire où l'on a pour la crue de référence les caractéristiques suivantes :

- hauteur inférieure ou égale à 1 m **et** vitesse inférieure ou égale à 0,5 m/s

Dans la zone bleue, l'objectif est d'admettre certains types de constructions à condition qu'elles ne créent pas d'obstacle significatif pour une crue comparable à la crue de référence (**PHEC : plus hautes eaux connues**). Le présent règlement s'attachera donc à y réglementer l'occupation du sol (construction neuve et biens existants) de façon à ce qu'elle reste suffisamment « transparente » par rapport aux écoulements. A cet effet, les prescriptions auront pour but de préserver les biens et les personnes, mais aussi de ne pas générer une augmentation du risque (et donc de la vulnérabilité) localement ou en d'autres points du territoire (en aval ou en amont).

Article I.5 : Contenu du règlement

Les mesures de prévention définies par le règlement sont destinées à préserver les champs d'expansion des crues, à favoriser leur libre écoulement (article L 562-8 du code de l'environnement) et à limiter les dommages aux biens et activités existants ou futurs. Ces mesures consistent, soit en des interdictions visant l'occupation ou l'utilisation des sols, soit en des mesures de prévention destinées à réduire les dommages. Les cotes de référence retenues pour chacune des zones correspondent à celles de la crue de référence.

Ces mesures sont regroupées en quatre familles :

a) Dispositions d'occupation du sol (II.1.4 et II.2.4)
Ces dispositions d'urbanisme sont contrôlées lors de la délivrance des autorisations visées au titre III et IV du code de l'urbanisme.

b) Règles de construction
Ces règles de construction sont appliquées sous la seule responsabilité du maître d'ouvrage.

c) Gestion des ouvrages en rivière
L'ignorance des mesures relatives à la gestion des ouvrages en lit mineur peut engager la responsabilité du maître d'ouvrage concerné.

d) Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde
Ces mesures préventives de protection sont susceptibles d'être mises en œuvre par les collectivités territoriales ou par des associations syndicales de propriétaires en cas de défaillance du propriétaire riverain.

Article I.6 : Infractions

Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention de risques ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan constitue des infractions punies des peines prévues à l'article L 480-4 du code de l'urbanisme.

Les dispositions des articles L480-1 à 3, L480-5 à 9 et L480-12 du code de l'urbanisme sont applicables à ces infractions.

Article I.7 : Remarques générales

L'ensemble des mesures de prévention générales et individuelles opposables constitue le règlement du plan de prévention des risques pour l'aléa inondation.

Le zonage réglementaire du plan de prévention des risques tient compte de la situation à la date d'élaboration du présent document. Le zonage pourra être modifié, à l'occasion d'une révision du plan de prévention des risques.

TITRE II : DISPOSITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Les dispositions contenues dans le présent chapitre concernent les modalités d'occupation du sol.

Certaines ont valeur de dispositions d'urbanisme opposables notamment aux autorisations d'occupation du sol visées par les livres III et IV du code de l'urbanisme. Elles peuvent donc justifier des refus d'autorisation ou des prescriptions subordonnant leur délivrance.

Article II.1 : Dispositions d'occupation du sol applicables en ZONE ROUGE

II.1.1 : Rappel :

La zone rouge regroupe :

- *les zones **non urbanisées de façon dense**, qui constituent des espaces privilégiés d'expansion des crues et qu'il convient donc de préserver en tant que tels,*

et/ou

- *la totalité des zones submersibles par des crues rapides et imprévisibles, où l'alerte et donc la mise en sécurité des personnes sont impossibles à assurer, et ce quel que soit la gravité de l'aléa,*

et/ou

- *les zones actuellement urbanisées soumises à **un aléa fort.***

Dans la zone rouge, l'objectif est de ne pas augmenter la vulnérabilité et de maintenir les capacités naturelles d'épandage des crues. Il s'agit alors de ne pas créer de nouveaux obstacles à l'écoulement des eaux, de ne pas aggraver les hauteurs d'eau ou les vitesses de courant, tant localement qu'en d'autres points du territoire. Cependant des extensions modérées, destinées à maintenir la vie sociale ou une activité existante, pourront y être tolérées selon certaines conditions et sous réserve qu'elles n'accroissent pas la vulnérabilité.

II.1.2 : Sont interdits en zone rouge :

Tous travaux, installations et activités de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés aux articles II-1-3 à II-1-4 ci-après.

II.1.3 : Occupations et utilisations des sols soumises à prescriptions en ZONE ROUGE:

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont, par dérogation à la règle commune, autorisables, à conditions :

- qu'elles n'aggravent pas les risques,
- qu'elles n'en provoquent pas de nouveaux,
- qu'elles ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte,
- qu'elles respectent les principes de prévention et de sauvegarde des biens et des personnes,
- qu'elles respectent les prescriptions listées ci-dessous.

Les règles de construction, listées au titre III, doivent être appliquées pour tous les projets.

Dans les zones inondables du Tarn et de ses affluents, en l'absence de cote PHEC, on déterminera la côte de la crue de référence comme définie dans l'annexe 1 du présent document.

1) Aménagements, infrastructures, utilisations des sols autorisés en ZONE ROUGE :

– Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable ou des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) ou la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient protégés ou situés au-dessus du niveau de la crue de référence.

– Les travaux de création d'infrastructure publique, y compris les réseaux (notamment pose de lignes, de canalisations ou de câbles) sont autorisés, à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets de façon notable et après analyse des impacts hydrauliques (sous forme de dire d'expert, d'étude hydraulique en fonction des enjeux concernés).

– Les travaux relatifs à la suppression des digues, remblais, épis situés dans le lit majeur, si une étude hydraulique justifie l'absence d'impact négatif mesurable ou la pertinence des mesures compensatoires à mettre en place.

– Les travaux et réalisations liés à des aménagements hydrauliques ou hydroélectriques si une étude hydraulique justifie l'absence d'impact négatif sur le bassin ou la pertinence des mesures compensatoires à mettre en place.

– Les travaux directement liés à l'utilisation de la rivière, si les équipements sensibles sont protégés ou situés au-dessus du niveau de la crue de référence.

– La création d'espaces verts, d'aires de jeux ou de sport au niveau du terrain naturel.

– La mise en place de mobilier urbain (y compris l'éclairage, le matériel ludique ou d'accompagnement des aires de loisirs,...) qui devra être ancré afin de résister au risque d'entraînement et conçu pour éviter les dégradations dues à la crue.

– La création d'aires de stockage sous réserve du respect de l'article II-1-4. Les stocks susceptibles de générer des embâcles (c'est-à-dire des objets ou des matériaux pouvant être entraînés lors de la crue et susceptibles, par leur taille ou leur quantité, de créer en aval un barrage à l'écoulement des eaux) devront être arrimés. Les stockages susceptibles d'engendrer une pollution en cas de submersion ne seront autorisés qu'au-dessus du niveau de la crue de référence.

– Les plantations d'arbres. Pour les plantations en alignement, les rangées d'arbres seront disposées dans le sens du courant et devront être espacées d'au moins 4 m. Les seuls dispositifs de protection autorisés sont les manchons ou gaines de protection individuels pour arbres et les tuteurs à l'exclusion des clôtures métalliques individuelles ou de tout autre dispositif transversal aux rangées. Ces manchons devront être enlevés avant la fin de la dixième année de végétation. En cas de pose d'un matériau de paillage individuel au pied des arbres, elle sera réalisée exclusivement avec des matériaux ou produits d'origine végétale et dégradables. La plantation de peupliers est interdite à moins de 5 m du haut de la berge.

– Les créations de protection des zones urbaines denses et si une étude hydraulique justifie l'absence d'impact négatif sur le bassin ou la pertinence des mesures compensatoires à mettre en place.

– Les déblais qui constituent une mesure compensatoire ou améliorent l'écoulement et/ou le stockage des eaux de crue, à condition de ne pas aggraver les risques en d'autres points.

– La création de carrière hors zones urbanisées, si une étude hydraulique justifie l'absence d'impact négatif mesurable sur le bassin ou la pertinence des mesures compensatoires à mettre en place, notamment en ce qui concerne les mises en dépôt et le stockage des stériles.

– Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

– Les cultures et pacages sous réserve qu'ils ne soient pas générateurs d'embâcles.

– Les seuls types de clôtures autorisés sont les suivants :
  • les clôtures végétales et les haies,
  • les clôtures agricoles constituées d'un ou plusieurs fils superposés ou de grillage à mailles larges.

2) Constructions nouvelles autorisées en ZONE ROUGE :

– La construction d'un bâtiment au niveau du sol, de moins de 10 m² d'emprise au sol, sous réserve qu'il soit adossé à un bâti existant, que les équipements sensibles soient protégés ou situés au-dessus du niveau de la crue de référence et qu'ils n'aient pas pour effet de créer des lieux de sommeil.

– La construction des bâtiments techniques (sans logement) des exploitations agricoles existantes, rendus nécessaires par des activités exercées à proximité, sous réserve du respect de l'article II-1-4. La construction de bâtiments destinés à l'hébergement des animaux n'est autorisée que si la hauteur de la crue de référence est inférieure à 0,50 m et si le plancher utilisé est situé au-dessus du niveau de la crue de référence.

– La construction de locaux techniques et sanitaires (sans logement) des aires de jeux ou de sport, nécessaires aux activités exercées à proximité et qui ne peuvent pas être implantés en dehors de la zone inondable est admise. La surface d'emprise au sol cumulée de l'ensemble des locaux techniques et sanitaires (existants et nouveaux) ne devra pas excéder 80 m². Les équipements sensibles seront protégés ou situés au-dessus du niveau de la crue de référence.

– La construction de serres destinées à la serriculture sous réserve qu'elles soient orientées dans le sens du courant et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer des embâcles. Seules sont autorisées les serres de type « tunnel maraîcher » ou « chapelles », c'est-à-dire dont l'enveloppe est solidement ancrée dans le sol. Les serres de type « tunnel nantais » susceptibles de générer des embâcles, ne sont admises que pour des hauteurs d'eau inférieure à 0,50m.

– La construction des piscines non couvertes. L'annexe technique éventuelle ne pourra dépasser 10m² d'emprise au sol et devra être adossée à un bâti existant. Les équipements sensibles seront protégés ou situés au-dessus du niveau de la crue de référence.

– Les stations collectives de traitement des eaux (eau potable ou assainissement), avec protection adaptée des installations sensibles, sans restriction de coefficient d'emprise au sol, et sous réserve que des motifs d'ordre technique, fonctionnel ou **économique*** justifient le choix de l'emplacement

***à condition de justifier que le surcoût engendré par la modification du projet soit disproportionné par rapport au coût global de l'opération**

3) Travaux et aménagements autorisés sur existant en ZONE ROUGE :

– Les changements de destination des immeubles, à l'exception de la création de logements, de locaux de sommeil et d'établissements recevant du public **sensible** désignés sous les lettres **O** (hôtels ou pensions de famille), **R**, (crèches, maternelles, jardins d'enfant, haltes garderies) **U** (établissements de soins), **J** (structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées) de la nomenclature des établissements recevant du public, telle qu'elle découle de l'arrêté ministériel du 22 juin 1990 modifié par l'arrêté du 19 novembre 2001.

– Les travaux de démolition, de restauration, de réhabilitation, de mise en conformité, d'entretien et de gestion courante des biens et activités (aménagements internes, traitements de façades, réfection des toitures,...), à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets et sous réserve du respect de l'article II-1-4. Ces travaux ne doivent pas avoir notamment pour effet de créer de nouveaux logements, de nouveaux locaux de sommeil, ou d'extension de capacité de ceux-ci, **dont le premier plancher utilisé à ces fins serait situé en dessous du niveau de la crue de référence.**

– Les travaux de surélévation des logements ou locaux de sommeil qui ont pour effet de réduire la vulnérabilité des biens (rehaussement du premier niveau utilisé, construction d'un étage).

– Les travaux de surélévation des bâtiments autres que des logements ou locaux de sommeil sous réserve de ne pas aggraver les risques.

– Les travaux et aménagements d'accès extérieurs visant à la mise en sécurité des personnes (construction de plate-forme, voirie, escalier) en limitant au maximum l'entrave à l'écoulement.

– Les travaux d'entretien et de gestion d'infrastructure publique, y compris les réseaux.

– Les travaux de mise en place ou de mise en conformité de systèmes de traitement d'assainissement non collectifs nécessaires aux constructions existantes.

– Les extensions en surface des bâtiments existant sous réserve du respect des dispositions suivantes:

- l'extension en surface **des bâtiments techniques des exploitations agricoles, sans création ou extension de logement**, sous réserve d'assurer le stockage des produits sensibles ou polluants au-dessus du niveau de la crue de référence, et sous réserve du respect de l'article II-1-4,

- l'extension des bâtiments d'hébergement des animaux si la hauteur de la crue de référence est inférieure à 1 m sous réserve que le plancher utilisé soit situé au dessus du niveau de la crue de référence et sous réserve du respect de l'article II-1-4,

- l'extension de locaux techniques et sanitaires (sans logement) des aires de jeux ou de sport, rendus nécessaires par des activités exercées à proximité, qui ne peuvent pas être implantés en dehors de la zone inondable est admise. La surface cumulée de l'ensemble des locaux techniques et sanitaires (existants et nouveaux) ne devra pas excéder 80 m². Les équipements sensibles seront protégés ou situés au-dessus du niveau de la crue de référence.

– Les extensions en surface des bâtiments autres que ci-dessus :

Les extensions au niveau du terrain naturel ne sont autorisées que sous réserve que des motifs d'ordre technique, fonctionnel ou économique le justifient, avec protection adaptée des installations sensibles, et, le cas échéant, sous réserve d'assurer le stockage des produits sensibles ou polluants au-dessus du niveau de la crue de référence.

- si la hauteur d'eau de la crue de référence est inférieure à 0,50 m, sous réserve que le premier plancher utilisé soit édifié au dessus du niveau de la crue de référence et sous réserve du respect de l'article II-1-4.
- si la hauteur d'eau de la crue de référence est comprise entre 0,50 m et 1 m, sous réserve que l'extension soit limitée à 20 m² d'emprise au sol , que le premier plancher utilisé soit édifié au dessus du niveau de la crue de référence et sous réserve du respect de l'article II-1-4.

– L'extension des aires de stationnement permanentes non couvertes.

– L'extension d'aires de stockage sous réserve du respect de l'article II-1-4. Les stocks susceptibles de générer des embâcles (c'est-à-dire des objets ou des matériaux pouvant être entraînés lors de la crue et susceptibles, par leur taille ou leur quantité, de créer en aval un barrage à l'écoulement des eaux) devront être arrimés. Les stockages susceptibles d'engendrer une pollution en cas de submersion ne seront autorisés qu'au-dessus du niveau de la crue de référence.

– L'extension des stations collectives de traitements des eaux (eau potable ou assainissement) existantes, avec protection adaptée des installations sensibles, sans restriction de coefficient d'emprise au sol, et sous réserve que des motifs d'ordre technique, fonctionnel ou **économique*** justifient le choix de l'emplacement.

– L'extension de serres destinées à la serriculture sous réserve qu'elles soient orientées dans le sens du courant et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer des embâcles Seules sont autorisées les serres de type « tunnel maraîcher » ou « chapelles », c'est-à-dire dont l'enveloppe est solidement ancrée dans le sol. Les serres de type « tunnel nantais », susceptibles de générer des embâcles, ne sont admises que pour des hauteurs d'eau inférieure à 0,50m.

– L'extension de carrière hors zones urbanisées, si une étude hydraulique justifie l'absence d'impact négatif mesurable sur le bassin ou la pertinence des mesures compensatoires à mettre en place, notamment en ce qui concerne les mises en dépôt et le stockage des stériles.

– La reconstruction après sinistre des biens existants, en zone d'aléa faible ou moyen**, et dans la limite du coefficient d'emprise au sol existant avant sinistre. Si le sinistre a pour cause une inondation, la reconstruction ne sera pas autorisée.

***à condition de justifier que le surcoût engendré par la modification du projet soit disproportionné par rapport au coût global de l'opération**

**** si l'aléa n'est pas caractérisé sur la carte correspondante au bien sinistré, celui-ci devra être caractérisé à dire d'expert.**

II.1.4 : Règles d'implantation des occupations du sol autorisées en ZONE ROUGE :

Les constructions et travaux autorisés en zone rouge ne le sont que dans la mesure où l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments après travaux ne dépasse pas un coefficient d'emprise au sol de 0,35 calculé sur la partie du terrain affectée par la zone rouge. Cependant pour les terrains déjà bâtis en zone rouge dont le coefficient d'emprise au sol dépasserait 0,30 à la date d'approbation du présent PPR, ce coefficient pourra être porté jusqu'à 120% de sa valeur initiale uniquement lors de la première demande déposée après cette date d'approbation.

Les divisions foncières ayant pour effet d'amener une parcelle au-dessus du coefficient d'emprise au sol, n'ouvrent pas de nouveaux droits à construire.

L'axe principal des constructions et installations isolées doit être parallèle au flux du plus grand écoulement et la longueur de la façade perpendiculaire à ce flux doit être inférieure à 25 m.

Article II.2 : Dispositions d'occupation du sol applicables en ZONE BLEUE

II.2.1 : Rappel :

La zone bleue est une zone d'enjeux collectifs liés à l'existence et au développement d'une urbanisation dense, et soumise à un aléa faible ou moyen, c'est-à-dire où l'on a pour la crue de référence les caractéristiques suivantes :

- ***hauteur inférieure ou égale à 1 m et vitesse inférieure ou égale à 0,5 m/s***

Dans la zone bleue, l'objectif est d'admettre certains types de constructions à condition qu'elles ne créent pas d'obstacle significatif pour une crue comparable à la crue de référence (PHEC). Le présent règlement s'attachera donc à y réglementer l'occupation du sol (construction neuve et biens existants) de façon à ce qu'elle reste suffisamment « transparente » par rapport aux écoulements. Les prescriptions auront donc pour but de préserver les biens et les personnes, mais aussi de ne pas générer une augmentation du risque (et donc de la vulnérabilité) aussi bien localement qu'en d'autres points du territoire.

II.2.2 : Sont interdits en zone bleue :

Tous travaux, installations et activités de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés aux articles II-2-3 à II-2-4 ci-après.

II.2.3 : Occupations et utilisations des sols soumises à prescriptions en ZONE BLEUE :

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont, par dérogation à la règle commune, autorisables, à conditions :

- qu'elles n'aggravent pas les risques,
- qu'elles n'en provoquent pas de nouveaux,
- qu'elles ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte,
- qu'elles respectent les principes de prévention et de sauvegarde des biens et des personnes,
- qu'elles respectent les prescriptions listées ci-dessous.

Les règles de construction, listées au titre III, doivent être appliquées pour tous les projets.

Dans les zones inondables du Tarn et de ses affluents, en l'absence de cote PHEC, on déterminera la côte de la crue de référence comme définie dans l'annexe 1 du présent document.

1) Aménagements, infrastructures, utilisations des sols autorisés en ZONE BLEUE :

– Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable ou des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) ou la mise en valeur des ressources naturelles sont autorisées sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient protégés ou situés au-dessus du niveau de la crue de référence.

– Les travaux de création d'infrastructure publique, y compris les réseaux (notamment pose de lignes, de canalisations ou de câbles) sont autorisés, à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets de façon notable et après analyse des impacts hydrauliques (sous forme de dire d'expert, d'étude hydraulique en fonction des enjeux concernés).

– Les travaux relatifs à la suppression des digues, remblais, épis situés dans le lit majeur, si une étude hydraulique justifie l'absence d'impact négatif ou la pertinence des mesures compensatoires à mettre en place.

– Les travaux directement liés à l'utilisation de la rivière, si les équipements sensibles sont protégés ou situés au-dessus du niveau de la crue de référence.

– Les travaux et réalisations liés à des aménagements hydrauliques ou hydroélectriques si une étude hydraulique justifie l'absence d'impact négatif sur le bassin ou la pertinence des mesures compensatoires à mettre en place.

– La mise en place de mobilier urbain (y compris l'éclairage, le matériel ludique ou d'accompagnement des aires de loisirs,...) qui devra être ancré afin de résister au risque d'entraînement et conçu pour éviter les dégradations dues à la crue.

– La création d'espaces verts, d'aires de jeux ou de sport au niveau du terrain naturel.

– La création de parcs de stationnement, sous réserve d'être ouverts sur les côtés.

– Les plantations d'arbres. Pour les plantations en alignement, les rangées d'arbres seront disposées dans le sens du courant et devront être espacées d'au moins 4 m. Les seuls dispositifs de protection autorisés sont les manchons ou gaines de protection individuels pour arbres et les tuteurs à l'exclusion des clôtures métalliques individuelles ou de tout autre dispositif transversal aux rangées. Ces manchons devront être enlevés avant la fin de la dixième année de végétation. En cas de pose d'un matériau de paillage individuel au pied des arbres, elle sera réalisé exclusivement avec des matériaux ou produits d'origine végétale et dégradables.

– Les déblais qui constituent une mesure compensatoire ou améliorent l'écoulement et/ou le stockage des eaux de crue, à condition de ne pas aggraver les risques en d'autres points.

– Les réseaux d'irrigation et de drainage, sous réserve de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux

– Les cultures et pacages sous réserve qu'ils ne soient pas générateurs d'embâcles.

– Les seuls types de clôtures autorisés sont les suivants :

- les clôtures végétales et les haies,
- les clôtures agricoles constituées d'un ou plusieurs fils superposés ou de grillage à mailles larges,
- les clôtures constituées d'un muret d'une hauteur de 0,20 m maximum, surmonté éventuellement d'un grillage à mailles larges.

2) Constructions nouvelles autorisées en ZONE BLEUE :

– Les constructions (logements, activités, annexes) dont le premier plancher est édifié au dessus du niveau de la crue de référence et sous réserve du respect de l'article II-2-4. Le plancher des constructions annexes à un bâtiment principal, destinées au garage de véhicules, pourra être édifié au niveau des voiries d'accès. Les équipements sensibles devront soit être protégés soit être implantés au-dessus du niveau de la crue de référence.

– La création d'aires de stockage sous réserve du respect de l'article II-2-4. Les stocks susceptibles de générer des embâcles (c'est-à-dire des objets ou des matériaux pouvant être entraînés lors de la crue et susceptibles, par leur taille ou leur quantité, de créer en aval un barrage à l'écoulement des eaux) devront être arrimés. Les stockages susceptibles d'engendrer une pollution en cas de submersion ne seront autorisés qu'au-dessus du niveau de la crue de référence.

– La construction de serres destinées à la serriculture sous réserve qu'elles soient orientées dans le sens du courant et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer des embâcles.

– La construction des piscines.

– Les créations de protection (y compris les digues) des zones urbaines denses et si une étude hydraulique justifie l'absence d'impact négatif sur le bassin ou la pertinence des mesures compensatoires à mettre en place.

– Les stations collectives de traitement des eaux (eau potable ou assainissement), avec protection adaptée des installations sensibles, sans restriction de coefficient d'emprise au sol, et sous réserve que des motifs d'ordre technique, fonctionnel ou **économique*** justifient le choix de l'emplacement.

***à condition de justifier que le surcoût engendré par la modification du projet soit disproportionné par rapport au coût global de l'opération**

3) Travaux et aménagements autorisés sur existant en ZONE BLEUE:

– Les changements de destination, y compris aménagement et modification des ouvertures, sous réserve d'assurer la sécurité des personnes et si ce changement n'aggrave pas la vulnérabilité.
Ces changements de destination ne doivent pas avoir notamment pour effet de créer de nouveaux logements, de nouveaux locaux de sommeil, de nouveaux établissements recevant du public sensible **(ERP)** de type **O** (hôtels ou pensions de famille), **R** (crèches, maternelles, jardins d'enfant, haltes-garderies), **U** (établissements de soins), **J** (structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées), **dont le premier plancher utilisé à ces fins serait situé en dessous du niveau de la crue de référence.**

– Les travaux de démolition, de restauration, de réhabilitation, de mise en conformité, d'entretien et de gestion courante des biens et activités (aménagements internes, traitements de façades, réfection des toitures,...), à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets et sous réserve du respect de l'article II-2-4. Ces travaux ne doivent pas avoir notamment pour effet de créer de nouveaux logements, de nouveaux locaux de sommeil, d'ERP de type ORUJ, ou d'extension de capacité de ceux-ci, **dont le premier plancher utilisé à ces fins serait situé en dessous du niveau de la crue de référence.**

– Les travaux de surélévation des logements ou locaux de sommeil qui ont pour effet de réduire la vulnérabilité des biens (rehaussement du premier niveau utilisé, construction d'un étage).

– Les travaux de surélévation des bâtiments autres que des logements ou locaux de sommeil sous réserve de ne pas aggraver les risques.

– Les travaux et aménagements d'accès extérieurs visant à la mise en sécurité des personnes (construction de plate-forme, voirie, escalier, passage hors d'eau) en limitant au maximum l'entrave à l'écoulement.

– Les travaux d'entretien et de gestion d'infrastructure publique, y compris les réseaux.

– Les travaux de mise en place de nouveaux systèmes de traitement d'assainissement non collectifs nécessaires aux constructions existantes.

– Les extensions en surface au sol si leur premier plancher utilisé est édifié au dessus du niveau de la crue de référence et sous réserve du respect de l'article II-2-4. Les extensions situées au niveau du terrain naturel ne sont autorisées que sous réserve que des motifs d'ordre technique, fonctionnel ou **économique*** le justifient, avec protection adaptée des installations sensibles.

– L'extension d'aires de stockage sous réserve du respect de l'article II-2-4. Les stocks susceptibles de générer des embâcles (c'est-à-dire des objets ou des matériaux pouvant être entraînés lors de la crue et susceptibles, par leur taille ou leur quantité, de créer en aval un barrage à l'écoulement des eaux) devront être arrimés. Les stockages susceptibles d'engendrer une pollution en cas de submersion ne seront autorisés qu'au-dessus du niveau de la crue de référence.

– L'extension de serres destinées à la serriculture sous réserve qu'elles soient orientées dans le sens du courant et qu'elles ne soient pas susceptibles de générer des embâcles.

– L'extension des stations collectives de traitements des eaux (eau potable ou assainissement) existantes, avec protection adaptée des installations sensibles, sans restriction de coefficient d'emprise au sol, et sous réserve que des motifs d'ordre technique, fonctionnel ou **économique*** justifient le choix de l'emplacement.

– La reconstruction après sinistre des biens existants, à condition que le nouveau rez-de-chaussée soit édifié au dessus du niveau de la crue de référence, sous réserve du respect de l'article II-2-4, en prenant comme coefficient d'emprise au sol de référence le coefficient d'emprise au sol préexistant avant sinistre. Si le sinistre a pour cause une inondation, la reconstruction ne sera pas autorisée.

***à condition de justifier que le surcoût engendré par la modification du projet soit disproportionné par rapport au coût global de l'opération**

II.2.4 : Règles d'implantation des occupations du sol autorisées en ZONE BLEUE :

Les constructions et travaux autorisés en zone bleue ne le sont que dans la mesure où l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments après travaux ne dépasse pas un coefficient d'emprise au sol de 0,35 calculé sur la partie de terrain affectée par la zone bleue. Cependant pour les terrains déjà bâtis en zone bleue dont le coefficient d'emprise au sol dépasserait 0,30 à la date d'approbation du présent PPR, ce coefficient pourra être porté jusqu'à 120% de sa valeur initiale uniquement lors de la première demande déposée après cette date d'approbation.

Les divisions foncières ayant pour effet d'amener une parcelle au-dessus du coefficient d'emprise au sol, n'ouvrent pas de nouveaux droits à construire.

L'axe principal des constructions et installations isolées doit être parallèle au flux du plus grand écoulement sans constituer une barrière continue à l'écoulement des eaux.

TITRE III : REGLES DE CONSTRUCTION

Les règles du présent titre valent règles de construction au sens du code de la construction et de l'habitation et figurent au nombre de celles que le maître d'ouvrage s'engage à respecter lors de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Leur non-respect, outre le fait qu'il constitue un délit (article L562-5 du code de l'environnement), peut justifier une non-indemnisation des dommages causés en cas de crue (article L125-6 du code des assurances). **Elles sont applicables dans toutes les zones.**

Article III.1 : Dispositions applicables aux biens et activités futurs.

– **Les remblais ou les dépôts, qu'ils soient permanents ou provisoires, sont interdits.**

– Les nouvelles constructions, extensions ou reconstructions admises par le présent règlement dont le premier plancher doit se trouver au-dessus de la cote de la crue de référence devront conserver une transparence hydraulique. La mise hors de submersion se fera par réalisation **de vides sanitaires inondables, aérés, vidangeables et non transformables**. Pour ne pas augmenter la gêne à l'écoulement de la crue, il ne faut pas de remblais, de murs ou de clôtures pouvant constituer un obstacle à l'écoulement des eaux sur le reste de la parcelle.

– Les mobiliers d'extérieur de toute nature doivent être fixés de façon à résister aux effets d'entraînement de la crue de référence.

– Les appareils de comptage et les coffrets d'alimentation électrique doivent être placés au-dessus de la cote de référence ou être implantés dans un boîtier étanche.

– Le tableau de distribution électrique doit être conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans tout le niveau inondable, sans couper dans les niveaux supérieurs. Le dispositif de coupure devra être situé à un niveau de plancher non inondable.

– Les réseaux intérieurs (téléphone, électricité, etc...) situés en aval des appareils de comptage, doivent être dotés d'un dispositif de mise hors service automatique isolant les parties inondables ou établis entièrement au-dessus de la cote de référence.

– Les chaudières individuelles ou collectives devront être positionnées au-dessus de la cote de référence. Il en est de même pour les appareils électroménagers, électroniques et micromécaniques vulnérables à l'eau et difficilement déplaçables (congélateurs, etc...). A défaut ces installations pourront être installées à l'intérieur d'un cuvelage étanche jusqu'à une hauteur supérieure à la crue de référence.

– Le stockage des produits sensibles à l'eau se fera au-dessus de la cote de référence ou dans une enceinte étanche et fermée, lestée ou arrimée, résistant aux effets de la crue de référence.

– Les cuves (mazout, gaz,...) ou citernes seront implantées au-dessus de la crue de référence, ou à défaut lestées et/ou ancrées de façon à résister à la pression hydrostatique ou au courant. Les évents ou autres orifices non étanches seront le cas échéant prolongés au-dessus de la crue de référence

– Pour les réseaux d'eau potable, l'implantation des réservoirs devra tenir compte de la hauteur de la crue de référence (lestage des ouvrages, orifices de ventilation ou de trop-plein,...). Les équipements sensibles (pompes, armoires électriques ou électroniques,...) seront protégés ou situés au-dessus du niveau de la crue de référence.

– Lors de travaux neufs sur les réseaux collectifs d'assainissement, les bouches d'égout seront équipées de tampons verrouillables. Des clapets anti-retours ou des vannes d'isolement seront installés.
– Les voies d'accès, les parkings, les aires de stationnement doivent être arasés au niveau du terrain naturel. S'il est nécessaire que le profil en long des voies d'accès se situe au-dessus de la cote de référence (notamment pour mise en sécurité liée aux évacuations), ces voies doivent être équipées d'ouvrage de décharge dont l'ouverture permettra l'écoulement de la crue. Elles doivent être protégées de l'érosion et comporter une structure de chaussée insensible à l'eau.

– Les constructions et installations doivent être fondées dans le bon sol de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions localisées.

– Les parties de constructions ou installations situées au-dessous de la cote de référence doivent être réalisées de façon à ne pas être endommagées en cas de crue et à résister à la poussée ascendante des eaux, et les cuves fixées ou arrimées solidement.

– Les équipements qui pour des raisons fonctionnelles à justifier ne peuvent pas être situés au-dessus de la cote de référence doivent être réalisés de façon à ne pas être endommagés en cas de crue et à résister à la poussée ascendante des eaux.

– Les réseaux de chaleur doivent être équipés d'une protection thermique hydrophobe.

Article III.2 : Dispositions applicables aux biens et activités existants

Lors de modifications, de la première réfection ou de la première indemnisation suite à un sinistre :

– Les menuiseries, portes, fenêtres, revêtements de sols et de murs, protections phoniques et thermiques (y compris les calorifugeages notamment des réseaux de chaleur), situés en dessous de la cote de référence seront remplacés ou réalisés de façon à être insensibles à l'eau, soit par les matériaux utilisés soit par traitement adapté et entretenu dans le temps.

– Les appareils de comptage et les coffrets d'alimentation électrique doivent être replacés au-dessus de la cote de référence ou être implantés dans un boîtier étanche. Le tableau de distribution électrique doit être conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans tout le niveau inondable, sans couper dans les niveaux supérieurs. Le dispositif de coupure devra être situé à un niveau de plancher non inondable.

– Les réseaux intérieurs (téléphone, électricité, etc...) situés en aval des appareils de comptage, doivent être dotés d'un dispositif de mise hors service automatique isolant les parties inondables ou établis entièrement au-dessus de la cote de référence.

– Dans la mesure où ils peuvent être déplacés sans la réalisation de travaux importants, les chaudières individuelles ou collectives, les équipements électriques, électroniques, micro-mécaniques et les appareils électroménagers vulnérables à l'eau doivent être placés au-dessus de la cote de référence. A défaut, leur protection sera réalisée par un cuvelage étanche jusqu'à une hauteur supérieure à la crue de référence.

– Lors de travaux de réfection ou de gros entretien sur les réseaux collectifs d'assainissement, les bouches d'égout seront équipées de tampons verrouillables. Des clapets anti-retours ou des vannes d'isolement seront installés.

– Des dispositifs d'étanchement des ouvertures devront permettre de se protéger jusqu'à au moins 1 m de hauteur au-dessus du terrain naturel. Auparavant, le propriétaire ou l'exploitant pourra utilement faire vérifier par un homme de l'Art la résistance des planchers et des murs existants.

TITRE IV : GESTION DES OUVRAGES EN RIVIERE

Les ouvrages installés dans les cours d'eau présentent une grande variété de situation liées à :

- leur vocation :usage hydroélectrique, retenue de prise d'eau, loisir, aménagement hydraulique, passe à poissons, ouvrages désaffectés…,

- leur structure et leur dimensionnement : chaussée de moulins, seuils, épis de protection de berges, digues, vannes clapets, barrages poids, barrages voûtes, canaux,

Les ouvrages d'art (pont routier, pont ferroviaire, pont canal…) influencent également le libre écoulement des eaux, lors des crues (profils des piles, section hydraulique, remblais et ouvrages de décharge en lit majeur).

Les conséquences d'un défaut d'entretien des ouvrages, et de leurs débouchés hydrauliques, peuvent conduire, par la présence d'embâcles, à l'exhaussement des eaux en amont de l'aménagement, et à une modification locale de la zone inondable.

Les embâcles peuvent modifier la propagation de l'onde de crue et conduire jusqu'à la ruine complète de certains ouvrages.

De même, l'article L214-1 et suivants, du code de l'environnement, soumet au régime des autorisations ou déclarations les installations, ouvrages, travaux et aménagements relevant de la nomenclature définie par ledit code de l'environnement.

L'entretien courant, ainsi que les opérations devant garantir la pérennité d'un ouvrage et le maintien de son débouché (enlèvement des embâcles,...), sont à la charge du maître d'ouvrage et sous sa responsabilité.

L'évacuation des matériaux résultant de l'entretien des ouvrages (terres, gravats, végétaux, bois mort, souches …) pour assurer un débouché hydraulique nominal, s'effectuera par voie terrestre.

Le service déconcentré de l'État, en charge de la police des eaux, sera amené à dresser un procès-verbal en cas de non-respect des règles de gestion édictées par le présent plan de prévention des risques naturels prévisibles.

TITRE V : MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Article V.1 : Information

L'information des citoyens sera organisée par les communes, conformément aux dispositions de l'article L125-2 du code de l'environnement, relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs.

Article V.2 : Mesures recommandées de prévention, de protection et de sauvegarde.

Des mesures diverses de prévention, de protection et de sauvegarde pourront être prises, en tant que de besoin par l'État, les collectivités publiques ou les particuliers. Ces mesures sont les suivantes :

- Entretien des ouvrages de protection et des ouvrages hydrauliques,

- Entretien régulier des cours d'eau. Entretien limité au maintien du libre écoulement des eaux par traitement des atterrissements situés dans le lit ordinaire, et à la gestion raisonnée (élagage, débroussaillage, coupe sélective) de la végétation ripicole des berges et du lit ordinaire.

- Curage régulier des fossés et des canaux.

- Entretien régulier de la végétation ripicole, entretien concernant notamment :

  a) le débroussaillage (coupes de ronces, arbustes, arbrisseaux…) dans les secteurs fréquentés par le public et en bas des berges pour rétablir, localement, la section d'écoulement. Le débroussaillage systématique est à éviter (appauvrissement du milieu, élimination des jeunes arbres qui pourraient remplacer les vieux sujets, rôle important d'abri pour la faune…)

  b) la coupe sélective des arbres en berge (arbres penchés, déchaussés…) risquant de générer des embâcles ou obstacles aux écoulements.

  c) l'élagage des branches basses ou d'allégement (conservation des arbres penchés).

ANNEXE 1

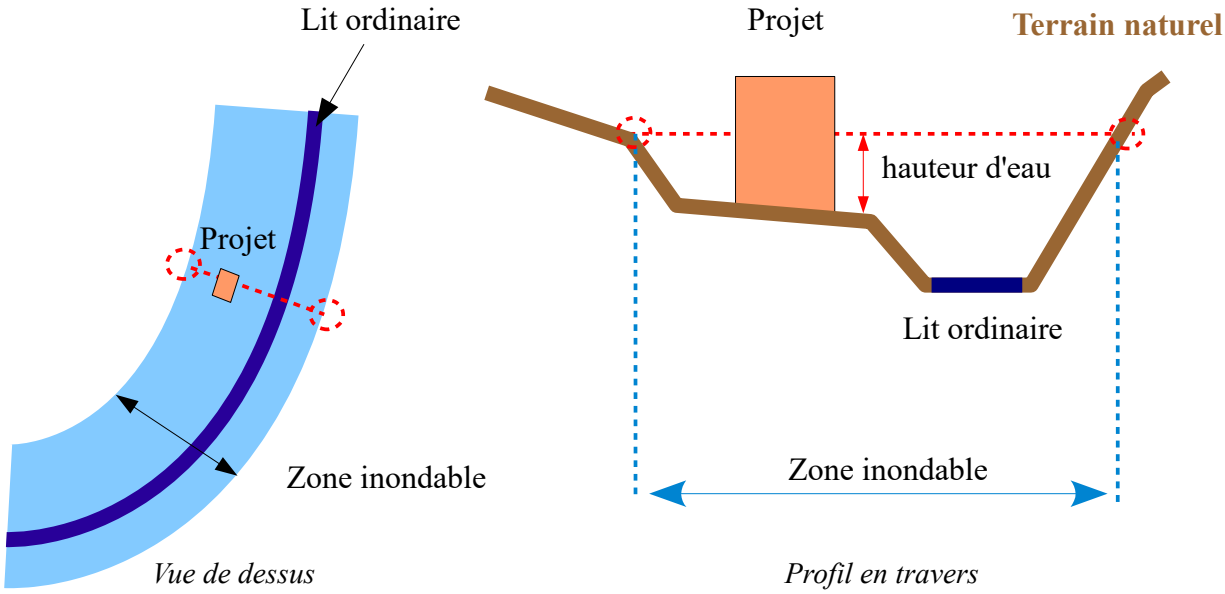
*
* *

Détermination de la hauteur d'eau de la crue de référence au niveau de la parcelle :

1. réaliser un profil en travers au droit du projet,

2. reporter sur ce profil à l'aide de la cartographie du PPRi la limite de la crue de référence,

3. pour avoir la hauteur d'eau, faire la différence entre le niveau de la crue de référence et celui du terrain naturel du projet.



PREFECTURE DU TARN

DIRECTION DES RELATIONS AVEC
LES COLLECTIVITES LOCALES
Bureau de l'urbanisme
et des affaires foncières

Affaire suivie par M.me S. SANCHEZ
Tél.: 05.63 45 61.86
Référence :ARPREV/JB /SS/20/12/99

Arrêté relatif à l'approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles concernant le risque « effondrement des berges » sur les communes de Brens, Couffouleux, Gaillac, Lisle-sur-Tarn, Loupiac, Mézens, Montans, Rabastens, Rivières et Saint-Sulpice

Le préfet du Tarn,

Vu la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, modifiée par la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et notamment ses articles 40-1 à 40-7 ;

Vu le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 18 juillet 1997 portant prescription d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles concernant le risque « effondrement des berges » sur les communes de Brens, Couffouleux, Gaillac, Lisle-sur-Tarn, Loupiac, Mézens, Montans, Rabastens, Rivières et Saint-Sulpice ;

Vu l'arrêté préfectoral du 7 avril 1999 portant ouverture d'une enquête publique préalable à l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles « mouvements de terrain », de Rivières à Saint-Sulpice ;

Vu les pièces du dossier de l'enquête publique qui a eu lieu du 19 avril au 7 mai 1999 ;

Vu l'avis favorable émis par le commissaire-enquêteur dans ses conclusions en date du 20 juin 1999 ;

Vu l'avis du sous-préfet de Castres ;

Vu l'avis du directeur départemental de l'équipement du Tarn ;

Considérant la nécessité de délimiter les terrains sur lesquels l'occupation du sol doit être réglementée du fait de leur exposition au risque naturel d'effondrement des berges ; Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Tarn,

Arrête

Article 1 er : Le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) est approuvé, dans la forme en laquelle il a été soumis à enquête publique sur le territoire des communes de Brens, Couffouleux, Gaillac, Lisle-sur-Tarn, Loupiac, Mézens, Montans, Rabastens, Rivières et Saint-Sulpice pour le risque naturel d'effondrement des berges de la rivière Tarn, et sur le territoire des communes de Couffouleux et de Saint-Sulpice, pour le risque naturel d'effondrement des berges de la rivière Agoût.

Les pièces du dossier sont annexées au présent arrêté.

Article 2 : Le P.P.R. étant une servitude d'utilité publique au titre de la sécurité publique, il sera annexé aux documents d'urbanisme (plans d'occupation des sols) dans un délai de trois mois à compter de la notification du présent arrêté au maire de chacune des communes visées à l'article 1er.

Article 3 :Une ampliation de l'arrêté sera affichée, par les moyens habituels, dans chaque mairie des communes visées à l'article 1er, pendant un mois au minimum.

Il sera également tenu à disposition du public dans chaque mairie des communes concernées.

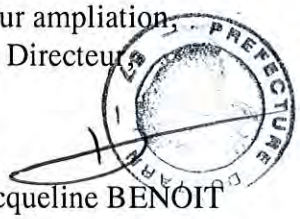
Article 4 : Une ampliation du présent arrêté sera adressée à :
- M. le sous-préfet de Castres,
- MM. les maires des communes dont le territoire est inclus dans le périmètre mis à l'étude,
- M. le directeur régional de l'environnement,
- M. le directeur départemental de l'équipement.

Article 5 : Une ampliation du présent arrêté sera tenue à disposition du public :
- dans les bureaux de la préfecture du Tarn (direction des relations avec les collectivités locales, bureau de l'urbanisme et des affaires foncières) ;
- à la sous-préfecture de Castres ;
- à la direction départementale de l'équipement du Tarn.

Article 6 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Tarn.

Article 7 : Le secrétaire général de la préfecture du Tarn, le sous-préfet de Castres, les maires des communes concernées et le directeur départemental de l'équipement du Tarn sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour ampliation,
Le Directeur,



Jacqueline BENOIT

Fait à Albi le 10 décembre 1999
Le Préfet,
Signé : Michel JAU

Zonage du Plan de Prévention des Risques

GAILLAC

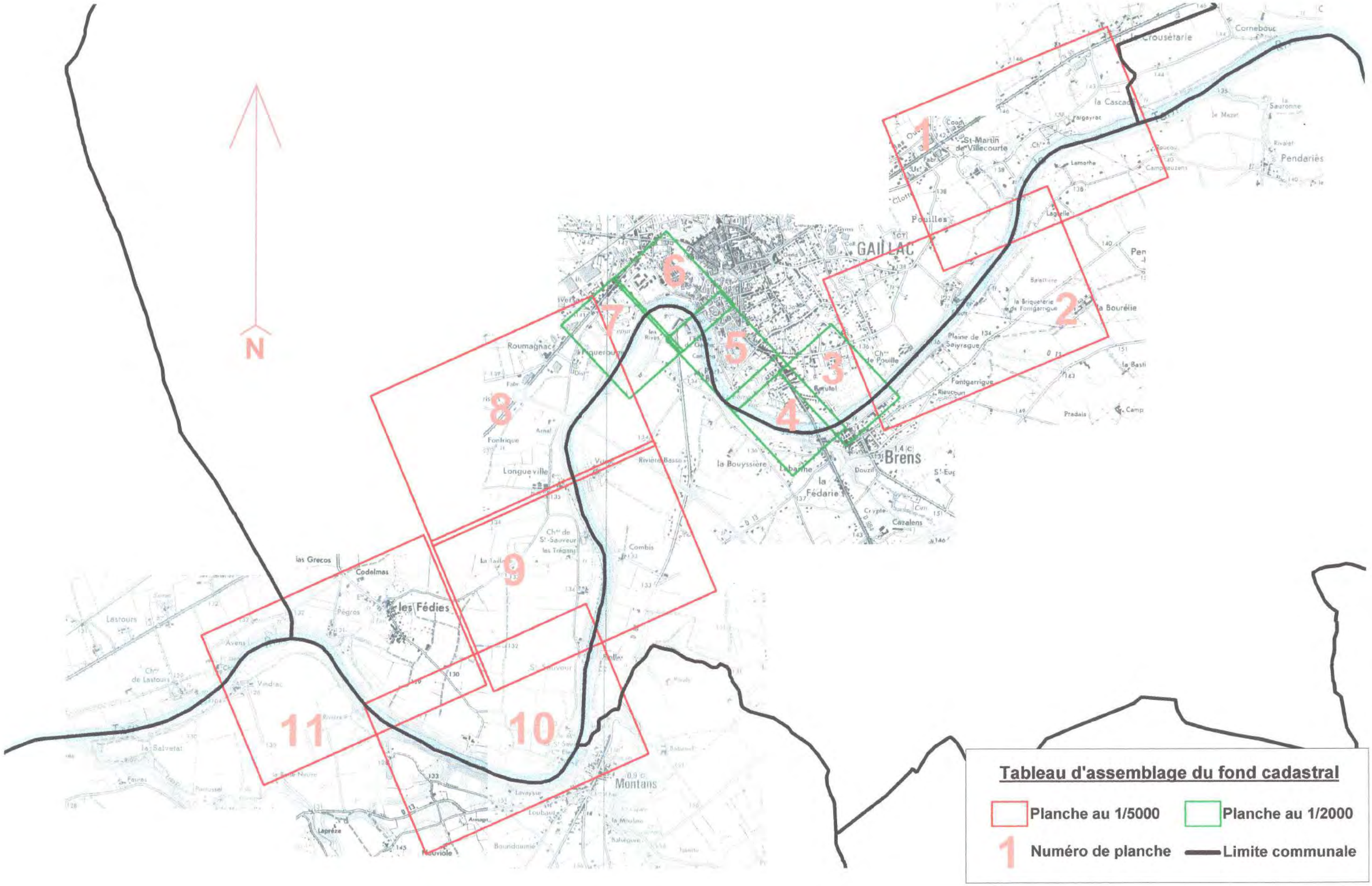


Tableau d'assemblage du fond cadastral

Planche au 1/5000

Planche au 1/2000

1 Numéro de planche

Limite communale

0 100 200 m

N

SEPT FOUNS

LAS PELISSOUNOS

LE CUN

SAINT-MARTIN

FALGAYRAC

CANALS DE POUILLE

CANALS DE POUILLE

20

20

20

Gaillac-1

0 100 200 m

CANALS DE POUILLE

CHÂTEAU DE POUILLE

MARMANDE

20

20

20

20

N

Gaillac-2

0 50 100 m

N

20

20

Gaillac-3

0 50 100 m

20

SAINT ROCH

N

Gaillac-4

Gaillac-5

0 50 100 m

15

15

25

30

30

N

SAINT-JEAN

CHÂTEAU DE L'HOMP

SAINT-MICHEL

Gaillac-6

0 50 100 m

30

30

25

N

Exupery

Gaillac-7

0 100 200 m

N

20

20

Gaillac-8

0 100 200 m

N

20

20

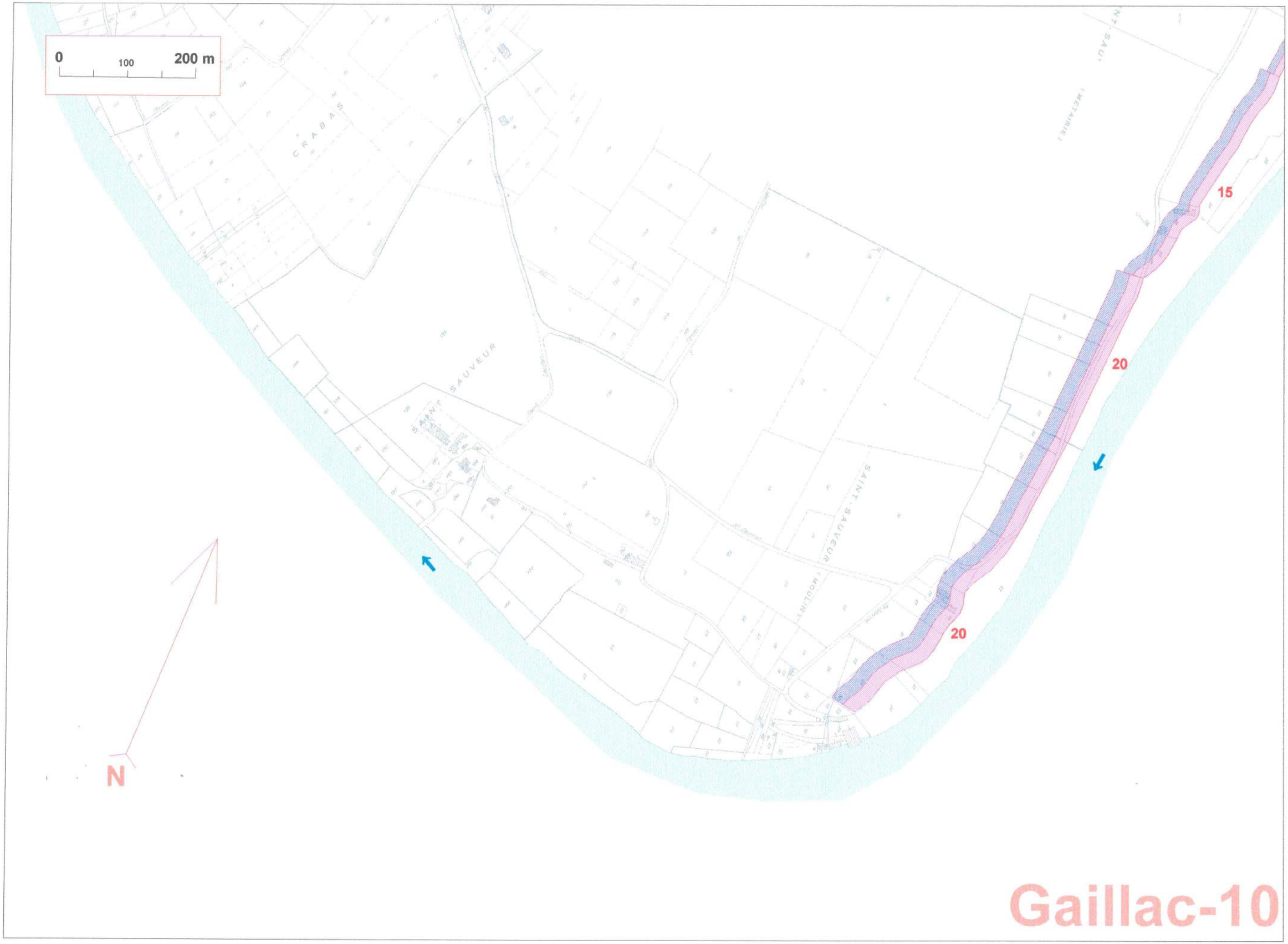
25

20

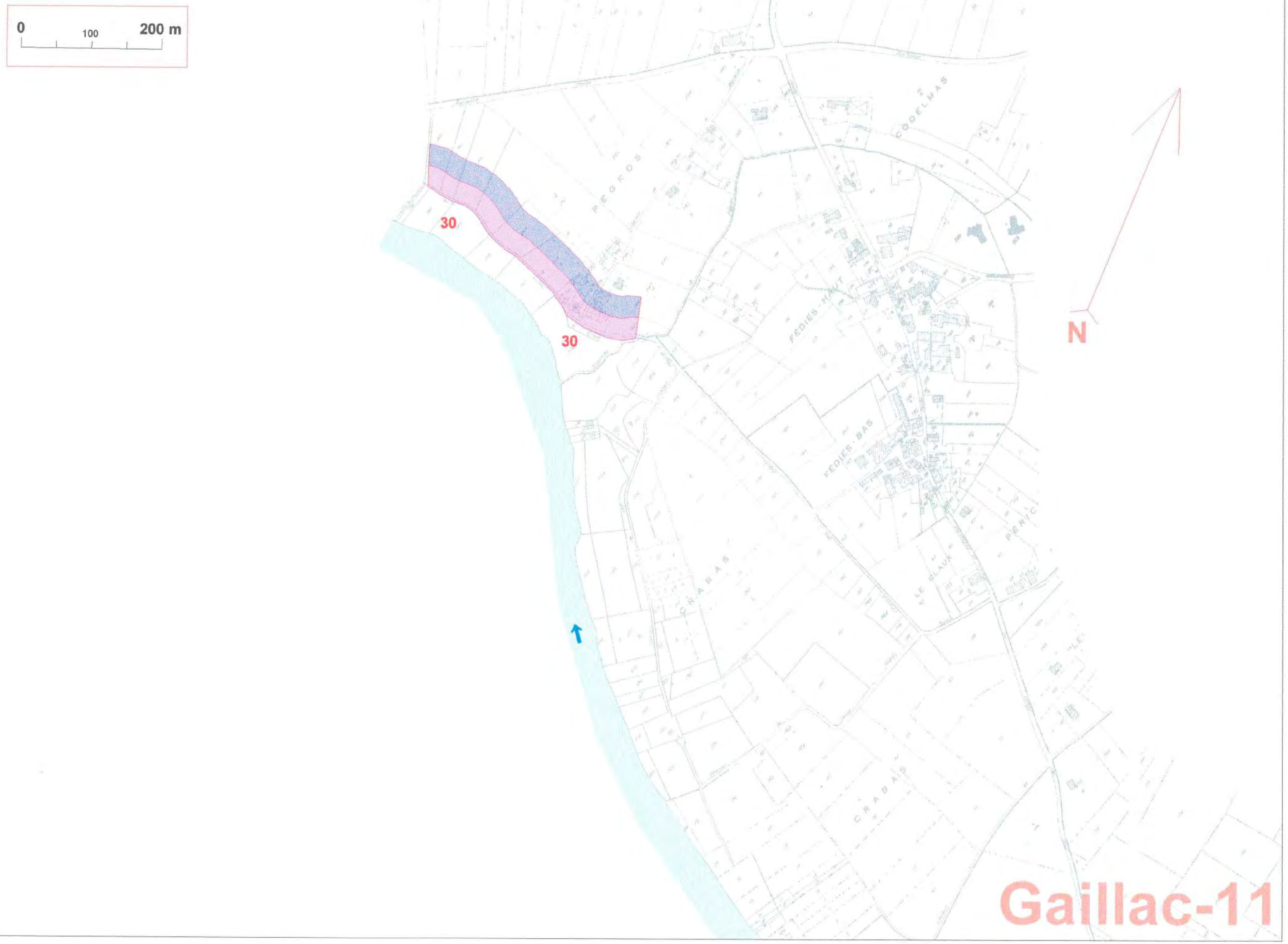
10

15

Gaillac-9



Gaillac-10


0
100
200 m
30
30
N
PEGROS
CODELMAS
FEDIES-HAUT
FEDIES-BAS
CRABAS
CRABAS
LE GLAUX
PERIC
Gaillac-11

PREFECTURE DU TARN

Document approuvé le 10 décembre 1999

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

EFFONDREMENTS DES BERGES EN AVAL DU BARRAGE DE RIVIÈRES

RÈGLEMENT

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

81013 ALBI CEDEX 09 - STANDARD : 05 63 45 61 61 - FAX. 05 63 45 60 20

SOMMAIRE

TITRE I - PORTÉE DU PPR - DISPOSITIONS GÉNÉRALES 3

Article 1.1 - CHAMP D'APPLICATION 3

Article 1.2 - EFFETS DU PPR 4
1.2.1 - Régime d'autorisation 4
1.2.2 - Exécution des mesures de prévention 4
1.2.3 - Zonage 5
1.2.4 - Contenu du règlement 5
1.2.5 - Infractions 6

TITRE II : RÉGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX 7

Article 2.1 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE 8
2.1.1 - Dispositions applicables aux biens et activités futures (zone rouge) 8
2.1.1.1 - En zone rouge, sont interdits 8
2.1.1.2 - En zone rouge, sont autorisés 8
2.1.2 - Dispositions applicables aux biens et activités existants (zone rouge) 9
2.1.2.1 - En zone rouge, sont interdits 9
2.1.2.2 - En zone rouge, sont autorisés 10
2.1.3 - Prescriptions particulières en zone rouge 10
2.1.3.1 Gestion des eaux à proximité des bâtiments existants ou des zones constructibles en zone rouge. 10
2.1.3.1.1 Principes 10
2.1.3.1.2 Nature des prescriptions 11
2.1.3.2 Prise en compte du phénomène dans les règles de construction en zone rouge 12
2.1.3.3 Autres mesures de prévention en zone rouge 12

Article 2.2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE 13
2.2.1 - Dispositions applicables aux biens et activités futures (zone bleue) 13
2.2.1.1 - En zone bleue, sont interdits 13
2.2.1.2 - En zone bleue, sont autorisés 13
2.2.2 - Dispositions applicables aux biens et activités existants (zone bleue) 14
2.2.2.1 - En zone bleue, sont interdits 14
2.2.2.2 - En zone bleue, sont autorisés 15
2.2.3 - Prescriptions particulières en zone bleue 15
2.2.3.1 Gestion des eaux en zone bleue à proximité des bâtiments existants ou des zones constructibles en zone rouge 15
2.2.3.1.1 Principes 15
2.1.3.1.2 Nature des prescriptions 16
2.2.3.2 Prise en compte du phénomène dans les règles de construction en zone bleue 17

TITRE III - MESURES COLLECTIVES DE PRÉVENTION 18

TITRE I - PORTÉE DU PPR - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1.1 - CHAMP D'APPLICATION

Conformément à la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, modifiée par la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement et aux conditions d'application qui ont été précisées par le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995, un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR) a été prescrit le 18 juillet 1997 pour le risque "**effondrements de berges**" le long des rivières Tarn et Agout sur le territoire des communes de **Brens, Coufouleux, Gaillac, Lisle-sur-Tarn, Loupiac, Mézens, Montans, Rabastens, Rivières et Saint-Sulpice**.

Le présent règlement s'applique à ce territoire et y détermine les mesures d'interdiction ou de prévention à mettre en œuvre pour répondre aux objectifs arrêtés par l'Etat en matière de gestion des zones soumises à un risque majeur naturel prévisible.

Sur le territoire inclus dans le périmètre du PPR ont donc été délimitées:

- les zones directement exposées au risque "effondrements de berges". Compte tenu de la nature et de l'intensité du risque encouru, tout type de construction ou aménagement concourant à l'aggravation du risque y sera interdit. Pour ceux qui pourraient y être autorisés, seront prescrites les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités. Ces zones seront par la suite appelées zones rouges.
- les zones qui ne sont pas directement exposées au risque mais où certains types de constructions, d'aménagements, de modes d'exploitation ou d'activité pourraient aggraver le risque ou en provoquer de nouveaux. Des mesures d'interdiction ou de prescription y seront prévues. . Ces zones seront par la suite appelées zones bleues.

Article 1.2 - EFFETS DU PPR

1.2.1 - Régime d'autorisation

En application de la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, la protection de la forêt contre l'incendie et la prévention des risques majeurs, notamment ses articles 40-1 à 40-7, le présent règlement fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions ou installations nouvelles, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur (règlement d'urbanisme et règlement de constructions).

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à tous travaux, ouvrages, installations et occupation du sol entrant ou non dans le champ d'application des autorisations prévues par le Code de l'urbanisme.

1.2.2 - Exécution des mesures de prévention

La nature et les conditions d'exécution des mesures de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage ou du propriétaire du bien et du maître d'œuvre concerné par les constructions, travaux et installations visés. Ceux-ci sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien nécessaires pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé aux Plans d'Occupation des Sols existants ou à venir, conformément aux articles L126-1 et R126-1 du Code de l'urbanisme.

Le respect des dispositions du plan de prévention des risques naturels prévisibles peut conditionner la possibilité pour l'assuré de bénéficier de la réparation des dommages matériels directement occasionnés par l'intensité normale d'un agent naturel, lorsque l'état de la catastrophe naturelle sera constaté par arrêté ministériel, et si les biens endommagés étaient couverts par un contrat d'assurance dommages.

Pour les biens et activités implantés antérieurement à la publication de l'acte approuvant ce plan, le propriétaire ou l'exploitant dispose d'un délai de cinq ans pour réaliser les mesures de prévention prévues à

l'article 2.1.3.2.2 du présent règlement. A défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le Préfet peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur. Les travaux qui seraient imposés à des biens régulièrement construits ou aménagés ne peuvent porter que sur des aménagements limités et ne peuvent entraîner un coût supérieur à 10 % de la valeur vénale des biens concernés. Le délai de cinq ans peut être réduit en cas d'urgence.

1.2.3 - Zonage

La **zone rouge** comprend les zones où, dans les limites de la connaissance du risque, celui-ci est tel que la sécurité des biens et des personnes ne peut y être garantie.

La **zone bleue** est une zone où, dans les limites de la connaissance du risque, la sécurité des biens et des personnes peut être garantie, mais où la construction et l'aménagement doivent être maîtrisés afin de ne pas contribuer à augmenter le risque en zone rouge.

En cas de contestation liée au fait que le cadastre ne constitue pas un support géographiquement exact, ou simplement parce que la géographie de l'aléa est évolutive en fonction de son occurrence, il conviendra de mesurer les largeurs des zonages à compter de la tête de falaise.

1.2.4 - Contenu du règlement

Les mesures de prévention définies par le règlement sont destinées à limiter la vulnérabilité, c'est-à-dire les dommages aux biens et activités existants ou futurs, conformément à l'article 5 du décret 95-1089 du 5 octobre 1995. Elles consistent soit en des interdictions, soit en des prescriptions destinées à ne pas aggraver le risque ou à ne pas augmenter la vulnérabilité. Les facteurs pouvant aggraver le risque sont ici la surcharge excessive en tête de berge et la non-maîtrise des écoulements en surface ou à l'intérieur du massif. Aussi les principes du présent règlement visent à **maîtriser les surcharges nouvelles et les infiltrations**.

Ces mesures sont de trois natures :

- dispositions d'urbanisme, contrôlées lors de la délivrance des autorisations visées aux titres III et IV du Code de l'urbanisme ;

- règles de construction appliquées sous la seule responsabilité du maître d'ouvrage ;
- mesures préventives de protection susceptibles d'être mises en œuvre par les maîtres d'ouvrage (collectivité locale, particulier ou groupement de particuliers).

1.2.5 - Infractions

Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention de risques 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 L480-4 du Code de l'urbanisme.

Les dispositions des articles L460-1, L480-1 à L480-3, L480-5 à L480-9 et L480-12 du Code de l'Urbanisme sont également applicables aux infractions visées au premier alinéa du présent article, sous la seule réserve des conditions suivantes :

- les infractions sont constatées par les fonctionnaires et agents commissionnés à cet effet par l'autorité administrative compétente et assermentés ;
- pour l'application de l'article L480-5, le tribunal statue au vu des observations écrites ou après audition du maire ou du fonctionnaire compétent, même en l'absence d'avis de ces derniers, soit sur la mise en conformité des lieux ou des ouvrages avec les dispositions du plan, soit sur leur rétablissement dans l'état antérieur ;
- le droit de visite prévu à l'article L460-1 du Code de l'urbanisme est ouvert aux représentants de l'autorité administrative compétente.

TITRE II : RÉGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX

Les dispositions contenues dans le présent titre ont valeur :

- soit de dispositions d'urbanisme opposables notamment aux autorisations d'occupation du sol visées par les livres III et IV du Code de l'urbanisme. Elles peuvent justifier des refus d'autorisation ou des prescriptions subordonnant leur délivrance.
- soit de règles de construction au sens du Code de la construction et de l'habitation et figurent au nombre de celles que le Maître d'ouvrage s'engage à respecter lors de la demande d'autorisation d'urbanisme. Leur non-respect, outre le fait qu'il constitue un délit, peut justifier une non-indemnisation des dommages causés en cas de sinistre lié au risque (article L 125-6 du Code des Assurances).

Article 2.1 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE

Rappel *: La zone rouge comprend les zones où, dans les limites de la connaissance du risque, celui-ci est tel que la sécurité des biens et des personnes ne peut y être garantie*

2.1.1 - Dispositions applicables aux biens et activités futures (zone rouge)

2.1.1.1 - En zone rouge, sont interdits

⇒ Tous types de constructions ou de travaux, de quelque nature qu'ils soient (habitat, annexes, Etablissements Recevant du Public, activités, etc...), à l'exception de ceux visés aux articles 2.1.1.2 et 2.1.2 ci-après ;

⇒ Toute création d'aires ou de superstructures de stockage, y compris les silos permanents ;

⇒ Toute création de nouveaux terrains destinés à l'hôtellerie de plein-air (camping, caravaning, habitat léger de loisir, etc...) ;

⇒ Toute implantation de pylônes, poteaux ou antennes nécessitant la réalisation d'un massif de fondation ;

⇒ Toute implantation d'épandage d'assainissement autonome ;

⇒ Toute création artificielle de retenue d'eau (lagunage, étang, retenue collinaire,...) ;

⇒ Toute construction entraînant un stockage liquide, de quelque nature ou de quelque finalité qu'ils soient (piscine, bassin, fosses à lisiers, etc...) ;

2.1.1.2 - En zone rouge, sont autorisés

⇒ Les travaux visant à la sécurité, notamment :

- confortement des berges,
- collecte et évacuation des eaux de surface ou d'infiltration (Cf. § 2.1.3.1)
- implantation de clôtures de protection du public

⇒ Les aménagements paysagers, y compris les plantations d'essences si

celles-ci ne contribuent pas à l'instabilité du massif (effet au vent,..) ;

⇒ Les imperméabilisations de surface, sous réserve de collecter et d'évacuer les eaux de ruissellement ;

⇒ Les déblais et la création de carrière, si une étude justifie l'absence d'impact négatif mesurable et préconise des mesures de prévention, notamment en terme de maîtrise des eaux d'infiltration et de ruissellement ;

⇒ Les créations d'infrastructure publique, si une étude justifie l'absence d'implantation alternative, l'absence d'impact négatif mesurable et préconise des mesures de prévention, notamment en terme de maîtrise des eaux d'infiltration et de ruissellement ;

⇒ Les clôtures

2.1.2 - Dispositions applicables aux biens et activités existants (zone rouge)

2.1.2.1 - En zone rouge, sont interdits

⇒ Tous types de constructions ou de travaux, de quelque nature qu'ils soient (habitat, annexes, ERP, activité, etc...), à l'exception de ceux visés aux articles 2.1.2.2 ci-après ;

⇒ Les aménagements entraînant une création de logement ou une augmentation de surface habitable ;

⇒ Les créations ou aménagements de sous-sol, le sous-sol étant défini comme une surface de plancher située en dessous du niveau du terrain naturel ;

⇒ Les extensions en hauteur (surélévation, création de niveau, etc...) ;

⇒ Les changements de destination des locaux si ces changements sont de nature à augmenter la vulnérabilité ;

⇒ Toute création de nouveaux emplacements d'hôtellerie de plein-air (camping, caravaning, habitat léger de loisir, etc...) ;

⇒ Toute extension d'aires ou de superstructures de stockage, y compris les silos permanents ;

⇒ Toute extension de retenues d'eau

⇒ Toute extension d'un stockage liquide, de quelque nature ou de quelque finalité qu'ils soient (piscine, bassin, fosses à lisiers, etc...) ;

⇒ Toute implantation d'épandage d'assainissement autonome ;

2.1.2.2 - En zone rouge, sont autorisés

⇒ Les travaux d'entretien et de gestion courante des biens et activités implantés antérieurement à la publication du présent plan, à condition de ne pas aggraver le risque ou la vulnérabilité ;

⇒ Les travaux visant à la sécurité, notamment :

- confortement des berges,
- collecte et évacuation des eaux de surface ou d'infiltration (Cf. § 2.1.3.1)
- implantation de clôtures de protection du public ;

⇒ Les extensions en surface mesurées, en rez-de-chaussée de plain-pied, si elles n'ont pour but que la mise aux normes de sécurité ou de salubrité, et justifiées par une impossibilité technique de les réaliser hors zone rouge ;

⇒ Les aménagements paysagers, y compris les plantations d'essences si celles-ci ne contribuent pas à l'instabilité du massif (effet au vent,..) ;

⇒ Les clôtures

⇒ Les aménagements ou modifications d'infrastructure publique s'ils diminuent le risque ou la vulnérabilité, ou si une étude justifie l'absence d'implantation alternative et préconise des mesures de prévention, notamment en terme de maîtrise des eaux d'infiltration et de ruissellement.

2.1.3 - Prescriptions particulières en zone rouge

2.1.3.1 Gestion des eaux à proximité des bâtiments existants ou des zones constructibles en zone rouge

2.1.3.1.1 Principes

La présence d'eau est l'un des facteurs les plus importants dans l'apparition et l'évolution du phénomène. Aussi une maîtrise et une gestion très rigoureuse des écoulements générés par l'Homme sur et dans

le massif instable est nécessaire. Il convient donc d'éviter les infiltrations d'eau et de contrôler fréquemment les fuites qui peuvent se faire jour au niveau des réseaux.

Les eaux circulant librement ou non en surface ou au sein du massif, qu'elles soient issues ou non de la zone rouge, doivent donc être canalisées (si nécessaire de façon étanche par rapport au massif), afin de les collecter et de les évacuer en dehors des zones rouge et bleue (vers un réseau collectif ou en pied de berge). Le ruissellement direct sur le versant des berges est interdit. Cela concerne toutes les circulations d'eau, principalement :

- Les eaux pluviales concentrées par l'imperméabilisation des sols ;
- Les eaux usées, notamment l'assainissement autonome, dont les épandages devront être bannis de la zone rouge ;
- Les autres réseaux divers (drainage, fossés, vidange/trop-plein de retenue, de piscine, etc...).

Une attention particulière devra également être portée sur la réalisation de toutes tranchées. Celles-ci, même rebouchées, demeurent des circuits privilégiés d'infiltration et de circulation des eaux de ruissellement. Elles devront donc être réalisées avec un système de drainage efficace (tranchées drainantes, pose de drains,...) permettant une collecte des eaux et leur évacuation hors des zones rouge et bleue (vers un réseau collectif ou en pied de berge).

2.1.3.1.2 Nature des prescriptions

Les principales prescriptions à mettre en œuvre, qu'il s'agisse de l'existant (lors de travaux de réfection ou de réhabilitation, soit des bâtiments, soit des canalisations) ou de travaux liés à un projet futur, consisteront donc notamment à réaliser :

⇒ Imperméabilisation des réseaux de surface ;

⇒ Interdiction ou condamnation des systèmes entraînant une infiltration (puisards, épandage d'assainissement autonome,...) ;

⇒ Raccordement de toutes les évacuations à un réseau, acheminant les eaux selon les cas vers un réseau collectif hors zones bleue et rouge (fossé, cunette, canalisation,...) ou à défaut en pied de berge;

⇒ Utilisation pour les canalisations des matériaux les moins fragiles et présentant le maximum de garantie d'étanchéité ;

⇒ Surveillance (détection des fuites,...) et entretien régulier des réseaux.

⇒ L'irrigation est autorisée. Cependant une attention toute particulière devra être portée à son fonctionnement. Il conviendra à cet effet d'empêcher les accumulations d'eau en des points singuliers, notamment les fuites de toutes natures dans le réseau d'amenée de l'eau (de la ressource en eau aux asperseurs).

2.1.3.2 Prise en compte du phénomène dans les règles de construction en zone rouge

Les règles de construction sont appliquées sous la seule responsabilité du maître d'ouvrage. Elles doivent tenir compte du risque, en particulier dans la détermination et le dimensionnement des éventuelles fondations, et intégrer les contraintes liées à la gestion des eaux. L'impact du projet sur le risque devra toujours être analysé et déterminé.

2.1.3.3 Autres mesures de prévention en zone rouge

Les maîtres d'ouvrages respectifs (collectivité locale, particulier, groupement de particulier) des terrains de la zone rouge devront régulièrement surveiller l'évolution éventuel du phénomène. Une attention particulière devra être portée aux indices d'instabilité suivants :

- Creusement du versant, augmentation de la quantité d'éboulis ;
- Apparition ou évolution d'un écoulement sur le versant de la berge ;
- Apparition ou évolution d'une dépression en tête de berge ;
- Fissuration des terrains ou du bâti.

Article 2.2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE

Rappel *: La zone bleue est une zone où, dans les limites de la connaissance du risque, la sécurité des biens et des personnes peut être garantie, mais où la construction et l'aménagement doivent être maîtrisés afin de ne pas contribuer à augmenter le risque en zone rouge.*

2.2.1 - Dispositions applicables aux biens et activités futures (zone bleue)

2.2.1.1 - En zone bleue, sont interdits

⇒ Tous types de constructions ou de travaux, de quelque nature qu'ils soient (habitat, annexes, ERP, activité, etc...), à l'exception de ceux visés aux articles 2.2.1.2 et 2.2.2 ci-après ;

⇒ Toute création d'aires ou de superstructures de stockage, y compris les silos permanents ;

⇒ Toute implantation d'épandage d'assainissement autonome ;

⇒ Toute création artificielle de retenue d'eau (lagunage, étang, retenue collinaire,...) ;

⇒ Toute construction entraînant un stockage liquide, de quelque nature ou de quelque finalité qu'ils soient (piscine, bassin, fosses à lisiers, etc...), sauf impossibilité technique de les réaliser ailleurs et sous réserve de drainage latéral et d'évacuation des vidanges et fuites hors zones bleue et rouge ;

2.2.1.2 - En zone bleue, sont autorisés

⇒ Les travaux visant à la sécurité, notamment la collecte et l'évacuation des eaux de surface ou d'infiltration (Cf. § 2.2.3.1);

⇒ La construction à usage d'habitation, limitée à un rez-de-chaussée de plain-pied. Les sous-sols sont autorisés si une étude justifie l'absence d'impact négatif mesurable, en particulier pendant les travaux, et préconise des mesures de prévention, notamment en terme de maîtrise des eaux d'infiltration et de ruissellement ;

⇒ La construction d'annexes à l'habitat, de surface mesurée et de plain-

pied ;

⇒ Les citernes de combustible (gaz, fioul,...) à usage domestique lié à l'habitat individuel autorisé.

⇒ Les aménagements paysagers ;

⇒ Les imperméabilisations de surface, sous réserve de collecter et d'évacuer les eaux de ruissellement hors zones bleue et rouge;

⇒ Les pylônes, poteaux ou antennes si l'impossibilité technique de les implanter hors zone bleue est justifiée ;

⇒ Les clôtures

⇒ Les déblais et la création de carrière, si une étude justifie l'absence d'impact négatif mesurable et préconise des mesures de prévention, notamment en terme de maîtrise des eaux d'infiltration et de ruissellement ;

⇒ Les créations d'infrastructure publique, si une étude justifie l'absence d'implantation alternative, l'absence d'impact négatif mesurable et préconise des mesures de prévention, notamment en terme de maîtrise des eaux d'infiltration et de ruissellement ;

2.2.2 - Dispositions applicables aux biens et activités existants (zone bleue)

2.2.2.1 - En zone bleue, sont interdits

⇒ Tous types de constructions ou de travaux, de quelque nature qu'ils soient (habitat, annexes, ERP, activité, etc...), à l'exception de ceux visés aux articles 2.2.2.2 ci-après ;

⇒ Les extensions en hauteur (surélévation, création de niveau, etc...) ;

⇒ Toute extension d'aires ou de superstructures de stockage, y compris les silos permanents ;

⇒ Toute extension de retenues d'eau

⇒ Toute extension d'un stockage liquide, de quelque nature ou de quelque finalité qu'ils soient (piscine, bassin, fosses à lisiers, etc...), sauf impossibilité technique de les réaliser ailleurs et sous réserve de drainage latéral et d'évacuation des vidanges et fuites hors zones

bleue et rouge ;

2.2.2.2 - En zone bleue, sont autorisés

⇒ Les travaux d'entretien et de gestion courante des biens et activités implantés antérieurement à la publication du présent plan, à condition de ne pas aggraver le risque ou la vulnérabilité ;

⇒ Les travaux visant à la sécurité, notamment la collecte et l'évacuation des eaux de surface ou d'infiltration (Cf. § 2.2.3.1);

⇒ Pour les bâtiments à usage d'habitation, les extensions en surface limitée à un rez-de-chaussée de plain-pied. Les sous-sols sont autorisés si une étude justifie l'absence d'impact négatif mesurable, en particulier pendant les travaux, et préconise des mesures de prévention, notamment en terme de maîtrise des eaux d'infiltration et de ruissellement ;

⇒ Pour les locaux d'activité, les extensions en surface mesurées, en rez-de-chaussée de plain-pied, si elles n'ont pour but que la mise aux normes de sécurité ou de salubrité, et justifiées par une impossibilité technique de les réaliser hors zone bleue ;

⇒ Les changements de destination des locaux si ces changements ne sont pas de nature à augmenter le risque et la vulnérabilité ;

⇒ Les aménagements paysagers, y compris les plantations d'essences si celles-ci ne contribuent pas à l'instabilité du massif (effet au vent,..) ;

⇒ Les clôtures ;

⇒ Les aménagements ou modifications d'infrastructure publique s'ils diminuent le risque ou la vulnérabilité, ou si une étude justifie l'absence d'implantation alternative, et préconise des mesures de prévention, notamment en terme de maîtrise des eaux d'infiltration et de ruissellement.

2.2.3 - Prescriptions particulières en zone bleue

2.2.3.1 Gestion des eaux en zone bleue à proximité des bâtiments existants ou des zones constructibles en zone rouge

2.2.3.1.1 Principes

La présence d'eau est l'un des facteurs les plus importants dans l'évolution du phénomène. Aussi une maîtrise et une gestion très rigoureuse des écoulements sur et dans le massif instable est nécessaire. Il convient donc d'éviter les infiltrations d'eau et de contrôler fréquemment les fuites qui peuvent se faire jour au niveau des réseaux.

Les eaux circulant librement ou non en surface ou au sein du massif, qu'elles soient issues ou non de la zone rouge, doivent donc être canalisées (si nécessaire de façon étanche par rapport au massif), afin de les collecter et de les évacuer en dehors des zones rouge et bleue (vers un réseau collectif ou en pied de berge). Le ruissellement direct sur le versant des berges est interdit. Cela concerne toutes les circulations d'eau, principalement :

- Les eaux pluviales concentrées par l'imperméabilisation des sols ;
- L'assainissement. Les nouveaux épandages d'assainissement autonome sont interdits en création. Les assainissements autonomes existants devront être surveillés régulièrement, et, dans la mesure du possible, soit supprimés soit modifiés pour assurer l'épandage hors des zones rouge et bleue ;
- Les autres réseaux divers (drainage, fossés, vidange/trop-plein de retenue, de piscine, etc...).

Une attention particulière devra également être portée sur la réalisation de toutes tranchées. Celles-ci, même rebouchées, demeurent des circuits privilégiés d'infiltration et de circulation des eaux de ruissellement. Elles devront donc être réalisées avec un système de drainage efficace (tranchées drainantes, pose de drains,...) permettant une collecte des eaux et leur évacuation hors des zones rouge et bleue (vers un réseau collectif ou en pied de berge).

2.1.3.1.2 Nature des prescriptions

Les principales prescriptions à mettre en œuvre, pour les travaux futurs et, si possible, pour l'existant, consisteront donc notamment à réaliser :

⇒ Imperméabilisation des réseaux de surface ;

⇒ Interdiction des systèmes entraînant une infiltration (puisards, épandage d'assainissement autonome,...) ;

⇒ Raccordement de toutes les évacuations à un réseau, acheminant les

eaux selon les cas vers un réseau collectif (fossé, cunette, canalisation,...) ou en pied de berge;

⇒ Utilisation pour les canalisations des matériaux les moins fragiles et présentant le maximum de garantie d'étanchéité ;

⇒ Surveillance (détection des fuites,...) et entretien régulier des réseaux.

⇒ L'irrigation est autorisée. Cependant une attention toute particulière devra être portée à son fonctionnement. Il conviendra à cet effet d'empêcher les accumulations d'eau en des points singuliers, notamment les fuites de toutes natures dans le réseau d'amenée de l'eau (de la ressource en eau aux asperseurs).

2.2.3.2 Prise en compte du phénomène dans les règles de construction en zone bleue

Les règles de construction sont appliquées sous la seule responsabilité du maître d'ouvrage. Elles doivent tenir compte du risque, en particulier dans la détermination et le dimensionnement des éventuelles fondations, et intégrer les contraintes liées à la gestion des eaux. L'impact du projet sur le risque devra toujours être analysé et déterminé.

TITRE III - MESURES COLLECTIVES DE PRÉVENTION

Néant au delà des mesures visées à l'article 2.1.3.3. pour lesquelles tout phénomène d'instabilité constaté devra être porté à la connaissance de la Mairie.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DU TARN

Direction départementale de l'équipement et de l'agriculture
Service de l'environnement, des risques et de la sécurité

ARRETE
Approuvant le plan de prévention du risque naturel prévisible « mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles »

Le préfet du Tarn,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'ordre national du Mérite,

Vu les articles L 562-1 à L 562-9 et R 562-1 à R 562-10 du code de l'environnement ;

Vu le décret du 1er février 2007 nomment M. François Philizot préfet du Tarn ;

Vu l'arrêté préfectoral de prescription d'un plan de prévention du risque naturel prévisible « retrait-gonflement des argiles » sur le département du Tarn, en date du 3 septembre 2003 ;

Vu l'arrêté préfectoral modificatif de la prescription d'un plan de prévention du risque naturel prévisible « retrait-gonflement des argiles » sur le département du Tarn, en date du 6 février 2007 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 25 septembre 2007 portant ouverture d'une enquête publique préalable à l'établissement d'un plan de prévention du risque naturel prévisible pour le risque « mouvements différentiels de terrain liés au phénomène retrait-gonflement des argiles » ;

Vu l'enquête publique effectuée entre le 22 octobre 2007 et le 6 décembre 2007 ;

Vu l'avis favorable émis par la commission d'enquête dans les conclusions de son rapport en date du 14 janvier 2008 ;

Vu l'avis du directeur départemental de l'équipement en date du 16 décembre 2008 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Tarn ;

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DU TARN

Arrête

Article 1er – Est approuvé le plan de prévention du risque naturel prévisible « mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles » qui comprend les documents suivants :

-une note de présentation
-un règlement
-une carte d'aléa

Article 2 - Le plan de prévention du risque naturel prévisible « mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles » concerne l'ensemble des communes du département du Tarn.

Article 3 - Le plan de prévention du risque naturel prévisible « mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles » étant une servitude d'utilité publique, il sera annexé aux documents d'urbanisme des communes dans un délai de trois mois à compter de la notification du présent arrêté au maire de chaque commune du département.

Article 4 - Une copie de l'arrêté sera affichée, dans les mairies des communes du Tarn.

Article 5 - Une copie du présent arrêté sera tenue à la disposition du public :

- dans les bureaux de la préfecture du Tarn (direction des relations avec les collectivités locales, bureau du contrôle de légalité et des affaires juridiques) ;
- dans les mairies des communes du Tarn,
- à la sous-préfecture de Castres.
- à la direction départementale de l'équipement et de l'agriculture du Tarn.

Article 6 - Le secrétaire général de la préfecture du Tarn, le directeur du cabinet, le sous-préfet de Castres, les maires des communes du Tarn et le directeur départemental de l'équipement et de l'agriculture du Tarn 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 du Tarn, fera l'objet d'une publicité dans deux journaux locaux d'annonces légales et dont une copie sera adressé à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.

Fait à Albi , le 13 JAN. 2009

François PHILIZOT

81013 ALBI CEDEX 09 – STANDARD : 05 63 45 61 61 – TÉLÉCOPIE : 05 63 45 60 20

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE
DU TARN

Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPR)

Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles dans le département du Tarn

RÈGLEMENT

Décembre 2008

Présent pour l'avenir

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT DU TARN

SOMMAIRE

Titre I : Portée du règlement…… **2**

Chapitre I : champ d'application……. 2

Chapitre II : effets du plan de prévention……. 2

Chapitre III : dérogations aux règles du présent règlement……. 2

Titre II : Mesures applicables aux projets…… **3**

Chapitre I : Mesures générales applicables aux projets de construction de bâtiment…….. 3

Chapitre II : Mesures particulières applicables aux constructions de maisons individuelles et de leurs extensions……. 3

- article 1 : prescription……... 4

- article 1-1 : règles de construction……. 4

1-1-1 : interdiction
1-1-2 : prescriptions

- article 1-2 : règles relatives à l'environnement immédiat des projets de constructions…….. 5

1-2-1 : interdiction
1-2-2 : prescriptions

- article 2 : recommandation……. 5

Titre III : Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde……. **6**

Chapitre I : prescriptions immédiatement applicables……. 6

Chapitre II : recommandations…….. 6

ANNEXES

Annexe 1 : Classification des missions géotechniques types

Annexe 2 : Les DTU (Documents Techniques Unifiés)

Annexe 3 : Illustration des principales dispositions

REGLEMENT

Plan de prévention du risque naturel prévisible «mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles»

Titre I- Portée du règlement

Chapitre I : champ d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des communes du département du Tarn, et détermine les mesures de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.
Le règlement ne s'applique pas aux bâtiments à usage agricole et aux annexes d'habitation non accolées.

Zonage

Le département est concerné par un seul zonage, incluant les secteurs faiblement à moyennement exposés à l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Principes réglementaires

En application de l'article L. 562-1 du Code de l'Environnement, le présent règlement définit :
- les conditions de réalisation, d'utilisation et d'exploitation des projets d'aménagement ou de construction ;
- les mesures relatives aux biens et activités existants en vue de leur adaptation au risque ;
- les mesures plus générales de prévention, de protection et de sauvegarde qui incombent aux particuliers ou aux collectivités.

Chapitre II - Effets du Plan de Prévention du Risque Retrait/Gonflement des Argiles

Le plan de prévention approuvé vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé au PLU, conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme. Les mesures prescrites dans le présent règlement sont mises en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre. Conformément à l'article L. 562-5 du Code de l'Environnement, le non-respect des mesures rendues obligatoires est passible des peines prévues à l'article L. 480-4 du Code de l'Urbanisme.

Selon les dispositions de l'article L.125-6 du Code des Assurances, l'obligation de garantie de l'assuré contre les effets des catastrophes naturelles prévue à l'article L.125-1 du même code, ne s'impose pas aux entreprises d'assurance à l'égard des biens immobiliers construits en violation des règles prescrites. Toutefois, cette dérogation ne peut intervenir que lors de la conclusion initiale ou du renouvellement du contrat d'assurance

Chapitre III–Dérogations aux règles du présent règlement

Les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas si l'absence d'argile sur l'emprise de la totalité de la parcelle est démontrée par sondage selon une étude géotechnique au minimum de type G11 (étude géotechnique préliminaire de site) au sens de la norme NF P94-500.

Titre II- Mesures applicables aux projets

Les dispositions du présent titre sont définies en application de l'article L.562-1 du Code de l'Environnement, sans préjudice des règles normatives en vigueur.

Cette partie du règlement concerne la construction de tout type de bâtiments. Pour les maisons individuelles, du fait de la sinistralité importante observée sur ce type de construction, des mesures particulières existent et sont traitées dans le chapitre II.

Chapitre I - Mesures générales applicables aux projets de construction de bâtiment

Est prescrit :

Pour déterminer les conditions précises de réalisation, d'utilisation et d'exploitation du projet au niveau de la parcelle, il est prescrit la réalisation d'une série d'études géotechniques sur l'ensemble de la parcelle, définissant les dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque de tassement différentiel et couvrant les missions géotechniques de type G12 (étude géotechnique d'avant-projet), G2 (étude géotechnique de projet) et G3 (étude et suivi géotechniques d'exécution) au sens de la norme géotechnique NF P 94-500. Au cours de ces études, une attention particulière devra être portée sur les conséquences néfastes que pourrait créer le nouveau projet sur les parcelles voisines (influence des plantations d'arbres ou rejet d'eau trop proche des limites parcellaires par exemple).
Toutes les prescriptions issues de ces études devront être appliquées.

Dès la conception de leur projet, les pétitionnaires doivent aussi veiller à prendre en compte les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde du titre III du présent règlement.

Chapitre II - Mesures particulières applicables aux constructions de maisons individuelles et de leurs extensions

Maison individuelle s'entend au sens de l'article L.231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : construction d'un immeuble à usage d'habitation ou d'un immeuble à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

Article 1 – Prescription :

- En l'absence d'une série d'études géotechniques, telle que définie au chapitre 1 du présent titre, il est prescrit le respect de l'ensemble des règles forfaitaires définies aux articles 1-1 et 1-2 du présent chapitre.

Article 1-1 - Règles de construction :

1-1-1 - Interdiction :

- L'exécution d'un sous-sol partiel est interdite.

1-1-2 - Prescriptions :

- Les fondations doivent avoir une profondeur minimum de :
  - 0,80 m, sauf rencontre de terrains rocheux insensibles à l'eau à une profondeur inférieure ;

- Les fondations doivent être plus profondes à l'aval qu'à l'amont pour les terrains en pente et pour des constructions réalisées sur plate-forme en déblais ou déblais-remblais afin d'assurer une homogénéité de l'ancrage ;
- Les fondations doivent être continues, armées et bétonnées à pleine fouille, dimensionnées selon les préconisations du DTU 13-12 « Règles pour le calcul des fondations superficielles » et réalisées selon les préconisations du DTU 13-11 « Fondations superficielles – cahier des clauses techniques » lorsqu'elles sont sur semelles ;

- Toutes les parties de bâtiment fondées différemment et susceptibles d'être soumises à des tassements différentiels doivent être désolidarisées et séparées par un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction ; cette mesure s'applique aussi aux extensions ;

- Les murs porteurs doivent comporter un chaînage horizontal et vertical liaisonné, dimensionné et réalisé selon les préconisations du DTU 20-1 « Ouvrages de maçonnerie en petits éléments : Règles de calcul et dispositions constructives minimales » ;

- Si le plancher bas est réalisé sur radier général, la réalisation d'une bêche périphérique est prescrite. S'il est constitué d'un dallage sur terre plein, il doit être réalisé en béton armé, après mise en oeuvre d'une couche de forme en matériaux sélectionnés et compactés, et répondre à des prescriptions minimales d'épaisseur, de dosage de béton et de ferraillage, selon les préconisations du DTU 13.3 « Dallages –conception, calcul et exécution ». Des dispositions doivent être prises pour atténuer le risque de mouvements différentiels vis-à-vis de l'ossature de la construction et de leurs conséquences, notamment sur les refends, cloisons, doublages et canalisations ; les solutions de type plancher porté sur vide sanitaire et sous-sol total seront privilégiées ;

- En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol (chaudière ou autres), celle-ci ne devra pas être positionnée le long des murs périphériques de ce sous-sol. A défaut, il devra être mis en place un dispositif spécifique d'isolation des murs.

Article 1-2 - Règles relatives à l'environnement immédiat des projets de constructions :

Les dispositions suivantes réglementent l'aménagement des abords immédiats des constructions. Elles ont pour objectif de limiter les risques de retrait-gonflement par une bonne gestion des eaux superficielles et de la végétation.

Article 1-2-1 - Interdiction :

Toute plantation d'arbre ou d'arbuste à une distance de tout bâtiment existant, ou du projet, inférieure à leur hauteur à maturité (1,5 fois en cas d'un rideau d'arbres ou d'arbustes) sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m interposés entre la plantation et les constructions.

Article 1-2-2 - Prescriptions :

- mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales (raccords souples notamment) ;

- récupération et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement des abords de la construction par un dispositif d'évacuation de type caniveau éloigné à une distance minimale de 1,50 m de tout bâtiment. Le stockage éventuel de ces eaux à des fins de réutilisation doit être étanche et le trop-plein doit être évacué à une distance minimale de 1,50 m de tout bâtiment ;

- captage des écoulements de faibles profondeurs, lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique à une distance minimale de la construction de 2 m ;

- rejet des eaux pluviales ou usées et des dispositifs de drainage dans le réseau collectif lorsque cela est possible. En cas d'assainissement autonome, le rejet devra être fait à l'aval de la construction et à une distance minimale d'éloignement de 5 mètres de tout bâtiment ;

- mise en place sur toute la périphérie de la construction, à l'exception des parties mitoyennes avec un terrain déjà construit ou revêtu, d'un dispositif s'opposant à l'évaporation (terrasse ou géomembrane enterrée par exemple) et d'une largeur minimale de 1,5 m ;

- mise en place d'écrans anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m entre la construction projetée et tout arbre ou arbuste existant situé à une distance inférieure à sa propre hauteur à maturité ou, à défaut, l'arrachage des arbres concernés.

Article 2 - Recommandation :

Le respect d'un délai minimum de 1 an entre l'arrachage des arbres ou arbustes situés dans l'emprise du projet et à son abord immédiat et le démarrage des travaux de construction, lorsque le déboisement concerne des arbres de grande taille ou en nombre important (plus de cinq).

Titre III- Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

Les dispositions du présent titre ne s'appliquent pas lorsqu'une étude géotechnique de niveau minimum G2 au sens de la norme NF P 94-500 démontre que les fondations de la construction sont suffisamment dimensionnées pour éviter les désordres liés aux aménagements à proximité du bâti.

Chapitre I - Prescriptions immédiatement applicables :

- Toute nouvelle plantation d'arbre ou d'arbuste doit respecter une distance d'éloignement par rapport à tout bâtiment au moins égale à la hauteur de la plantation à maturité (1,5 fois en cas d'un rideau d'arbres ou d'arbustes) ou être accompagnée de la mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m interposés entre la plantation et les bâtiments ;

- La création d'un puits pour usage domestique doit respecter une distance d'éloignement de tout bâtiment d'au moins 10 mètres ;

- En cas de remplacement des canalisations d'évacuation des eaux usées et/ou pluviales, il doit être mis en place des dispositifs assurant leur étanchéité (raccords souples notamment) ;

-Tous travaux de déblais ou de remblais modifiant localement la profondeur d'encastrement des fondations doivent être précédés d'une étude géotechnique de type G12 au sens de la norme NF P94-500, pour vérifier qu'ils n'aggraveront pas la vulnérabilité du bâti.

Chapitre II - Recommandations :

- élagage régulier de tous arbres ou arbustes implantés à une distance de toute maison individuelle inférieure à leur hauteur à maturité ; cet élagage doit permettre de maintenir stable le volume de l'appareil aérien de l'arbre (feuillage et branchage) ;

- contrôle régulier d'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales existantes et leur étanchéification en tant que de besoin. Cette recommandation concerne les particuliers et les gestionnaires des réseaux ;

- utilisation raisonnée de l'eau des puits situés à moins de 10m d'un bâtiment existant, particulièrement en période estivale.

Pour les maisons individuelles au sens de l'article L.231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- collecte et évacuation des eaux pluviales des abords du bâtiment par un système approprié dont le rejet sera éloigné à une distance minimale de 1,50 m de tout bâtiment ;

-le stockage éventuel de ces eaux à des fins de réutilisation doit être étanche et le trop plein doit être évacué à une distance minimale de 1,50 m de tout bâtiment ;

- mise en place d'un dispositif s'opposant à l'évaporation (terrasse ou géomembrane enterrée) et d'une largeur minimale de 1,50 m sur toute la périphérie du bâtiment, à l'exception des parties mitoyennes avec un terrain déjà construit ou revêtu;

- raccordement des canalisations d'eaux pluviales et usées au réseau collectif lorsque cela est autorisé par le gestionnaire du réseau. A défaut, il est préférable de maintenir une distance minimale d'une dizaine de mètres entre les zones de rejet et des bâtiments ainsi que des limites de parcelle.

* * *

ANNEXES

ANNEXE 1 au REGLEMENT

Classification des missions géotechniques types définies par la norme NF P94-500

L'ENCHAINEMENT DES MISSIONS GEOTECHNIQUES SUIT LES PHASES D'ELABORATION DU PROJET. UNE MISSION GEOTECHNIQUE NE PEUT CONTENIR QU'UNE PARTIE D'UNE MISSION-TYPE QU'APRES ACCORD EXPLICITE ENTRE LE MAITRE D'OUVRAGE ET LE GEOTECHNICIEN.

G 0 – Exécution des sondages, essais et mesures géotechniques :

- exécuter les sondages, essais et mesures en place ou en laboratoire selon un programme défini dans des missions de type G 1 à G 5.
- Fournir un compte rendu factuel donnant la coupe des sondages, les procès verbaux d'essais et les résultats des mesures

Cette mission d'exécution exclut toute activité d'étude ou de conseil ainsi que toute forme d'interprétation.

G 1 – Etude de faisabilité géotechnique :

Ces missions G1 excluent toute approche des quantités, délais, coûts d'exécution des ouvrages qui entre dans le cadre exclusif d'une mission d'étude de projet géotechnique G 2.

G 11 – Etude préliminaire de faisabilité géotechnique :

- faire une enquête documentaire sur le cadre géotechnique du site et préciser l'existence d'avoisinants ;
- définir si nécessaire une mission G 0 préliminaire, en assurer le suivi et l'exploitation des résultats ;
- fournir un rapport d'étude préliminaire de faisabilité géotechnique avec certain principes généraux d'adaptation de l'ouvrage au terrain, mais sans aucun élément de prédimensionnement.

Cette mission G 11 doit être suivie d'une mission G 12 pour définir les hypothèses géotechniques nécessaires à l'établissement du projet.

G 12 – Etude de faisabilité des ouvrages géotechniques (après une mission G 11) :

Phase 1 :

- Définir une mission G 0 détaillée, en assurer le suivi et l'exploitation des résultats ;
- Fournir un rapport d'étude géotechnique donnant les hypothèses géotechniques à prendre en compte pour la justification du projet, et les principes généraux de construction des ouvrages géotechniques (notamment terrassements, soutènements, fondations, risques de déformation des terrains, dispositions générales vis-à-vis des nappes et avoisinants).

Phase 2 :

- Présenter des exemples de prédimensionnement de quelques ouvrages géotechniques – types envisagés (notamment : soutènements, fondations, améliorations de sols).

Cette étude sera reprise et détaillée lors de l'étude de projet géotechnique (mission G2).

G 2 - Etude de projet géotechnique :

Cette étude spécifique doit être prévue et intégrée dans la mission de maîtrise d'œuvre.

Phase 1 :

- Définir si nécessaire une mission G 0 spécifique, en assurer le suivi et l'exploitation des résultats,
- Fournir les notes techniques donnant les méthodes d'exécution retenues pour les ouvrages géotechniques (terrassements, soutènement, fondations, dispositions spécifiques vis-à-vis des nappes et avoisinants), avec certaines notes de calcul de dimensionnement, une approche des quantités délais et coûts d'exécution de ces ouvrages géotechniques.

Phase 2 :

- Etablir les documents nécessaires à la consultation des entreprises pour l'exécution des ouvrages géotechniques (plans, notices techniques, cadre de bordereaux des prix et d'estimatif, planning prévisionnel),
- Assister le client pour la sélection des entreprises et l'analyse technique des offres.

G 3 – Etudes géotechnique d'exécution :

- Définir si nécessaire une mission G 0 complémentaire, en assurer le suivi et l'exploitation des résultats,
- Etudier dans le détail les ouvrages géotechniques : notamment validation des hypothèses géotechniques, définition et dimensionnement (calculs justificatifs), méthodes et conditions d'exécution (phasages, suivi, contrôle).

ANNEXE 2 au REGLEMENT

Les DTU

Les DTU, ou Documents Techniques Unifiés, sont des documents qui contiennent les règles techniques relatives à l'exécution des travaux de bâtiment. Ils sont reconnus et approuvés par les professionnels de la construction, servent de référence aux experts des assurances et des tribunaux. Leur non-respect peut entraîner l'exclusion des garanties assurées.

Les DTU constituent des cahiers des charges types pour la construction traditionnelle.

Fondations :
DTU 13-3 : travaux des dallages béton,
DTU 13-11 : fondations superficielles : dosage du béton,
DTU 13-12 : règles pour le calcul des fondations superficielles courantes.

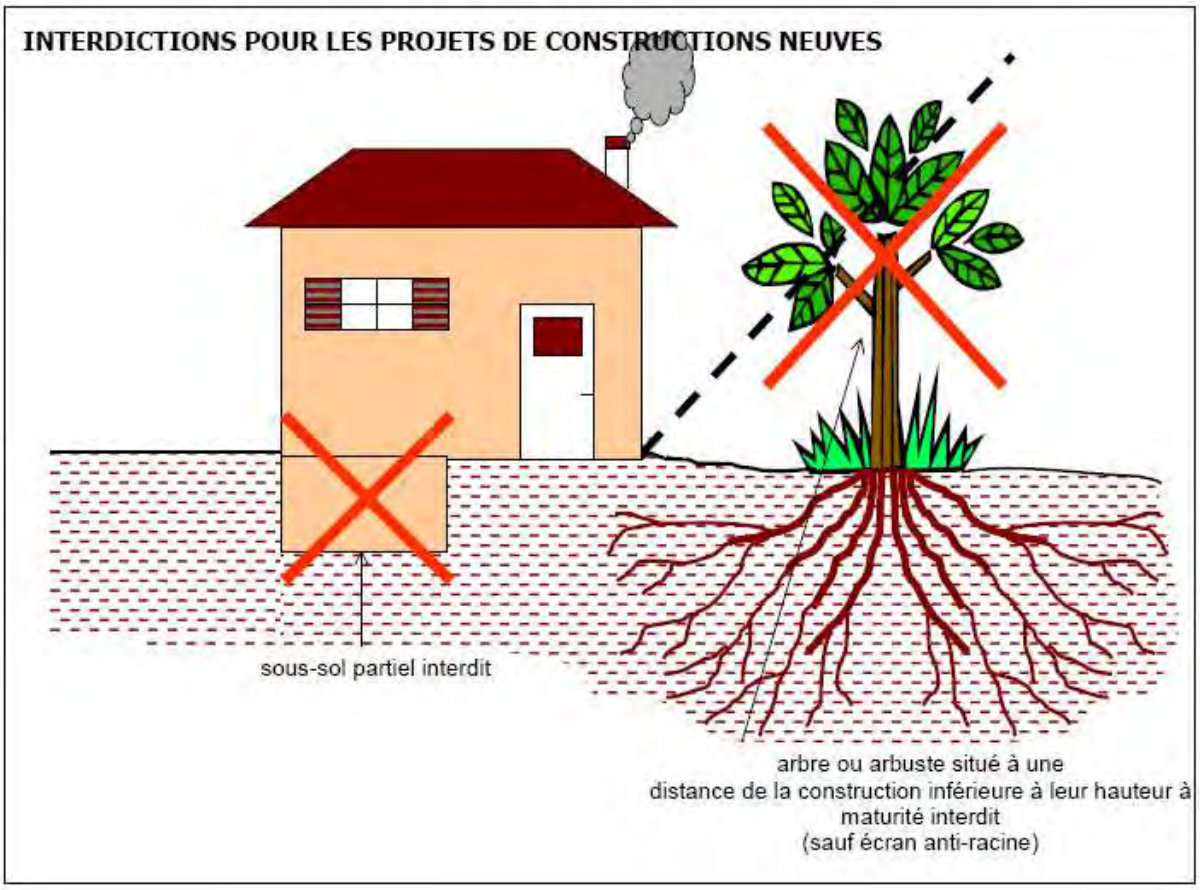
Maçonnerie :
DTU 20-1 : concerne les ouvrages en maçonnerie de petits éléments (parois et murs).

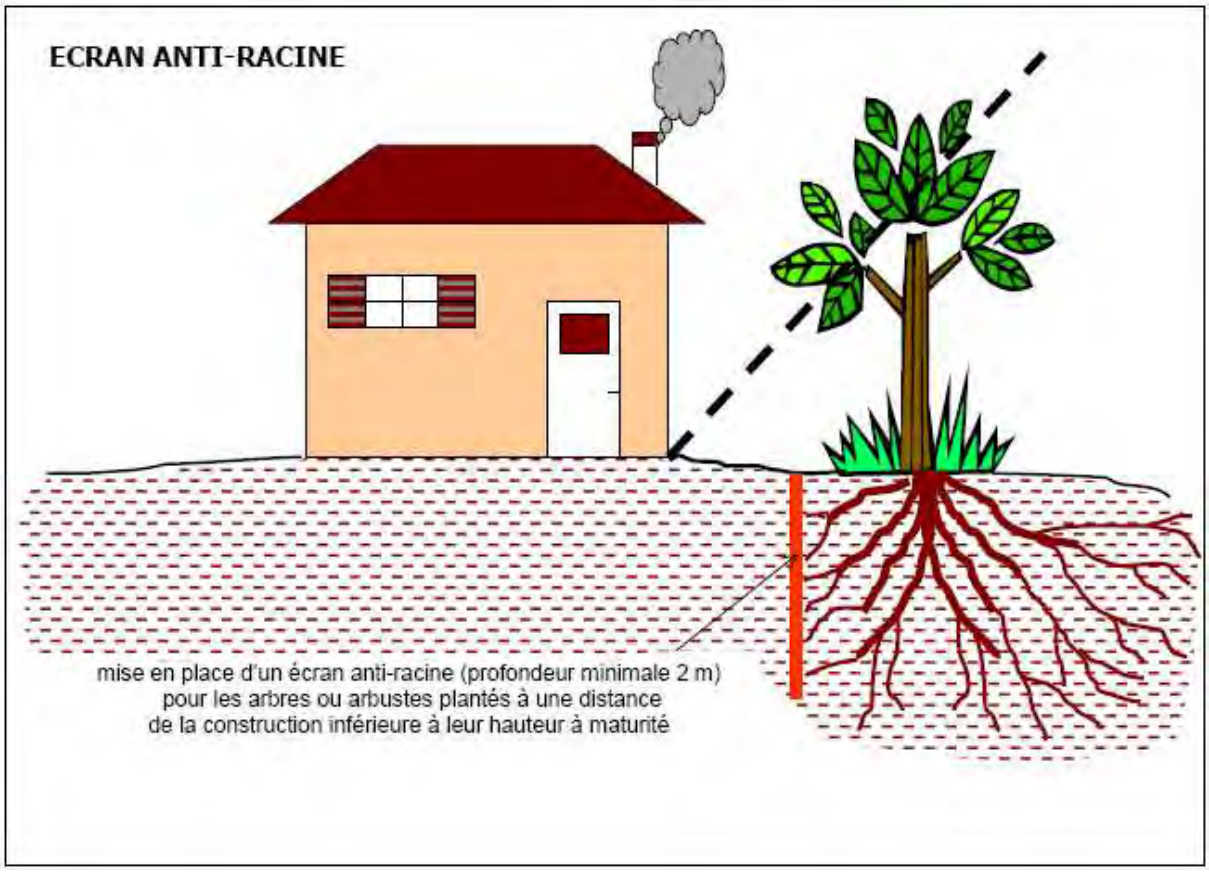
Assainissement autonome :
DTU 64-1 : norme destinée à ce que les dispositifs d'assainissement ne polluent pas les ressources naturelles en eau.

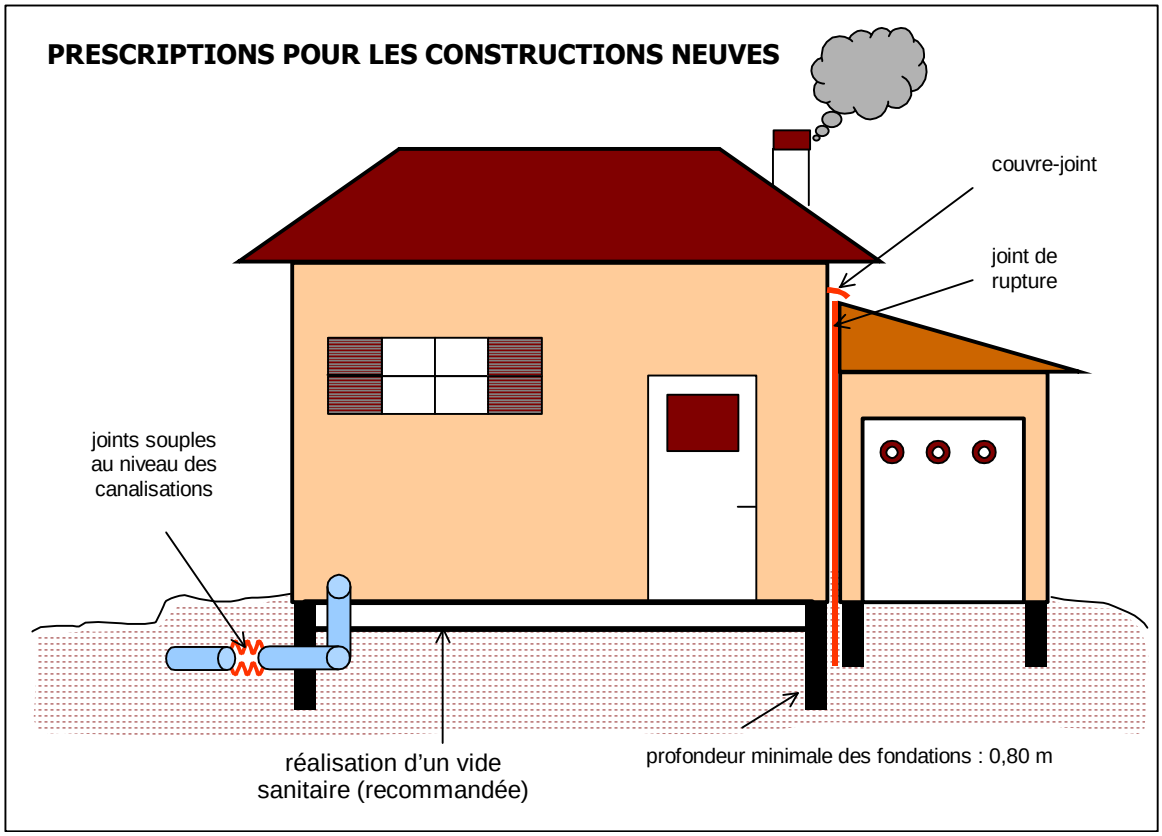
ANNEXE 3 au REGLEMENT

Illustration des principales dispositions réglementaires de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait - gonflement

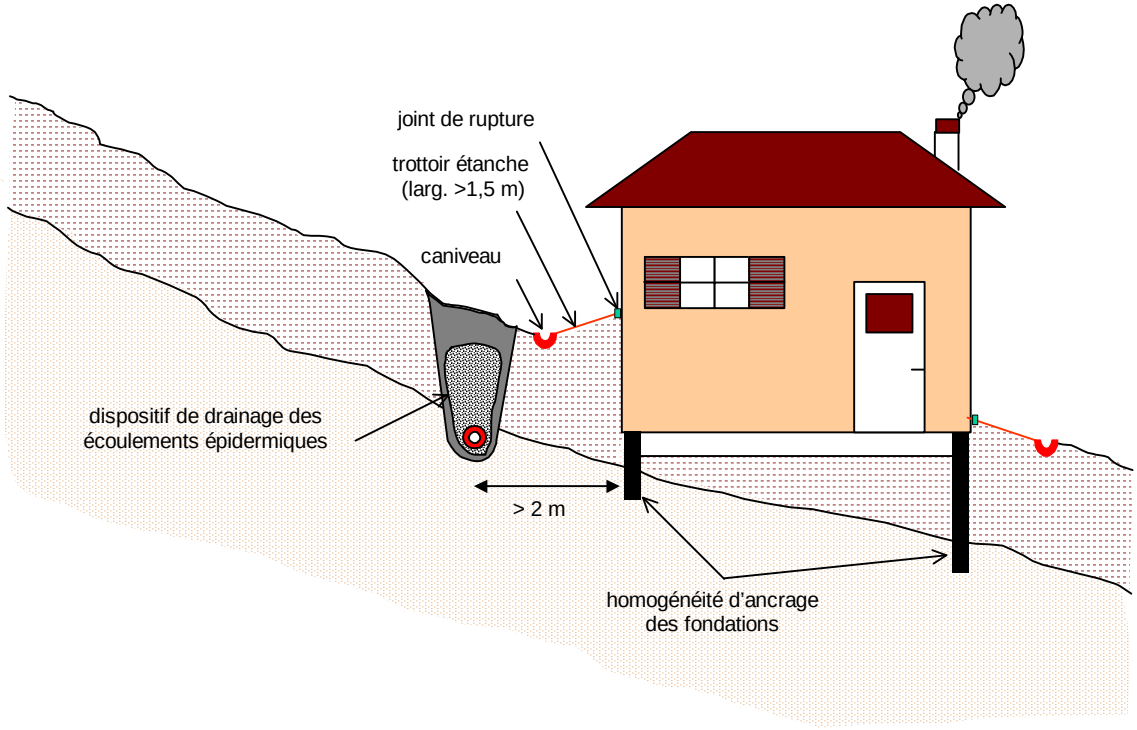
Les illustrations qui suivent présentent une partie des prescriptions et recommandations destinées à s'appliquer dans la zone réglementée par le PPR. Suivant le type de construction (existante ou projetée) certaines de ces mesures sont obligatoires, d'autres seulement recommandées, et l'on se reportera donc au règlement pour obtenir toutes précisions nécessaires.



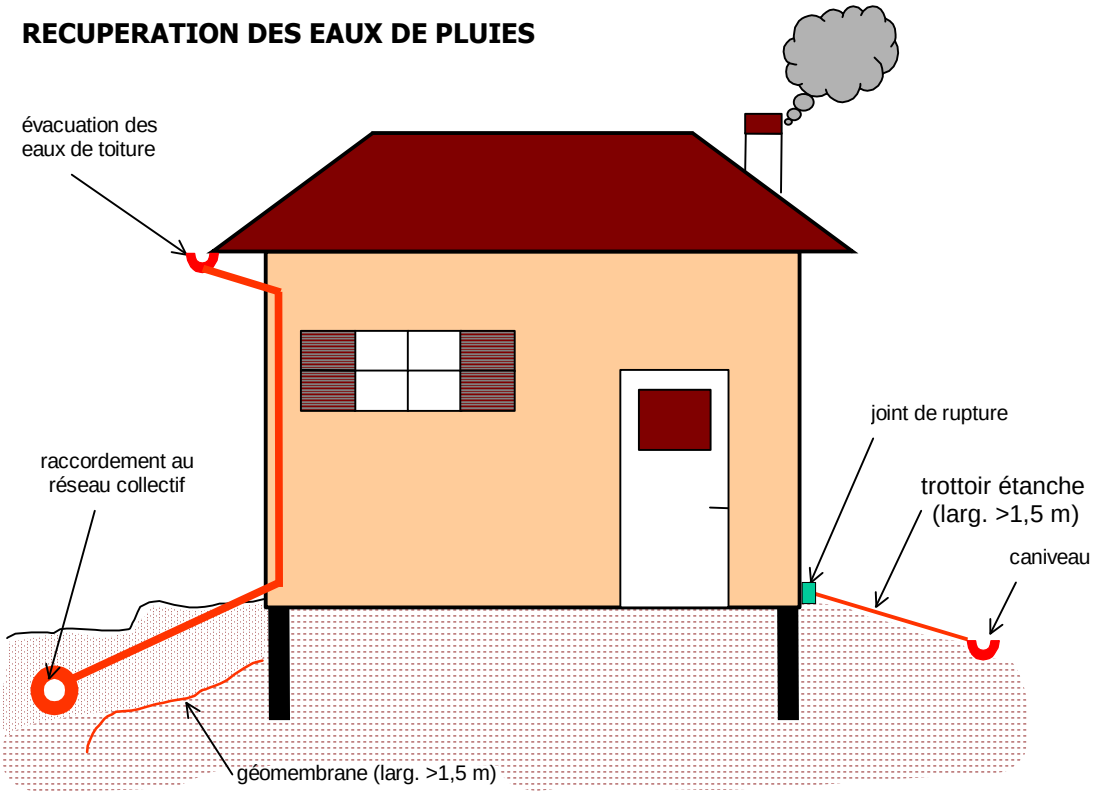

ECRAN ANTI-RACINE
mise en place d'un écran anti-racine (profondeur minimale 2 m)
pour les arbres ou arbustes plantés à une distance
de la construction inférieure à leur hauteur à maturité


PRESCRIPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES
couvre-joint
joint de
rupture
joints souples
au niveau des
canalisations
réalisation d'un vide
sanitaire (recommandée)
profondeur minimale des fondations : 0,80 m

PRESCRIPTIONS POUR LES TERRAINS EN PENTE



RECUPERATION DES EAUX DE PLUIES

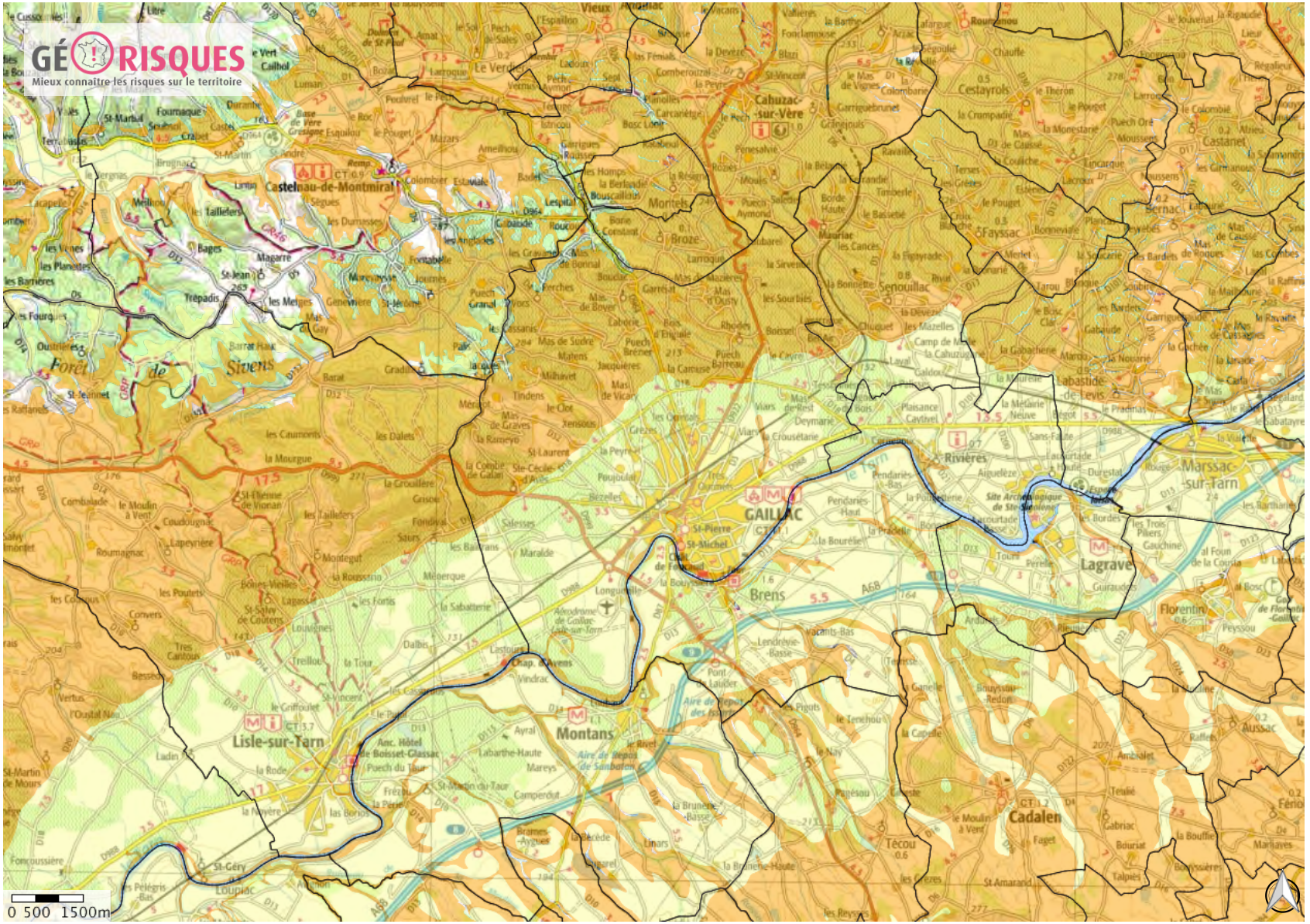


MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ÉNERGIE

GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire

CARTOGRAPHIE PPRN RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

"Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles"



Limites des départements

Limite de département

Limites des communes

Limite de commune

Argiles non renseignés

A priori nul

Argiles

Aléa fort

Aléa moyen

Aléa faible

A priori nul

1 : 250 000

© IGN, © TELEATLAS, © BRGM

REPUBLIQUE FRANCAISE

Extrait du REGISTRE des DELIBERATIONS du CONSEIL MUNICIPAL de la VILLE de GAILLAC (Tarn)

[Mardi 9 juillet 2019]

Date de la convocation
3 juillet 2019
Date d'affichage
10 juillet 2019

Nombre de conseillers

En exercice :	32
Présents :	24
Procurations :	5
Votants :	29

Patrice GAUSSERAND, *Maire,* Pierre TRANIER, Monique GUILLE, Francis RUFFEL, Alain SORIANO, Dominique HIRISSOU, Christian PERO*, Maires Adjoints,* Martine VIOLETTE, Thierry BODDI, David AMALRIC, Eric PILUDU, Françoise BONNET, Bernard BARTHE Stéphanie NELATON, Magali CAMALET, Maxime BARBAOUAT, Martine BOISSIERE, Christelle HARDY, Laurent SQUASSINA, Chantal CAUSSE, Michèle RIEUX, Jean BATAILLOU, Thomas DOMENECH, Marie-Christine BOUTONNET *Conseillers*

Absents et représentés : Martine SOUQUET, Lahcene BAAZIZ, Pierre COURJAULT-RADE, Paul-François COLLIN, Marie-Françoise BONELLO

Absents : Christophe CAUSSE, Philippe PILLEUX, Aurélie TREILHOU

N° 106/ 2019

Secrétaire de séance : Dominique HIRISSOU

OBJET DE DELIBERATION : Approbation de l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine de la commune de Gaillac valant site patrimonial remarquable

Le centre historique de la ville de Gaillac est au cœur d'une diversité d'enjeux relatifs à ses fonctions patrimoniales, culturelles, touristiques, économiques et d'accueil d'habitants. La ville a réaffirmé, dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme, sa volonté de mener une politique d'aménagement, de réhabilitation et de valorisation de son centre historique. La commune de Gaillac s'est ainsi lancée, en 2015, dans la création d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine. La labellisation de la ville au titre de Ville d'Art et d'Histoire conforte cette dynamique.

Par délibération en date du 13 mai 2015, le Conseil Municipal a prescrit la mise à l'étude d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine sur le cœur de ville de Gaillac, afin de protéger et de mettre en valeur le remarquable patrimoine local.

L'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) est une servitude d'utilité publique créée par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II.

Au vu de la diversité des enjeux du territoire communal (architecture, patrimoine, urbanisme), l'étude a été confiée en 2015 au cabinet d'architecture AARP, géré par M. Remi PAPILLAULT, architecte chargé de l'étude.

L'AVAP de Gaillac comprend 2 secteurs de protection :

- Secteur 1 : ville centre, premiers faubourgs et château de l'Hom.
- Secteur 2 : faubourgs et bords du Tarn.

A l'intérieur de chaque secteur, le paysage et le bâti sont identifiés et réglementés pour pouvoir allier préservation et évolution, tout en améliorant leur valeur patrimoniale.

Les différentes étapes de la procédure de création de l'AVAP ont été dûment suivies. Suite à l'arrêt du projet en Conseil Municipal, ce dernier est passé en Commission Régionale de l'Architecture et du Patrimoine. Une enquête publique unique a été menée conjointement au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, de création d'une AVAP et de mise en place d'un Périmètre Délimité des Abords. Au cours des huit permanences tenues par Madame la commissaire enquêteur, aucune remarque n'a été formulée dans le registre de concertation mis à disposition du public.

La loi LCAP du 07 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine transforme automatiquement les AVAP en Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) lors de leur approbation.

A son approbation, l'AVAP de Gaillac deviendra automatiquement et de plein droit un Site Patrimonial Remarquable tout en conservant les mêmes documents constitutifs. Elle sera annexée au PLU en vigueur sur la commune en tant que servitude d'utilité publique.

La Commission Locale de l'AVAP, nommée jusqu'ici CLAVAP, doit évoluer pour devenir la Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR). Son institution est prévue par l'article L. 631-3 dés l'entrée en vigueur du SPR.

La présente délibération intervient à l'achèvement de la procédure de création de l'AVAP en vue d'approuver cette servitude d'utilité publique.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L. 2121-29,

Vu le Code du Patrimoine et notamment ses articles L. 631-1 et suivants, R. 631-1 et suivants, les anciens articles L. 642-1 et suivants, D.642-1 et suivants abrogés le 09 juillet 2016,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 151-43,

Vu la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010,

Vu le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine,

Vu la loi n° 2016-925 du 07 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gaillac, approuvé par délibération communautaire n° 01/2019 en date du 21 janvier 2019, auquel l'AVAP (futur SPR) sera annexée en tant que Servitude d'Utilité Publique,

Vu la délibération n° 026/2015 du Conseil Municipal en date du 17 février 2015 approuvant le principe de mise en place d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine sur la commune de Gaillac,

Vu la délibération n° 066/2015 du Conseil Municipal en date du 13 mai 2015 prescrivant le lancement de la procédure de création d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine et définissant les modalités de concertation,

Vu la délibération n° 073/2015 du Conseil Municipal en date du 09 juin 2015 créant la Commission Locale de l'AVAP,

Vu la consultation de l'Autorité Environnementale et la réponse de dispense d'étude environnementale,

Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant les statuts de la Communauté d'Agglomération Gaillac/Graulhet,

Vu la prise de compétence urbanisme par la Communauté d'Agglomération Gaillac/Graulhet en date du 01 janvier 2017,

Vu la consultation juridique réalisée par l'Agglomération Gaillac/Graulhet en mars 2017, précisant que la Commune de Gaillac peut poursuivre l'élaboration de son AVAP et que la composition de la commission locale de l'AVAP existante n'a pas à être modifiée, étant donné que les AVAP ont le caractère de servitude d'utilité publique,

Vu l'article 114 de la Loi du 07 juillet 2016 qui prévoit que les projets d'AVAP mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du Code du Patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi,

Vu la réunion en date du 03 mai 2018 de la Commission Locale de l'AVAP approuvant le dossier d'AVAP en vue de son arrêt en Conseil Municipal et de son passage en Commission Régionale de l'Architecture et du Patrimoine (CRPA),

Vu la délibération n° 70/2018 du Conseil Municipal en date du 14 juin 2018, arrêtant le projet d'AVAP en vue de son passage en CRPA et tirant le bilan de la concertation mise en œuvre depuis le lancement de la procédure,

Vu le passage du dossier d'AVAP en Commission Régionale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 03 juillet 2018,

Vu le courrier du Directeur Régional des Affaires Culturelles d'Occitanie en date du 03 septembre 2018, précisant que les membres de la CRPA, réunis le 03 juillet 2018, ont émis à l'unanimité des voix un avis favorable au projet d'AVAP assorti des observations suivantes :

- compléter l'atlas historique du rapport de présentation,
- préciser l'intégration des bâtiments industriels du port Saint-Jacques dans le règlement,
- préciser les éléments de rempart à protéger dans le règlement,
- compléter l'inventaire des sites archéologiques et mettre à jour la partie réglementaire,
- améliorer la gestion des périmètres de protection Monuments Historiques sur l'emprise de Brens,
- fournir le plan réglementaire en 5 exemplaires au format A0.

Vu la désignation par le Président de l'Agglomération Gaillac/Graulhet, par courrier en date du 02 août 2018, du Maire de Gaillac pour ouvrir et organiser l'enquête publique unique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac, sur la création d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine et sur la mise en place d'un Périmètre Délimité des Abords,

Vu l'ordonnance n° E18000134/31 du Président du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 03 août 2018 désignant Madame Anne SINGLER-FERRAND en qualité de commissaire enquêteur,

Vu l'arrêté du Maire de Gaillac, en date du 29 août 2018, relatif au lancement de l'enquête publique unique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Gaillac, sur la création d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine et sur la mise en place d'un Périmètre Délimité des Abords, laquelle s'est déroulée du 24 septembre 2018 au 25 octobre 2018,

Vu les conclusions et le rapport d'enquête établis par Madame la commissaire enquêteur, à l'issue desquels elle émet un avis favorable sans réserve ni recommandation sur le projet de création d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine,

Vu le courrier du Maire de Gaillac en date du 25 janvier 2019, sollicitant l'accord de Monsieur le Préfet du Tarn en vue de l'approbation du projet d'AVAP,

Vu le courrier de réponse de Monsieur le Préfet du Tarn en date du 28 mars 2019, demandant une précision quant à l'annexion des pièces demandées par la CRPA dans le dossier de l'AVAP,

Vu le courrier de la DRAC en date du 15 avril 2019, validant le projet d'AVAP modifié suite aux attentes de la CRPA,

Vu l'accord de Monsieur le Préfet du Tarn en date du 20 juin 2019,

Considérant qu'aucune remarque n'a été formulée durant l'enquête par le public,

Considérant que les modifications mineures apportées au projet d'AVAP après passage en CRPA ne remettent pas en cause son économie générale,

Considérant que le dossier de l'AVAP, dans sa forme finalisée, comprend les documents suivants :

- Un rapport de présentation précisant les objectifs poursuivis par l'AVAP. Ces objectifs sont fondés sur le diagnostic joint au dossier d'AVAP et compatibles avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune,
- Un règlement comprenant des prescriptions relatives :
    - o à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
    - o à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation d'énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux,
- Un document graphique faisant apparaître le périmètre de l'AVAP, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non dont la conservation est imposée.
- Une charte chromatique.

Considérant qu'à partir de sa création l'AVAP deviendra, de plein droit, un Site Patrimonial Remarquable conformément aux dispositions de la Loi LCAP du 07 juillet 2016,

Considérant que l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal, est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés,

Il est proposé au Conseil Municipal :

D'APPROUVER le projet d'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine sur le territoire communal tel qu'il est annexé à la présente délibération,

D'ENONCER que l'AVAP devient de plein droit un Secteur Patrimonial Remarquable conformément à la Loi du 07 juillet 2016, que l'AVAP sera annexée au Plan Local d'Urbanisme en application de l'Article L151-43 du Code de l'Urbanisme, et que, conformément à l'article L631-3 du Code du Patrimoine, une Commission Locale du SPR sera instituée et aura à charge la gestion du Site Patrimonial Remarquable,

RAPPELLER que le rapport de Madame la commissaire enquêteur avec ses conclusions demeurent consultables sur le site internet de la Mairie de Gaillac ainsi que dans les locaux administratifs de la Mairie de Gaillac sise 58, Place d'Hautpoul 81600 GAILLAC, aux jours et heures d'ouverture habituels pendant un an,

D'ENONCER que conformément aux articles D. 642-1 et D. 642-10 du Code du Patrimoine, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et qu'une mention sera insérée dans un journal d'annonces légales diffusé dans tout le département, que la présente délibération et le dossier d'AVAP seront tenus à la

disposition du public en Mairie aux heures d'ouverture habituelle, et que la présente délibération deviendra exécutoire dès l'exécution de la dernière formalité de publicité.

6 ANNEXES :

- Rapport présentation AVAP
- Diagnostic SPR Gaillac
- Gaillac Périmètre
- Gaillac plan de protection
- Règlement AVAP
- Palette Chromatique

VOTE : A l'unanimité des membres présents

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

APPROUVE le projet d'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine sur le territoire communal tel qu'il est annexé à la présente délibération,

DIT que l'AVAP devient de plein droit un Secteur Patrimonial Remarquable conformément à la Loi du 07 juillet 2016,

DIT que l'AVAP sera annexée au Plan Local d'Urbanisme en application de l'Article L151-43 du Code de l'Urbanisme,

DIT que conformément à l'article L631-3 du Code du Patrimoine, une Commission Locale du SPR sera instituée et aura à charge la gestion du Site Patrimonial Remarquable,

RAPPELLE que le rapport de Madame la commissaire enquêteur avec ses conclusions demeurent consultables sur le site internet de la Mairie de Gaillac ainsi que dans les locaux administratifs de la Mairie de Gaillac sise 58, Place d'Hautpoul 81600 GAILLAC, aux jours et heures d'ouverture habituels pendant un an,

DIT que conformément aux articles D. 642-1 et D. 642-10 du Code du Patrimoine, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et une mention sera insérée dans un journal d'annonces légales diffusé dans tout le département,

DIT que la présente délibération et le dossier d'AVAP seront tenus à la disposition du public en Mairie aux heures d'ouverture habituelle,

DIT que la présente délibération devient exécutoire dès l'exécution de la dernière formalité de publicité.

DONNE POUVOIR à Monsieur le Maire ou au Maire-Adjoint Délégué de signer toutes pièces nécessaires à la bonne mise en place des présentes.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Fait à Gaillac, le 10 juillet 2019

Le Maire

Patrice GAUSSERAND

Accusé de réception en préfecture
081-218100998-20190710-106-2019-DE
Date de télétransmission : 10/07/2019
Date de réception préfecture : 10/07/2019

Site patrimonial remarquable de Gaillac / Etude urbaine stratégique

Maitrise d'ouvrage : Ville de Gaillac, Communauté de Communes du Tarn & Dadou, DRAC LRMP Benoit Melon conseiller à l'architecture, UDAP du Tarn Patrick Gironnet ABF

Diagnostic architectural, patrimonial et environnemental

13 Septembre 2016

Atelier d'Architecture Rémi Papillault (mandataire)
Architecte dplg, architecte du patrimoine, Urbaniste IFU Historien EHESS
11 rue Pargaminières - 31000 TOULOUSE
T : 09 53 75 76 59 / M : aarp@atelier-rp.org

URBANIS
Sociologue, géographe, urbaniste
60 Boulevard de Déodat de Sévérac - 31300 TOULOUSE
T : 05 62 21 46 60 / M : toulouse@urbanis.fr

Cabinet Le Douarin
Économiste de la construction
Bat C Cours Goudouli - 31130 QUINT-FONSEGRIVES
T : 05 62 57 78 00 / M : ledouarin@cyldeco.fr

SOMMAIRE

INTRODUCTION 5
L'équipe d'étude 6
Calendrier 7
De l'AVAP au site patrimonial remarquable : 8

ÉTAT ACTUEL DES PROTECTIONS 11
Les édifices protégés au titre des Monuments Historiques 12
Les protections au titre des sites 14
Les protections au titre des sites archéologiques 16
Le patrimoine environnemental 17

SOURCES 19
Synthèse des études 23

TERRITOIRE 49
Présentation 51
Logique d'insertion urbaine 53
Patrimoine paysager 57
Hydrologie 58
Le végétal dans la ville 60
Les approches 67
Conclusions 81

L'URBAIN 83
Étude de l'évolution urbaine 85
La formation de la ville par ses plans 86
La formation de la ville 96
L'évolution de la ville 98
Typologie des espaces publics 109
Morphologie des voies 112
Les places 114
Les rues 119
Coupe urbaine sur la ville 123

Conclusions 125
Analyse sur site et synthèse Habitat (Urbanis) 126
Méthode pour la phase 2 : étude pré-opérationnelles habitat 134

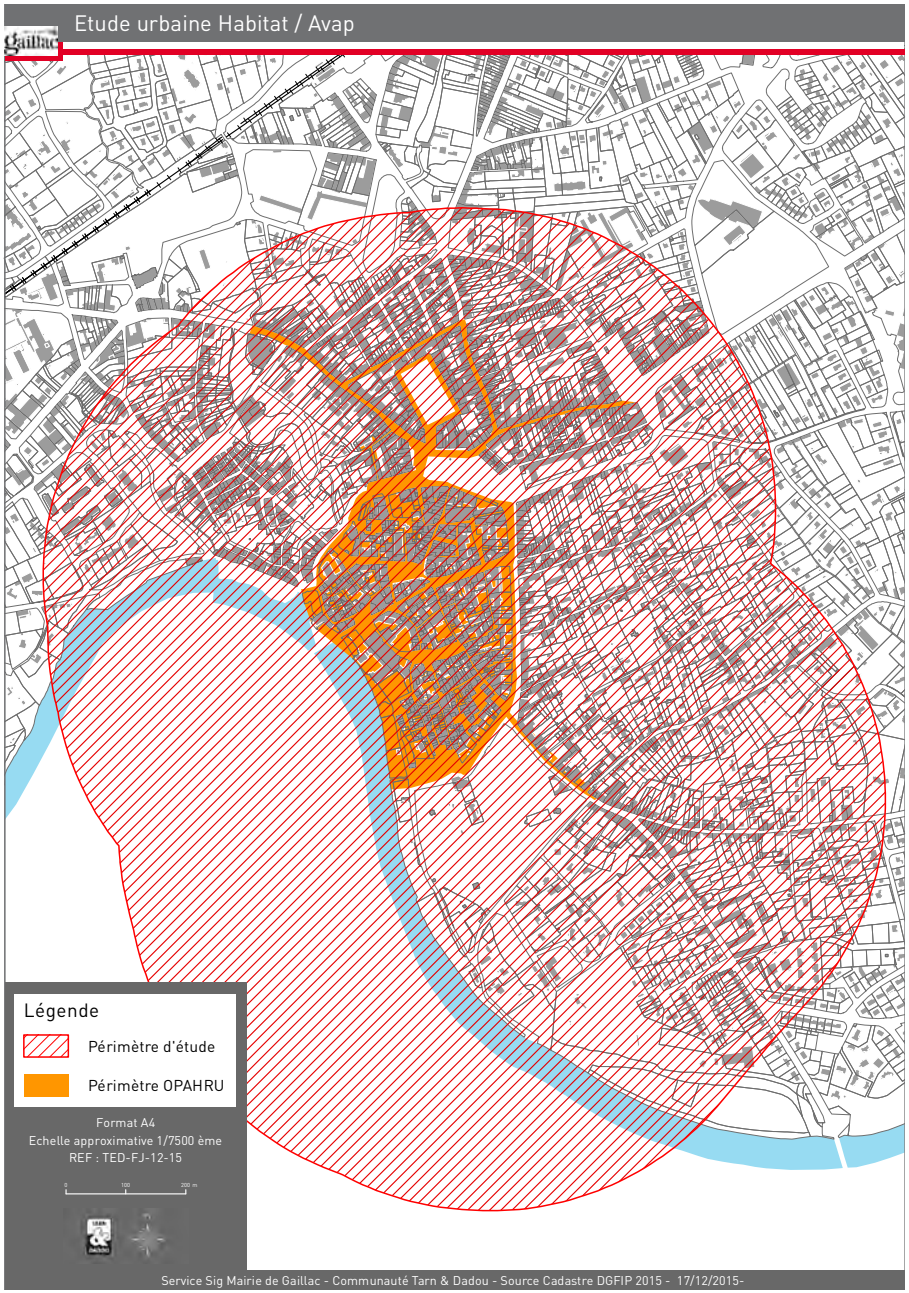
LE BÂTI 137

Typologie architecturale 139
Les équipements et édifices monumentaux 140
Inventaire du patrimoine lié à l'eau 142
Les ordonnances 146
Les hôtels particuliers et demeures 148
Les immeubles de percees et de faubourgs 150
Les maisons de ville et de faubourgs 152

Mode de bâtir 155
La maçonnerie de briques 156
Le pan de bois 164

Décor architectural 169
Modénatures d'encadrements 169
Les portes d'entrée 170
Les fenêtres 171
Ferronneries et fonte 172
Les devantures de boutique 173
Le traitement des angles 174

Conclusions 176


Etude urbaine Habitat / Avap
Légende
Périmètre d'étude
Périmètre OPAHRU
Format A4
Echelle approximative 1/7500 ème
REF : TED-FJ-12-15
Service Sig Mairie de Gaillac - Communauté Tarn & Dadou - Source Cadastre DGFIP 2015 - 17/12/2015-

INTRODUCTION

La commune de Gaillac et la Communauté de communes Tarn & Dadou s'associent dans le cadre d'un groupement de commandes pour lancer une étude urbaine sur le centre historique de Gaillac dans le cadre de la mise en place de l'AVAP et de la mise en œuvre de l'Opah RU.

L'étude comprend trois volets :

- **Lot 1 : étude urbaine stratégique** : une analyse urbaine transversale pour une proposition d'une stratégie d'aménagement, de réhabilitation et de mise en valeur patrimoniale du centre historique,
- **Lot 2 : études pré-opérationnelles Habitat** : la réalisation d'études pré-opérationnelles sur des îlots, secteurs ou immeubles ciblés en vue d'identifier les conditions, techniques, juridiques, financières et opérationnelles de leur réhabilitation dans le cadre de projets d'habitat,
- **Lot 3 : création de l'AVAP** : la mise en forme du dossier de projet d'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.

Délibération du Conseil Municipal de la ville de Gaillac du mardi 17 février 2015 validant l'intention de mise en place d'une AVAP à Gaillac
Délibération du Conseil Municipal de la ville de Gaillac du mardi 13 mai 2015 validant la constitution d'un groupement de commandes pour la réalisation d'une étude urbaine, architecturale, patrimoniale et opérationnelle sur le centre historique de Gaillac.

L'ÉQUIPE D'ÉTUDE

Rémi Papillault, mandataire Urbaniste DEA – IFU ; Architecte du patrimoine, Professeur ENSA Toulouse

L'atelier d'architecture AARP, composé de trois architectes, s'occupe depuis plusieurs années d'intervention en zone sensible à fort caractère patrimonial en jouant sur le lien entre les échelles architecturales et urbaines. L'atelier a ainsi travaillé sur le secteur sauvegardé de Toulouse, de Laon, sur des études patrimoniales pour Grenade sur Garonne, Lavelanet, Auch et sur les études d'AVAP pour Mirepoix ou encore Castres. A l'échelle architecturale, l'atelier a conçu avec Antoine Stinco le Musée des Abattoirs à Toulouse et a réalisé des immeubles de logements pour des maîtres d'ouvrage privé ou public.
L'atelier a aussi eu à réaliser des recherches-publications sur le patrimoine architectural et urbain en France et à l'étranger.

En tant que mandataire, Rémi Papillault a été l'initiateur de l'étude en participant à l'ensemble des problématiques abordées, en orientant chaque phase et en coordonnant les différents intervenants de l'équipe. Il sera l'interlocuteur privilégié du maître d'ouvrage.

Urbanis, géographe, sociologue, architecte

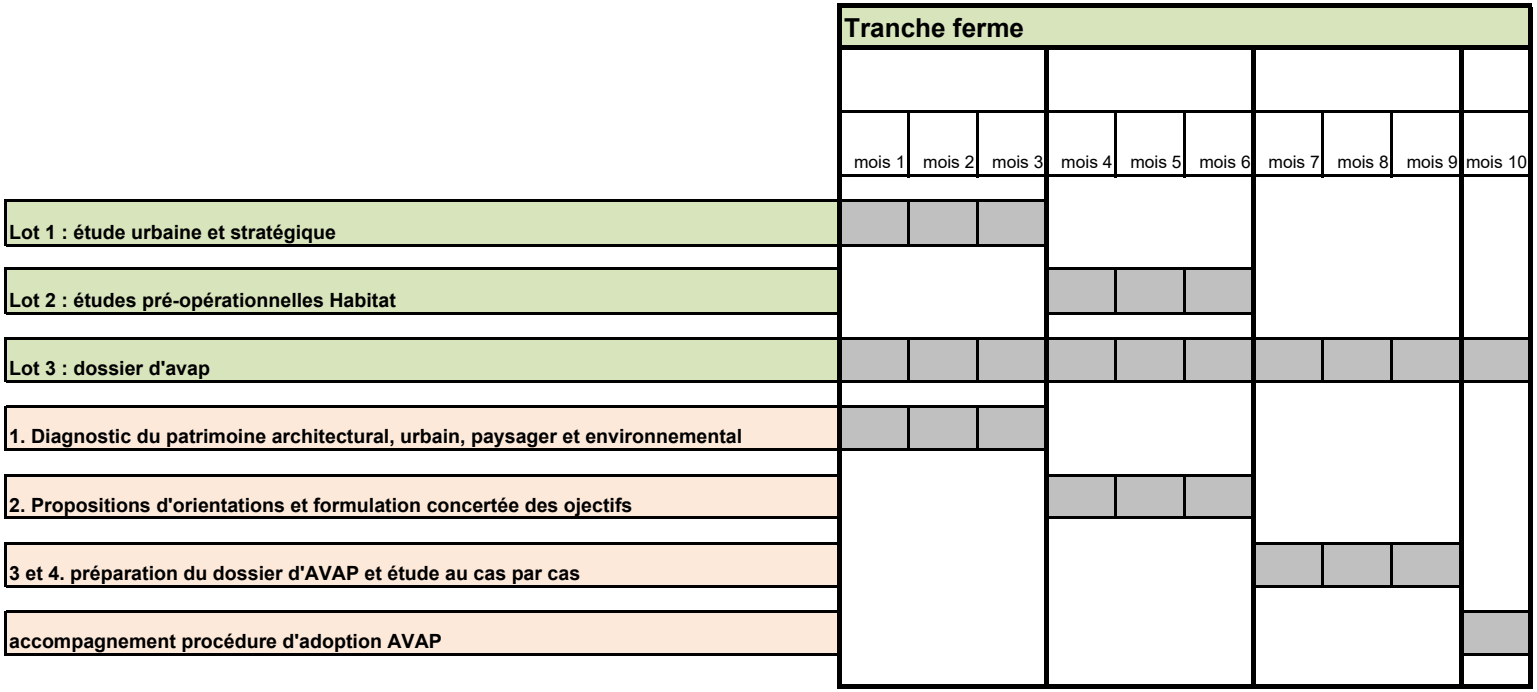
Associé aux premières opérations de réhabilitation de quartiers anciens depuis 1979, Urbanis est devenu le premier opérateur national dans ce domaine. Ses équipes, composées de 250 personnes au niveau national, ont conduit plus de 330 missions d'études et de suivis-animation pour le compte des villes et de leurs intercommunalités, de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et de l'Etat. URBANiS Toulouse dispose de deux équipes permanentes, à Toulouse et à Pau, qui animent actuellement 8 PIG ou OPAH RU, et a réalisé un nombre important d'études d'ilots ou sur des quartiers anciens d'habitat, et réalisent, depuis 2011 des études de faisabilité ou de calibrage RHI/THIRORI (Cahors, Rodez, Lauzerte, Lavelanet, Castelnaudary, ..)
URBANIS interviendra dans les lots 1 et 2 en ses qualités de société de conseil pour les collectivités territoriales en matière d'opérations de réhabilitations, de projets d'urbanisme et de politiques locales de l'habitat. Un chef de projet, géographe-urbaniste, sera responsable du suivi et de la réalisation de cette étude.

Cabinet Le Douarin, économie de la construction

Implanté depuis plus de 20 ans en région toulousaine, l'expertise du cabinet Le Douarin s'étend sur l'ensemble de la France. Notre personnel effectue régulièrement des stages de formation dans les domaines techniques, réglementaires. Les études sont réalisées à l'aide de logiciels de métré et de traitement des plans récents et performants ceci afin d'être en permanence à la pointe de notre activité. Le choix d'intervenir exclusivement en tant qu'économiste pour la Maitrise d'œuvre ou la Maitrise d'ouvrage permet de garantir une réelle compétence du personnel pour les missions principales d'un économiste de la construction.
Estimer, décrire, contrôler
Le cabinet Yves Le Douarin interviendra dans les études pré-opérationnelles (lot 2) en tant qu'économiste de la construction.

CALENDRIER

Démarrage : 9 mai 2016



CLAVAP 9 mai 2016

COTECH 19 juillet 2016

CLAVAP 13 septembre 2016

Promenade urbaine 16 septembre 2016

DE L'AVAP AU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE :

Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine

L'article 114 de la loi CAP précise la disposition suivante dans le passage de l'AVAP au site patrimonial remarquable : « *Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi. Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi. Ce règlement se substitue, le cas échéant, à celui de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager applicable antérieurement.* »
Titre IV « Dispositions diverses, transitoires et finales », Chapitre II, Article 114

A la fin de l'étude, l'AVAP de Gaillac s'intitulera le site patrimonial remarquable de Gaillac .

La loi Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2) du 17 juillet 2010 a remplacé les ZPPAUP par les AVAP.

1. Cadre juridique

La mise en place d'une AVAP est une démarche partenariale entre l'État, représenté par le préfet assisté de l'Architecte des Bâtiments de France et une commune soucieuse de conserver et de mettre en valeur son patrimoine grâce à une gestion cohérente et maîtrisée.

L'AVAP est un document d'urbanisme réglementaire. Une fois approuvé après enquête publique, l'AVAP est opposable au tiers en tant que servitude d'utilité publique qui s'imposera au futur document d'urbanisme.

Loi N°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Code du patrimoine : articles L 642-1 à L642-10.

Décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

2. Contenu de l'AVAP

Le document de l'AVAP se concrétise à travers un document qui comprend trois parties :

- un rapport de présentation : il présentera les caractéristiques de la commune du point de vu du patrimoine paysager, urbain et architectural ;
- un règlement opposable au tiers comportant des prescriptions ;
- les documents graphiques :
  - le plan de délimitation du périmètre de l'AVAP et de ses secteurs intégrant
  - le plan des autres protections / échelle comprise entre 1/1000 et 1/2500,
  - le plan détaillé de protection du bâti, des espaces libres privés (cours, jardins, espaces naturels), du végétal (alignements plantés, arbres remarquables) / échelle comprise entre 1/1000 et 1/2500.

En annexe, est joint le diagnostic.

Le diagnostic environnemental est une des nouveautés de l'AVAP par rapport à la ZPPAUP. Les thèmes suivant devront être introduits : économie d'énergie (isolation thermique et préservation de l'inertie thermique du bâti ancien, matériaux durables), énergies renouvelables (position des capteurs solaires thermiques et photovoltaïque, énergie hydraulique), environnement.

3. Déroulement de procédure de création d'une AVAP

01. Délibération du conseil municipal pour la mise à l'étude de l'AVAP.
02. Mesure de publicité (affichage durant un mois dans la mairie, mention insérée dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département, publication au recueil des actes administratifs).
03. Choix du prestataire de l'étude en association avec l'ABF.

04. Constitution de la commission locale : L'objectif est de créer une plate-forme d'échanges pérenne accompagnant l'ensemble de la démarche de l'AVAP depuis sa mise à l'étude en passant par le suivi de cette dernière dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux. Elle comporte un nombre maximum 15 membres et un minimum de 12 :

- 5 à 8 représentants de la commune ;
- 3 représentants d'administration (Préfet de Département, DRAC, DREAL) ;
- 4 personnes qualifiées : 2 au titre du patrimoine culturel et 2 au titre des intérêts économiques locaux ;
- l'Architecte des Bâtiments de France n'est pas membre de la commission à laquelle il assiste avec voix consultative (il peut par conséquent représenter le préfet ou la DRAC).

05. Conduite de l'étude

Phase 1 : le Diagnostic

Phase 2 : la proposition d'orientations et formulation concertée des objectifs

Phase 3 : la préparation du dossier d'AVAP

06. Arrêt du projet :

Avis de la commission locale

Délibération du Conseil Municipal sur le projet arrêté.

La Mairie transmet ensuite au Préfet de département sa délibération et l'ensemble du dossier de l'AVAP, les pièces de procédure de sa demande de présentation en CRPS.

07. Avis de la CRPS

08. Examen par les personnes publiques

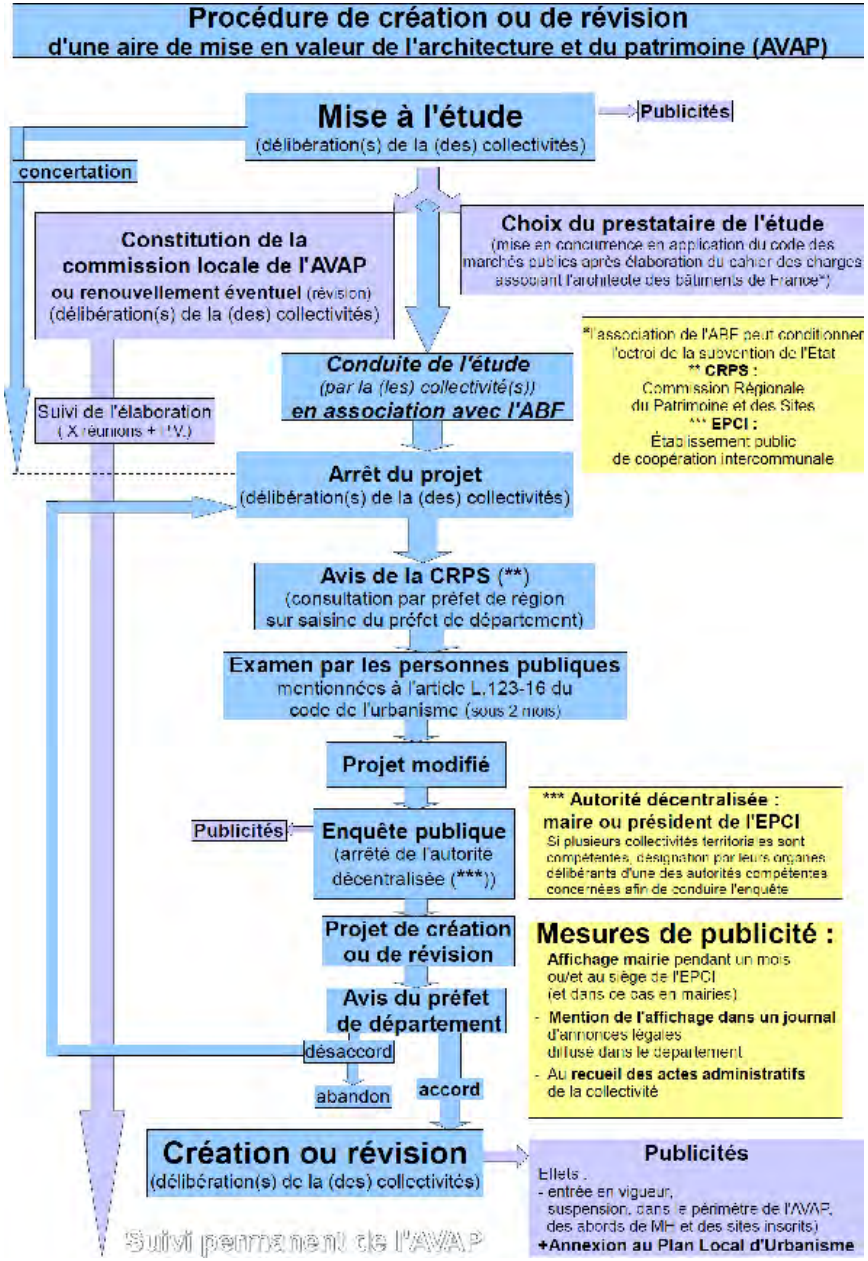
09. Modification éventuelle du projet avec nouvelle délibération du Conseil Municipal.

10. Enquête publique / Mesure de publicité

11. Projet de création de l'AVAP

12. Avis du Préfet de Département pour création de l'AVAP

13. Délibération du Conseil Municipal avec mesures de publicité



ÉTAT ACTUEL DES PROTECTIONS

LES ÉDIFICES PROTÉGÉS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

Dans le cadre du SPR le périmètre de protection de 500m hors l'emprise du SPR est maintenu sauf à faire un Périmètre de Protection Modifié (PPM). Aucun édifice proté au titre des Monuments historiques n'est présent sur la commune de Brens.

Édifices classés

Eglise Saint-Michel
Édifice Classé MH – liste de 1840
Propriété de la commune.

Maison dite Pierre de Brens
Édifice Classé MH – 10 / 11 / 1921
Propriété de la commune.

Fontaine de Griffoul
Édifice Classé MH – 26 / 03 / 1942
Propriété de la commune.

Château d'Hutaud
Édifice Classé MH – 01 / 12 / 1945
Propriété de la commune.
Pavillon de lecture : classement par arrêté du 8 février 1935 ;

Château et parc : classement par arrêté du 12 janvier 1945

Eglise Saint-Pierre
Édifice Classé MH – 26 / 12 / 1985
Propriété de la commune.

Édifices inscrits

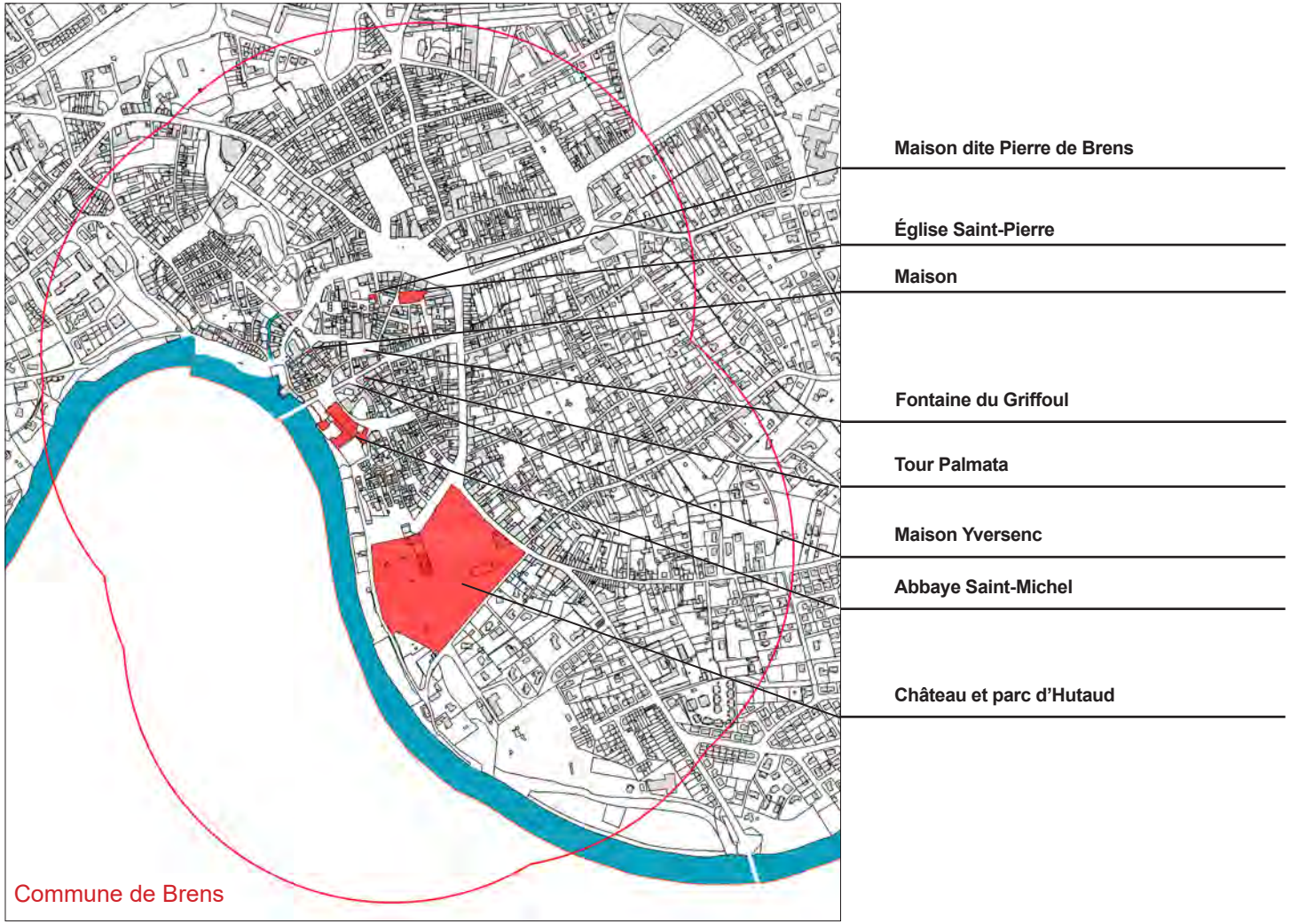
Maison
Édifice Inscrit MH – 25 / 10 / 1971
Propriété d'une personne privée. cad. BS 462
Sont protégés les façades et les toitures.

Tour de Palmata
Édifice Inscrit MH – 13 / 07 / 1927
Propriété d'une société privée.

Sources : Architecture-Mérimée http://www.culture.gouv.fr/culture/inventai/patrimoine/

Abbaye Saint-Michel
Édifice Inscrit MH – 03 / 02 / 1994
Propriété de la commune. Anciens bâtiments abbatiaux avec leurs murs de soutènement sur le Tarn, y compris l'hôtel de Paulo.

Maison Yversen
Édifice Inscrit MH – 13 / 07 / 1927
Propriété d'une personne privée. Est protégée la porte monumentale (vantaux compris).



LES PROTECTIONS AU TITRE DES SITES

La commune comprend huit sites inscrits et un site classé. Dans le cadre du SPR le site classé est maintenu. Les sites inscrits disparaissent.

Site classé

Jardin public dit « Parc de Foucaud »
17/12/1934
(parcelles nos 585 à 589, 591 à 604, section F du cadastre, lieudit « Château du Roi «)

Sites inscrits

Place d'Hautpoul
22/04/1971
Sol de la place et façades et toitures des immeubles l'entourant (parcelles nos 149 à 151, 157 à 159, 163, 164, 169, 262, 263, 273 à 276, 281 à 283, 290, 291, 307, 308, 311, 771, 773 à 775, section BS du cadastre)

Ensemble du quartier du Peyriac
31/12/1942
Sol des places et ruelles, ruisseaux, plantations et immeubles bâtis (façades, élévations, toitures) les bordant sis sur les par-celles nos 1859, 1868, 1872, 1874, 1876 à 1878, 1889 à 1892, 1900, 1901, 1907 à 1912, section F du cadastre

Quartier Saint-Michel et rive droite du Tarn
19/10/1942
Plan d'eau de la rivière du Tarn au droit des parcelles nos 785 à 791 et 946 à 951 de la rive droite de ladite rivière; berges sur lesdites parcelles; façades, élévations et toitures de tous les immeubles sis sur les parcelles nos 785, 787, 788, 789, 800, 803, 805, 807, 808, 809, 811, 812, 813, 939, 944 à 951,971, 976, 987, 988, 989, 990, section F du cadastre; façades, élévations et toitures des immeubles bordant les places Eugénie-de-Guérin, Saint-Michel et les rues de Toulouse-Lautrec (?) et des Pénitents-Blancs; toutes les plantations extérieurement visibles et se trouvant sur lesdites parcelles.

Rue Cabrol
03/03/1943
Rue Cabrol avec ses ruisseaux ainsi que les immeubles bâtis (façades, élévations et toitures) bordant cette rue et les débouchés des rues adjacentes (parcelles nos 644 à 653, 658 à 660, 662, 671 à 685, 689 à 691, 705, 737 à 739, 828, 837, 838,839, 842, 844, 873 à 877, 880, 881, 882, 2073, 2101, section F du cadastre)

Abside de Saint-Pierre et ses abords
09/11/1942
(Parcelles nos 1612, 1617, 1619, 1622 à 1624, 1717, 1790, 1795, 1796, section F du cadastre).
La mesure vise les façades, élévations, toitures des immeubles, les tourelles, le pavé de la place et l'acacia de la cour du pensionnat.

Place Thiers
09/06/1942
Sol de la place avec la fontaine qui s'y trouve, fa-çades, élévations et toitures de tous les immeubles bor-dant ladite place, y compris les façades des retours dans les rues y donnant accès, figurant au cadastre sous les nos 922 à 925, 927 à 930, 1001 à 1005, 1772, 1819, 1820, 1825 à 1827, 1834, 1863, 1865p, 1867, section F

Rue de Château-du-Roy (partie ouest) et petite rue du Mercat.
21/11/1942
La mesure vise le sol des rues avec le ruisseau médian, le jardin donnant rue Mercat et les façades, élé-vations, toitures des immeubles bâtis bordant ces rues et sis sur les parcelles nos 913, 916 à 918, 920, 933 à 936, 1766, section F du cadastre

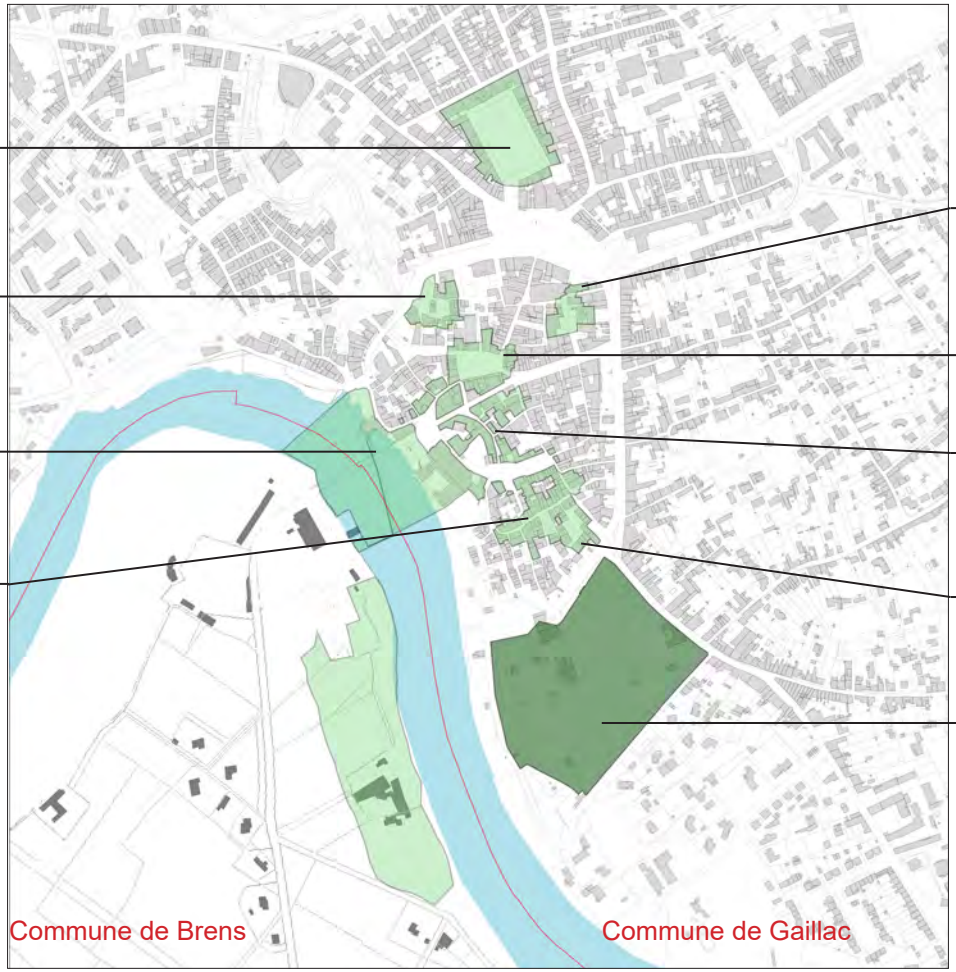
Rue du Château-du-Roy et place du Boutgé
13/11/1942
Avec les façades, élévations, toitures des immeubles bordant la rue Château-du-Roy et la place du Boutgé et leurs re-tours et façades postérieures donnant sur les impasses et venelles et les places du Parc et Eugénie-de-Guérin, tilleuls et sol de la place du Boutgé (parcelles nos 627, 631 à 643, 650, 655 à 657, 662, 663, 665, 882 à 889, 1682, 1696, 1704, 1705, 2080, section F du cadastre)

Place d'Hautpoul : sol de la place, façades, toitures des immeubles

Quartier du **Peyriac** (ensemble)

Quartier Saint-Michel et rive droite du Tarn

Rue Cabrol avec ses ruisseaux et les immeubles bâtis



Abside Saint-Pierre et ses abords

Place du Griffoul (ancienne place Thiers) : sol, fontaine, façades, élévations, toitures des immeubles

Rue du Château du Roi (partie ouest) et petite **rue du Mercat**

Rue du Château du Roi et **place du Boutge**

Jardin public dit «parc de Hutaud» dit Foucaud

Sites inscrits

Site classé

Sources : PLU et http://carto.mipygeo.fr/1/public.map

LES PROTECTIONS AU TITRE DES SITES ARCHÉOLOGIQUES

Neuf sites archéologiques sont relevés sur la communes dont la zone d'étude de l'AVAP :
- Place de la Libération
- Abbaye Saint-Michel de Gaillac

Nom du site	Lieu-Dit	Chronologie	Structure
Station de Brice	Brice ou Les Brisses	Paléolithique	Station
Site antique de Saint-Sauveur	Saint-Sauveur	Haut Empire	Industrie Céramique
Station de Boudac	Boudac	Paléolithique Moyen Paléolithique Supérieur	Site de nature indéterminée Site de nature indéterminée
Site antique de Saint Laurent de Pompirac	Saint Laurent de Pompirac	Gallo Romain Moyen Age	Indéterminé Sanctuaire chrétien
Site antique de Tauzies	Tauzies	Gallo Romain	Établissement rural
Site historique de le Gravas	Le Gravas	Gallo Romain Haut Moyen Age	Indéterminé Cimetière Inhumation
Site antique de Longueville	Longueville	Gallo Romain	Mur
Place de la Libération	---	Moyen Age	Dépôt monétaire
Abbaye Saint Michel de Gaillac et occupation antique	Saint-Michel	Haut Empire Haut Empire Haut Empire Bas Empire Haut Moyen Age XIIIe Siècle Bas Moyen Age Moderne	Foyer Bâti Mosaïque Villa Villa Cloître Abbaye Cloître Couvent

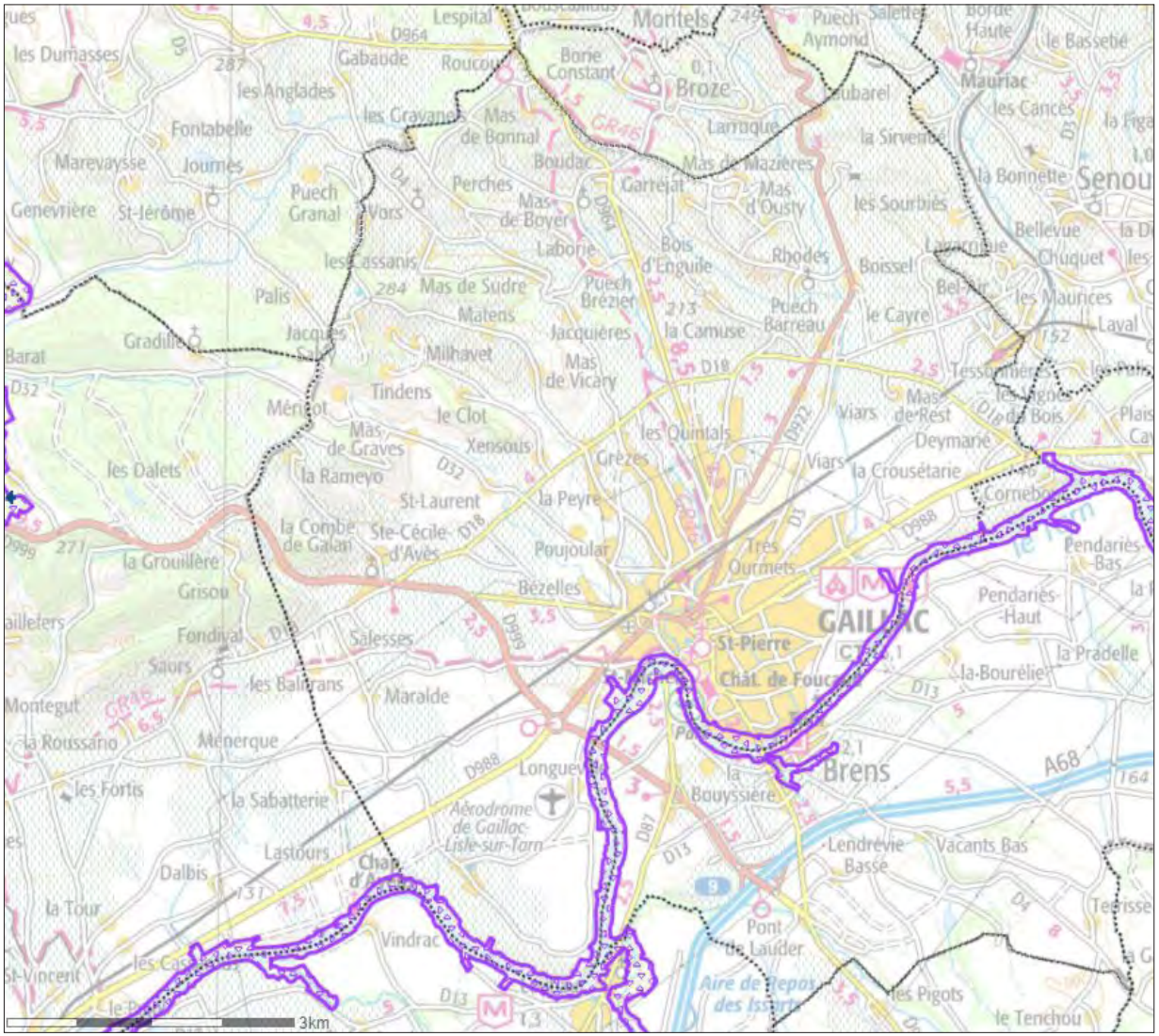
Source : rapport de présentation PLU février 2016

LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL

Les ZNIEFF constituent un outil de connaissance du patrimoine naturel national de la France. La présence d'une ZNIEFF ne confère au territoire aucune protection réglementaire; il s'agit simplement un instrument d'appréciation et de sensibilisation destiné à éclairer les décisions publiques ou privées au regard des dispositions législatives et réglementaires de protection de l'environnement. Il existe deux types de ZNIEFF : zones de type 1 et zones de type 2.
Le territoire de Gaillac comporte une seule ZNIEFF :

- La ZNIEFF type 2 «Basse vallée du Tarn» (Z1PZ2214)

Cette ZNIEFF occupe une portion de la rivière Tarn à cheval sur trois départements (Tarn, Haute-Garonne et Tarn-et-Garonne), sur un linéaire d'environ 3628 ha. À son extrême est, elle débute au niveau de la commune de Saint-Juéry (à proximité immédiate d'Albi) pour se terminer à sa confluence avec la Garonne au niveau de la base de loisirs de Saint-Nicolas-de-la-Grave. Les composantes paysagères sont le lit mineur de la rivière et sa ripisylve, des portions d'affluents ainsi que des zones boisées et agricoles. La zone héberge une flore riche. Une grande partie des espèces appartient de aux communautés annuelles thermophiles des pentes abruptes surplombant la rivière. La ripisylve, les falaises suintantes et les sables des bords de la rivière portent localement des espèces végétales ayant une grande valeur patrimoniale. d'un point de vue faunistique, plusieurs groupes taxonomiques ont été recensés dont les plus représentatifs sont les oiseaux et les poissons pour les vertébrés, les orthoptères et les crustacés pour les invertébrés.



Source : rapport de présentation PLU février 2016 ; http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/

SOURCES

Abréviations :

ABF : Architecte des Bâtiments de France

AC : archives communales

AD : Archives départementales

PLU : Plan local d'urbanisme

PADD : projet d'aménagement et de développement durable

OPAH-RU : Opération programmée de l'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain

UDAP (anciennement STAP) : Unité départementale de l'architecture et du patrimoine

BIBLIOGRAPHIE

SORIANO Alain, « *Guide historique des rues de Gaillac. Cité et faubourgs* », éditions Jisedit des Sept-Fontaines, Gaillac, décembre 2009.

SORIANO Alain (dir.), COLLECTIF, « *Gaillac des origines à nos jours* », éditions Société des Amis des Musées et du patrimoine de Gaillac, Gaillac, 2013.

BEA Adeline, BONHOTE Jérôme, COURJAULT-RADE Pierre, TAILLE (de la) Alice, PECH Rémy, SERVANT Sonia, *Le Gaillac vin de ville vin des champs, histoire* , éditions Région Midi-Pyrénées, Toulouse, 2015.

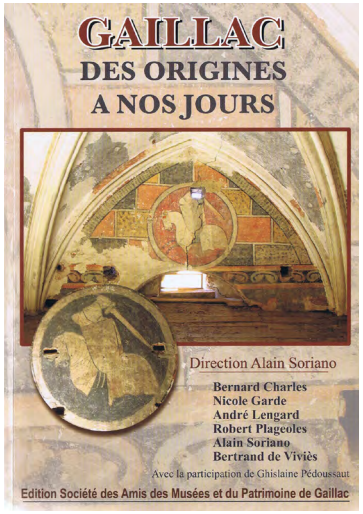
COLLECTIF, *Nostalgia Gaillac 1900-1940*, co-édition Club des cartophiles et Société des amis des musées et du patrimoine de Gaillac

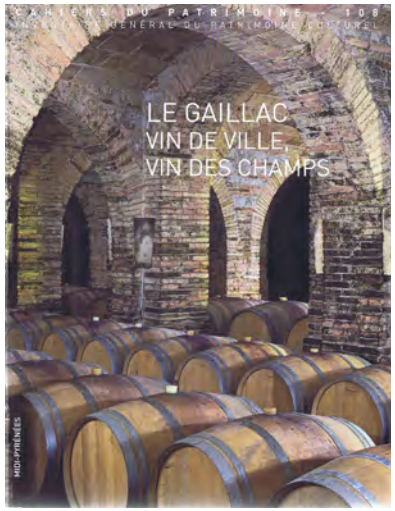
PROTECTIONS

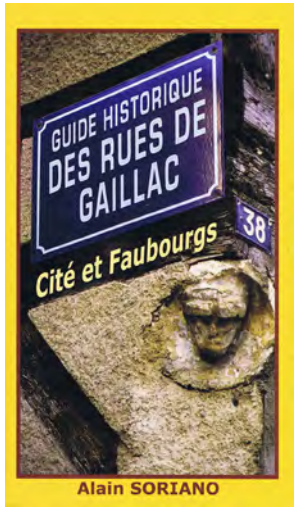
- La Médiathèque de l'Architecture et du patrimoine, Base Mérimée : http://www.mediatheque-patrimoine.culture.gouv.fr/
- DREAL Midi-Pyrénées

ICONOGRAPHIE

- Cartes postales anciennes







LES CARTES ET PLANS ANCIENS

Carte IGN Gaillac 2242 O T 1:25000°

Géoportail fonds de cartes : *http://www.geoportail.gouv.fr*

http://carto.mipygeo.fr/1/public.map

Système d'Information Géographique, Communauté de communes Tarn et Dadou (interne)

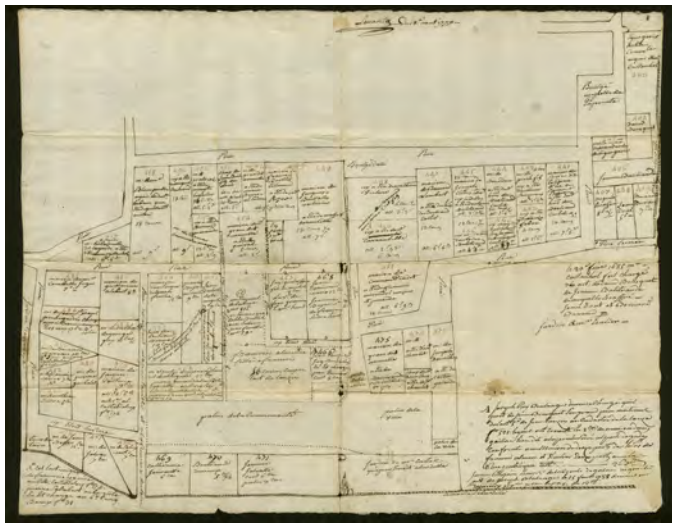
2014, « Cadastre »*http://www.cadastre.gouv.fr*

1562 : Gaillac en 1562 - Plan de la ville de Gaillac dessiné par F. Hugonet en 1840 (165x243mm)

XVIe : Gaillac à la fin du XVIe par F. Hugonet vers 1840

Plan de Gaillac au Moyen age, BIB C 371

1660 (vers) : vue à vol d'oiseau de la «Maison et jardins de Messieurs Foucaud qu'ils appellent chasteau», de l'abbaye de Saint-Michel et d'une partie des fortifications, Archives départementales du Tarn G 581 (1658-1668).



(a)

1758 : Plan de la ville de Gaillac, archives communales de Gaillac, II 4 (plan perdu?)
1779, «Boucarié ou château du Roy et Pech de Gales à la Pourtanelle de Tarn», plan terrier d'une partie de la ville avec indication de la muraille, 1779, échelle non indiquée.. Archives départementales du Tarn 32 J 65 002. (a)

1800-1830, Plan de Gaillac de 1800 à 1830, réalisé par F. Hugonet, inséré dans E. Rossignol,, Quatre plans..., in Revue du Tarn, 1905, p.31-38 - dim : 150x240mm

XVIIIe, carte du Tarn situant Gaillac et Brens, Archives départementales

1808-1810, « Plan de la ville de Gaillac et fauxbourgs » levé par Jean Baptiste Berbigié de Bruniquel, ingénieur géographe architecte de la ville d'Albi

1808, « Gaillac et ses faubourgs » d'après Berbigié. in Albia Christiana, t II 1894, p.121-122.

1815, « Plan de la ville de Gaillac et fauxbourgs sur lequel on a tracé et lavé en rouge les projets d'alignements à suivre et de terrain à concéder aux particuleirs et en jaune les parties de terrain ou de maisons à céder à la voie publique» levé par Jean Baptiste Berbigié de Bruniquel, ingénieur géographe architecte de la ville d'Albi, échelle de 3/10 mm pour 1m (1/500), dim 308x205mm. Archives du Tarn J 54/101

1828 Cadastre napoléonien
Numérisé et disponible sur le site Internet des archives départementales du Tarn : http://archives.tarn.fr
Tableau d'assemblage échelle 1/20000 ; sections A à J 1/2500 ; Cotes 3 P 099/1 à 3 P 099/30

1846 : plan d'alignement de la ville de Gaillac, dressé par sous l'administration de Messieurs Justin de Lacombe, maire, Thomas et Gary, adjoints, par M Emmanuel Dèzes de Grèzes, à l'échelle d'un à cinq cents. Atlas grand in-fol, de 705x530mm, comprenant 28 plans divisionnaires en double page et un canevas de triangulation, avec plusieurs feuillets contenant l'état des propriétaires. Archives communales série O, 1 S 44.

1848 : Plan de la ville et de ses abords. Fourni le 29 décembre 1848 par M. Cassanac, fonction par intérim d'ingénieur en chef du département. Echelle de 0,06 pour 100 m
Archives nationales F 10.235/1

1867 : Plan d'alignement de la ville de Gaillac. Dressé sous l'administration de MM. Auguste Delbreil, maire, Blanc et Cestan, adjoints, par M. de Mougin, expert de la Cie d'Orléans, à l'échelle d'un à cinq cents mètres. D'après les plans de MM. de Grèzes et Poncin, ingénieurs. Atlas in-folio 700x540 mm, relié 10 fol et 29 plans tracés sur toile. Archives communales série O, 1 S 45.

Vers 1855 : Plan de Gaillac, anonyme, sd

1866, Plan Etat Major
Carte réalisée avec hachure au 1/40 000°.

Vues aériennes à partir de 1947, données historiques Géoportail

1948 : MRU Plan topographique régulier de la ville de Gaillac, dressé et dessiné en 1948 par J. Prunin, géomètre expert, vérifié le 31 mars 1948 par le service du cadastre. Echelle de 1/2000. Coordonnées Lambert III. Archives départementales du Tarn, 5M

1957, Nouveau cadastre. Plan renouvelé

1958 : enquête pour le plan d'aménagement (avec plan du site, cadre historique, Monuments historiques, démographie, quartiers

1961, MRL, Gaillac, quartier de la Portanelle. Plan topographique régulier...levé et dressé en 1961 par P. Maurin, J. Magan et J. Court, géomètres experts, vérifié le 2 mars 1962 par le service du cadastre. Échelle de 1/500. Coordonnées Lambert III. Archives départementales du Tarn, 5M

1963 :Plan d'Urbanisme Directeur, échelle 1/5000, dressé par Charles Gay, géomètre-topographe en 1948

Vers 1965 : «Gaillac» [Plan édité pour le compte du Syndicat d'initiative de Gaillac] Nice, Publicitor, sd, Dim : 380x555 mm. Archives départementales du Tarn, bibliothèque

1973 : POS

cf : Revue du Tarn, juin 1972 n°66, Les plans de la ville de Gaillac p.237

ARCHIVES COMMUNALES

1 M 2 : plans de l'Hôtel de ville

3 D 5 : secteurs à rénover 1960

Faup Y, Zirk, Sogelerg sud-ouest, Plan de référence, rapport de synthèse (années 80)

cf : Répertoire archives anciennes et contemporaines

SYNTHÈSE DES ÉTUDES

Urbain	PLU en cours de révision
	Plan de zonage
	Rapport de présentation
	PADD
	Étude environnementale
Espaces publics	Sareco mobilité et stationnement, Etude d'opportunité d'un parking en ouvrage à Gaillac sous la place d'Hautpoul, 8 mars 2016
	Egis, Modification d'une partie du plan de circulation du centre ville de la commune de Gaillac, 19 novembre 2014
	Office National des forêts, Inventaire, diagnostic visuel et sonore sur une partie du patrimoine arboré, situé sur le territoire communal de Gaillac, aout 2015
	Ville de Gaillac, Charte de qualité urbaine, 2011
	Concours place de la Libération, 2009
	Etude pour l'élaboration et la définition du plan de circulation pour le centre bourg de Gaillac, 2007
Commerce	Disparition de l'appareil commercial et plan d'action pour la dynamisation du commerce local, avril 2016
Culturel	Ville de Gaillac, GAILLAC, Lancement du PSC, 2015
	Ville de Gaillac, Gaillac, cœur de vignoble candidature au label ville d'art et d'histoire, 2015
Habitat	OPAH – Dossiers financés au 31/12/2015
	Projet PLH 2016-2021

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES

Le PLU

Document de travail non communicable

PADD extraits concernant le centre ville

AXE 1- SE PRÉPARER À UNE MUTATION DE LA VILLE POUR ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE QUOTIDIENNE DES GAILLACOIS

Les grandes orientations d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et de paysage

A l'échelle de la ville

Organiser la ville centre et ses faubourgs

Valoriser le patrimoine du centre ancien, en particulier par la reconquête des logements vacants

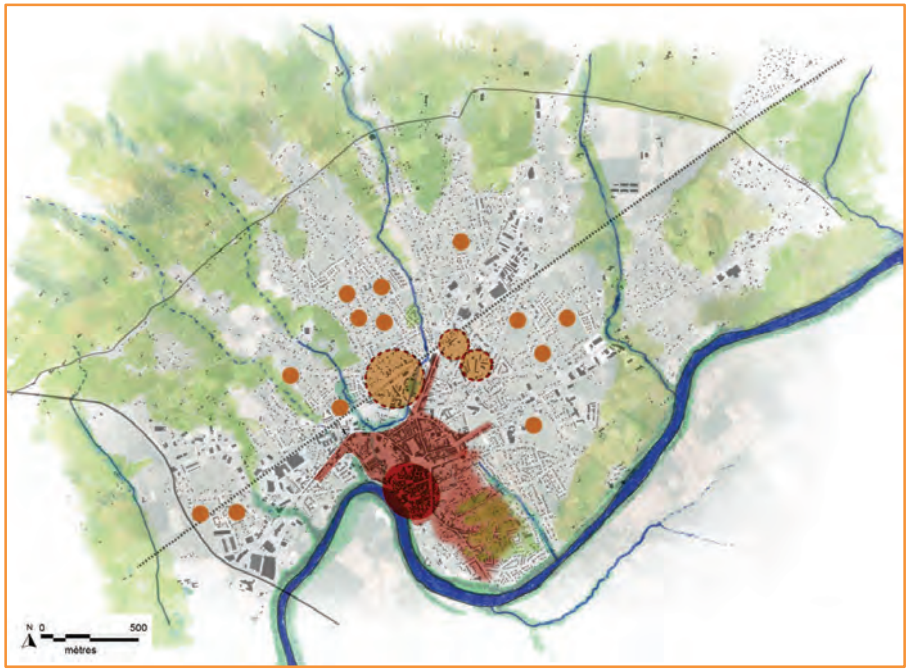
Renforcer l'identité de l'habitat de certains quartiers spécifiques, comme les faubourgs aux entrées de ville (alignement sur rue) et le quartier de l'Hortalisse (esprit jardin)

Optimiser les logements dans les espaces bâtis résidentiels et favoriser le renouvellement urbain (logements-équipements-mobilités) de certains quartiers hors centre historique: quartier Lentajou, quartier de la gare, friches industrielles ou commerciales

Tarn et vallons liés aux ruisseaux

Espaces non urbanisés

Cœurs d'îlots



DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES

PADD extraits concernant le centre ville

AXE 2- CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE DE LA VILLE EN AUGMENTANT ET EN DIVERSIFIANT L'OFFRE ACTUELLE

Les grandes orientations d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et de paysage

A l'échelle de la ville

Les pôles commerciaux

Favoriser la complémentarité et l'équilibre des différents pôles commerciaux : centre-ville, Piquerouge, faubourgs et entrées de ville, polarités commerciales de quartier

Réguler la publicité sur les entrées de ville

- Permettre le développement des commerces dans les zones existantes
- Favoriser l'implantation des commerces en centre-ville et sur les faubourgs historiques
- Lutter contre la vacance et favoriser la qualité des façades sur les axes commerçants (vitrine, magasin, logement)
- Confirmer la dynamique commerciale
- Tarn et vallons liés aux ruisseaux
- Espaces non urbanisés
- Chemin Toulze
- Voie ferrée

PLU Gaillac - projet de PADD – Conseil municipal 24 Février 2015 - Parcourir les Territoires, Pour une Ville Aimable, ComEt Environnement p.17

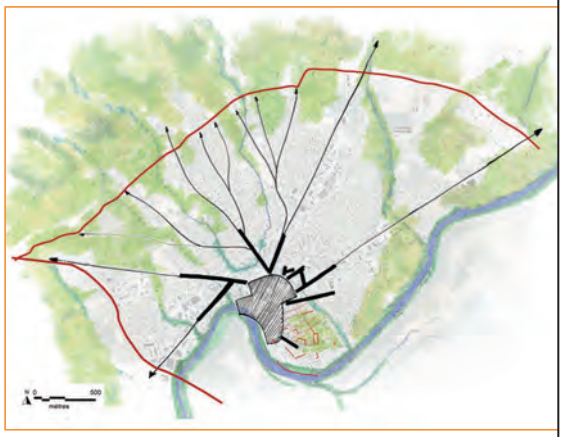
AXE 3-ORGANISER LA VILLE AUTOUR DE TOUTES LES MOBILITÉS ET DES ALTERNATIVES À LA VOITURE

Les grandes orientations d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et de paysage

A l'échelle du territoire communal

La hiérarchisation des voiries

Donner à chaque voie une vocation en lien avec les territoires qu'elle irrigue



- Les voies de transit autour de la ville centre: chemin Toulze et RD 968
- Les voies paysagères en éventail qui irriguent les quartiers nord
- Les entrées de ville qui accueillent les faubourgs
- Les espaces partagés des voies médiévales
- Les sentes de l'Hortalisse
- Tarn et vallons liés aux ruisseaux
- Espaces non urbanisés

PLU Gaillac - projet de PADD – Conseil municipal 24 Février 2015 - Parcourir les Territoires, Pour une Ville Aimable, ComEt Environnement p.22

PADD extraits concernant le centre ville

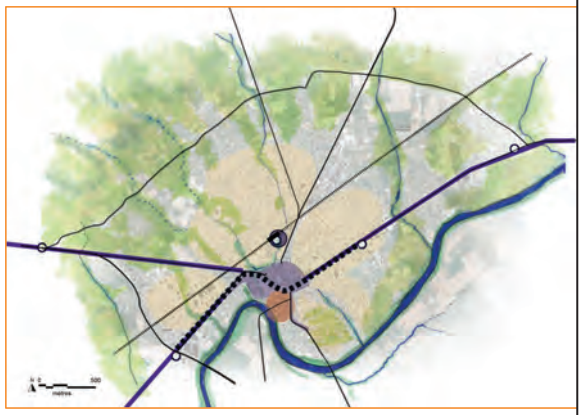
AXE 3-ORGANISER LA VILLE AUTOUR DE TOUTES LES MOBILITÉS ET DES ALTERNATIVES À LA VOITURE
Les grandes orientations d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et de paysage

A l'échelle de la ville

Les déplacements alternatifs à la voiture:

Les transports publics et les stationnements

- Réorganiser le transport urbain (mise en place de la navette transversale gratuite et des boucles dans les quartiers) en lien avec Tarn bus et le transport à la demande (TAD)
- Proposer la création d'un pôle multimodal autour de la gare et des aires de covoiturage aux entrées de ville et départs de la navette
- Optimiser les parcs existants de stationnements à proximité du cœur historique et les mettre en relation avec les transports publics
- Tarn et vallons liés aux ruisseaux
- Espaces non urbanisés



PLU Gaillac - projet de PADD – Conseil municipal 24 Février 2015 - Parcourir les Territoires, Pour une Ville Aimable, ComEt Environnement p.23

AXE 3-ORGANISER LA VILLE AUTOUR DE TOUTES LES MOBILITÉS ET DES ALTERNATIVES À LA VOITURE
Les grandes orientations d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et de paysage

A l'échelle de la ville

Les déplacements alternatifs à la voiture:

Les mobilités douces

- Prévoir des cheminements inter-quartiers au nord de la voie SNCF mais aussi dans les quartiers Est et Ouest
- Aménager des cheminements vers le centre principalement le long des ruisseaux et les éléments naturels
- Améliorer les accès sur le Tarn et favoriser les déplacements doux le long des berges
- Tarn et vallons liés aux ruisseaux
- Espaces non urbanisés

PLU Gaillac - projet de PADD – Conseil municipal 24 Février 2015 - Parcourir les Territoires, Pour une Ville Aimable, ComEt Environnement p.24

ESPACES PUBLICS

Titre :	**Stationnement à Gaillac**
Auteur :	Sareco mobilité et stationnement
Date :	08 mars 2016
Objectifs :	Étude d'opportunité d'un parking en ouvrage à Gaillac sous la place d'Hautpoul

Objectifs :

Etudier l'**usage réel** du stationnement dans le centre de Gaillac notamment sur la place d'Hautpoul.

Interroger la nécessité de concevoir un **parking souterrain** sous la place d'Hautpoul et son dimensionnement.

Déterminer des **solutions alternatives** de gestion du stationnement dans la ville.

Diagnostic :

Il existe différents types de réglementations qui rendent le **plan difficilement lisible** (arrêts minutes, livraisons et arrêts minutes, places réservées handicapés, médecins, taxis, services de la mairie…).

Le plan de stationnement souffre également d'une **signalisation confuse** (places ayant des marquages de plusieurs couleurs, marquages absents...).

Au moment du marché le stationnement est fortement occupé voire même saturé, en dehors de ces périodes, l'offre de stationnement est abondante.

Les employés utilisent une grande partie des stationnements sur la place d'Hautpoul, la plupart des gratuites et 20% des places de la zone bleue.

Il n'y a **pas besoin de places supplémentaires** sauf si la municipalité souhaite aménager la place d'Hautpoul et supprimer le stationnement.

Préconisations :

- Dans un **premier temps**, travailler sur une **solution de report des stationnements** des employés du centre ville à l'extérieur, le long de la ligne Transversale. Aménagement de parkings de report à l'extérieur, de liaisons piétonnes et de transports en commun avec la ville.

- A **moyen terme**, **mettre en enclos une centaine de places payantes** sur la place d'Hautpoul et supprimer les autres autour afin d'aménager les espaces pour requalifier la place.

- A **long terme** et si nécessaire, réaliser un **parking en ouvrage de 150 places** sous la place d'Hautpoul. Ne conserver à la surface que quelques places réservées à la ville ainsi que des places de courte durée.

- Allouer les places proches des commerces en priorité aux visiteurs, possibilité de passer à un dispositif de stationnement payant.

- Maintenir les possibilités de stationnement des résidents, envisager la mise en place d'une carte de stationnement réservée aux résidents.

- Envisager la mise en place de **stationnement pour vélos** dans le centre afin de favoriser les déplacements doux.

Titre :	**Plan de circulation de Gaillac**
Auteur :	Egis
Date :	19 novembre 2014
Objectifs :	Modification d'une partie du plan de circulation du centre ville de la commune de Gaillac

Objectifs :

Favoriser l'attractivité du centre ville et des commerces des rues de la Madeleine et des frères Delga.

Désenclaver le faubourg de la Madeleine et la rue de frères Delga dont le plan de circulation nuit à l'attractivité des commerces.

Diagnostic :

Le t**rafic est très intense** au niveau du contournement de la ville Est-Ouest et Nord-Sud, plus de 500 véhicules par heure observés.

Les saturations ne sont pas dues à la configuration des intersections mais aux conflits entres les usagers (piétons, livraisons,…)

Préconisations :

Desserte directe des parkings rue Claude Nougaro pour réduire le trafic en centre ville lié à la recherche de places.

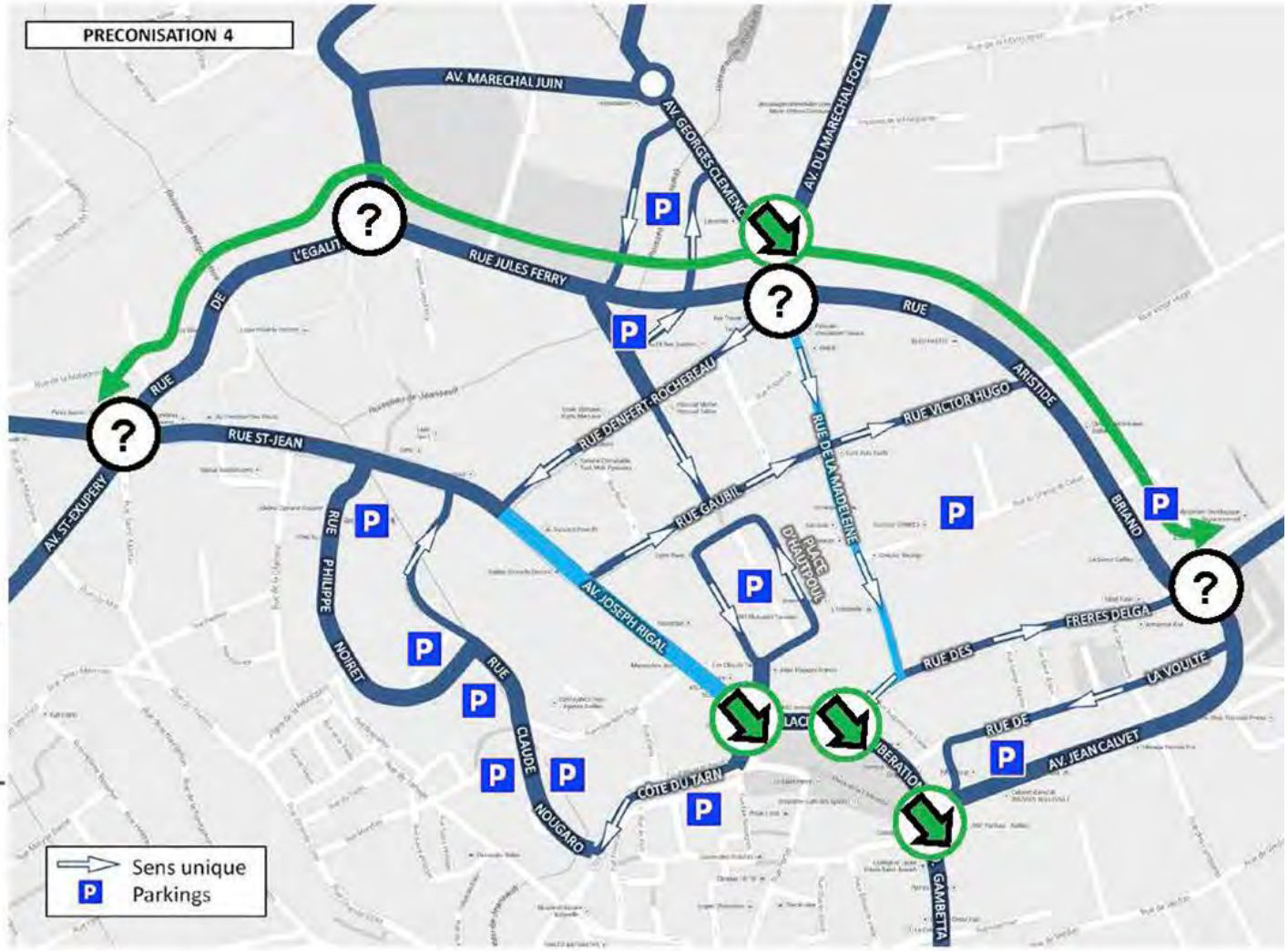
Inversion des sens de circulation des rues de la Madeleine et des frères Delga dans le sens entrant.

Réalisation d'un **contournement lisible et complet du centre ville** par les rues de l'Egalité, Jules Ferry et Aristide Briand afin de réduire le trafic en centre ville.

Les préconisations

Préconisation moyen-terme : contournement complet et lisible du centre-ville

- Crée une vraie alternative lisible de contournement du centre-ville
- Aménagement susceptible de réellement réduire le transit dans le centre-ville
- Evaluation plus détaillée à réaliser (enquête origine-destination à l'échelle du centre-ville)



Titre :	**Etude sanitaire du patrimoine arboré de Gaillac**
Auteur :	Office National des forêts
Date :	août 2015
Objectifs :	Inventaire, diagnostic visuel et sonore sur une partie du patrimoine arboré, situé sur le territoire communal de Gaillac

Objectifs :

Mener une étude visuelle et sonore afin de déterminer l'état sanitaire d'un ensemble végétal intéressant composé de 226 individus sur 5 sites, notamment le parc Foucaud dans le centre ville de Gaillac.

Diagnostic :

On peut remarquer la présence de 26 essences d'arbres différentes dont trois espèces ressortent particulièrement, le marronnier d'Inde, le platane commun et le tilleul.

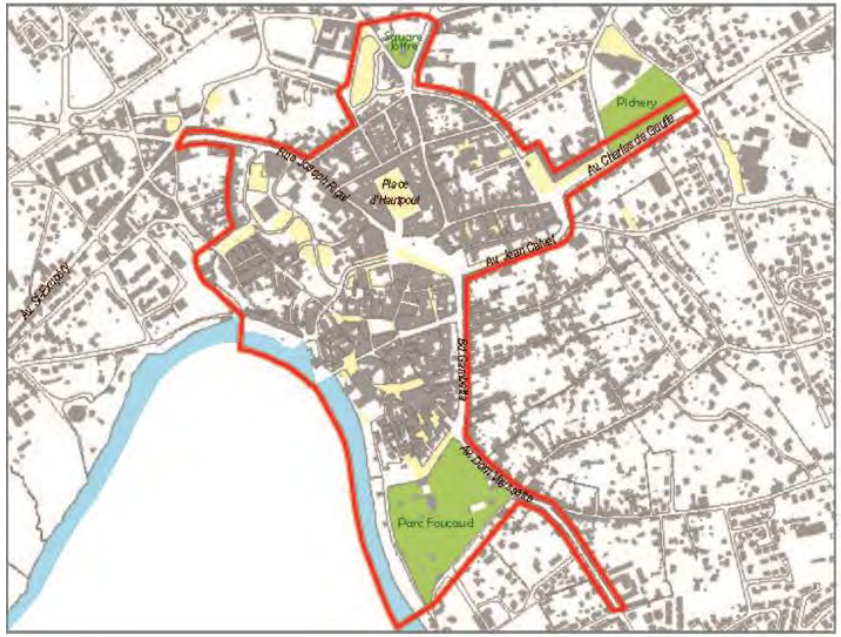
44%, soit près de la moitié des arbres diagnostiqués ont un caractère patrimonial avec des hauteur de plus de 20m.

La majorité des arbres observés possèdent des défauts mécaniques à un degré plus ou moins important (blessures, cavités, chancre…).

Les zones observées lors de cette études (avenue Rhin et Danube, route de Viars, avenue Flandre et Dunkerque, parc Pichery) sont en dehors du secteur étudié pour l'AVAP hormis le parc Foucaud. Celui-ci est classé au titre des Monuments Historiques et toute intervention sera effectuée sous le contrôle d'un Architecte des Bâtiments de France.

Titre : **Charte de qualité urbaine**
Auteur : Ville de Gaillac
Date : 2011
Objectifs : Guide pour promouvoir l'attractivité du centre ville : préserver et valoriser ; renforcer le dynamisme commercial ; concilier les usages
Fiche pour le traitement des façades commerciales et pour l'occupation du domaine public communal de Gaillac

LE PÉRIMÈTRE D'APPLICATION DE LA CHARTE



LES STORES

Pour les stores banne, la hauteur du lambrequin sera de 25 cm maximum.
La hauteur sous l'élément rigide le plus bas sera au minimum de 2,20 m.
Le débord du store sera limité au maximum à 1,50 m exception faite des terrasses dont il ne devra pas dépasser l'emprise.
Le store sera disposé dans l'embrasure sous le linteau (un store par baie). L'implantation sera possible au-dessus de la baie pour un linteau à hauteur inférieure à 2,50 m (la largeur sera celle de la baie).
Pour une arcature, le store sera posé à la naissance de l'arc.
Les stores avec enseigne seront acceptés aux fenêtres d'étage, si celui-ci est destiné à recevoir du public dans le cadre de l'activité commerciale.
Le store corbeille est autorisé pour les arches.

Le store de couleur unie fait office d'enseigne et respecte l'emprise de la terrasse.

Le store s'inscrit dans la largeur de la baie

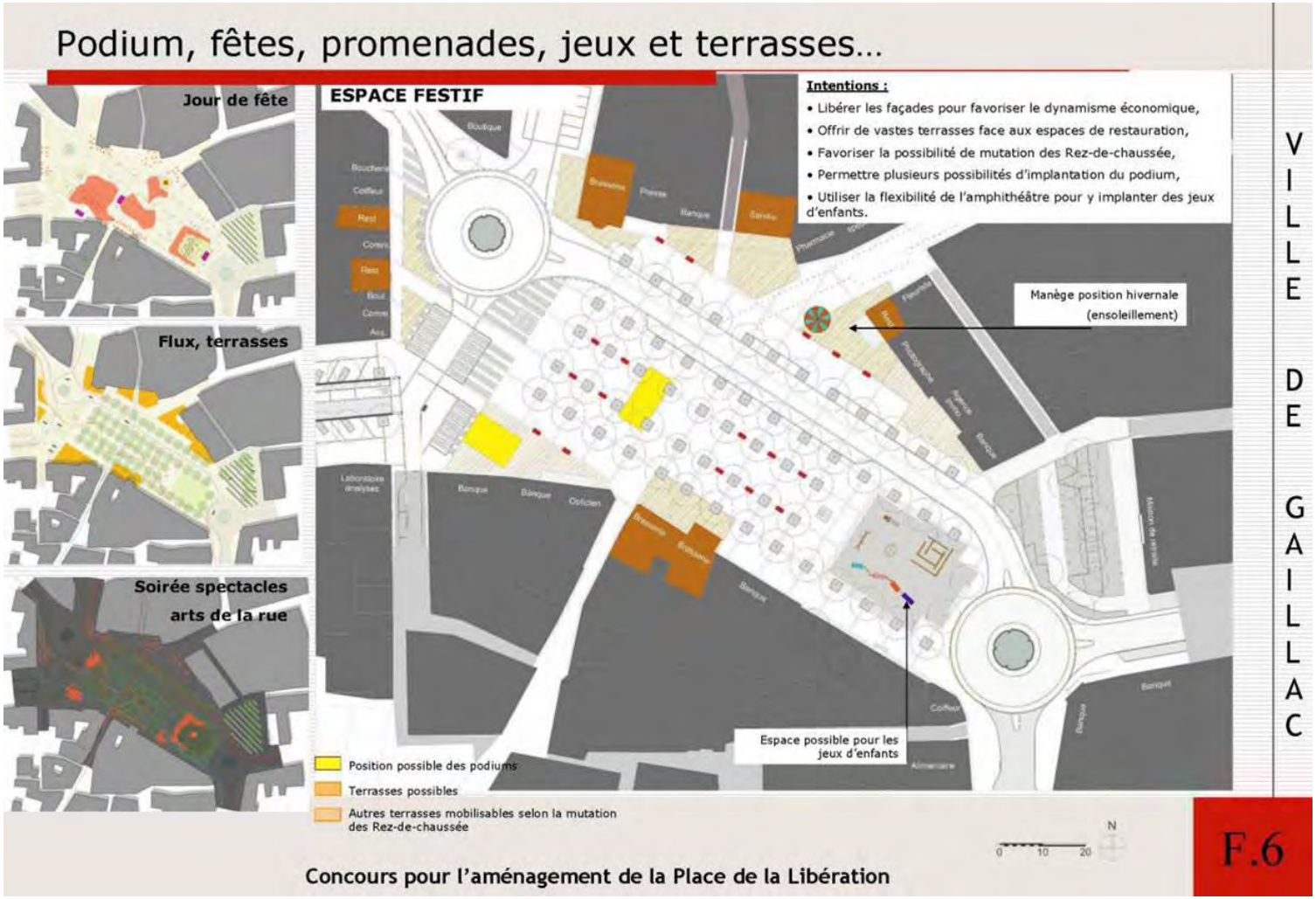
Les matériaux :
- *Toile uniquement.*

La typographie :
- *toute inscription sur lambrequin fait office d'enseigne (pas d'enseigne en « bandeau » en sus).*
- *Caractères simples , similaires aux enseignes.*

Les couleurs :
- *Sombres ou pastels en harmonie avec la devanture.*

A éviter :
- *Les couleurs vives.*
- *La publicité sur le store.*
- *Les stores en angle.*
- *Les rayures, frises ou tout autre motif.*

Titre : **Concours place de la Libération**
Date : 2009



Un espace réunifié pour une diversité d'usages
Unité de l'espace
LE MARCHE
Jour de marché
Vers marché Hautpoul
Vers marché Griffoul
Lieu de mémoire
Intentions :
• Réimplanter le marché dans le respect de l'organisation actuelle,
• Prévoir une extension sur l'ensemble de l'espace Place,
• Articuler le marché en tenant compte des affectations des bâtiments (Restaurants, ...).
Manège, position estivale (ombre)
Extension du marché avec vocation spécifique (art, bijoux, bio, ...)
Bornage accessibilité forains
Etals et camions identifiés
Etals supplémentaires
N
0
10
20
Concours pour l'aménagement de la Place de la Libération
VILLE DE GAILLAC
F.6

CULTUREL

Titre :	**GAILLAC, Lancement du PSC**
Auteur :	Bertrand de Viviès, conservateur en chef des musée
Date :	2015
Objectifs :	Argumentation en faveur d'un futur grand établissement muséographique à l'abbaye Saint-Michel de Gaillac

Etat des lieux :

Trois établissements, soumis à la double tutuelle : scientifique de l'Etat (ministère de la culture) ; la commune en étant que propriétaire :

- **Muséum d'histoire naturelle** (la plus ancienne des institutions) : **muséographie et présentation dépassées,** fonds à valoriser. Nécessité d'action urgente
- **Musée des Beaux-arts**, créée en 1934, structure entièrement rénovée en 1995. Il a besoin d'une **nouvelle dynamique**. Travaux à prévoir
- **Musée de l'Abbaye**, créée en 1996. Il remplit correctement ses missions. **Améliorations à envisager** : maîtrise des températures et hygrométrie, accès PMR.

Propositions :

- Site des Beaux-arts : maintien sur site + extension à envisager
- Musée de l'Abbaye : requalification
- Muséum : soit la rénovation in situ avec la question de la visibilité du lieu et du manque d'espaces, soit le déplacement. Le déplacement se ferait par r**egroupement des collections dans l'abbaye Saint-Michel en utilisant l'ensemble du monument**.

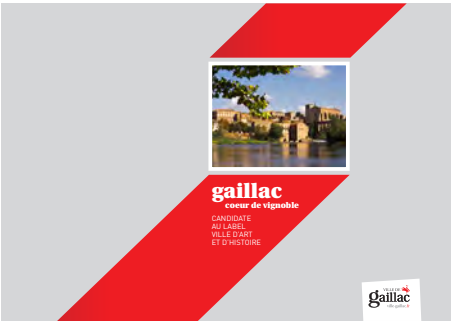
Description des contenus de la future présentation : **parcours scientifique** partant de l'archéologie puis chronologiquement présentant la naissance du site à partir du port fluvial avec évocation de la navigation sur le Tarn jusqu'à la fin du XIXe siècle.

Projet : **vaste pôle culturel avec le regroupement des collections des deux musées dans le palais abbatial** : 3500 m² pour l'ensemble

- Qualités : potentiel en termes d'espaces, image, situation géographique
- Intérêts : répondre aux manques de surfaces d'expositions temporaires, valoriser au mieux le site, accueillir un public plus nombreux, attractivité
- Restauration de l'église Saint-Michel engagée
- Extension à envisager pour établir une communication entre l'église et le palais abbatial
- Ouverture au public de l'Hôtel de Palmata
- Projet d'embarcadère et de reconstitution de l'histoire de la navigation
- Préalable : réorganisation complète des réserves

CULTUREL

Titre :	**Gaillac, coeur de vignoble**
Auteur :	Ville de Gaillac
Date :	2015
Objectifs :	candidature au label ville d'art et d'histoire pré-dossier en 2 parties



Partie 1 : périmètre proposé pour la candidature de Gaillac au label ville d'art et d'histoire

1 - Gaillac, coeur de vignoble : un projet municipal au service du territoire gaillacois
1. Une démarche qui s'appuie sur une politique communale
2. L'intégration de compétences intercommunales dans cette démarche
3. Une candidature partagée avec nos partenaires

2- Gaillac, une ville-centre en forte croissance : présentation du périmètre proposé pour le classement ville d'art et d'histoire
1. Gaillac, une ville-centre en forte croissance
2. Gaillac, une ville-vignoble au croisement des coteaux et de la plaine du Tarn
3. L'histoire de Gaillac, berceau du vignoble gaillacois
4. La prise en compte de cet héritage aujourd'hui

Partie 2 : politiques mises en oeuvre dans le domaine de l'architecture, du patrimoine, de l'urbanisme et du paysage

1 - La politique mise en oeuvre dans le domaine de l'architecture
1. L'inventaire de l'architecture vigneronne (CAUE du Tarn 2011-2013)
2. Lancement de l'AVAP et de l'OPAH
3. Grand projet de rénovation de la cité abbatiale Saint-Michel
4. Actions de valorisation du patrimoine

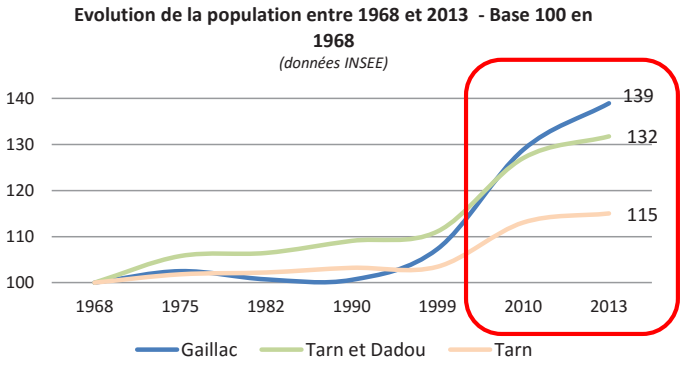
2 - La politique mise en oeuvre dans le domaine du patrimoine
1. Une commune aux compétences patrimoniales étendues
2. Les 3 musées de France et de la ville de Gaillac
3. Liste des MH et sites classés et inscrits à Gaillac
4. Actions de valorisation du patrimoine

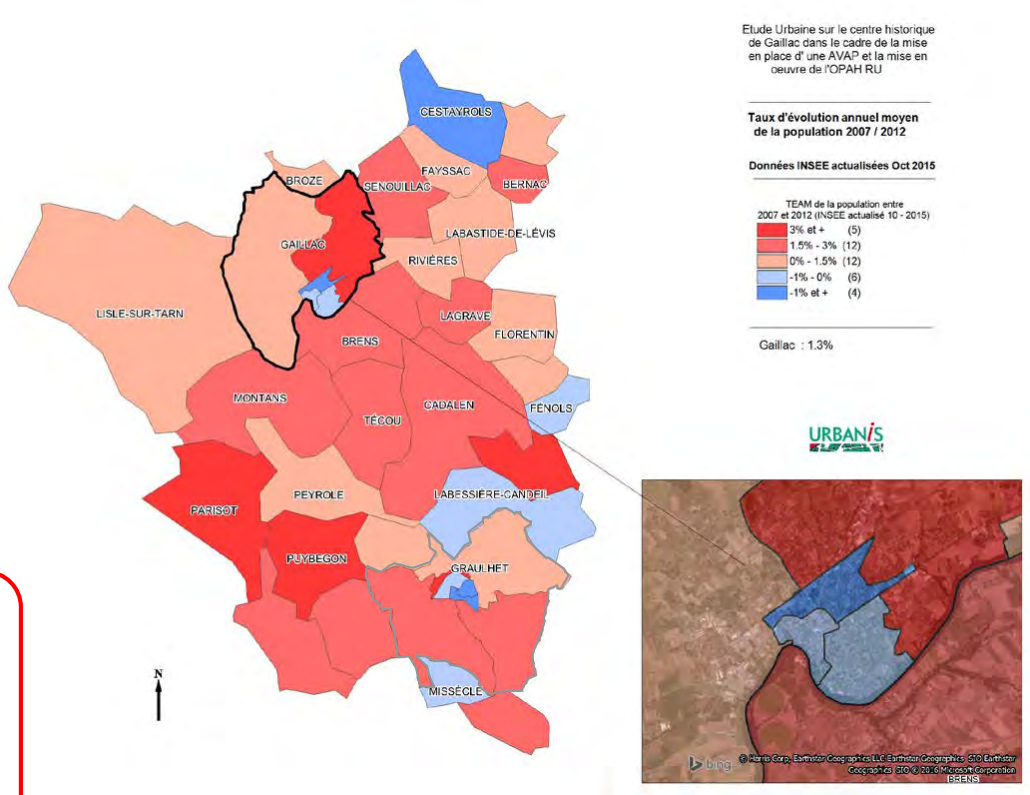
3 - La politique mise en oeuvre dans le domaine de l'urbanisme
1. Présentation du contexte urbain de Gaillac
2. Le Service Mutualisé d'Urbanisme
3. La révision du SCOT
4. La révision du PLU
5. Mise en place d'une AVAP conjointe à l'OPAH RU
6. Charte de qualité urbaine

4 - La politique mise en oeuvre dans le domaine du paysage
1. L'état des connaissances en matière de paysage
2. Les mesures de protections et de conservation des paysages gaillacois
3. Les actions de mise en valeur et de découverte des paysages

Une croissance démographique contrastée sur Gaillac

- ✓ Une croissance démographique importante à partir des années 2000 (TCM : 1,91% entre 2006/11) ……. due exclusivement au solde migratoire
- ✓ Dans le reste de la CC une croissance importe sur les communes à proximité directe de l'autoroute
- ✓ Sur Gaillac, des dynamiques contrastées au sein du centre ancien





Données de cadrage : démographie | Données de cadrage : profil des ménages | Données de cadrage : thématique logement

Des ménages jeunes et de petites tailles

- ✓ Le diagnostic du PLH indique une baisse continuelle et rapide de la taille des ménages
- ✓ En 2011 : Taille moyenne des ménages (Données INSEE) sur Gaillac : 2,1 personnes / ménage - 2,31 pers/ménage sur la CCT&D
- ✓ A l'échelle du centre ancien de Gaillac : des ménages plus petits : en moyenne 1,76 pers/men

→ Quartier St Michel / St Pierre : moins de 2 personnes / ménages (1,66)

→ Le quartier de la Portanelle a un profil plus familial : couple ou couple avec enfants

Données infra communales Gaillac – données carroyées INSEE 2013 (carreau de 100m x 100m)

Données infra communales Gaillac – données carroyées INSEE 2013 (carreau de 100m x 100m)

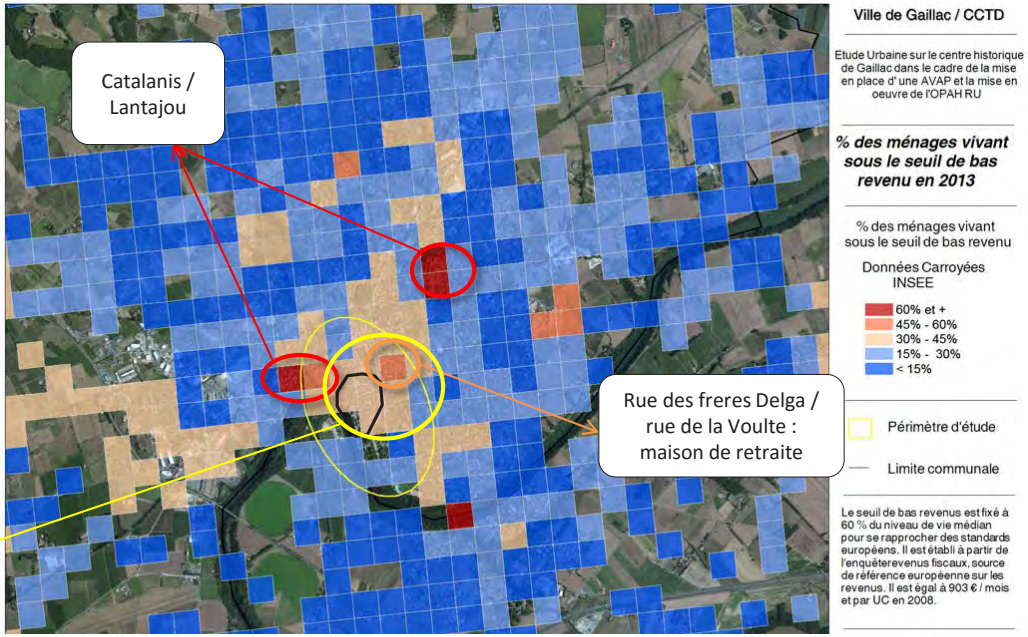
- ✓ Le diagnostic du PLH indique une sur-représentation des 15-29 ans sur Gaillac ainsi qu'un vieillissement marqué de la population
- ✓ Présence plus importante de jeunes ménages dans le centre ancien : 21% des ménages ont plus de 65 ans contre 25% pour la commune

Données de cadrage : démographie | **Données de cadrage : profil des ménages** | **Données de cadrage : thématique logement**

Une population vivant dans le centre ancien aux revenus modestes

- ✓ Le diagnostic du PLH indique qu'en 2013 les revenus des ménages de Gaillac sont modestes (16 419 € contre 17 059€ pour la CCT&D) avec prés de ¼ des ménages vivant sous le seuil de pauvreté

- ✓ A l'échelle du centre ancien de Gaillac : environ 200 ménages vivent sous le seuil des bas revenus soit 34% (données INSEE Carroyées)



Données infra communales Gaillac – données carroyées INSEE 2013 (carreau de 100m x 100m)

Données de cadrage : démographie | Données de cadrage : profil des ménages | Données de cadrage : thématique logement

Présence d'un parc locatif important dans le centre ancien / un taux de vacance important

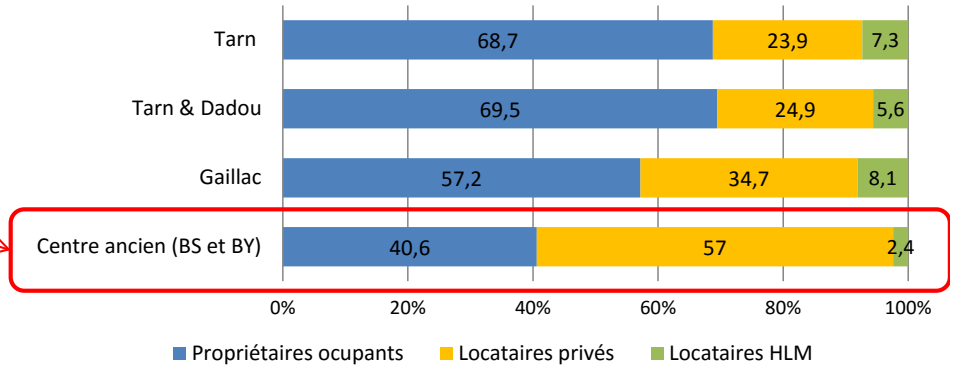
✓ **7 814 logements en 2013 sur Gaillac dont 85% (6672) sont des résidences principales et 823 sont vacants (10,5%)**

✓ Le parc de résidences principales est occupé en majorité par des propriétaires occupants (57,2%) pour 1/3 de locataires privés

✓ A l'inverse, sur le centre ancien, les RP sont occupées par des locataires privés (57%)

✓ On notre très peu de logements HLM dans le centre ancien (seulement 28)

Répartition des ménages par statut d'occupation (données Filocom 2013)



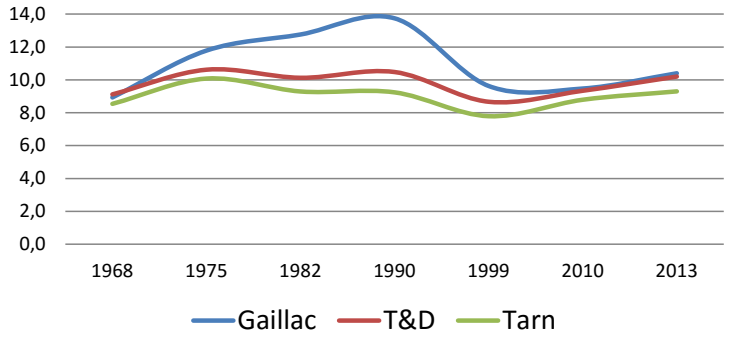
✓ Le parc est relativement ancien sur Gaillac : 34% date d'avant 1949 …. Mais présence d'un parc récent construit après 1999 (28%)

✓ 2 types de données sur la vacance :

→ Données INSEE 2013 : 785 logements vacants /10,4%

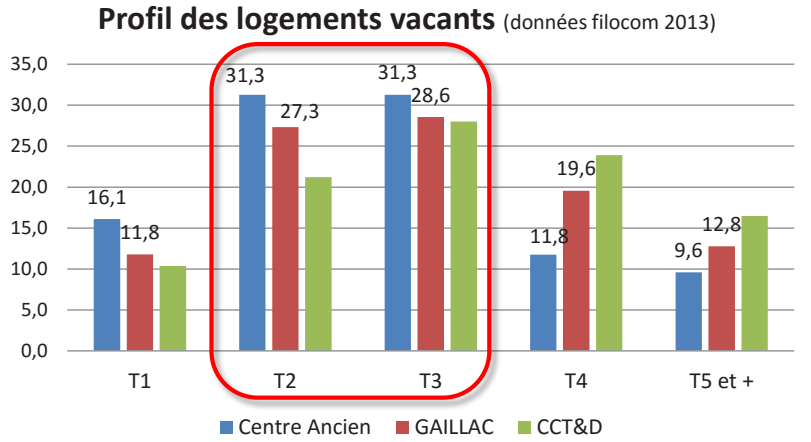
→ Données Filocom 2013 : 823 logements (10,5% contre 9,5 pour T&D) dont 323 sont situés dans le centre ancien (section BS et BY) → **39,2% des logements vacants sont dans le centre-ancien**

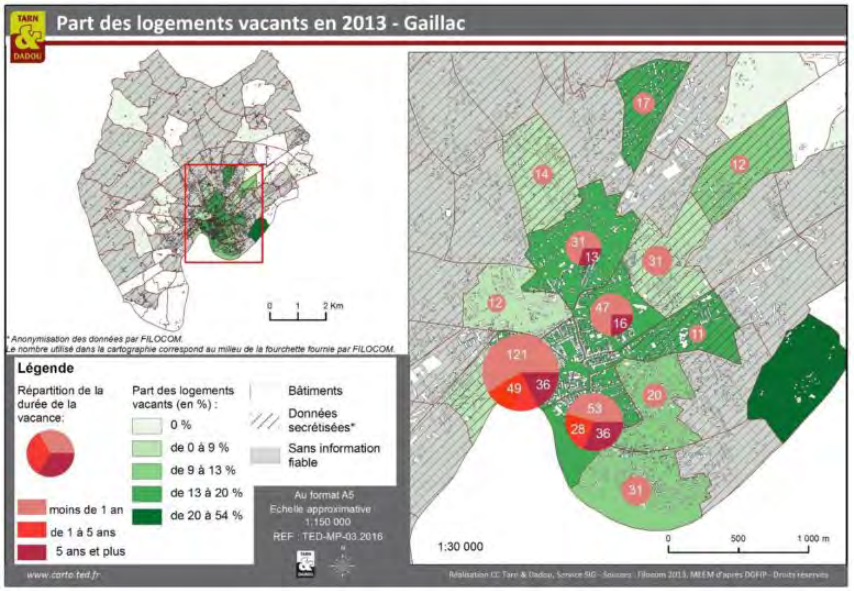
Taux de vacance dans le parc de logements (INSEE)



Caractérisation des logements vacants du centre-ancien de Gaillac

- ✓ 2/3 des logements vacants sont des T2 – T3 sur le centre-ancien (202 logements)
- ✓ 85 % ont été construits avant 1915 : concentration d'un parc ancien qui laisse présager des problématiques telles que, énergétique, mise aux normes, vétusté, etc
- ✓ 2/3 des logements vacants du centre ancien font moins de 74m² contre 57% pour Gaillac
- ✓ 88% des logements vacants sont dans les catégories cadastrales 6 et 7&8 (78% pour Gaillac → ceci laisse penser qu'une part importante de logements vacants est de faible qualité et en mauvais état
- ✓ Une vacance (+ de 2 ans) importante : 41% des logements
- ✓ La vacance de + 4 ans concerne 32% des logements → 104 logements (concerne généralement les logements en dégradation avancée)



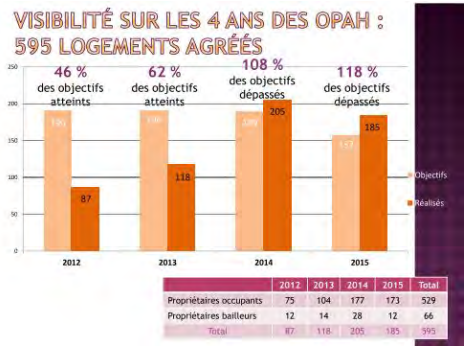


Titre :	**Les OPAH de Tarn et Dadou – Bilan 2015**
Auteur :	Max Farramond – Agence d'Architectures – Etudes OPAH, PLU
Date :	Mars 2016
Objectifs :	Bilan sur les 4 premières années des OPAH de Tarn et Dadou

2 opérations sur le territoire intercommunal:

→ Une OPAH de droit commun

→ Une OPAH-RU sur 3 Centres Bourgs avec des périmètres restreints : Gaillac, Graulhet et Lisle / Tarn



<u>Des objectifs quantitatifs</u> largement atteints sur l'ensemble des 2 opérations… cependant une opération, de droit commun (atteinte de 140% des objectifs en 2015) qui compense les résultats de l'OPAH-RU (21% des objectifs en 2015).

Thématiques d'intervention :

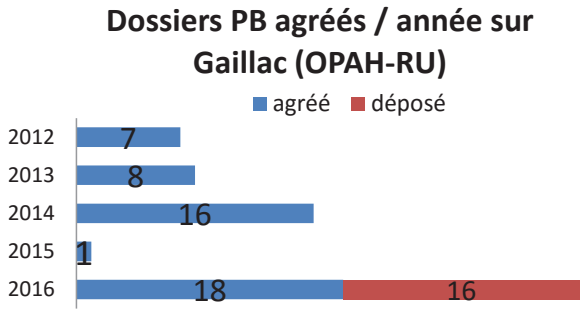
- Energie : 71%
- Autonomie : 17%
- Travaux Lourds : 4%
- Autres : 8%

<u>Aides importantes apportées par l'ensemble des financeurs</u> : en 2015 un propriétaire occupant était financé en moyenne à hauteur de 64% / un propriétaire bailleurs à 35%.

En 2015 :

- pour l'OPAH classique : 1€ de la CCTD = 6€ de l'Anah/Etat
- Pour l'OPAH-RU : 1€ de la CCTD = 5€ de l'Anah/Etat

L'OPAH- RU a financé 40 logements propriétaires bailleurs sur les 4 premières années de l'opération dont 34 sur Gaillac.



Sur Gaillac:

- Tous les logements PB étaient vacants
- Des logements en très mauvais état : une moyenne de 0,73 (indice de dégradation)
- Tous les logements PB portent sur la thématique travaux lourds
- En moyenne sur Gaillac : montant travaux de 84 616€ de travaux /logement
- Production de logements : au 2/3 des T3

Localisation des dossiers ANAH – Des secteurs qui ressortent :

Dossiers propriétaires occupants :

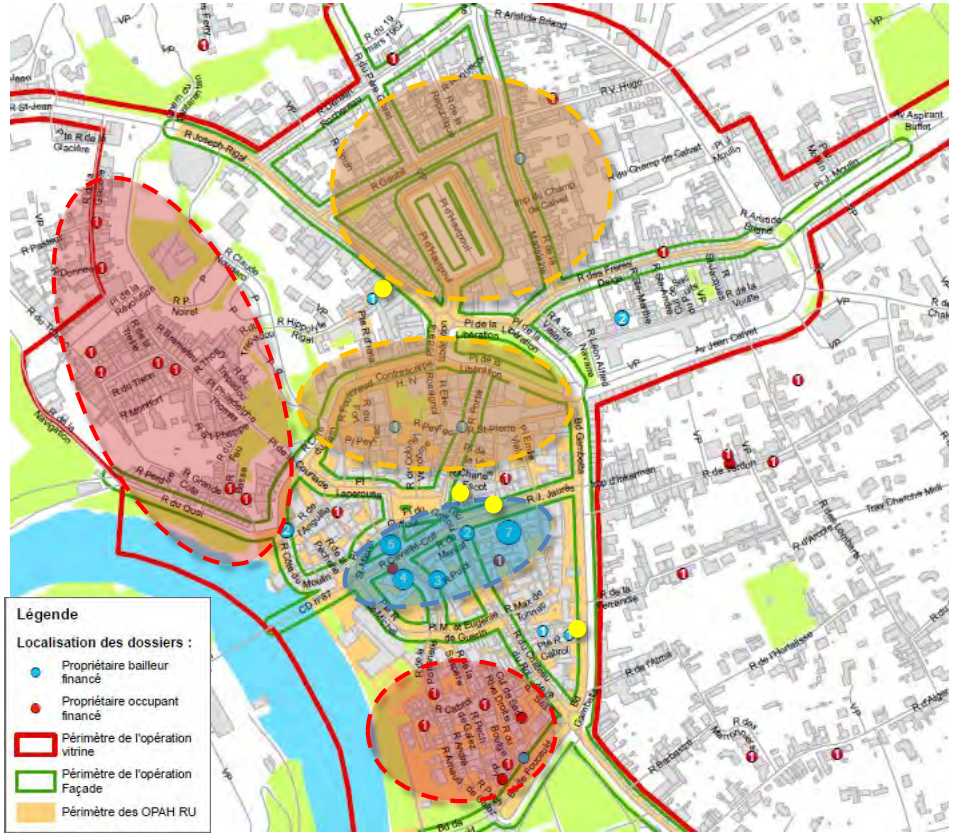
- Sud du centre ancien / portanelle
- Secteur place de la révolution

Dossiers Propriétaires bailleurs :

- Secteurs Cavaillé Coll / Jean-Jaures

Des secteurs peu / pas dynamiques :

- Place d'Hautpoul et rues adjacentes
- Secteur Nord du centre-ancien



DES AXES DE REFLEXIONS

NOS PROPOSITIONS

✓ Des thématiques PB peu ou pas traitées sur le centre-ville de Gaillac :

- L'insalubrité
- La thématique énergétique : PB FART → problématique de la règlementation ANAH qui est souvent inadaptée au bâti ancien médiéval

→ Traiter ces thématiques dans les études de cas?

✓ Des secteurs dans le centre-ville peu dynamiques en terme de réhabilitation / Faire le lien avec les futurs aménagements urbains :

- Secteur place d'Hautpoul
- Secteur nord du centre ancien

→ Travailler sur un de ces secteurs / croiser avec l'étude urbaine

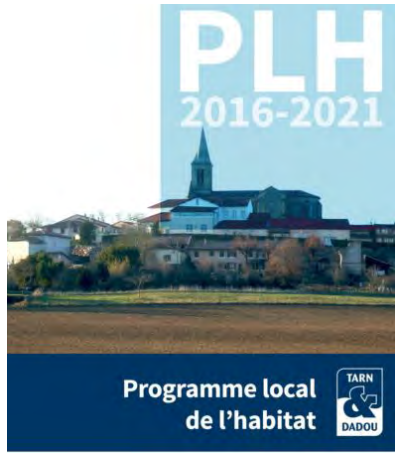
✓ Présence encore de bâtis très dégradés et vacants (ruine, épave etc) qui ont traversé 4 années d'opération incitative :

- Enclencher un volet plus coercitif : chainer le volet préventif et curatif
- Accroitre l'effet levier : taux d'aide ciblées sur certaines thématiques pour compenser les couts travaux très important

→ Etudes de cas sur ces bâtis vacants et dégradés + identification des outils (coercitif / incitatif) à mobiliser

HABITAT (URBANIS)

Titre :	**Projet PLH T&D – 2016 - 2021**
Auteur :	Communauté de communes Tarn et Dadou
Date :	2015/2016
Objectifs :	Définir les actions à mener dans le cadre de la politique d'habitat de la Communauté de communes pour les 5 prochaines années



Eléments de diagnostic, spécifiques à Gaillac, issus du diagnostic PLH:

1/ Diagnostic

- Une augmentation continue de la population depuis les années 70 due uniquement à l'arrivée de nouveaux ménages
- Présence de petits ménages : 1/3 de ménages de 1 personne / Sur-représentation des 15-29 ans et des + de 60 ans
- ¼ des ménages vivent sous le seuil de pauvreté
- 57% de Propriétaires occupants, 35% de locataires privés et 8% de locataires HLM
- Un parc de logements anciens (34% date d'avant 1949) à l'inverse une construction neuve importante (28% datent d'après 2000)
- Un taux de logements vacants important : 10,5% (9,5% CCTD) qui représente 823 logements / 323 dans le centre ancien

Axes d'interventions définis sur le Centre-ancien de Gaillac :

→ Poursuivre la réhabilitation du centre ancien et des faubourgs
→ Accompagner la commune dans sa stratégie de développement d'une offre diversifiée en densification
→ Développer une offre habitat adaptée au vieillissement
→ Accompagner les ménages dans l'amélioration énergétique de leur logements
→ Consolider les réponses aux ménages en difficulté / mal logement
→ Améliorer l 'information et la connaissance sur les questions de logement

Objectif de production en renouvellement urbain : 25 logements / an

Objectif de production neuve : 125 logements / an

Elément à intégrer dans les études de cas (adaptation, NRJ, densification, RU)

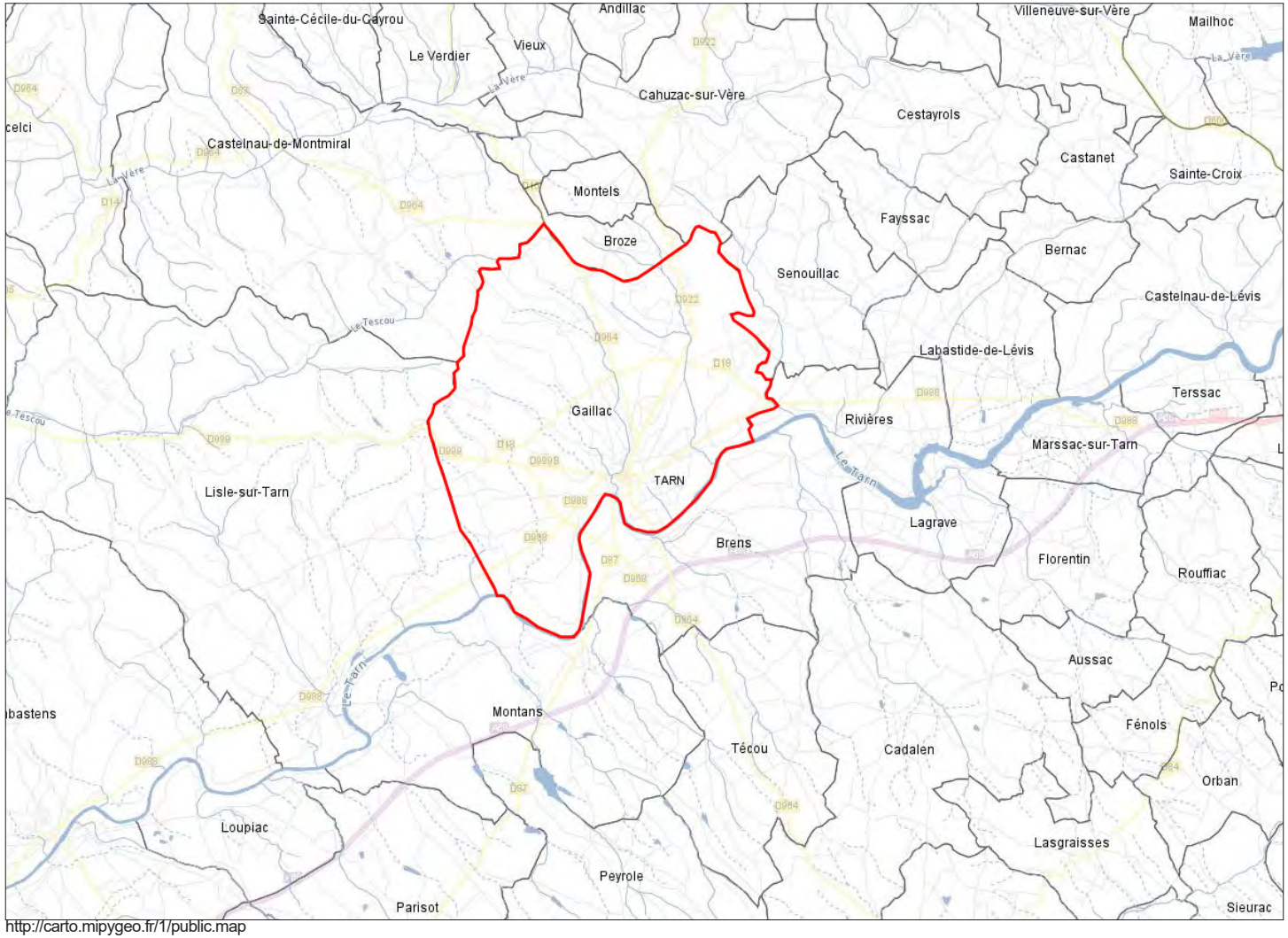
TERRITOIRE

PRÉSENTATION

La commune de Gaillac est située à l'ouest du département du Tarn, entre Toulouse (55km) et Albi (20km).
Elle appartient à la Communauté de communes Tarn & Dadou, qui compte 29 communes dont l'Isle-sur-Tarn et Graulhet.
La ville comptait en 2012 13820 habitants.
Gaillac est situé dans la plaine albigeoise traversée par le Tarn.

L'étude du territoire prend appui sur la révision du PLU en cours. L'échelle d'analyse se restreint sur le secteur centre-ville élargi conformément à la demande de la maîtrise d'ouvrage.

Nous abordons dans ce chapitre l'étude du patrimoine naturel (paysage, hydrologie, végétation et environnement), les approches et vues remarquables et la logique d'insertion urbaine.



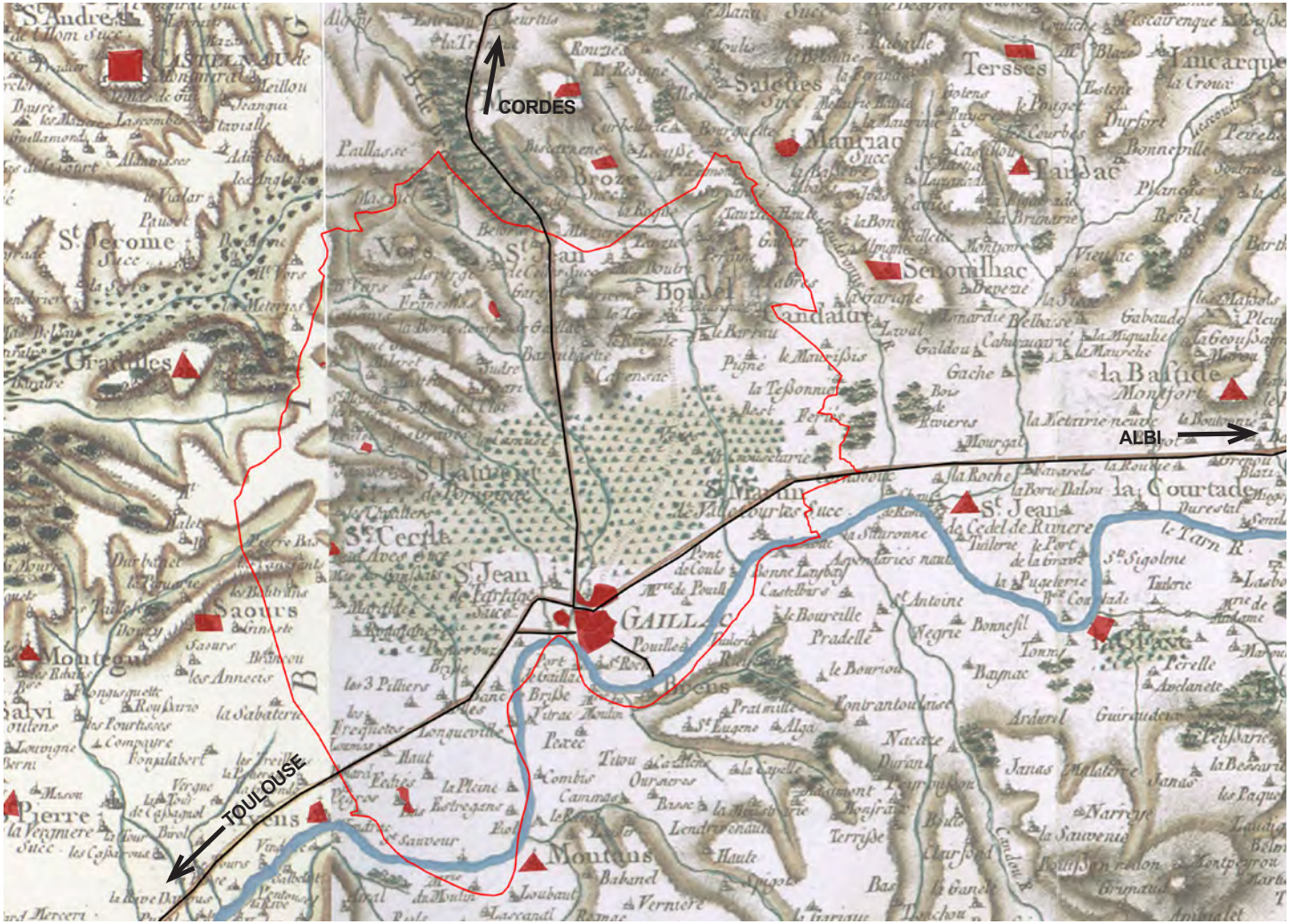
http://carto.mipygeo.fr/1/public.map

LOGIQUE D'INSERTION URBAINE

Carte Cassini 1777

Réalisées entre 1756 et 1815 par la famille de cartographes Cassini, la Carte générale de la France se compose de 180 feuilles accolées et forme la première carte générale et particulière du royaume de France.

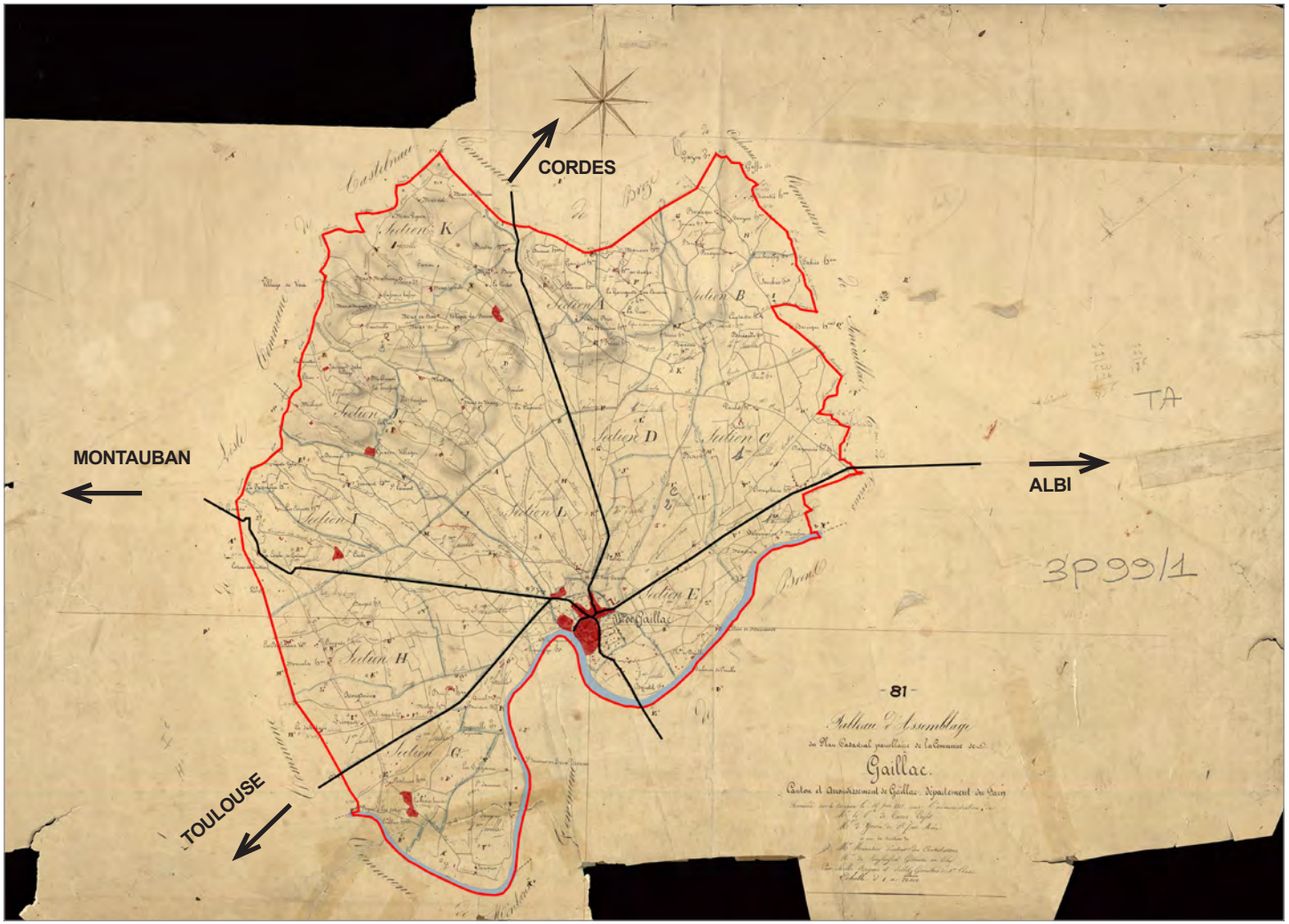
Situé sur la rive gauche du Tarn, la ville était jusqu'alors concentrée dans le périmètre des remparts et sur le site du château de l'Hom.
Le développement urbain dès la fin du XVIIe avec l'ouverture des portes et la démolition des remparts s'opère vers le nord le long des routes d'Albi et de Toulouse, puis vers la route de Brens.



Cadastre Napoléonien 1828

Le cadastre napoléonien de 1828, limité à la commune de Gaillac, met en évidence le développement de la ville au début du XIXe siècle.

Très proche de la Carte de Cassini, la lecture du développement urbain des faubourgs de la Madeleine, Saint-Jean et Saint-Antoine est plus précise sur ce plan de 1828. Le pont vers Brens est également mentionné.



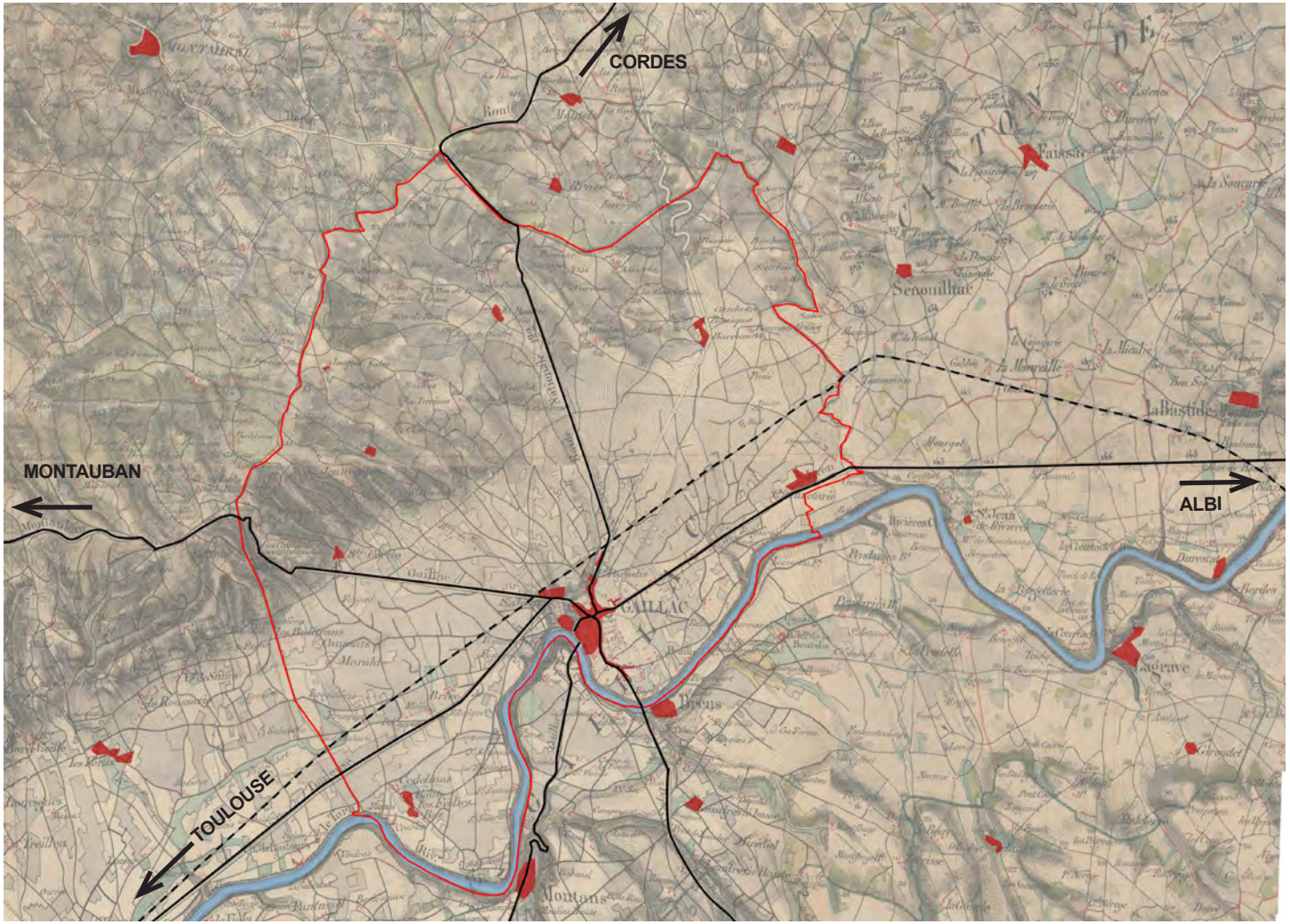
Noyau ancien

Voies historiques

Carte État Major 1820-1866

Les levées du sud-ouest de la France ont été opérées entre 1835 et 1845.
La carte d'État major apporte une plus grande précision dans la représentation du bâti que la carte Cassini.

L'intérêt de cette carte réside dans la mise en évidence du tracé du chemin de fer entre Toulouse et Albi et le développement urbain de la ville de Gaillac qui s'accentue entre la gare et le centre ancien, dans le faubourg de la Madeleine.
Les deux ponts sur le Tarn relient maintenant les deux rives par voie terrestre mais la gare offre une entrée de ville tout à fait incontestable dans cette seconde moitié du XXe siècle.



PATRIMOINE PAYSAGER

HYDROLOGIE

Paysage (PLU)

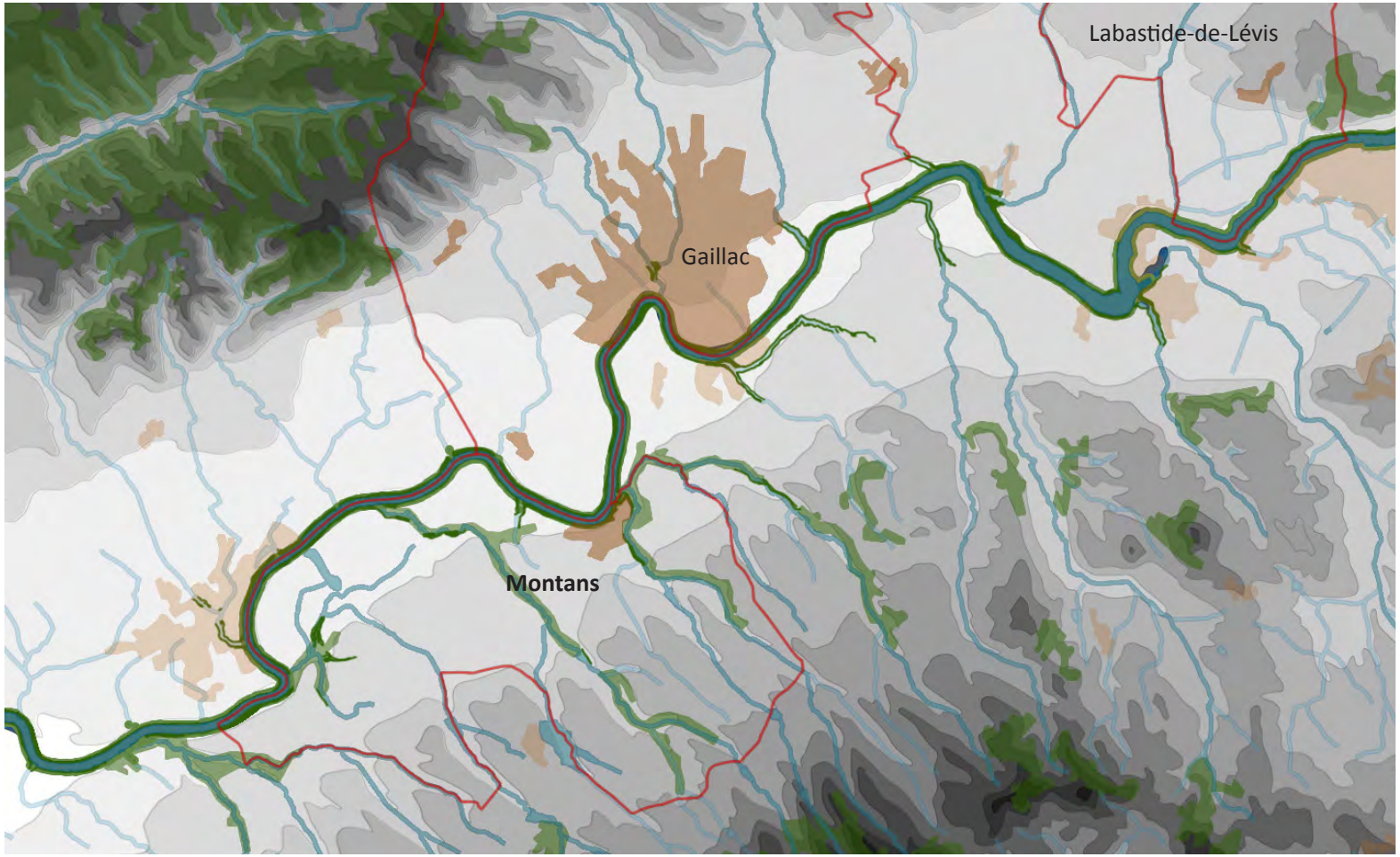
Le vieux Gaillac se trouve au coeur de ce système avec de nombreux ruisseaux qui alimentent tout un patrimoine. La ville est construite dans le rapport à la rivière du Tarn qui a servi pendant plusieurs siècles comme voie commerciale.

Collines
Prépondérance des boisements sur les reliefs vallonnés

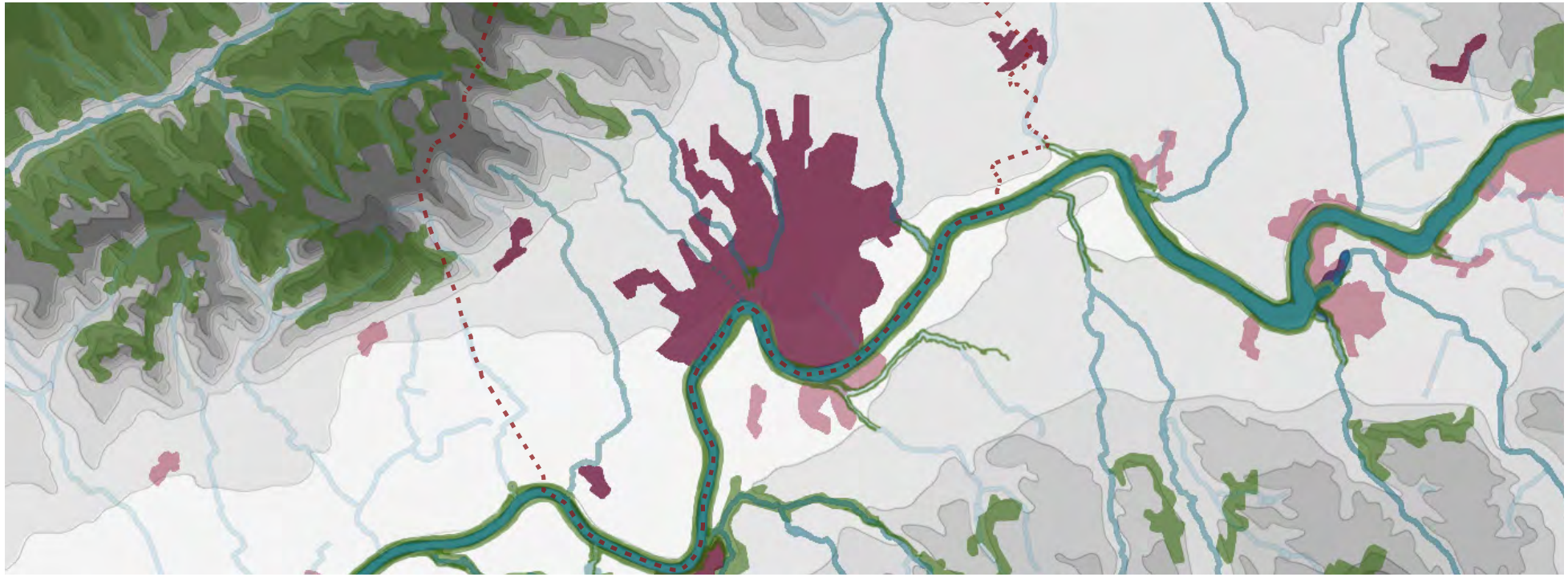
Coteaux viticoles
Les versants sud des coteaux sont largement occupés par la vigne profitant du soleil.

Plaine alluviale du Tarn
La plaine alluviale regroupe la majorité de l'urbanisation mais l'agriculture reste présente, sur les terres alluvionnaires fertiles.

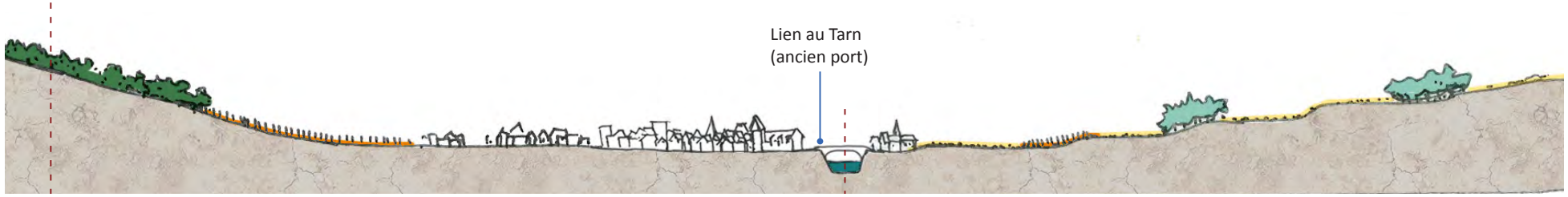
Terrasses cultivées
Ces terrasses en majorité cultivées, sont parcourues par un réseau hydrographiques très ramifié, accompagnés de cordons de ripisylve et petites zones humides.



Extrait du rapport de présentation PLU 2016



GAILLAC, une commune entre plaine et coteaux, au contact du Tarn; relation historique entre la ville et la rivière avec l'ancien port marchand. Alt de 120 à 288 m. Alt moy de la ville=140m



Extrait du rapport de présentation PLU 2016

LE VÉGÉTAL DANS LA VILLE

Parcs, jardins, alignements

1. Parc Foucaud

2. Alignements d'arbres - Place de la Libération

4. Alignements d'arbres - Place Jean Moulin

5. Rue Claude Nougaro et parkings

8. Domaine de la Verrerie et ruisseau

11. Quartier de l'Hortalisse

Ripisylves

Parcs, jardins et squares

Sites inscrits et classés

EBC prévues au PLU

Centre ancien

A Jardin de l'Abbaye

B Place Maurice et Eugénie de Guérin

C Jardins privés sur les anciens fossés

D Square rue Peyriac

Faubourgs

1 Parc Foucaud

2 Place de la Libération et square

3 Place Hautpoul

4 Place Jean Moulin

5 Rue Claude Nougaro

6 Place de la Révolution

7 Aménagement arboré

8 Domaine de la Verrerie et ruisseau

9 Ancien port

10 Ruisseau du Théron et cote de la navigation

11 Quartier de l'Hortalisse

Stationnements

A ; 1 Végétal associé aux stationnements

Aménagements arborés suite à démolition d'îlots

Relevé in situ

HYDROLOGIE

Accès, état (PLU)

Le Plu mentionne cette présence de l'eau dans la constitution du tissus urbain.

Extrait du rapport de présentation PLU 2016

PPRI

Le plan de prévention des risques d'inondations montre l'impact des crues sur les maisons de l'ancien port. Comment protéger ce patrimoine en intégrant cette contrainte ? La crue de 1930 (photos ci-dessous) demeure une crue exceptionnelle, la ville de Gaillac a mieux résisté que d'autres villes plus en aval.

Crue de 1930 - 14m - Photos extraite de Nostalgia

DDT Tarn

HYDROLOGIE

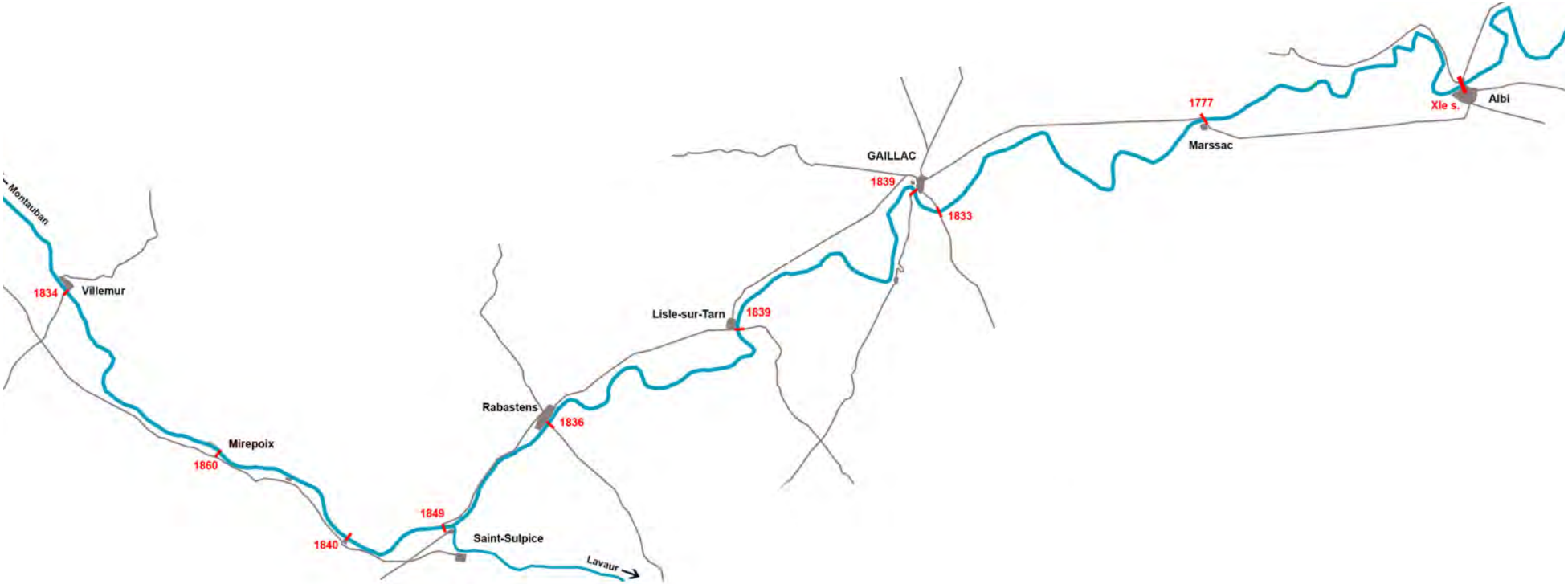
La traversée du Tarn

Le Tarn a longtemps été une voie de communication importante dans les échanges commerciaux. La voie d'eau était alors une solution efficace à la fois sûre et moins onéreuse.
Le pont d'Albi est le plus ancien construit au XIe et élargi en 1820 et le pont de Marssac construit en pierre en 1777. La traversée du Tarn n'est devenue un chose importante qu'au XIXème et de nombreux ponts, pour la plupart suspendus, sont construits.
A Gaillac, la traversée entre les berges du Tarn se faisait au moyen d'un bac près de la porte de la Portanelle. Plusieurs tentatives de construction de ponts ont connu des durées de vie plus ou moins longues. Un premier pont est achevé en 1257, puis reconstruit entre 1271 et 1330. C'est en 1833 qu'un premier pont est construit à proximité de Brens puis en 1839 un pont à tablier est édifié au niveau de l'abbatiale Saint-Michel. Quatre pile de briques et un tablier en bois forme une voie de passage de 2,50m de large. Il est remplacé par un pont en béton et briques en 1940.

Les aboutissement du Pont doivent l'objet d'un aménagement spécifiques : Place Saint-Michel, coté Brens... Il faut aussi imaginer donner une continuité dans le cheminement sur la rive en pied de pont. Les deux obstacles qui obstruent le passage sont importants mais franchissables.

Pont suspendu sur le Tarn avec une voie de 2,50m de largeur construit en 1839

Le pont sur le Tarn reconstruit en béton et briques en 1940



Carte de repérage des ponts construit sur le Tarn entre Albi et Villemur, avec le tracé des routes terrestres principales selon la carte d'Etat major

Carte XVIIIe siècle

Cadastre napoléonien (1828)

Plan de baignade sur le Tarn (?)

LES APPROCHES

LES VUES VERS LE CENTRE ANCIEN : CONTRE-PLONGÉE ET EN BALCON

Le centre ancien depuis les berges et le château de l'Hom

1. Depuis le quartier de la Portanelle

2. Depuis le pont sur le Tarn

5. Depuis la rue Grande Cote

3. Depuis les rives du Tarn (ancien port)

4. Depuis la rue du feu

6. Depuis la rue Grande Cote

LES POINTS HAUTS POUR FAIRE LA VILLE SIENNE

1. Depuis le clocher de l'abbaye

2. Depuis l'Hôtel Pierre de Brens

3. Depuis le toit du silo

L'ÉLÉVATION DE LA RIVE DROITE : CENTRE ANCIEN GAILLAC

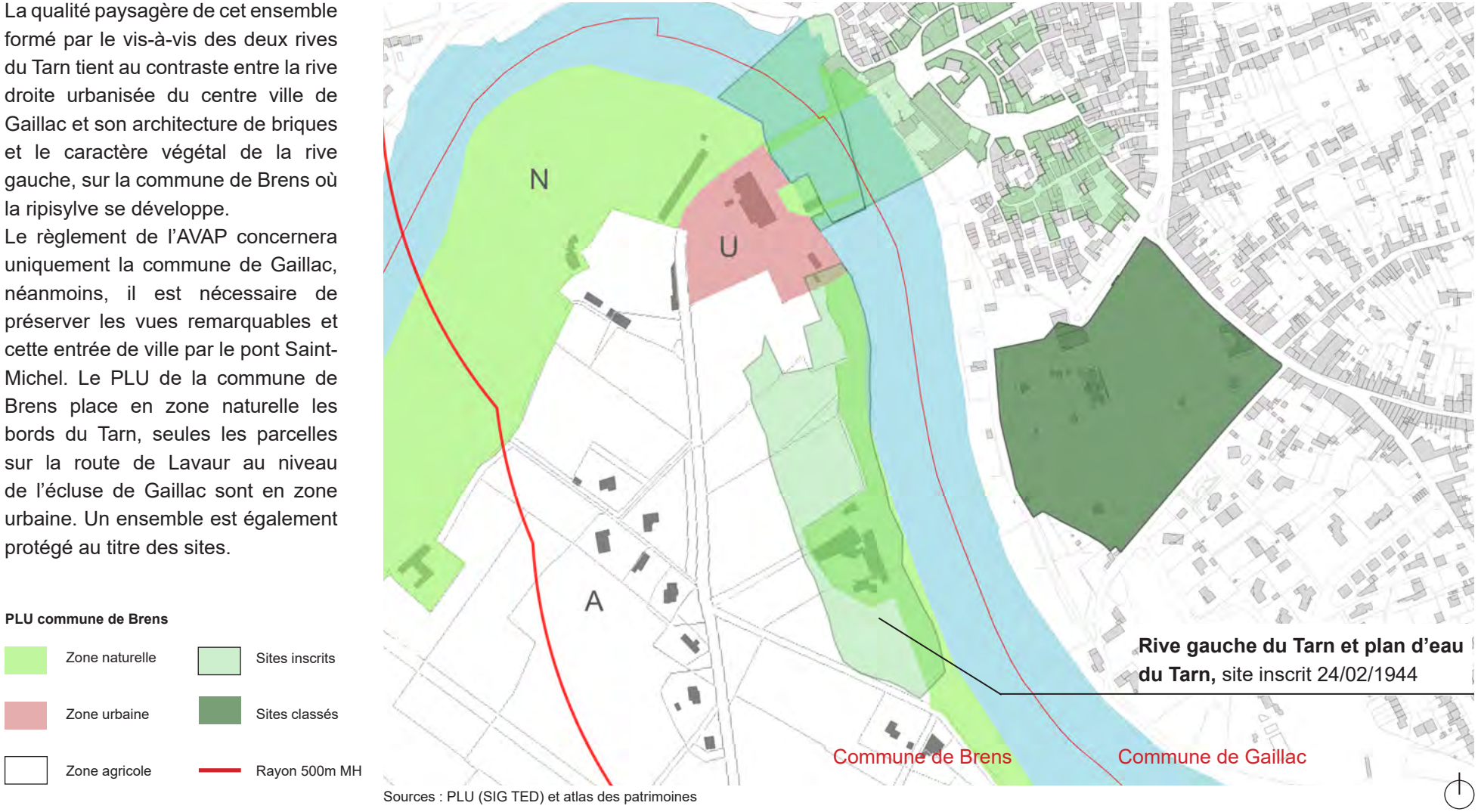
Cette majestueuse élévation de la ville sur le Tarn fait patrimoine tant pour le lien entre nature et bâtiment que pour l'étagement des constructions ordinaires et monumentales. Elle est aujourd'hui mise à mal par de plus en plus de paraboles, de velux en toiture, de volet roulant PVC mis au nu extérieur.
Il nous semble cependant que le SPR se met en place assez tôt pour mettre en valeur ce point de vue sur la ville.

On voit aussi ici l'intérêt qu'il y aurait à donner une continuité piétonne sur les rives de la rivière dans le cadre d'un projet d'ensemble.

L'ÉLÉVATION DE LA RIVE GAUCHE : BRENS

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE SUR LA RIVE GAUCHE

La qualité paysagère de cet ensemble formé par le vis-à-vis des deux rives du Tarn tient au contraste entre la rive droite urbanisée du centre ville de Gaillac et son architecture de briques et le caractère végétal de la rive gauche, sur la commune de Brens où la ripisylve se développe.
Le règlement de l'AVAP concernera uniquement la commune de Gaillac, néanmoins, il est nécessaire de préserver les vues remarquables et cette entrée de ville par le pont Saint-Michel. Le PLU de la commune de Brens place en zone naturelle les bords du Tarn, seules les parcelles sur la route de Lavaur au niveau de l'écluse de Gaillac sont en zone urbaine. Un ensemble est également protégé au titre des sites.



Sources : PLU (SIG TED) et atlas des patrimoines

APPROCHE ENVIRONNEMENTALE ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

Dans le cadre de l'AVAP il est demandé une « approche des potentiels en matière d'économies d'énergie et de production d'énergies renouvelables – notamment le potentiel solaire du bâti »
Nous avons étendu cette demande à une vision plus large de la question du développement durable à l'échelle territoriale autour de plusieurs thèmes qui seront juste listés dans le cadre du diagnostic et ensuite développé en fonction des orientations et enjeux..

Géomorphologie et hydrographie

Préserver et renforcer les fonctions du système hydraulique de Gaillac comme système de ruisseau ouvert :
- pour limiter les risques d'impact des crues ;
- pour des raisons climatiques ;
- pour ce que cela génère de ripisylve ;
- pour établir des continuités de nature et corridor écologique évident ;
- pour des raisons d'esthétiques.

Végétal

- Préserver la nature en ville ;
- préserver les sols agricoles à l'échelle de la commune : une agriculture urbaine sur une échelle spécifique ;
- préserver les ripisylves ;
- préserver les haies et écosystèmes bocagers ;
- la faune : maintien et amélioration de la biodiversité en ville, établir des continuités écologiques (corridors et espaces relais).

Ambiance climatique et confort atmosphérique

- La présence du végétal en ville est un facteur de régulation thermique ;
- favoriser par l'aménagement du territoire l'abaissement des températures particulièrement pour la zone centre :
    - préservation et mise en valeur des zones boisées ;
    - gestion raisonnée des ruisseaux et plan d'eau ;
    - favoriser l'implantation de zones vertes dans le centre ville en profitant des espaces libérés lors des curetages ;
- identifier les îlots de chaleur urbain, notamment les parkings ;
- limiter les surfaces d'asphaltes qui retiennent la chaleur ;
- favoriser la circulation de l'air ;
- contrôler les producteurs de CO2.

Formes et fonctions urbaines d'échelle territoriale

- Favoriser la densification pour réduire l'étalement urbain ;
- identifier les îlots de chaleur urbains ;
- préserver les sols non bâtis en ville, les conserver perméables ou restituer leur perméabilité.

Déplacement et mobilités

- Développer les transports en commun
- Mettre en place à l'échelle des zones de l'AVAP des pistes cyclables
- Mettre en lien ces pistes avec le système de déplacement dans la ville - Réfléchir à la piétonisation du centre

Îlots de chaleur urbain

L'expression «îlots de chaleur urbains» désigne la différence de température observée entre les milieux urbains et les zones rurales environnantes.
Impacts sur l'environnement :
- détérioration de la qualité de l'air extérieur ;
- détérioration de la qualité de l'air intérieur ;
- hausse de la demande en énergie (besoins de rafraîchissement de l'air intérieur) ; - hausse de la demande en eau potable.

Impacts sur la santé :
- stress thermique pour la population, notamment pour les personnes atteintes de maladies chroniques, les très jeunes enfants, les travailleurs extérieurs, les personnes âgées… La surmortalité liée à la chaleur augmente linéairement avec la température au-delà de 19°C (température journalière moyenne). Pour une variation de 1°C au-delà de cette valeur moyenne, une surmortalité de 3,34% était constatée.
(hajat et coll. - Étude sur Londres de 1976 à 1996)
Nous n'avons pas connaissance de mesures de températures sur le confort d'été prises à Gaillac. Cela serait à réaliser sur un corpus d'îlots tests.

- L'inconfort d'été se traduit principalement par une chaleur persistante la nuit. une période de canicule est effectivement constatée lorsque la température nocturne ne permet pas de rafraîchir suffisamment les habitations pendant la nuit.

- Les surfaces plantées à plus de 45% ont les plus fortes amplitudes thermiques avec une chute de température très marquée durant la soirée et la nuit. Ce sont les sites qui permettent d'obtenir une sensation de fraîcheur nocturne qui augmente le confort d'été.

- La rivière Tarn et ses ruisseaux pourraient jouer un rôle important.

- Propriétés thermiques des matériaux
Les revêtements imperméables et les matériaux des bâtiments influencent le microclimat et les conditions de confort thermique, car ils absorbent beaucoup de chaleur durant le jour qu'ils rediffusent à l'atmosphère pendant la nuit, contribuant ainsi à l'effet d'îlot de chaleur urbain.
- Privilégier les matériaux ayant un albédo et une émissivité élevée car ils absorbent moins de chaleur et donc s'échauffent moins vite quand ils sont exposés au soleil, réduisant ainsi le transfert de chaleur à l'air environnant. Les enduits à la chaux sont favorables.

- Inertie thermique privilégier les matériaux ayant une faible inertie (capacité thermique et densité faibles; conductivité thermique faible).
D'une manière générale, la bonne conductivité des matériaux de construction et leur importante capacité calorifique conduisent à stocker durant la journée une grosse quantité de chaleur, qui est restituée à la basse atmosphère durant la nuit.

Etude urbaine du centre historique, Site Patrimonial Remarquable, OPAH-RU GAILLAC

échelle : 1/2000e – A0

AARP

CONCLUSIONS

Les thèmes d'échelle territoriale qui impact le SPR sont donc :

La topographie - hydrographie : On peut repérer une grande qualité d'insertion de la ville dans son site. Si les ruisseaux ont été pour la plupart busés, la ville garde un contact fort avec le Tarn. L'histoire de l'implantation de la ville en ce site est éminemment lié au rapport entre ruisseaux, rivières et topographie. La ville a de longue date négocié avec la pente et l'eau dans plusieurs buts :
- pour se protéger derrière des remparts et des ruisseaux formant douves ;
- pour s'ouvrir au Tarn et mettre en lien les collines agricoles et la rivière comme chemin de commerce (port) ;
- ensuite se tourner au XVIIIème vers les grandes voies de circulation routière avec l'abandon du port : les traverses urbaines des ingénieurs (voir carte de Cassini) ;
- prolonger se retournement jusqu'au nouveau quartier de la Gare lors de l'arrivée du train en 1864 ;
- depuis la mise en place de la sortie d'autoroute A68 le rapport entre le territoire et le centre ville se fait sur les trois entrées-traversées du Tarn :
    * le pont de la D968 et l'avenue Saint Exupéry vers le Faubourg Saint -Jean,
    * le pont de Brens vers l'entrée de l'Avenue Dom. Vayssette
    * le pont Saint Michel qui donne accès directement dans le centre de la ville

Cette richesse sur les entrées doit être utilisée.

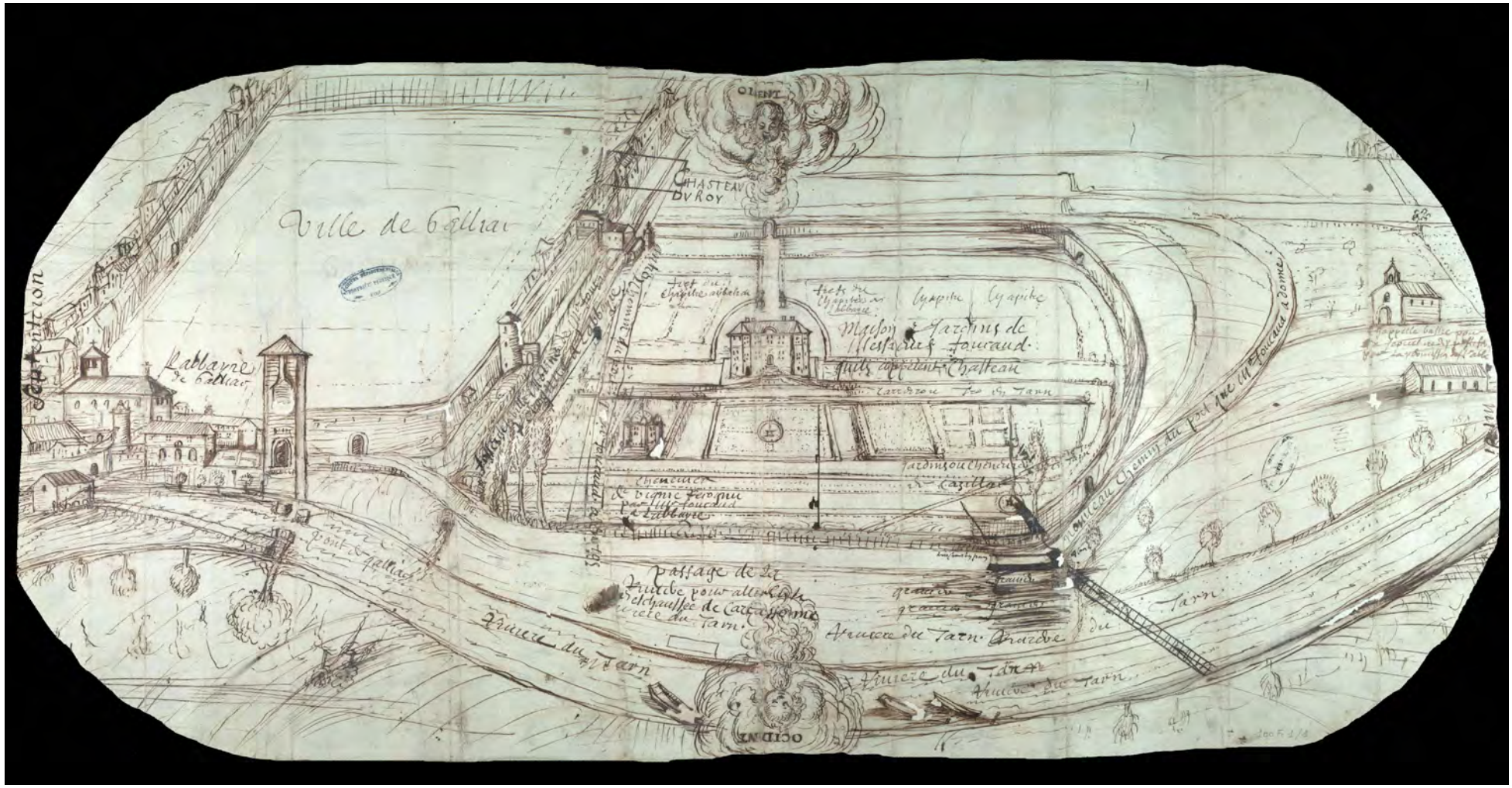
Le végétal : La part de végétal dans le rapport SPR territoire est très valeureuse du fait de la ripisylve du Tarn et des valons des ruisseaux.
La vue que l'on a depuis la ville sur le Tarn et la ripisylve de Brens sont à préserver.

Les approches : l'approche la plus spectaculaire et celle qui se fait par le Pont Saint-Michel. Cette vue doit être préservée, l'asymétrie que l'on observe entre le deux rives est quelque chose de rare qui fait patrimoine.

Les points hauts : Le clocher de l'abbaye, la terrasse des silos, la tour de l'Hôtel de Brens, sont des points hauts accessibles qui donnent de belles vues sur la ville.
Il est à noter que les toits ont jusqu'ici été mieux préserver que les élévations.

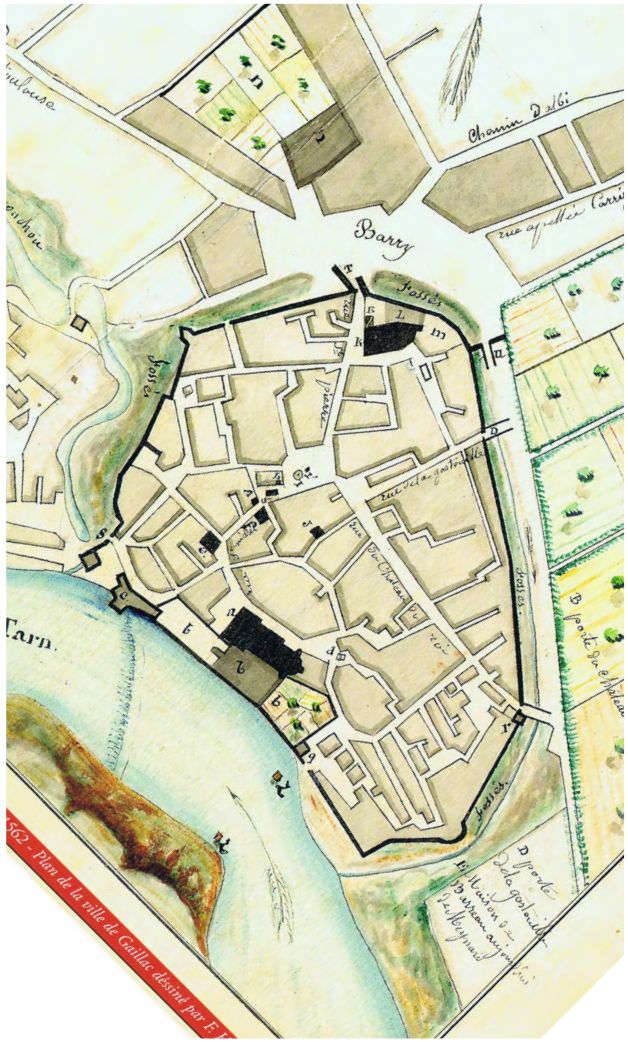
L’URBAIN

ÉTUDE DE L'ÉVOLUTION URBAINE



1660 (vers) : vue à vol d'oiseau de la «Maison et jardins de Messieurs Foucaud qu'ils appellent chasteau», de l'abbaye de Saint-Michel et d'une partie des fortifications, Archives départementales du Tarn G 581 (1658-1668). Sur ce document, dans le rapport topographie-hydrographie se joue le lien entre le dessin de la propriété de M. Fourcaud et la ville derrière ses remparts. C'est la vue la plus acinenne que nous ayons de Gaillac.

LA FORMATION DE LA VILLE PAR SES PLANS

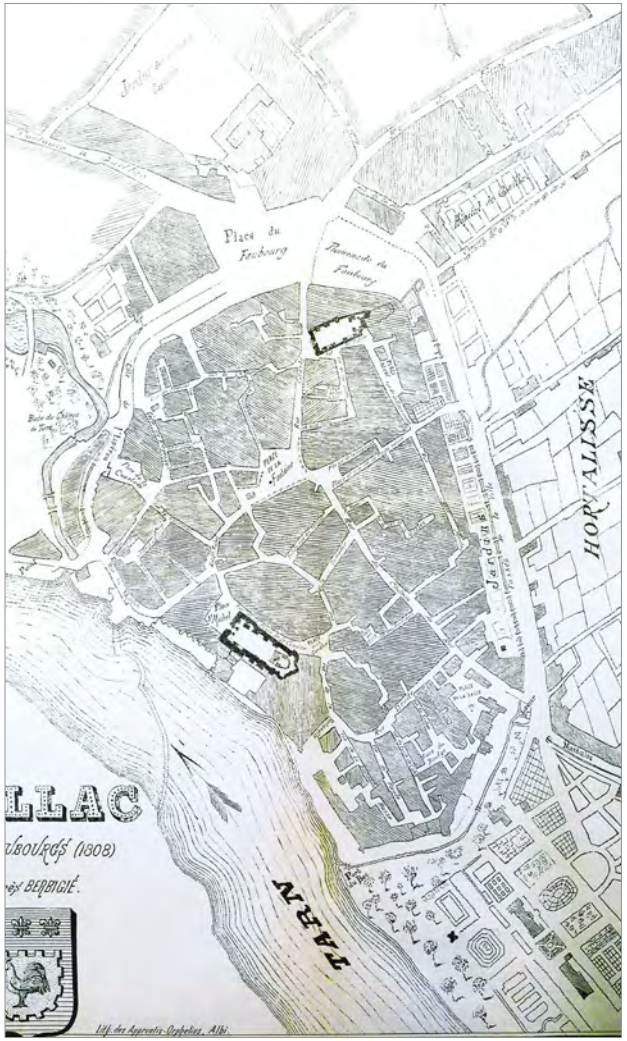


Plan de la ville de Gaillac en 1562 dessiné par F. Hugonet en 1840

1808

Gaillac et ses faubourgs en 1808, par Jean-Baptiste Berbigié de Bruniquel

1808



Gaillac et ses faubourgs en 1808, d'après Berbigié

1808

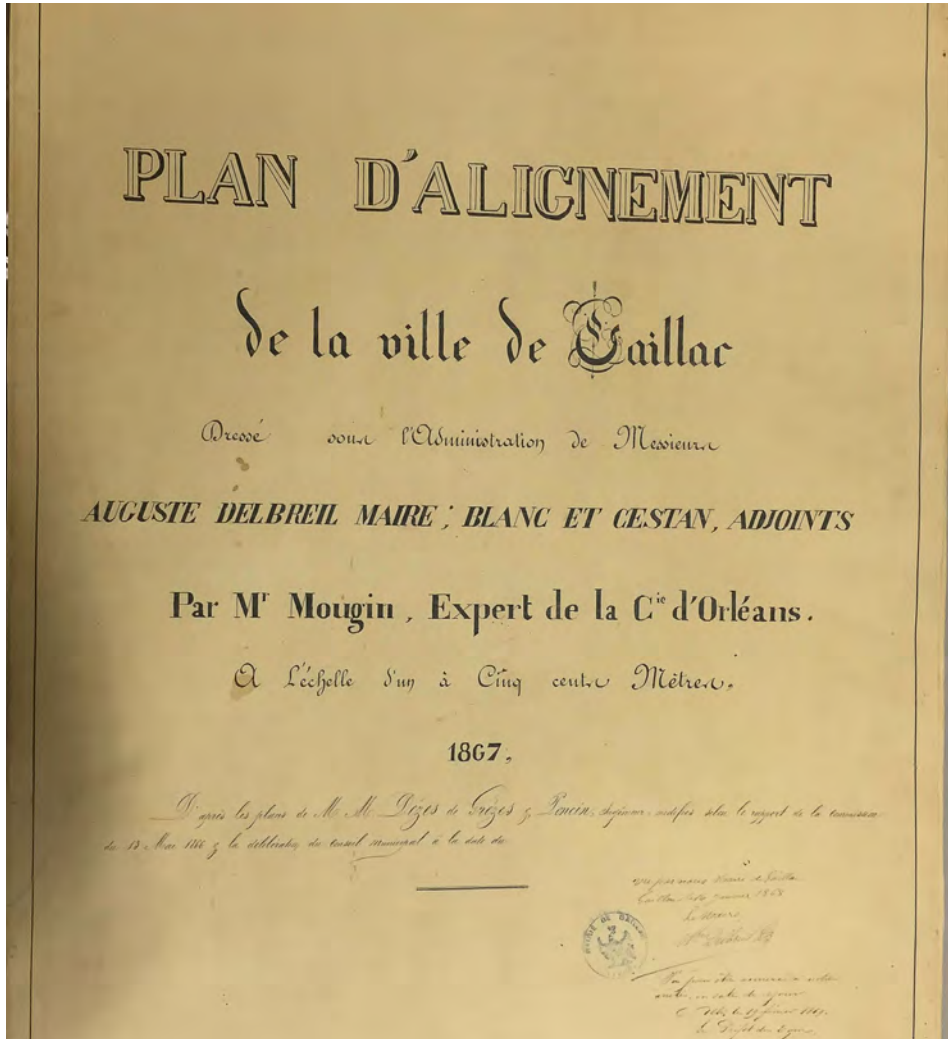
Gaillac et ses faubourgs en 1808, par Jean-Baptiste Berbigié de Bruniquel ; rouge : alignements ; jaune : terrain et maison à concéder à la voie publique

1828

1828, Cadastre napoléonien (AD81 3P 099 015)

LA FORMATION DE LA VILLE PAR SES PLANS

1867 - plan d'alignement


PLAN D'ALIGNEMENT

de la ville de Gaillac

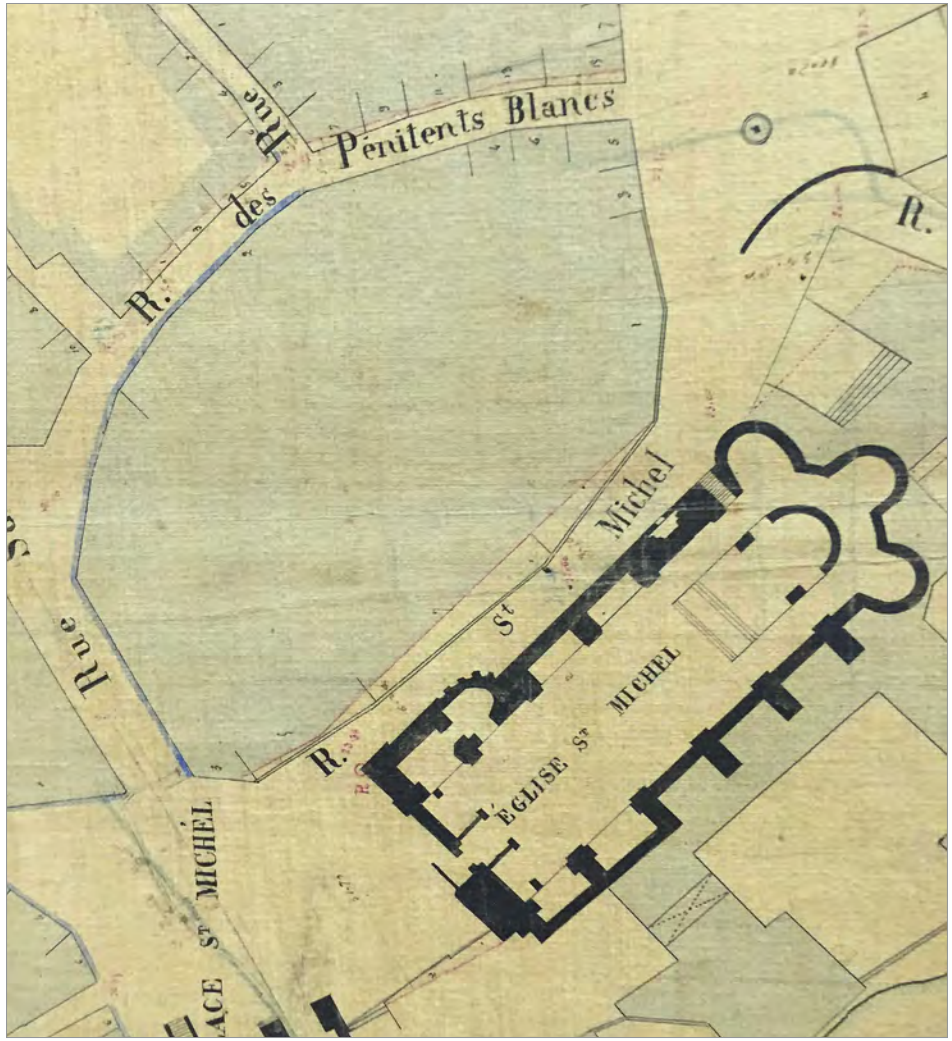
Dressé sous l'Administration de Messieurs

AUGUSTE DELBREIL MAIRE ; BLANC ET CESTAN, ADJOINTS

Par Mr Mougin, Expert de la Cie d'Orléans.

A L'échelle d'un à Cinq cents Mètres.

1867.


Rue des Pénitents Blancs
R.
Rue
R.
St Michel
EGLISE St MICHEL
PLACE St MICHEL

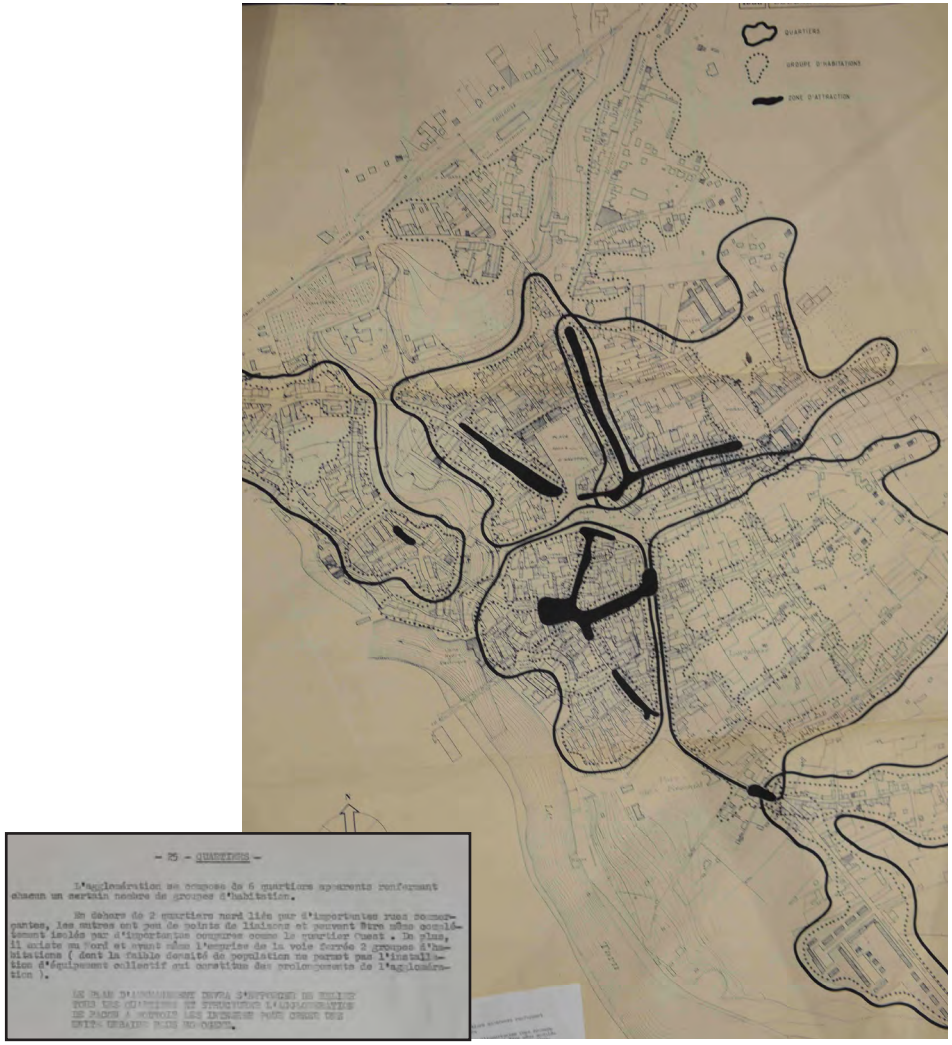
Droite
R du Boutge
PLACE DU BO
R du puech de Galez
L abattoir
PLACE DE L'ABATTOIR
R de
Pouitte
R de la
R de la Portanelle Basse
Portanelle
Gde R de la Portanelle

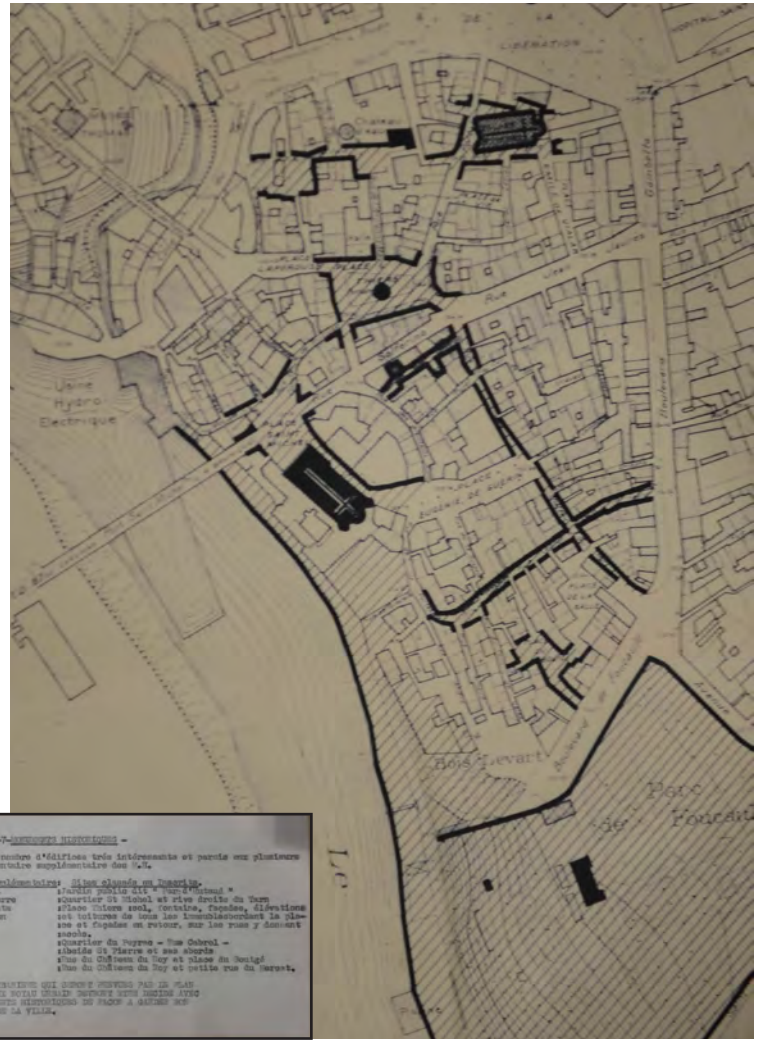
LA FORMATION DE LA VILLE PAR SES PLANS

1948

Plan topographique du groupement d'urbanisme de Gaillac dressé en 1948 par M. Charles Gay, géomètre-topographe - échelle du document : 1/10000e

1958





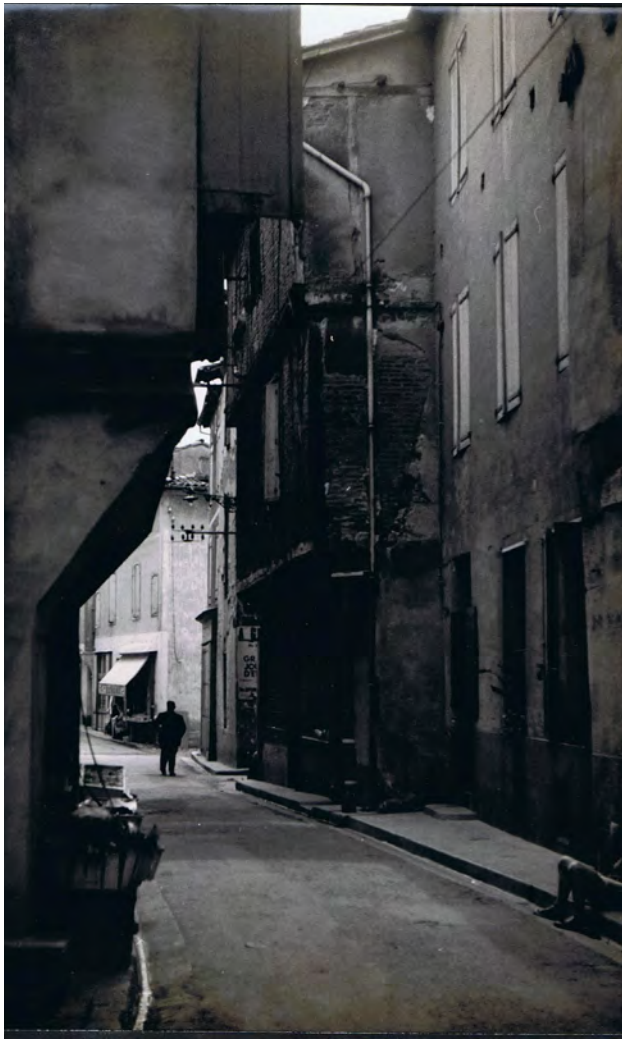
Enquête pour le plan d'aménagement, 1958 pour le secrétariat d'état à la reconstruction et au logement.

LA FORMATION DE LA VILLE PAR SES PLANS

1960 : relevé Bonnafous en vue des démolitions

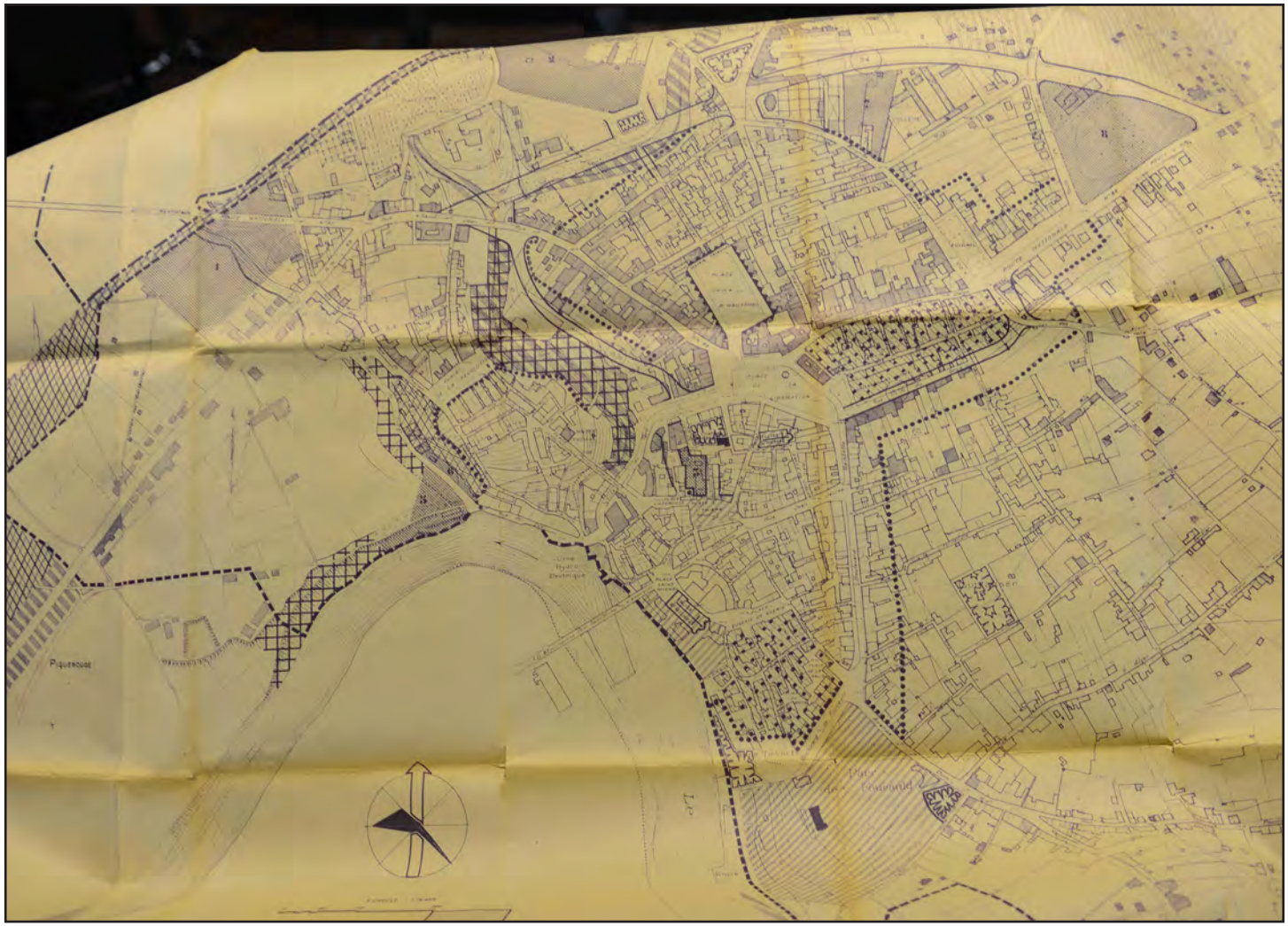
Rénovation urbaine AC 3D5 - photographies et plan de localisation

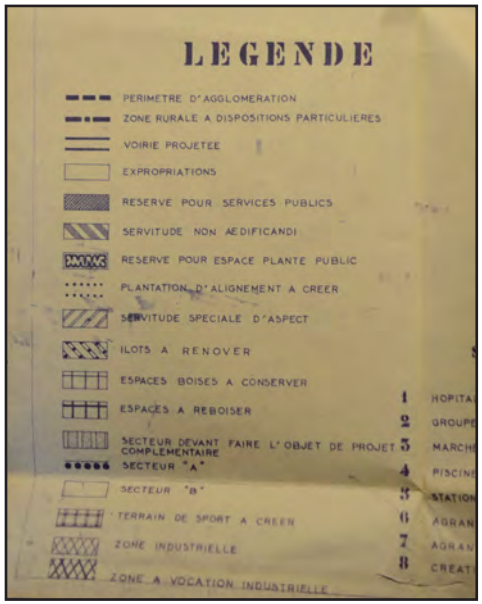
6



12

1963





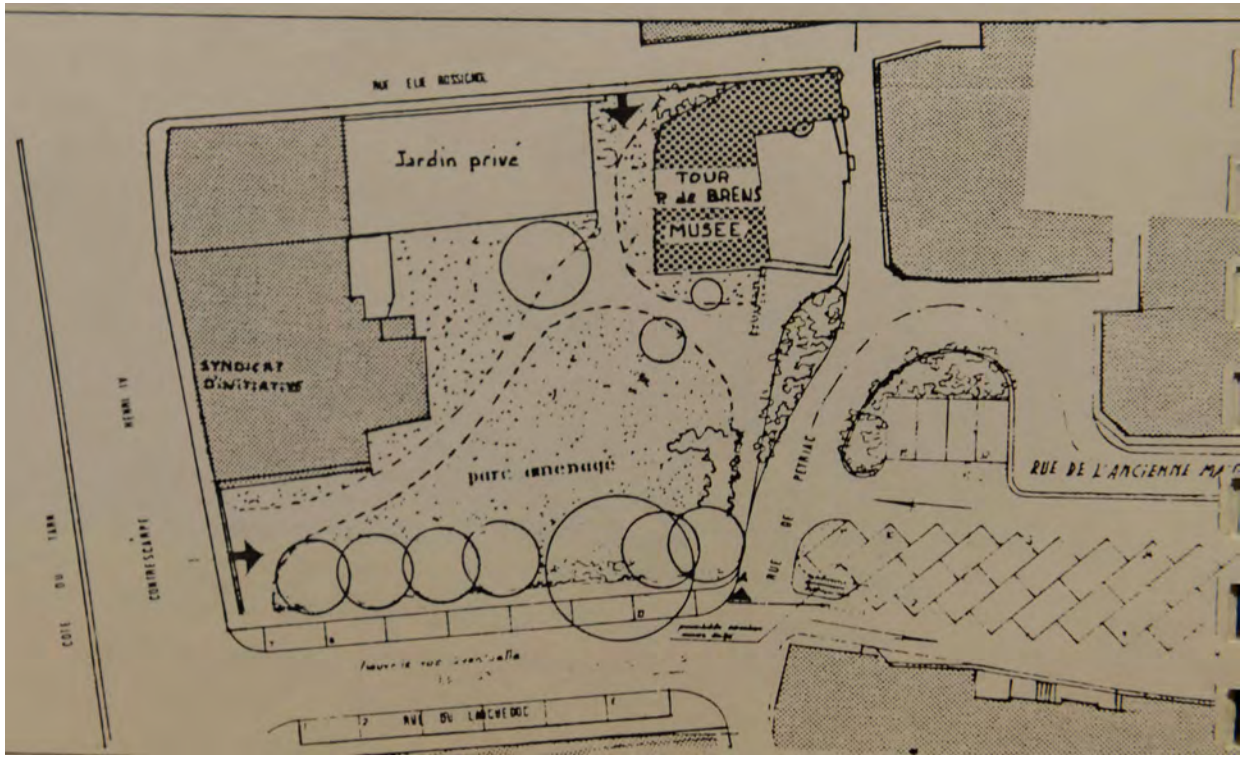
Plan d'urbanisme directeur, 1963 qui montre les ilots à rénover sur le secteur de la Portanelle

LA FORMATION DE LA VILLE PAR SES PLANS

1973

Plan d'occupation des sols (POS), 1973 - On peut voir sur ce document au niveau de la zone UB, le projet d'une entrée de ville qui lierait la route de Toulouse à la place de la Révolution

1980 (circa) : Plan Faup et Zirk : relevé des zones d'habitat dégradé et proposition d'aménagement



Plan de référence ville de Gaillac, rapport de synthèse, Sogelerg sud-ouest, Y. Faup et F. Zirk architectes - relevé de l'état des immeubles et aménagemement du jardin dans le quartier Peyrac

LA FORMATION DE LA VILLE

Le bourg abbatial primitif et le « castrum »

Le bourg primitif s'est installé sur les terrasses de la rive droite du Tarn et s'est développé vers le nord -est en arc de cercle à partir de l'enclos abbatial. Il est limité par une enceinte dont on peut observer aujourd'hui les vestiges dans le quartier de la Portanelle (3).

En face, sur un promontoire, dénommé castrum puis château de l'Hom, se développe un noyau autour du château qui y serait établi vers 1140 profitant de la position stratégique défensive entourée des ruisseaux de Clarieux et du Cruchou et des vues en amont et en aval sur la rivière.

L'église Saint-Pierre est la seule située à l'intérieur de l'enceinte (E2). Les hôpitaux Saint-Jacques de Clarieux (H1) et Saint-André (H2) sont situés hors les murs.

Quelques vestiges de l'architecture médiévale sont visibles dans la ville : des parties de l'hôtel Lacourtade (4), la maison rue voisine (protégée MH), la tour de Palmata (protégé MH), etc.

Partie de l'hôtel Lacourtade (4)

Tour de Palmata (2)

Vestiges du remparts, quartier de la Portanelle (P5)

Vestiges du remparts, quartier de la Portanelle (P5)

Topographie et installation

Déplacements et franchissements

- Routes et chemins
- Voies principales intra-muros (hypothèse)
- **Pa** Porte Saint-Jean
- **Pb** Porte de la Madeleine
- **Pc** Porte du foirail
- **Pd** Porte du Grès
- **B** Bac
- **F** Pont de la Clavelle

Structure défensive

- Tracé hypothétique des remparts
- Emplacement hypothétique des tours
- **P1** Porte de Notre-Dame de la Lauze
- **P2** Porte Saint-Pierre
- **P3** Porte de la Gastouille / porte neuve
- **P4** Porte du château du roi
- **P5** Porte de la Portanelle et la tour du Tarn
- **P6** Porte
- **T** Tour de Davalle

Urbain

- Places de marché
- **U1** Grand' place
- **U2** Place aux herbes
- **U3** Marché à la volaille
- **O** Fontaine du Griffoul
- **U4** Rue du château du Roi

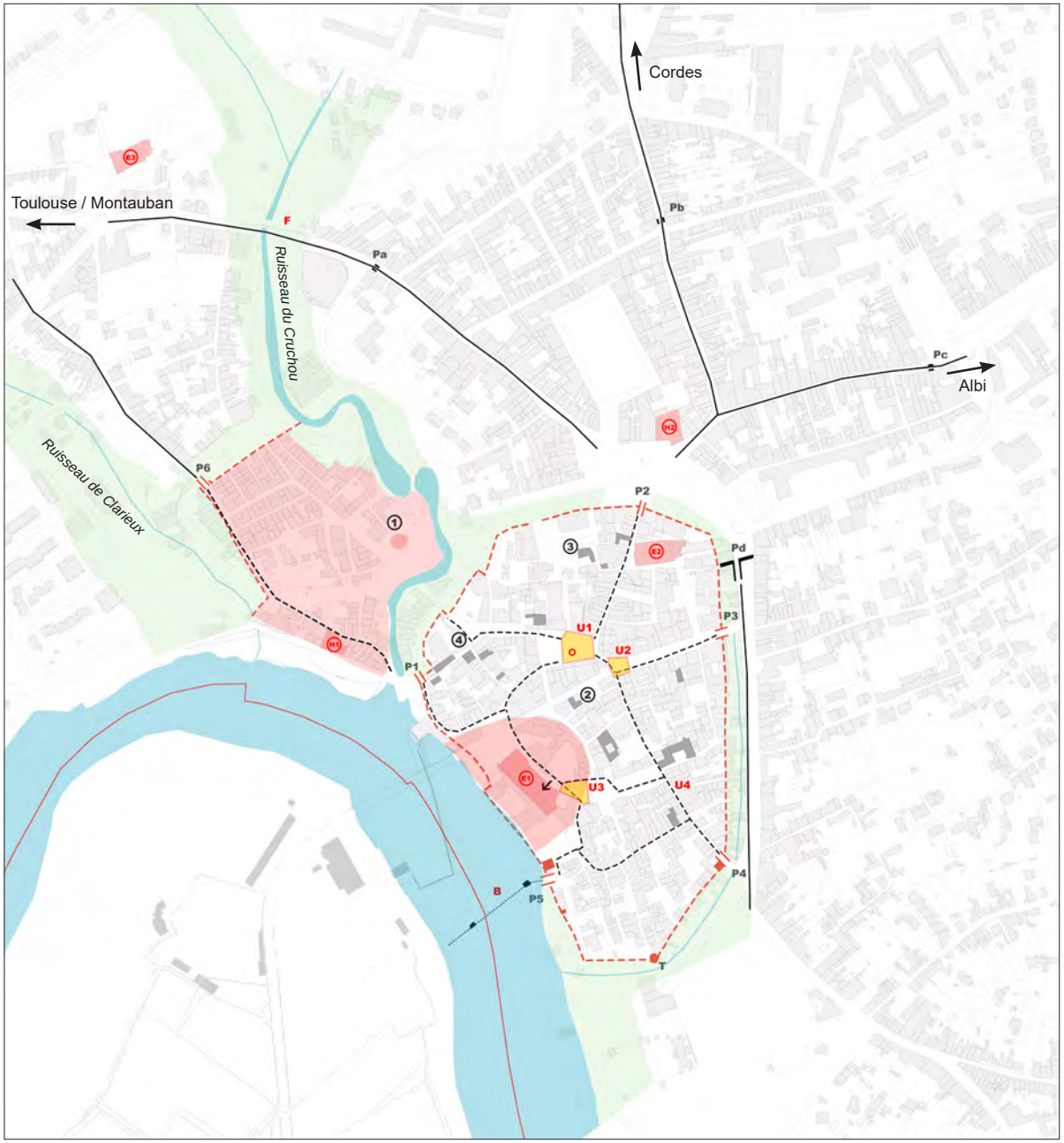
- Cadastre actuel
- **E1** Bourg primitif de l'abbatial (hypothèse)
- **1** Castrum

Édifices monumentaux et équipements

- **E1** Abbatiale Saint-Michel (milieu du Xe siècle) entrée originelle
- **E2** Église Saint-Pierre (XIIIe siècle)
- **E3** Église Saint-Jean de Tartage
- **H1** Hôpital Saint-Jacques de Clarieux
- **H2** Hôpital Saint-André

Bâti

- Bâti attribué à l'époque médiévale
- **1** Château de l'Hom (1140)
- **2** Tour de Palmata
- **3** Hôtel Pierre de Brens (construit fin XVe sur une base du XIIIe)
- **4** Partie de l'hôtel Lacourtade



Sources : Collectif, 2015 ; SORIANO 2009 ; SORIANO 2013. (cf bibliographie)

L'ÉVOLUTION DE LA VILLE

XVe - XVIe - XVIIe siècles

La ville commerçante s'organise autour de ces places de marché (U1, U2, U3) et des actuelles rues Portal, du Château du Roi, Cabrol et Jean-Jaurès. La place du Griffoul (U1) plus petite qu'actuellement, est bordée sur le côté sud par des maisons à portiques couverts en rez-de-chaussée. La fontaine de la place alimente la ville en eau à laquelle s'ajoute la fontaine de la Suspèze.
La cité fortifiée est accessible par les portes Notre-Dame de la Lauze (P1), Saint-Pierre (P2), de la Gastouille (P3), du château du Roi (P4) et de la Portanelle (P5) à partir de laquelle on traverse le Tarn par un bac.
Le couvent des Capucins s'est installé en 1631 (E4) et le monastère des Bénédictines en 1631 (E5) au château de l'Hom, monastère démoli à la Révolution dont il resterait la porte rue Saint-Philippe. L'abbaye Saint-Michel a été sécularisée en 1524, son entrée originelle était située sur l'élévation latérale nord. Son choeur est rénové en 1650. De nombreux hôtels particuliers sont construits durant cette période (3 à 12).

Démographie au XVIe siècle : 3500 habitants

Place du Griffoul (U1)

Hôtel de Vayssette (XVIIe) (6)

Hôtel de Constans de Saint-Sauveur (XVIIe) (8)

Hôtel de David de Combettes Labourélie (1618) (5)

Cadastre actuel

Déplacements et franchissements

- Routes et chemins
- Voies principales intra-muros (hypothèse)
- **Pa** Porte Saint-Jean
- **Pb** Porte de la Madeleine
- **Pc** Porte du foirail
- **Pd** Porte du Grès
- **B** Bac
- **F** Pont de la Clavelle

Structure défensive

- Tracé hypothétique des remparts
- Emplacement hypothétique des tours
- **P1** Porte de Notre-Dame de la Lauze
- **P2** Porte Saint-Pierre
- **P3** Porte de la Gastouille / porte neuve
- **P4** Porte du château du roi
- **P5** Porte de la Portanelle et la tour du Tarn
- **P6** Porte
- **T** Tour de Davalle

Urbain

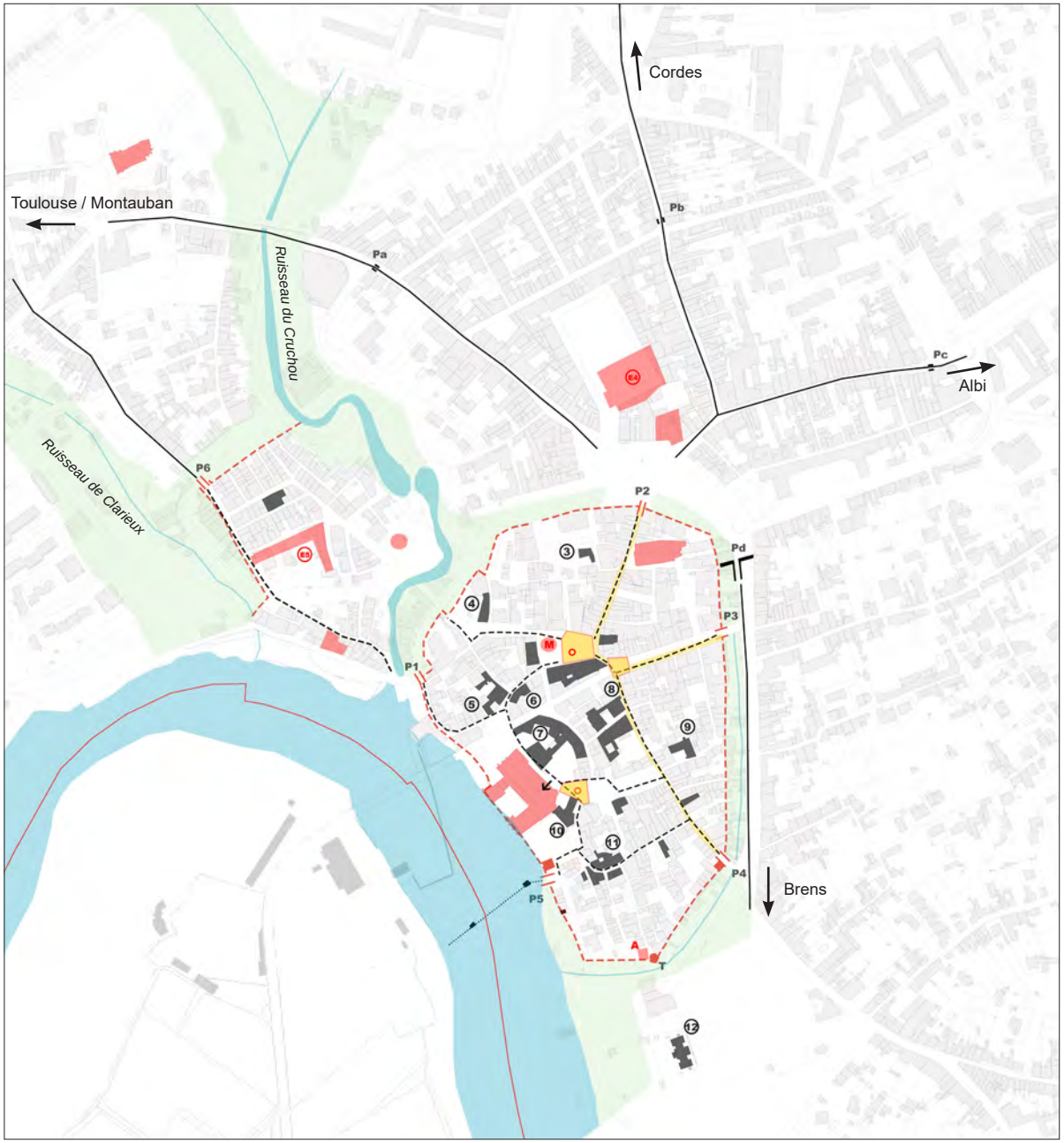
- Places de marché
- Rues principales
- **U1** Grand' place
- **U2** Place aux herbes
- **U3** Marché à la volaille
- Fontaine du Griffoul
  Fontaine de la Suspèze
- **U4** Rue du château du Roi

Édifices monumentaux et équipements

- **E1** Abbatiale Saint-Michel, sécularisée en 1524
- entrée originelle
- **E4** Couvent des Capucins (1624)
- **E5** Monastère des Bénédictines (1631)
- **A** Abattoir rue Saint-André (1626)
- **M** Emplacement de la maison commune

Hôtels

- Bâti attribué au XVI et XVIIe siècles
- **3** Hôtel Pierre de Brens (construit fin XVe sur une base du XIIIe)
- **4** Hôtel d'Yversen
- **5** Hôtel de David de Combettes Labourélie (1618)
- **6** Hôtel de Vayssette (XVIIe)
- **7** Hôtel de Druilhet d'Yversenc (fin XVIe)
- **8** Hôtel de Constans de Saint-Sauveur (XVIIe)
- **9** Hôtel de Tonnac (tour XIIIe et reconstruit au début XVIIIe)
- **10** Hôtel de Roch de Combettes (ou hôtel de Paulo), fin XVIe
- **11** Hôtel 30-32 rue Cabrol
- **12** Château de Foucaud (1637-1664)



Sources : Collectif, 2015 ; SORIANO 2009 ; SORIANO 2013. (cf bibliographie)

L'ÉVOLUTION DE LA VILLE

XVIIIe siècle

Au XVIIe siècle, les structures défensives étaient entretenues et renforcées mais dès la première moitié du XVIIIe siècle, devenant obsolètes, elles sont progressivement démolies. Ainsi, la muraille porte de la Lauze est démolie en 1692, suivront les portes de la Madeleine en 1768, Saint-Pierre en 1774, Château du Roi et neuve (Gastouille) entre 1785 et 1788.
Le développement urbain se poursuit hors les anciennes fortifications le long des routes de Toulouse et d'Albi. De nombreux hôtels et demeures (16 à 20) s'y construisent. L'hôpital Saint-André (H2) est reconstruit à neuf en 1770. La place du Barry (U4) et la promenade du faubourg (U5) sont aménagées à l'intersection des routes d'Albi et de Toulouse sur l'actuelle place de la Libération.
Dans la ville, peu de transformations urbaines sont mises en oeuvre. La principale est l'agrandissement de la place du Griffoul (U1) par la démolition d'un îlot. Trois constructions remarquables d'hôtels et demeures sont relevées (13 à 15).
Alors que Gaillac était une place du commerce fluvial, l'amélioration des routes terrestres vers l'Albi et vers Saint-Antonin par Cordes vont entamer le déclin de la navigation et l'activité portuaire.

Démographie en 1793 : 5954 habitants

Hôtel de Bermond (2e moitié du XVIIIe) (14)

Hôtel Fos de Laborde (XIIIe-XVe ; XVIIIe siècle) (13)

Hôtel du Cheval Blanc (2e moitié du XVIIIe) (18)

Hôtel de Delga (XVIIIe) (17)

Cadastre actuel

Déplacements et franchissements

Routes et chemins

B Bac

Structure défensive

Tracé hypothétique des remparts

Urbain

Places

Îlots démolis

U1 Grand' place agrandie

U2 Place aux herbes

U3 Place de la Comédie

O Fontaines

U5 Place du Barry

U6 Promenade du faubourg

Édifices monumentaux et équipements

E1 Abbatiale Saint-Michel, sécularisée en 1524

→ entrée originelle

E4 Couvent des Capucins (1624)

H2 Hôpital Saint-André reconstruit à neuf

M Maison commune déplacée dans le quartier Peyriac

G Emplacement hypothétique de la glacière

T Emplacement hypothétique du théâtre

Hôtels et demeures

Bâti attribué au XVIIIe siècle

13 Hôtel Fos de Laborde (XIIIe-XVe ; XVIIIe siècle)

14 Hôtel de Bermond (2e moitié du XVIIIe)

15 Demeure 1 rue de la Portanelle (XVIIIe siècle)

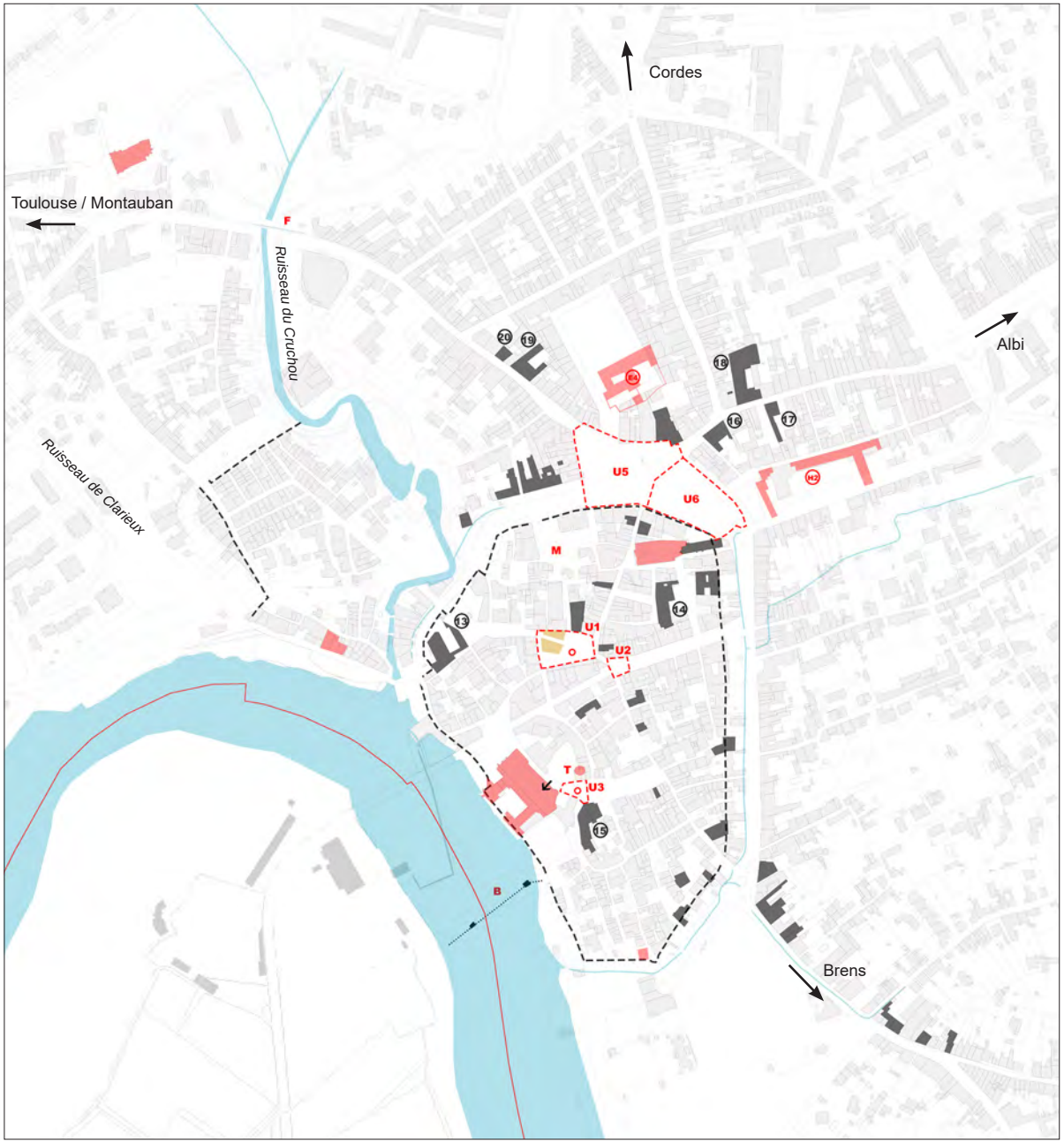
16 Hôtel de Vialar (XVIIIe)

17 Hôtel de Delga (XVIIIe)

18 Hôtel du Cheval Blanc (2e moitié du XVIIIe)

19 Demeure de M. Lacombe (2e moitié du XVIIIe)

20 Maison de B. Gary (2e moitié du XVIIIe)



Sources : Collectif, 2015 ; SORIANO 2009 ; SORIANO 2013. (cf bibliographie)

L'ÉVOLUTION DE LA VILLE

XIXe siècle : vers une ville à plat, création et mis en valeur des espaces publics

De grandes transformations urbaines vont s'opérer dans la première moitié du XIXe siècle. La construction du pont suspendu en 1839 engendre l'agrandissement de la place Saint-Michel (U8) sur laquelle se fait désormais l'entrée de l'église (E1). La rue Jean Jaurès (U2) est élargie puis la percée de la rue Cavaillé-Coll (U7) en 1863 achève la liaison avec le boulevard Gambetta.
La place Eugénie de Guérin (U3) est créée en 1854 par la démolition de plusieurs îlots.
La place Lapérouse (U11) est créée en 1834 assurant une communication plus aisée avec la cote du Tarn et ensuite avec le château de l'Hom lorsque le pont (F3) est construit en 1867. Des interventions plus réduites de démolitions d'îlots vont permettre d'assainir la ville (U9, U10, U13).
Dans les faubourgs, l'actuelle place de la Libération est requalifiée en 1857. L'ancien couvent des capucins qui accueillait la mairie est démoli. L'aménagement de la place d'Hautpoul et la construction de l'hôtel de ville sont l'oeuvre de l'architecte Lebrun Jeune en 1832.

Démographie en 1851 : 8245 habitants ; en 1896 : 7527 habitants

Pont entre le centre ancien et le château de l'Hom (F3)

Place Hautpoul (U12)

Immeuble reconstruit après la percée de l'actuelle rue Jean Jaurès

Boulevard Gambetta

Cadastre actuel

Déplacements et franchissements

Routes et chemins

F1 Pont route de Toulouse

F2 Pont suspendu sur le Tarn avec une voie de 2,50m de largeur (1839)

F3 Viaduc entre la place Lacourtade et le château de l'Hom (1867)

Urbain

Places

Alignements, percées

Îlots démolis

Immeubles et façades reconstruits suite aux percées et démolitions d'ilots

U1 Place du Griffoul

U2 Rue Jean Jaurès (1853)

U3 Place Maurice et Eugénie de Guérin (1854)

U5-6 Place de la Libération (requalification 1857)

U7 Rue Cavaillé-Coll (1863)

U8 Place Saint-Michel (agrandie et réhaussée de 3,50m en 1839)

U9 Place Emilie de Vialar (1834)

U10 Place de la Vie (1832)

U11 Place Lapérouse (1834)

U12 Place Hautpoul (1832)

U13 Place du Boutgé

E1 Abbatiale Saint-Michel, entrée modifiée en 1849 par un portail néo-roman par Dumège

E3 Église Saint-Jean de Tartage

A Abattoir reconstruit dans le ravin du Théron en 1869-70

C Collège (1884)

Ha Halle construite en 1842 à l'emplacement de l'hôtel Bellerive

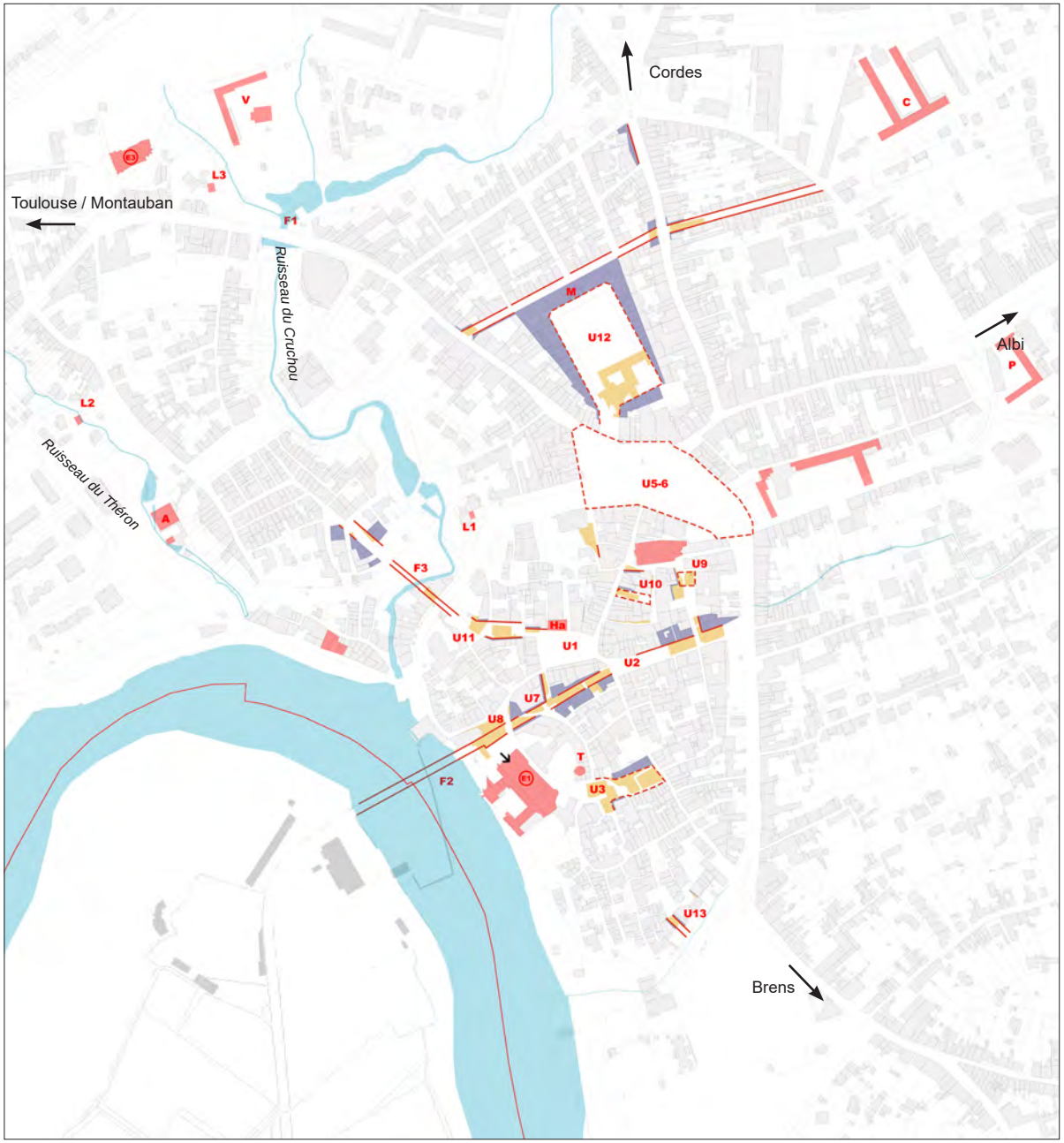
L Lavoirs

M Hôtel de ville construit par l'architecte Lebrun Jeune en 1832

P Prison et gendarmerie (1840)

T Emplacement hypothétique du théâtre

V Verrerie



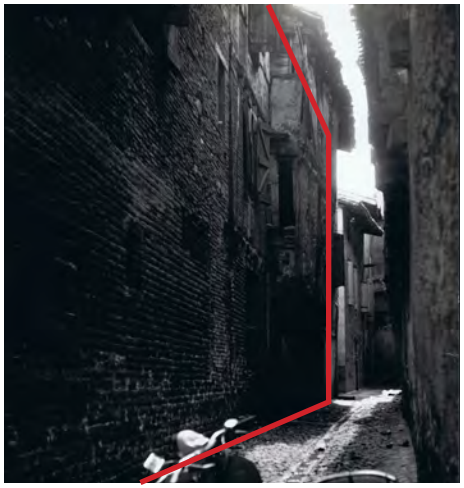
Sources : Collectif, 2015 ; SORIANO 2009 ; SORIANO 2013. (cf bibliographie)

L'ÉVOLUTION DE LA VILLE

Transformations dans le centre ancien au XXe siècle

Pour l'évolution de la ville au XXe siècle, les transformations du centre ancien sont particulièrement pertinentes dans l'optique de la mission OPAH-RU qui est couplée à l'étude de l'AVAP. Nous avons retenu trois exemples, situés dans le quartier de la Portanelle, pour lesquels il est possible de comparer l'état actuel avec l'étude menée en 1960 sur ces secteurs stratégiques. Les îlots démolis partiellement ont laissé place à des différents types d'aménagements : stationnements avec plantations d'arbres pour la place du Boutgé ; et arbres et bancs entre les rues Saint-André et Puech de Galez.

Démographie en 1946 : 8494 habitants ; en 1975 : 10573 habitants ; en 2013 : 14334 habitants



Place du Boutgé en 1960 (U21)

Place du Boutgé en 2016 (U21)

Rue Saint-André en 1960 (U22)

Rue Saint-André en 2016 (U22)

Rue Puech de Galez en 1960 (U22)

Rue Puech de Galez en 2016 (U22)

Cadastre actuel

Urbain

Démolition d'îlots à la fin du XIXe siècle et au début du XXe siècle

F2 Nouveau pont Saint-Michel en 1939

U14 Square et construction du monument aux morts (1922)

U15 Percée de la rue Elie Rossignol entre le quartier Peyrac et la place

U16 Château d'eau construit en 1922, puis démoli en 1980 avec l'aménagement d'un square.

U17 Démolition d'îlot rues Palestrino et Peyrac

U18 Elargissement de la rue de la Suspèze

U19 Agrandissement des places de la Salle et du Boutgé

Démolition d'îlots après 1947

U20 Elargissement petite rue Cabrol et démolition coeur d'îlot

U21 Démolition d'îlot place du Boutgé (2004)

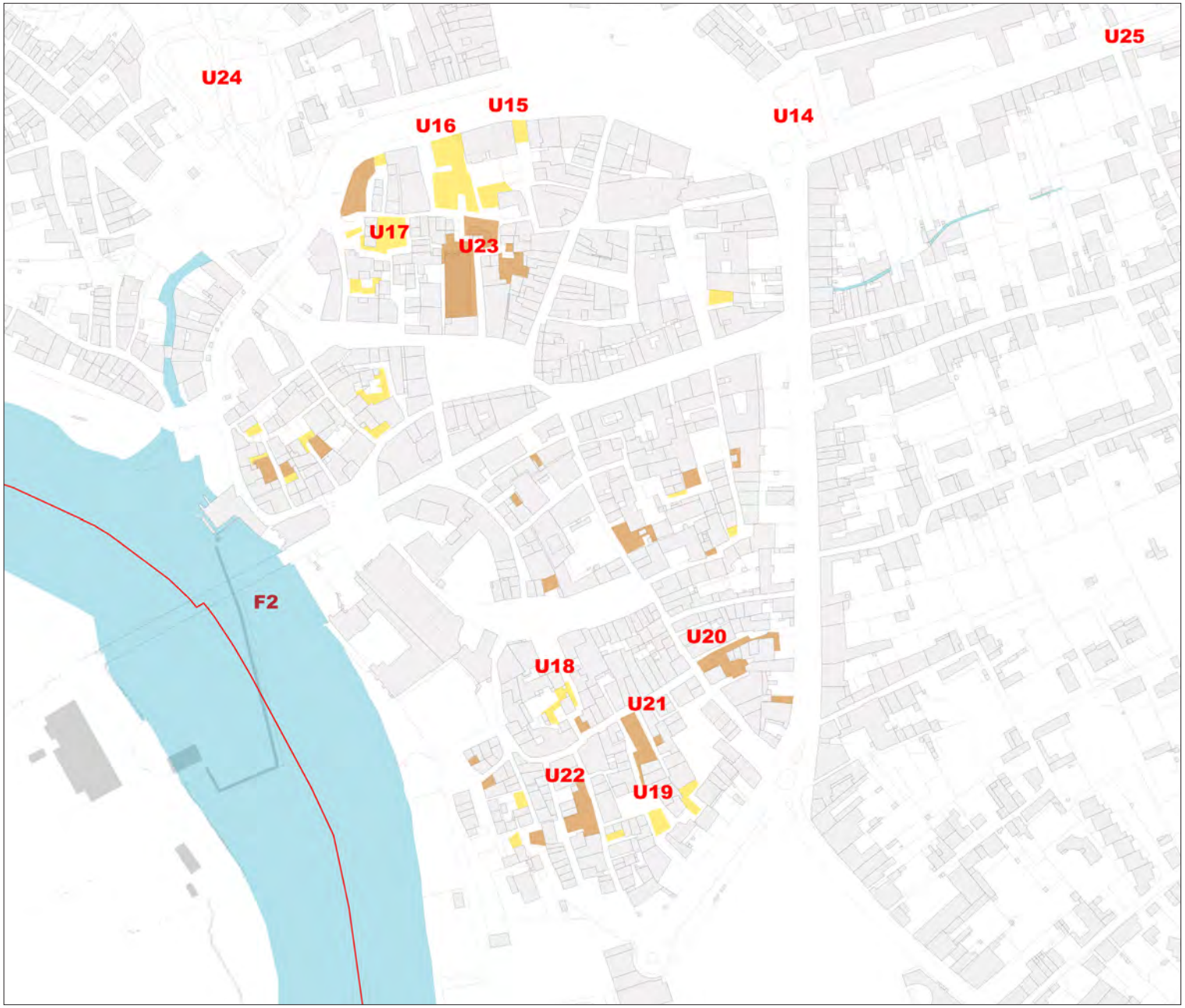
U22 Démolition partielle rue Puech du Galez et rue Saint-André

U23 Démolition partielle pour la construction du marché couvert

U24 Comblement du ravin du cruchou (1963-1973 ; 1897-1990)

U25 Percée d'avenue Jean Calvet (1996)

Sources : Vues aériennes 1947, 1975



L'ÉVOLUTION DE LA VILLE

Développement des faubourgs aux XIXe et XXe siècles

Faubourg Saint-Jean

Il s'est développé autour de l'église Saint-Jean implantée au Moyen Age. Il est traversé par la route de Toulouse. Le ruisseau du Cruchou le séparait du faubourg de la Madeleine, son comblement a permis la construction de la salle de spectacle et le cinéma. La majorité des édifices sont des maisons de ville et immeubles du XIXe et XXe siècles.
Tissu bâti dense avec front bâti continu et aligné sur les voies principales.

Cadastre napoléonien (1828)

Vue aérienne (1947)

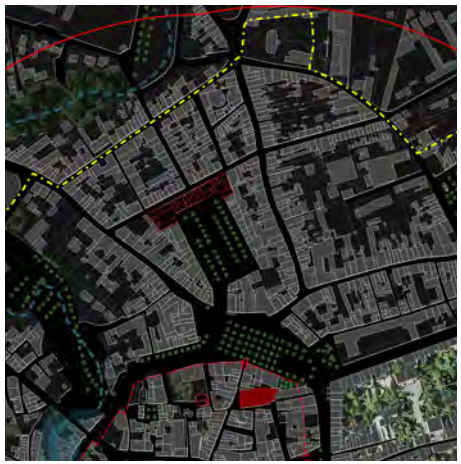
Cadastre actuel (2016)

Faubourg de la Madeleine

Il s'est développé dès le XVIIIe siècle, lavec la traverse urbaine qui conduisait à Saint-Antonin par Cordes. La place Hautpoul aménagée en 1832 contribue à son développement urbain, en particulier au nord (rue Denfert Rochereau) qui est complété ensuite avec l'arrivée du chemin de fer. La majorité des édifices sont des immeubles du XIXe siècle avec de nombreuses boutiques en rez-de-chaussée rue de la madeleine.
Tissu bâti dense avec front bâti continu et aligné sur les voies principales.

Cadastre napoléonien (1828)

Vue aérienne (1947)



Cadastre actuel (2016)

L'ÉVOLUTION DE LA VILLE

Développement des faubourgs aux XIXe et XXe siècles

Faubourg Saint-Antoine

Le faubourg Saint-Antoine s'est développé comme celui de la Madeleine dès la fin du XVIIIe siècle notamment sur la rue des Frères Delga et avec l'édification du nouvel hôpital Saint-André en 1770. La place du Foirail (Jean Moulin) contribuait à l'animation du faubourg. La majorité des édifices sont des immeubles de la fin du XVIIIe siècle et du XIXe siècle.
Tissu bâti dense avec front bâti continu et aligné sur les voies principales.

Cadastre napoléonien (1828)

Vue aérienne (1947)

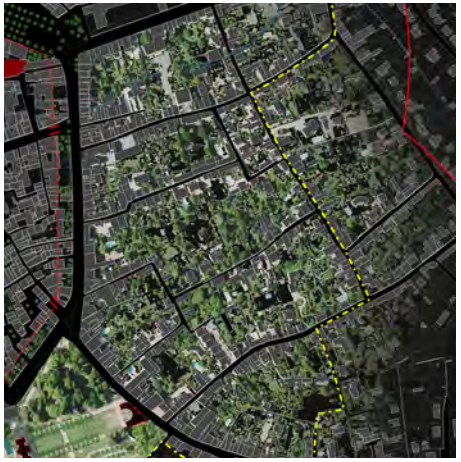
Cadastre actuel (2016)

Faubourg de l'Hortalisse

Le nom de ce quartier révèle sa fonction de jardin pour la ville, dans lequel étaient établis de nombreux maraîchers.
Aujourd'hui, le quartier est formé de jardins en coeur d'îlots. Le bâti généralement en R+1 est implanté le long des voies formant un front continu et aligné. Des sentes traversent les jardins de coeur d'ilot. La majorité des édifices sont des maisons de faubourg dans le quartier, le boulevard Gambetta étant lui composé d'immeubles XIXe siècle.
Maillage parcellaire dense, front bâti sur les voies et jardins en coeur d'ilot.

Cadastre napoléonien (1828)

Vue aérienne (1947)

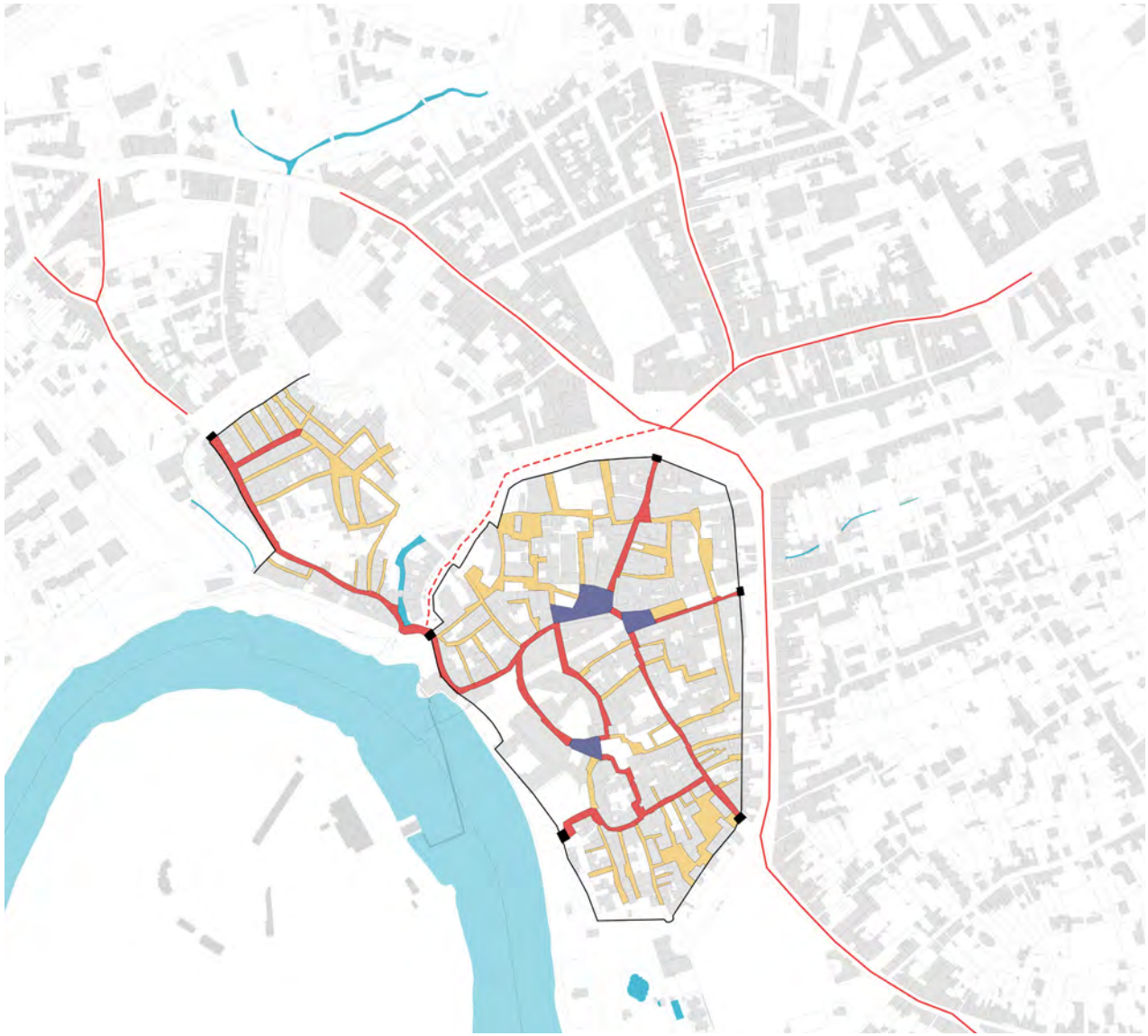

Cadastre actuel (2016)

TYPOLOGIE DES ESPACES PUBLICS

intro espaces publics

MORPHOLOGIE DES VOIES

Structure viaire de la ville médiévale



Voies principales

Voies secondaires

Places

Structure défensive

Chemins et grandes voies

Relevé in situ, plans anciens (1808, cadastre napoléonien)

MORPHOLOGIE DES VOIES

Structure viaire de la ville des XVIIIe et XIXe

Voies et places créées ou modifiées aux XVIIIe et XIXe siècles

Voies existantes

Traverses urbaines et places principales des faubourgs

Voies de faubourgs secondaires

Relevé in situ, plans anciens (1808, cadastre napoléonien)

MORPHOLOGIE DES VOIES

Topographie des voies

Rues et places qui suivent les courbes de niveaux

Rues et places perpendiculaires aux courbes de niveaux

Relevé in situ

MORPHOLOGIE DES VOIES

Topographie des voies et stationnements

Rues et places qui suivent les courbes de niveaux

Rues et places perpendiculaires aux courbes de niveaux

Stationnements

192 — Parking aérien(PLU)

25 — Stationnement linéaire

4 — Stationnement sauvage constaté in situ

Relevé in situ et PLU pour les quantitatifs de stationnements

LES PLACES

Place du Griffoul

1808

1828

Vers la rue Jean-Jaurès

Vers la halle

Cadastre aujourd'hui

LES PLACES

Place Saint-Michel

1808

1828

Vers le parvis de l'abbaye

Vers le Tarn

Cadastre aujourd'hui

LES PLACES

Place Maurice et Eugénie de Guérin

1808

1828

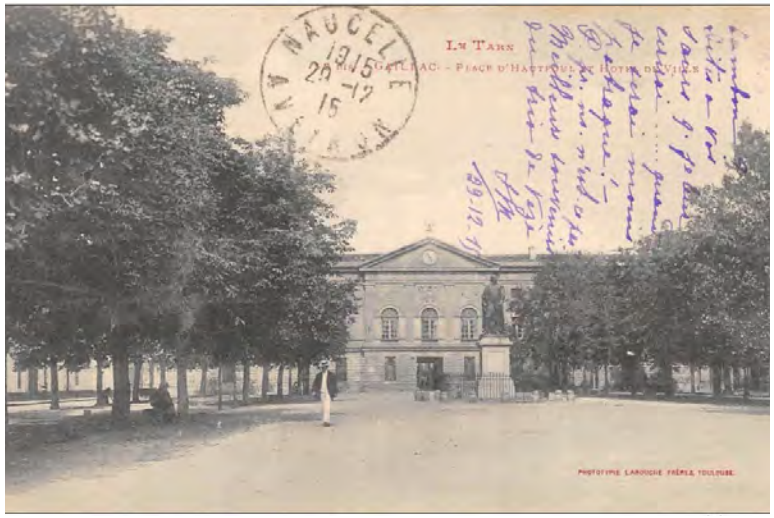
La fontaine de la Suspèze

Parking, acacias

Cadastre aujourd'hui

LES PLACES

Place Hautpoul



1808

1828

L'ordonnance de la place

Vers l'hôtel de ville

Cadastre aujourd'hui

LES PLACES

Place de la libération

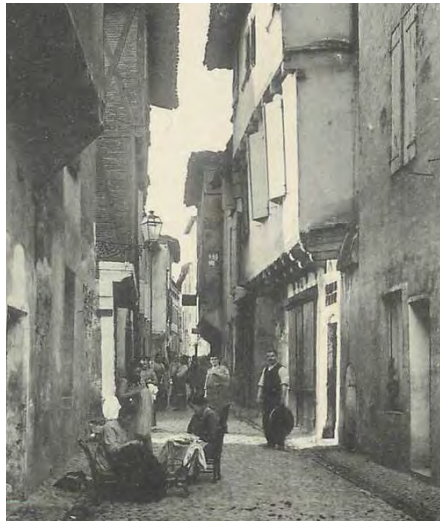
1808

1828

Cadastre aujourd'hui

LES RUES

Intra muros



rue du château du Roi

rue Portal

rue de l'Anguille

rue Jean-Jaurès

LES RUES

Boulevard et faubourgs

Boulevard Gambetta

Cote du Tarn

LES RUES

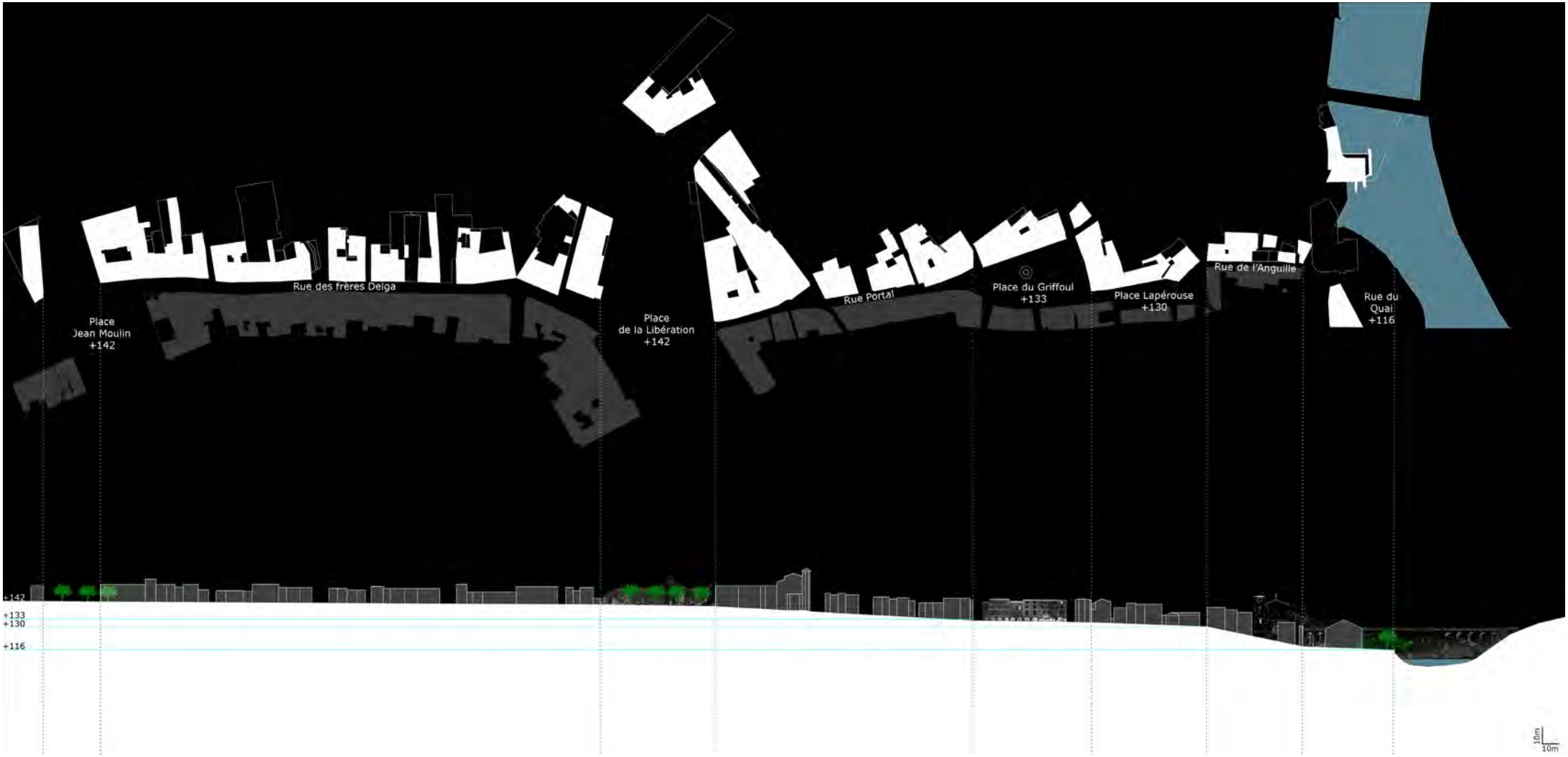
Boulevard et faubourgs

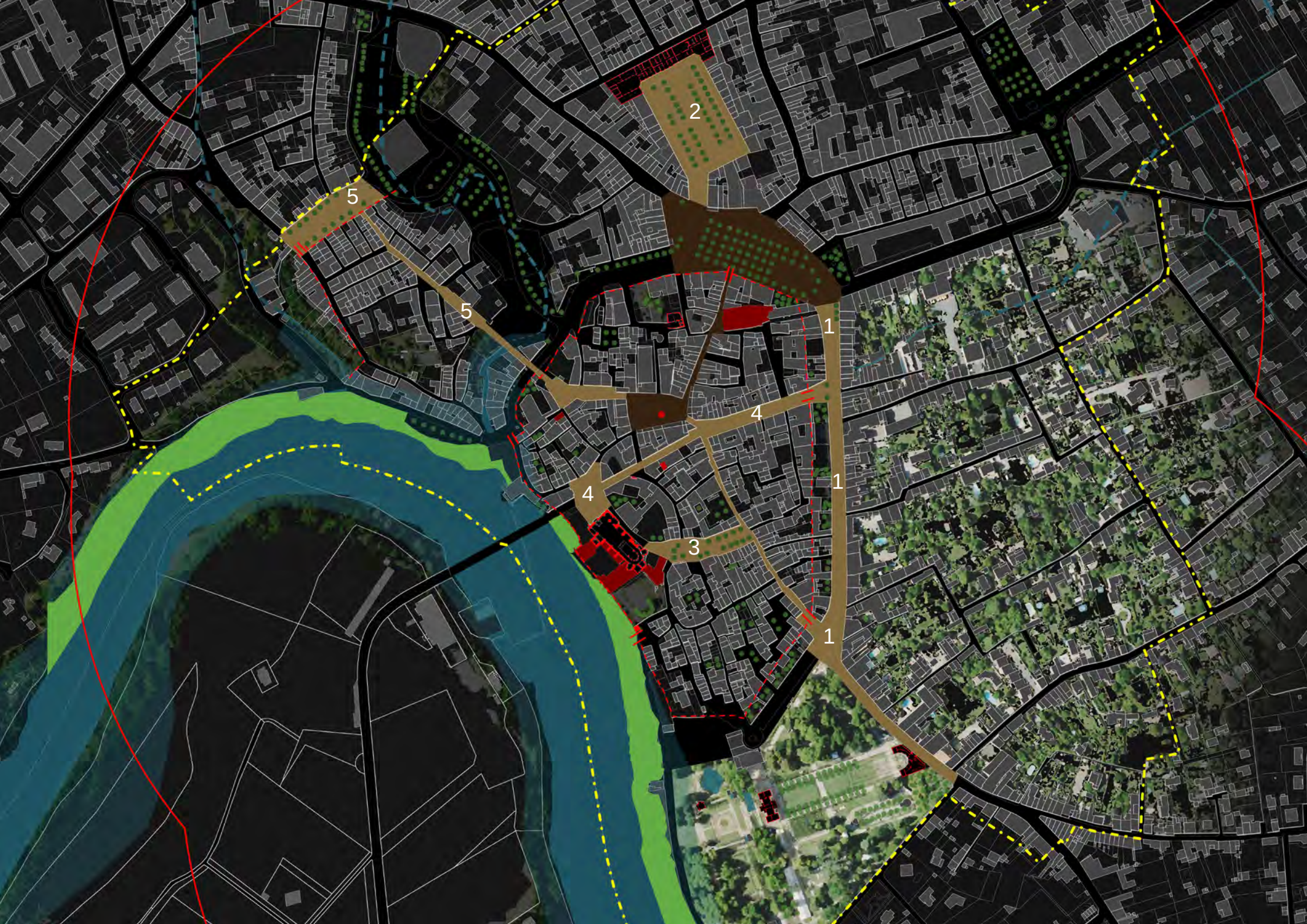
Rue de la Madeleine

Rue des Frères Delga

COUPE URBAINE SUR LA VILLE

De la place Jean Moulin à l'ancien port sur le Tarn




2
5
5
1
4
4
1
3
1

CONCLUSIONS

Les thèmes d'échelle urbaine qui impact le SPR sont donc l'aménagement et le traitement des espaces publics de la ville centre élargie aux premiers faubourgs.
Hormis la place de la Libération, le rue Portal et la place du Griffoul dont les aménagements sont récents, nous avons hiérarchisé le niveau d'intervention à prévoir sur les places et rues de la ville.
Cette hiérarchie interroge la qualité de l'aménagement, le stationnement, le végétal et la matérialité.

Aménagement récent

Espaces publics à valoriser

1. Gambetta/Dom Vayssette

2. Place Hautpoul

3. Place Maurice et Eugénie de Guérin

4. Rues Jean Jaurès et Cavailhé-Coll (percées XIXe) et place Saint-Michel

5. Place de la révolution / rue Tartage

Les bords du Tarn et la continuité de promenades

ANALYSE SUR SITE ET SYNTHÈSE HABITAT (URBANIS)

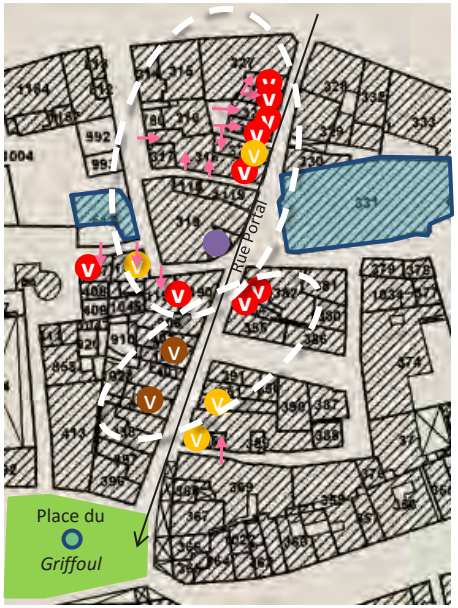
Secteur stratégique « Saint Michel – Entrée de ville / Courtade »

- Etat très mauvais
- Etat mauvais
- Etat moyen
- V Vacant
- Immeuble réhabilité dans l'OPAH-RU
- Actuellement en Travaux
- Monuments historiques
- Place

- → Enjeux urbains: entrée de ville, liaisons entre les places
- → Secteur dynamique, mais qui reste dégradé
- → Présence de grands immeubles vacants => immeuble s« épaves » à recycler
- → Courtade : lien avec le Tarn/Quais à valoriser
- → Topographie accidentée : contraintes architecturales (rue de l'anguille)
- → Dénaturalisation du bâti ancien par des interventions trop abruptes.

ANALYSE SUR SITE ET SYNTHÈSE HABITAT (URBANIS)

Secteur stratégique : Rue portal



- Etat très mauvais
- Etat mauvais
- Etat moyen
- V Vacant
- Immeuble réhabilité dans l'OPAH-RU
- Actuellement en Travaux
- Accès aux logements
- Monuments historiques
- Place

→ Sur le haut de la rue Portal : des logements vacants aux dessus des commerces malgré des accès existants sur les arrières => accès à améliorer

→ Sur le bas de la rue Portal : des rez-de-chaussée commerciaux ne possèdent pas d'accès indépendant aux étages => logements vacants dans les étages => travailler sur la possibilité de créer des accès indépendants

Secteur stratégique Château de l'Homp

→ Petite maison de ville, sans jardin / profil modeste des occupants

→ Un secteur qui bouge => beaucoup de travaux

→ Néanmoins une concentration d'immeubles vacants et très dégradés

ANALYSE SUR SITE ET SYNTHÈSE HABITAT (URBANIS)

Secteur stratégique « Place d'Hautpoul – Rue Adjacente »

Etat très mauvais
Etat mauvais
Etat moyen
V Vacant
Immeuble réhabilité dans l'OPAH-RU
Place

→ Enjeux urbain : requalification de la place d'Hautpoul
→ Secteur peu dynamique dans l'OPAH-RU
→ Présence importante de commerces vacants
→ Axe centre/ gare : projet ville sur la gare

ANALYSE SUR SITE ET SYNTHÈSE HABITAT (URBANIS)

Immeubles en diffus : Secteur « La Portanelle »

→ Quartier caractérisé par la présence de petites maisons de ville en pan de bois, à plusieurs niveaux, certaines traversantes.
→ Tissu urbain dense, médiéval, qui a été aéré par des curetages => création de places et jardins privés
→ Présence de maisons rénovées, mais certaines restent à l'abandon => vacantes et très dégradées

● Bâtiment potentiellement vacant et dégradé → possible étude de cas

31 rue Cabrol

15 rue Arnaud

9 rue Arnaud

10 rue Arnaud

5 rue Arnaud

ANALYSE SUR SITE ET SYNTHÈSE HABITAT (URBANIS)

Immeubles en diffus : « Boulevard Gambetta »

→ Secteur caractérisé par la présence, à gauche, d'immeubles traversants donnant à la fois sur le centre ancien et sur le boulevard; à droite : immeubles de faubourg (XIXe siècle).
→ Lien centre ancien/ quartier des Hortalisses
→ Présence de certains immeubles d'envergure, vacants et dégradés.

● Bâtiment potentiellement vacant et dégradé → possible étude de cas

33 Blvd Gambetta / 1 rue de Verdun

44 Blvd Gambetta

8 rue Château du roi

32 Blvd Gambetta

ANALYSE SUR SITE ET SYNTHÈSE HABITAT (URBANIS)

Immeubles en diffus : Secteur « Hortalisse »

- → Fort potentiel : proximité CV, maison individuelle avec jardin
- → Division parcellaire, construction neuve, …
- → Maison de typologie rurale, ancienne ferme, ancienne grange
- → Parcelles aérées, présence de jardin,

● Bâtiment potentiellement vacant et dégradé → possible étude de cas

ANALYSE SUR SITE ET SYNTHÈSE HABITAT (URBANIS)

Immeubles en diffus : « rue château du roi »

→ Tissu médiéval, dense, parcelles étroites.
→ Rue longue, qui traverse le coté est du centre ancien.
→ Présence de maisons en pan de bois, à plusieurs niveaux; également, présence de maisons plus récentes, notamment vers la rue Jean Jaurès et boulevards.

● Bâtiment potentiellement vacant et dégradé → possible étude de cas

66 et 68 rue Château du roi

70 rue Château du roi

33 et 35 rue Château du roi

1 rue d'Orléans

30 rue Château du roi

ANALYSE SUR SITE ET SYNTHÈSE HABITAT (URBANIS)

Immeubles en diffus : « Hôtels particuliers / immeubles remarquables »

→ Des immeubles qui se trouvent sur les différents quartiers de la ville / nombres importants de demeures et d'hôtels particuliers Remarquables par leur qualité architecturale et par leur grandeur, ils sont, pour certains, vacants et dégradés

→ Perte de fonction de ces bâtiments patrimoniaux / déqualification de l'espace urbain / Patrimoine non valorisé

● Bâtiment potentiellement vacant et dégradé → possible étude de cas

Hôtel Fos de Laborde / Lacourtade

34 Rue Charles Escot

5 rue Cavaille-Coll

6 place St Michel

2 Place E et M De Guerin

Hôtel de St Sauveur

MÉTHODE POUR LA PHASE 2 : ÉTUDE PRÉ-OPÉRATIONNELLES HABITAT

Phase 2 : Etude de cas « habitat » - rappel des secteurs stratégiques et des typologies bâties présentées → Choix des typologies et/ou secteurs pour réaliser des études de cas (proposition faite sur une estimation de 15 immeubles)

4 secteurs homogènes et stratégiques identifiés :
enjeux urbains + localisation bâtis dégradés / vacants

→ Secteur « Saint Michel-Entrée de ville / Courtade »
→ Secteur « rue Portal »
→ Secteur « château de l'Homp »
→ Secteur « place d'Hautpoul »

Typologies et immeubles en diffus identifiées :
Croisement état du bâti + typologies architecturales et caractéristiques + enjeux par localisation

→ Maison à pan de bois – secteur Portanelle
→ Immeuble XIXème boulevard Gambetta
→ Maisons « placards » rue château du roi »
→ Maison individuelle secteur « Hortalisse »
→ Hôtels particuliers / immeubles remarquables

MÉTHODE POUR LA PHASE 2 : ÉTUDE PRÉ-OPÉRATIONNELLES HABITAT

Phase 2 : Etudes de cas « habitat » - 2 types d'études de cas seront réalisées selon les choix d'intervention :

Sur les typologies / immeubles en diffus

Diagnostic des immeubles :
Relevés et analyse technique , diagnostic et analyse du potentiel de réhabilitation
Analyse morphologique et de l'occupation
Diagnostic de salubrité et de péril
Etat du foncier et immobilier

Définition d'un projet de réhabilitation
Programmation, potentialité selon la typologie, respect architectural, produits de sortie

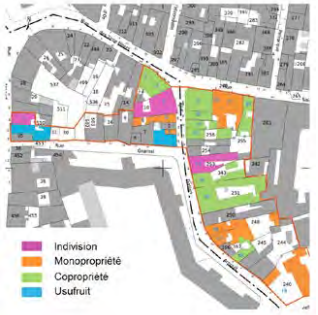
Propositions opérationnelles
Propositions d'outils et procédures à mobiliser : Chiffrage et pré-bilan financier : les recettes et les dépenses

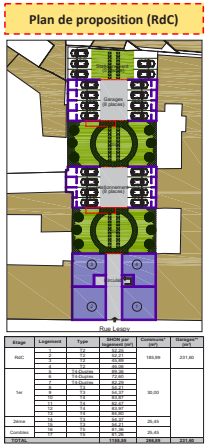
Sur un ilot

Analyse morphologique :
Etat du bâti, occupation / vacance, rdc, accessibilité, signalements, contrainte patrimoniale

Définition de scénarii d'intervention :
Principe d'intervention
Plan de masse, programmation de l'opération, curetage, démolition, fusion, produits de sortie

Propositions opérationnelles
Propositions d'outils et procédures à mobiliser
Chiffrage et pré-bilan financier : les recettes et les dépenses





LE BÂTI

TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

Équipements et édifices monumentaux

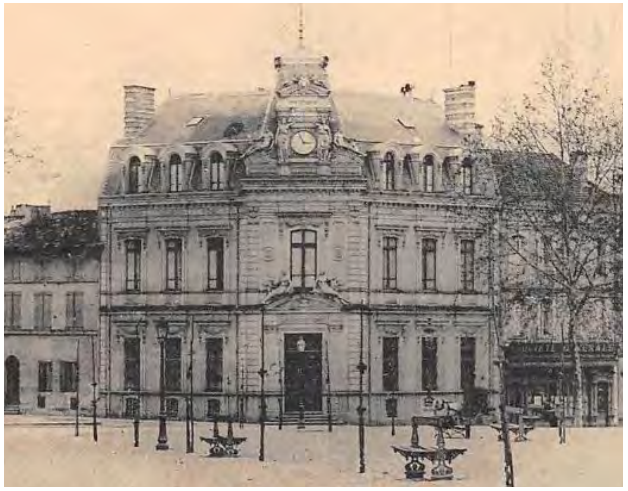
Hôtels particuliers

Ordonnance

Immeubles

Maisons de ville

LES ÉQUIPEMENTS ET ÉDIFICES MONUMENTAUX



La Caisse d'épargne 1896

Les anciens bains docuhes (1935)

Le marché (1991)

Le collège (lycée Victor Hugo)

Église Saint-Jean

L'ancienne gendarmerie

Église Saint-Jean (XVI-XIXe)
Cinéma (1980; 2008)
Salle de spectacle (1987)
Musée d'histoire naturelle (1896)
Église Saint-Pierre (XIIIe)
Halle (1842) / marché (1991)
Abbaye Saint-Michel (milieu Xe)
Musée de l'abbaye (1996)
Crèche (2008-2009)
Château de Foucaud (1637-1664)
Musée des Beaux-arts (1934)
Complexe Pichenery (1972 ; 2001)
Collège (1884)
Lycée Victor Hugo
Hôtel de ville (1832)
Ancienne gendarmerie (1840)
Hôpital Saint-André (fin XVIIe-XVIIIe)
Caisse d'épargne (1896)
Institution Saint-Joseph
École Eugénie de Guérin
Anciens bains douches (1935)

INVENTAIRE DU PATRIMOINE LIÉ À L'EAU

Ce patrimoine lié à l'eau méconnu est à mettre en valeur

4. Cote de la navigation - Cruchou

9. Pont sur le Cruchou près de la verrerie

8. Ancien moulin sur le Cruchou (?)

10. Lavoir près de la verrerie, faubourg Saint-Jean

7. Lavoir du Théron

11. Lavoir cote du Tarn

Cadastre actuel

Évolution des cours d'eau

Aujourd'hui

Cadastre napoléonien

1808

A Tarn

B Ruisseau : le Clarieu puis le Théron

C Ruisseau : le Cruchou

D Ancien fossé, ruisseau le Merdialou

Patrimoine bâti lié à l'eau

Repéré

Disparu

1 Centrale hydroélectrique

2 Centrale hydroélectrique

3 Moulin démoli

4 Ancien moulin et industrie

5 Bâtiment de la navigation (NDT)

6 Anciens abattoirs

7 Lavoir du Théron

8 Ancien moulin (?) vestiges

9 Pont (vestige)

10 Lavoir

11 Lavoir

12 Puit XVIIe

13 Fontaine du Griffoul

14 Fontaine de la Suspèze

15 Mise en scène de l'eau dans le parc du château

12. Puit XVIIe

d'après les plans anciens et repérages in situ

INVENTAIRE DU PATRIMOINE LIÉ À L'EAU

5. Ancien port sur le Tarn

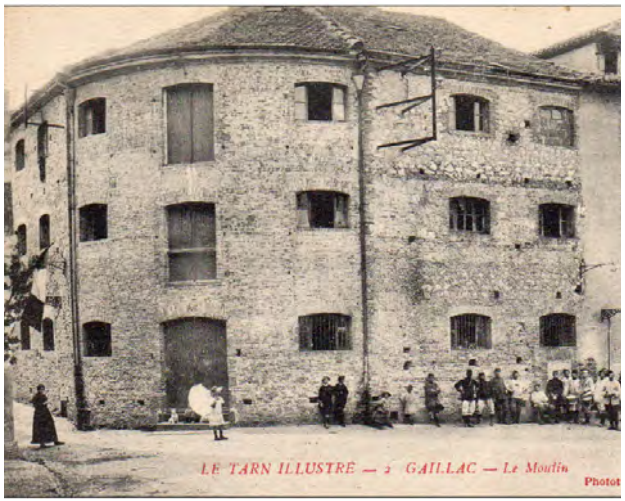
5. L'ancien port sur le Tarn

2. Ancien moulin sur le Tarn

5. Ancien port sur le Tarn

5. L'ancien port sur le Tarn

2. Ancien moulin sur le Tarn



3. Moulin démoli dont les soubassements sont à conforter pour création d'un équipement public majeur d'un espace public majeur

Mise à l'eau

Restaurant (?) Dancing (?) à proximité des berges

2-3. Anciens moulins sur le Tarn

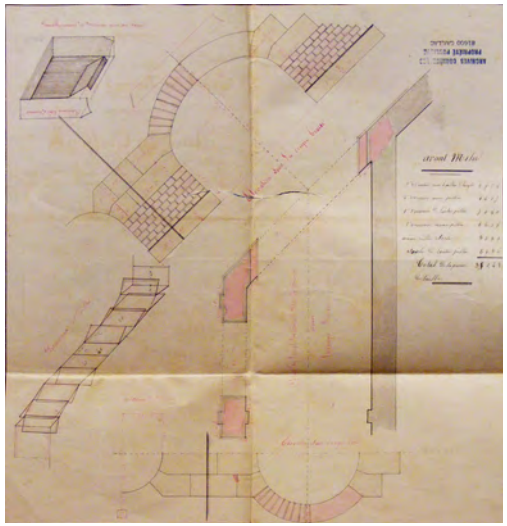
Activités sportives sur l'eau

Plan de baignade sur le Tarn (?)

LES ORDONNANCES

Les arcades de la place du Griffoul

Les piliers de bois des couverts sont transformés en arcades au XVIIe et XVIIIe participant du réaménagement de la place. Pour faciliter la liaison avec la place aux herbes (actuelle rue Jean Jaurès), les couverts sont terminés par des arcades biaises dont on peut voir le dessin ci-contre.

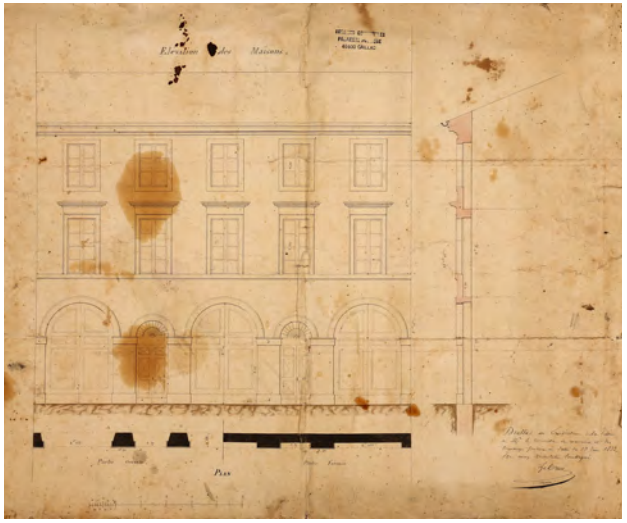


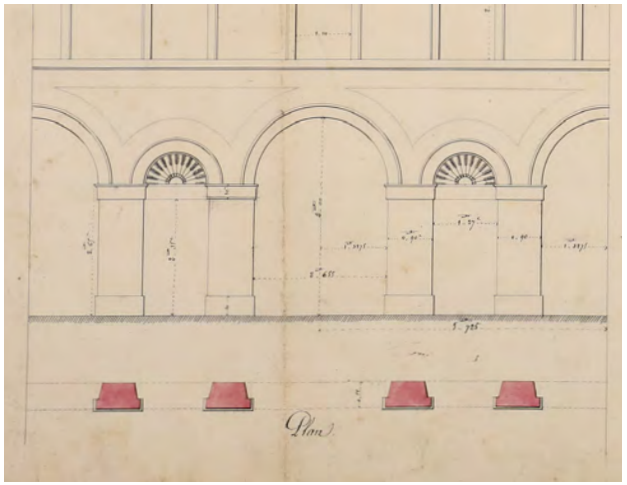
Source : AC 1O6

LES ORDONNANCES

L'ordonnance de Lebrun sur la place Hautpoul

L'ensemble Hôtel de ville, palais de justice, collège, école, est construit en 1832 selon le projet de l'architecte Lebrun Jeune à l'emplacement de l'ancien des couvents des Capucins. Il réalise l'ordonnancement de la nouvelle place alternant grande arche de 2,655 m et petite arche de 1,27m espacées d'une pile de 0,90m.
L'ensemble est construit en briques et moellons de pierre destiné à être enduit.
Cela est spécifié dans les documents d'archives à destination des entreprises pour la réalisation des façades.





Source : AC 1M2

LES HÔTELS PARTICULIERS ET DEMEURES

Hôtel Pierre de Brens (construit fin XVe sur une base du XIIIe)

Hôtel Fos de Laborde (XIIIe-XVe ; XVIIIe siècle)

Hôtel de David de Combettes Labourélie (1618)

Hôtel de Roch de Combettes (ou hôtel de Paulo), fin XVIe

Hôtel de Constans de Saint-Sauveur (XVIIe)

Hôtel de Tonnac (tour XIIIe et reconstruit au début XVIIIe)

Hôtel de Vialar (XVIIIe)

Hôtel de Bermond (2e moitié du XVIIIe)

L'hôtel particulier est une demeure urbaine qui appartient en général à un personnage important de la cité dans lequel il vit avec sa famille et le personnel. Apparu à la première renaissance, l'hôtel particulier est formé d'un corps de logis sur rue organisé autour d'une cour. La façade sur rue adopte régularité et symétrie, règles de composition et ordres classiques. Le vocabulaire ornemental met en évidence la fortune du propriétaire.

Inventaire des hôtels particuliers (XVe-XVIIe siècles) et demeures bourgeoises (XVIIIe siècle) :

- **A** Hôtel Pierre de Brens (construit fin XVe sur une base du XIIIe)
- **B** Hôtel d'Yversen
- **C** Hôtel de David de Combettes Labourélie (1618)
- **D** Hôtel de Vayssette (XVIIe)
- **E** Hôtel de Druilhet d'Yversenc (fin XVIe)
- **F** Hôtel de Constans de Saint-Sauveur (XVIIe)
- **G** Hôtel de Tonnac (tour XIIIe et reconstruit au début XVIIIe)
- **H** Hôtel de Roch de Combettes (ou hôtel de Paulo), fin XVIe
- **I** Hôtel 30-32 rue Cabrol
- **L** Hôtel Fos de Laborde (XIIIe-XVe ; XVIIIe siècle)
- **M** Hôtel de Bermond (2e moitié du XVIIIe)
- **N** Hôtel de Vialar (XVIIIe)
- **O** Hôtel de Delga (XVIIIe)
- **P** Hôtel du Cheval Blanc (2e moitié du XVIIIe)
- **Q** Demeure de M. Lacombe (2e moitié du XVIIIe)
- **R** Maison de B. Gary (2e moitié du XVIIIe)

Sources : Collectif, 2015 ; SORIANO 2009 ; SORIANO 2013. (cf bibliographie)

LES IMMEUBLES DE PERCEES ET DE FAUBOURGS

Immeuble reconstruit sur une percée urbaine : rue Cavailhé Coll

Immeuble reconstruit sur une percée urbaine : rue Jean Jaurès

Immeuble sur le tracé des anciens remparts : rue Jean Jaurès / Boulevard Gambetta

Immeuble construit sur le boulevard Gambetta

Place de la Libération

Immeuble dans le faubourg Saint-Antoine : 43 rue Delga

Immeuble dans le faubourg de la Madeleine : 44 rue Denfert Rochereau

Immeuble dans le faubourg Saint-Jean : 34 rue Saint Jean

«L'immeuble est une demeure divisée à la construction en appartements pour plusieurs particuliers.» Apparu au XVIIIe siècle, il est caractéristique del l'architecture du XIXe siècle. On retrouve plusieurs exemples dans le cas de reconstruction après une percée, sur les boulevards et dans les faubourgs.

Immeuble de rapport, maison à loyers, immeuble à loyer définissent un immeuble destiné à plusieurs familles dont le propriétaire retire un revenu de la location.

Le décor qui orne ces édifices change au cours du XIXe siècle intégrant l'évolution des styles et modes, que l'on voit dans les encadrements des baies et les couronnements par exemple, et des améliorations techniques tel que pour les ferronneries.

Immeubles

LES MAISONS DE VILLE ET DE FAUBOURGS

Intra-muros : place du Boutge

Intra-muros : Rue Puech de Galez

Intra-muros : place du Boutge

Avenue Domaine Vaissette - route de Brens

Faubourg de l'Hom : rue Bramefeu

Faubourg de l'Hom : rue de la Treille

Faubourg Saint-Jean : rue du Théron

Faubourg de la madeleine : 40 rue Denfert Rochereau

Les maisons de ville et de faubourgs sont une demeure urbaine formé d'un logis . Généralement mitoyenne, alignée sur rue ou en retrait avec un jardin, elle dispose dans les faubourgs d'un jardin en coeur d'îlot.

Maisons de ville et de faubourg

MODE DE BÂTIR

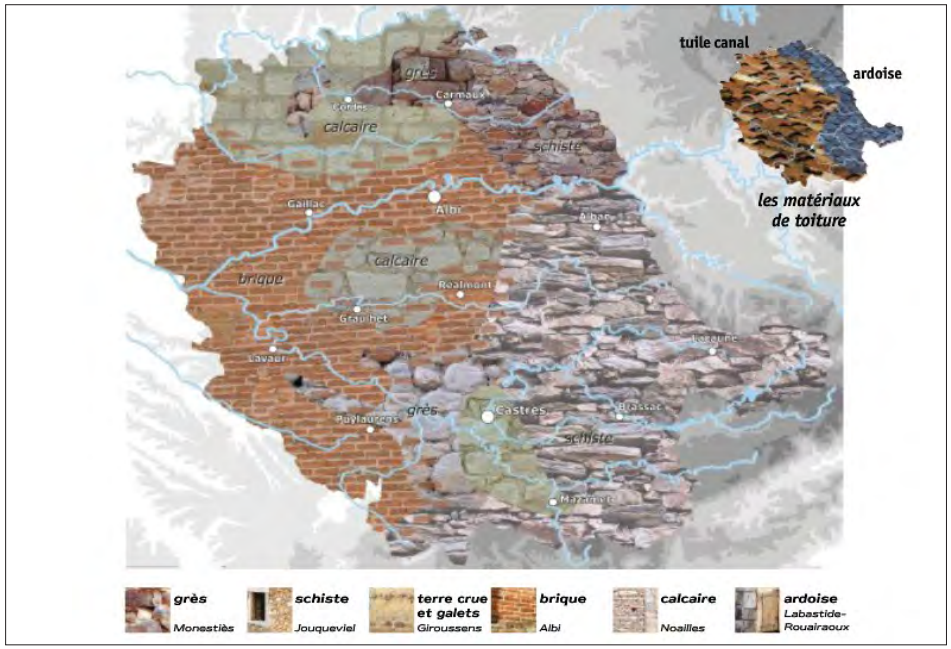
Maçonnerie de brique

Pan de bois

LA MAÇONNERIE DE BRIQUES

Introduction

La ville de Gaillac, au même titre qu'Albi, Toulouse et Montauban, se caractérise par son architecture de briques. De ses édifices monumentaux, l'abbaye Saint-Michel du XIe et l'église Saint-Pierre aux constructions privées, hôtels particuliers du XVIe siècle, immeubles du XIXe siècle, la brique, cuite et crue, est largement employée. La situation géographique de la ville est favorable aux conditions de fabrication des briques, utilisant les argiles de la plaine du Tarn, de la Vère et du Tescou et les bois des forêts de Sivens, Gradille et Grésigne.
Cet emploi correspond également à la tradition constructive du Midi-Toulousain dont nous décrirons au travers des pages suivantes les caractéristiques appliquées à Gaillac.



Zone de prédominance des matériaux de construction (CAUE 81)

Immeuble place de la Libération

Place du Griffoul

Hôtel de ville

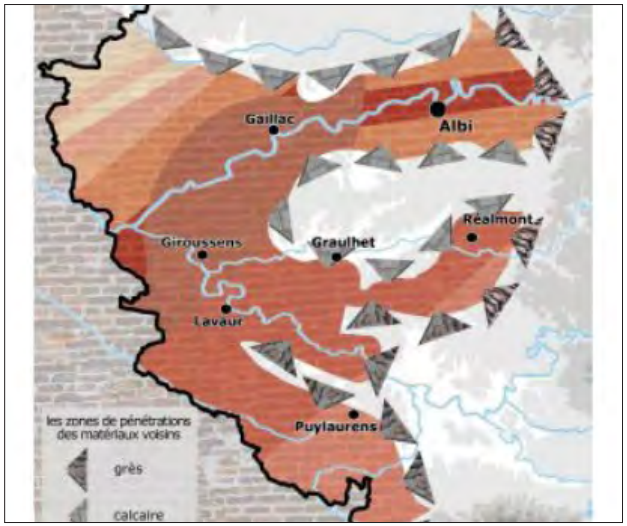
Avenue Domaine Vaissette - route de Brens

LA MAÇONNERIE DE BRIQUES

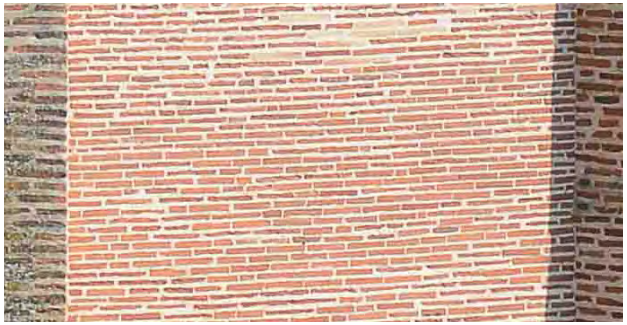
Provenance des matériaux et couleur

Si on apprend en 1864 par Elie Rossignol que les travaux de l'abbaye et du pont en 1330 avaient nécessité l'intervention d'un briquetier de Marssac, il semblerait que pour les siècles suivants l'activité briquetière sur la commune fournisse les matériaux nécessaires à l'approvisionnement des chantiers. Au XVIIe siècle, on dénombre 7 tuiliers, installés principalement entre le faubourg du château du roi et la plaine de Pouille (route de Brens). Pour la construction d'édifices notables, l'installation de fours temporaires était parfois nécessaire, comme ce fut le cas pour le château de Foucaud. Au XIXe siècle, il y avait en moyenne 15 briqueteries qui fonctionnaient en même temps. L'activité était en pleine expansion et tâchait d'alimenter les nombreux chantiers qui transformaient la ville : percées urbaines (démolition et reconstruction), boulevards, hôtel de ville, pont, etc. Les devis de construction stipulaient généralement la qualité recherchée et la provenance.
La couleur de la brique résulte de la gestion de la cuisson et de la composition en sels minéraux de l'argile. Où Albi et Rabastens affichent une brique d'une teinte rougeâtre, le croissant Gaillac-Giroussens-Lavaur montre une teinte plus rosée, davantage proche de la région toulousaine. S'ajoutent à la perception de la couleur, le paysage urbain et ses variations de lumière, de gabarits, de détails de mise en oeuvre des joints.

Cadastre napoléonien 1828 : section G briqueterie Piquerouge ; section E tuilerie de Pouille



Terre de brique : panel de teintes dues aux différentes briques (CAUE 81)



Abbaye Saint-Michel

Immeuble 18 rue Portal

Caisse d'épargne et immeuble 16 rue Portal

LA MAÇONNERIE DE BRIQUES

La mise en oeuvre

Formats des briques :
- briques de grand format (tuiles planes, foraines) : 42x28x5 cm (ces dimensions pouvaient varier selon la localisation)
- briques de demi échantillon (violettes) : 42x14x5 cm (murs, cheminées, voûtes)
- briques tiercine ou barrots : 28x14x5 cm (murs, cheminées)
- briques de demi échantillon peu épaisses : 28x14x2,7 cm (voûtes)
- briques brisées (riblons, moellons de briques) : souvent de récupération, le plus petit coté mesure au moins 10 cm.

Qualité en fonction de leur place dans le four durant la cuisson :
- briques biscuits : briques trop cuites, irrégulières = fondations
- briques foraines : briques très cuites et résistantes = fondations et parties de murs enduits (A)
- briques rouges ou rougettes : briques de très bonne qualité, homogène et régulière = modénature et parements vus (C)
- briques marteau : plus tendres = parties qui seront taillées et cloisons
- briques communes : 42% d'une fournée = parties hautes des murs et parties de remplissage. (B)

L'**épaisseur des murs** résulte des modules employés, on en retrouve fréquemment cinq : 28 cm, 42 cm, 56 cm, 70 cm et 84 cm. S'applique le principe de diminution de l'épaisseur des murs à chaque étage. Il n'y a pas de distinction entre partie porteuse du mur et parement.

Les **maçonneries** sont formées d'assises alternées de briques et d'autres matériaux (briques crues, cailloux, etc.). Cette mise en oeuvre est une caractéristique stable et constante dans le Midi-Toulousain du XVIIIe siècle jusqu'au début du XXe siècle. Le mortier utilisé variait : mortier de chaux, mortier rouge, mortier de chaux hydraulique puis mortier de ciment.

rue Comté deToulouse

Les briques entières (foraines) (A) sont employées pour former les chaînages d'angle et les chaînages horizontaux assurant la cohésion du mur. Les briques brisées de récupération ou communes (B) forment le remplissage. Les briques rouges ou rougettes sont utilisées pour les encadrements de baies (C).Les proportions briques entières et briques brisées sont variables en fonction de la localisation (ville, campagne), de la temporalité et de la qualité des constructions. Généralement au XIXe siècle en ville, il s'agissait d'une assise de briques entière pour quatre assises de briques brisées.

Le traitement des joints :
- «joints coupés» : en biseau, à la toulousaine
- «joints pleins» ou à fleur de parement
- «joints saillants» (bourrelé, carré ou en ruban).

Leur épaisseur variait de 1 cm à 1,5 cm. Leur exécution correcte participait

petite rue Cabrol (1)

Place de la Salle (2)

rue Pujol / rue du château du Roi (3)

de la qualité de la construction. Néanmoins, les architectes ne recherchaient pas de figures par leur représentation.

Le traitement des parements par les jeux d'appareillages et de calepinage de la brique ne fait pas partie de la tradition constructive du Mid-Toulousain. Il faut attendre la fin du XIXe siècle et le début du XXe siècle pour voir apparaître des exemples d'appareillages, jouant sur la bichromie des briques (4) pour réaliser des modénatures et sur le calepinage des modules de briques mécaniques (5) pour créer des motifs.

9 Boulevard Gambetta (4)

51 Boulevard Gambetta (5)

LA MAÇONNERIE DE BRIQUES

Briques cuites / briques crues

Au XIIIe siècle, le pisé et les briques crues étaient largement employés dans la construction courante, les briques cuites réservées aux édifices importants. Il est vrai que la brique cuite de qualité foraine est un matériau cher. Il est souvent réservé aux parties visibles de l'édifice : encadrements, corniches, modénatures, etc.

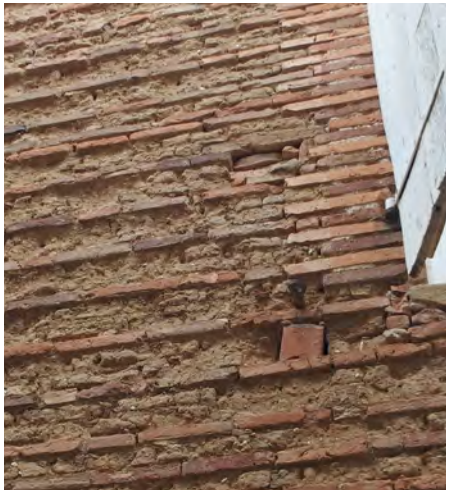
Les structures de murs composites alternant briques crues et briques cuites (et éventuellement galets) sont répandues en milieu rural et dans les faubourgs des villes (réglementation urbaine). En 1841, un mur en briques crues valait deux fois moins chers qu'un mur de briques cuites et cailloux. A Gaillac, on retrouve ce type de mise en oeuvre dans les murs mitoyens (murs de refends), sur les élévations arrière et en de rares exemples en façades sur rue. La proportion de briques crues et cuites varie alors en fonction de l'orientation du mur, du rôle structurel et des moyens du propriétaire : elle peut varier d'une assise de brique cuite pour 1 à 10 assises de briques crues. Ces élévations devaient recevoir un enduit.

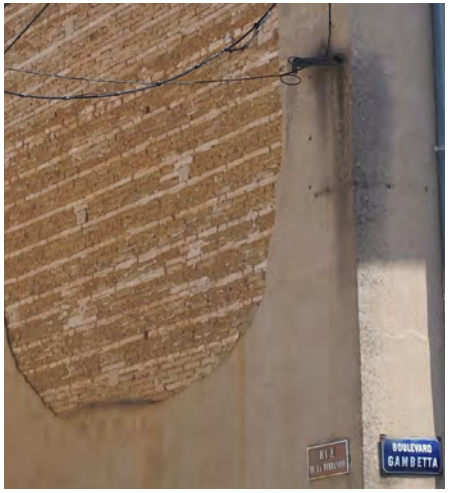
rue Peyrac

rue de la Suspèze

9 rue Arnaud

Cul de sac de Graves


rue Sainte-Marthe



Angle Boulevard Gambetta-rue de la Ferrandié

LA MAÇONNERIE DE BRIQUES

Modénatures

Les éléments de décor (1,2,3) (encadrements de fenêtres, corniches, linteaux, bandeaux, pilastres) étaient réalisés avec la meilleure brique, la *brique rouge ou rougette* pour ses qualités de dureté, d'homogénéité et de couleur. Une fois l'appareil monté, les briques étaient taillées. On retrouve de rares exemples d'utilisation d'ornements en série (4) choisis sur catalogue tel que pouvait les produire la fabrique Virebent au XIXe siècle.

Place du Griffoul (1)

Hôtel Bermond (1)

32 rue Jean Jaurès (2)

rue Pujol (3)

rue Puech de Galez / Boulevard de Fouaud (4)

Relation à la pierre

La pierre est peu présente dans la construction. On retrouve régulièrement des appuis de fenêtres en pierre (6), des exemples de pierres gaffonières inclues dans les montants en briques pour recevoir les gonds des contrevents et quelques exemples de décors sculptés (5). Ces éléments sont destinés à être vus. Néanmoins, la pierre est également utilisée en remplissage des murs en alternance avec les assises de briques au même titre que les cailloux, moellons de briques qui permettaient de réduire le coût de construction en utilisant un matériau non transformé et devaient être enduits.

18 rue Portal (5)

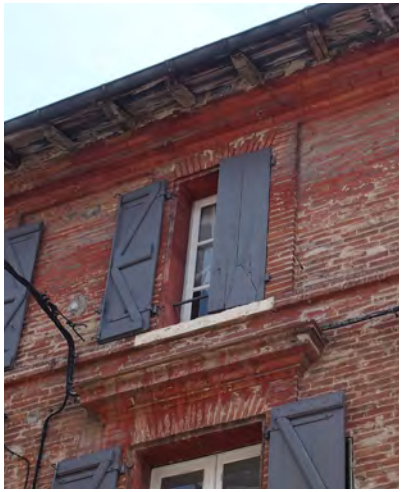
50 rue des Frères Delga (6)

Élévation arrière de l'immeuble au 54 place de la Libération (7)

LA MAÇONNERIE DE BRIQUES

Traitement de l'épiderme

Le traitement de l'épiderme conjugue deux facteurs d'importance dans la représentation du bâtiment dans la ville : la mode (goûts et culture des habitants) et la politique urbaine. A cela, s'ajoute la nécessité de protéger la brique des intempéries et des diverses pollutions. Comme nous l'avons exposé précédemment, il existe différentes qualités de briques et chacune nécessite un traitement de son épiderme.
La brique de bonne qualité peut être laissée apparente. Une fois le mur aplani, un badigeon de chaux rouge ou des peintures à l'huile de noix ou de lin, brun rouge, sang de boeuf (1) sont appliquées.
Les parties de remplissage (briques brisées, autres matériaux, etc.) reçoivent un enduit pour rendre la surface plane et ensuite un badigeon de lait de chaux.
Aux XVIIe et XVIIIe siècles, le goût est à la couleur brique (1) (briques apparente et peinture rouge) tandis que le XIXe siècle se tourne vers le blanc (2) (assainissement, embellissement, imitation de la pierre, etc.). La fin du XIXe siècle voit le retour des matériaux apparents. L'utilisation des qualités plastiques et décoratives de la brique demeure tout de même assez tardive dans le Midi-Toulousain. On peut voir des imitations avec les badigeons colorés (3).
Le traitement adéquate de la brique préserve le matériau et la structure du mur : la réfection des joints, le remplacement de brique et revêtement assurent la pérennité de l'ouvrage (4) et participe de la mise en valeur de la brique et des modénatures.(5)


28 rue des Frères Delga (1)

1 rue de le Portanelle (2)

6 rue Pujol (2)

8 rue Portal (3)

1 rue de le Portanelle (4)

32 rue des Frères Delga (5)

LE PAN DE BOIS

Inventaire de l'architecture civile en pan de bois

Le pan de bois reste un mode de bâtir minoritaire à Gaillac, uniquement situé dans le centre ancien et principalement dans des secteurs définis :
- Courtade/Anguille (A)
- rues Portal et Château du Roi (B)
- quartier Portanelle/place du Boutge/ rue Cabrol (C)

La structure du bâtiment est formée d'une ossature en pan de bois que l'on retrouve en façade, en refend ou partition intérieure. L'emploi que l'on observe pour les maisons de ville s'explique d'une part par son montage rapide et souple adapté à des chantiers en milieu urbain et d'autre part par le caractère évolutif du procédé qui pouvait être démonté et remonté par le réemploi de la structure précédente. Les rez-de-chaussée sont pour la plupart maçonnés.

La majorité des maisons à pan de bois à Gaillac conserve un simple encorbellement ou ont perdu leur encorbellement. On note le rare exemple de la maison rue Portal/place du Griffoul qui a conservé un double encorbellement (3).

Les contreventements observés sont de 2 types :
- décharge en croix de Saint-André unique à hauteur d'étage ou superposés (fin Moyen Age) (2)
- poteaux et décharges en écharpe (à partir du 16e siècle) (1 ; 3)

Sources : relevé in situ

LE PAN DE BOIS

Exemples de maisons à pan de bois

Quartier Anguille/Courtade : rue du Barbeau (1)

Quartier Portanelle : rue Arnaud (2)

rue Portal / place du Griffoul (3)

22 rue Portal, maison récemment ,restaurée (4)

Abouts de solives

Les abouts de solives font l'objet d'un décor. Simple avec un profil en quart de rond, il peut faire l'objet d'un traitement plus soigné. A Gaillac, ce décor sculpté reste assez modeste. On relève différents exemples avec des corps de moulure. Le traitement des abouts de solive fournit des renseignements en termes de datation. La majorité des exemples relevés sont antérieurs aux XVIe siècle. Les pièces sont également de diamètre assez faible.

Quartier Anguille/Courtade

rue Portal

rue du Mercat : about en quart de rond

rue de la Portanelle

LE PAN DE BOIS

Le remplissage

Les remplissages des pans de bois observés sous les enduits dégradés ou sur les restaurations récentes montrent des hourdis de briques cuites ou crues. Les assises de briques sont rectilignes dans la majorité des cas. Nous n'avons pas relevé de motifs soignés en épi, en chevrons ou géométriques qui auraient laissé à penser qu'ils auraient pu être apparents comme à Labruguière. De nombreux pan de bois conservent des traces de torchis.

Maison à l'angle des rues du Château du Roi et Cabrol en cours de restauration

Rue d'Orléans

Quartier Portanelle rue Arnaud

Les encadrements

Les encadrements des baies dans les ossatures bois des étages, qui ont pu être observés sur les maisons à pan de bois, montrent un décor simple. Nous n'avons relevé que de rares exemples de moulures aux profils complexes tels qu'on peut les voir à Revel.

Rue Portal / place du Griffoul

Maison à l'angle des rues du Château du Roi et Cabrol en cours de restauration

Le débord de toit

Le débord participe de la protection du pan de bois contre les intempéries. La majorité des toitures observées présentent un simple débord de toiture sur chevrons.

Quartier Anguille/Courtade

Quartier Portanelle rue Arnaud

LE PAN DE BOIS

Le revêtement

Généralement, les façades de maisons à pan de bois étaient destinées à être enduites, qui a pour fonction de protéger la façade des intempéries et de l'humidité. On peut notamment le constater par la présence de clous martelés ou de trous si ceux-ci ont disparus.
Sur les maisons inventoriées à Gaillac, certaines conservent des traces de torchis et d'enduit (2) qui couvraient l'ensemble de la façade.

En comparant l'état des relevés photographiques de la ville en 1960 et la situation actuelle (photos ci-contre), on fait le constat que nombreuses maisons à pans de bois alors pourvues d'un revêtement ont été restaurées en laissant ossature bois et remplissage apparent. Le dégagement des pans de bois est récurrent dans les centres anciens mais il n'est pas judicieux d'appliquer cette disposition à l'ensemble des pans de bois, certains ayant été conçus pour être enduits.
Néanmoins, plusieurs exemples de maisons à pans de bois ont été restaurées par l'application d'un enduit sur l'ensemble de la façade ou en laissant les bois apparents.

rue Mercat (1)

rue Puech de Galez (2)

Maisons à pan de bois place de la Salle, aujourd'hui et en 1960.

Maisons à pan de bois rue Cabrol, aujourd'hui et en 1960.

DÉCOR ARCHITECTURAL

MODÉNATURES D'ENCADREMENTS

Les exemples d'encadrements des baies en pierre sont peu nombreux à Gaillac. On retrouve notamment cet emploi pour les baies à croisée (1,2) de la fin du Moyen âge.

Au XVIIIe siècle, les arcs segmentaires (surbaissés) à chambrale à crossettes et à un cordon de briques ou à une corniche. (3,4,5)

Au XIXe siècle, on retrouve davantage de plate bande à arc plat en brique avec corniche ou à chambranle. L'encadrement vient en saillie par rapport au remplissage lorsque celui-ci est destiné à être enduit (8,9). Contrairement à Toulouse, les décors en série de terre cuite sont rares pour la période XIXe.

XVe siècle (1) - place du Griffoul

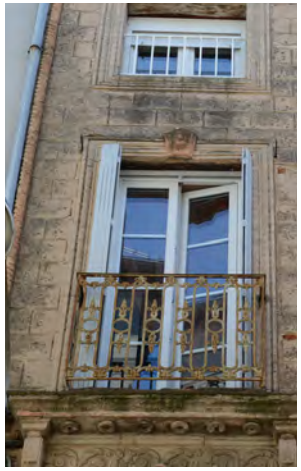
XVe siècle (2) - 1 rue Courtade

XVIIIe (3) - Hôtel Bermond rue Charles Escot

XVIIIe (4) - 64 rue du Château du roi

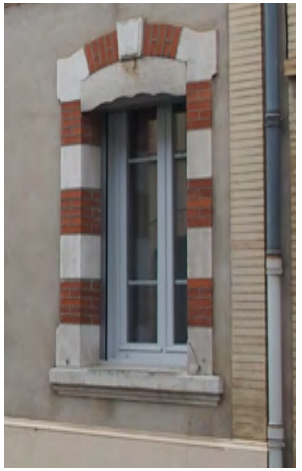
XVIIIe (5) - rue des frères Delga

XIXe siècle (6) - 1 rue des frères Delga


XIXe siècle (7) - 4 rue Comté de Toulouse

XIXe siècle (8) - 17 boulevard Gambetta

XIXe siècle (9) - 15 boulevard Gambetta


XIXe siècle (10) - rue Denfert Rochereau

LES PORTES D'ENTRÉE

L'évolution des portes d'entrée suit l'évolution des améliorations techniques et des modes de chaque époque pour lesquelles s'expriment des spécificités. La ville de Gaillac conserve de très beaux exemples de portes des XVIIe et XVIIIe siècles. Au XIXe siècle, portes piétonnes avec ou sans imposte vitrée (4) et portes avec grille à la fin du XIXe siècle (5).

Porte XVIe (1) protégé MH - 17 rue Cavailhé-Coll

Porte XVIIe (2) - 1 rue Mercat

Porte XVIIe (2) - 4 rue Pujol

Porte XVIIe (2) - 46 rue du château du Roi

Porte XVIIe (2) - 32 rue Cabrol

Porte XVIIIe siècle (3) - 2 rue Comté de Toulouse

Porte XVIIIe siècle (3) - 1 rue de la Portanelle

Porte XIXe siècle (4) -3 rue Cabrol

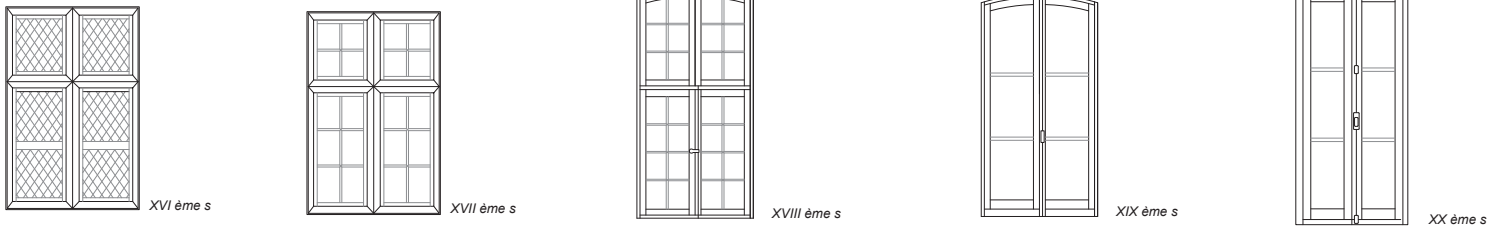
Porte XIXe siècle (4) - 43 rue des Frères Delga

Porte XIX-XXe siècles (5) - 10 rue du château du Roi

Grille art déco (6) - rue Charles Escot

LES FENÊTRES

L'évolution des fenêtres et porte-fenêtres est liée à l'histoire de l'architecture, aux modes de vie et à l'amélioration des techniques (notamment concernant le verre). Les menuiseries antérieures aux XVIe et XVIIe siècles sont très rares à Gaillac. Nous relevons essentiellement des exemples des XVIIIe et XIXe siècle. Au XVIIIe, les fenêtres s'agrandissent et les petits carreaux divisent les vantaux. Au XIXe siècle, les fenêtres et leurs carreaux s'agrandissent, le verre s'affine et le regingot apparaît. Au XXe, la crémone comme système de ferneture se généralise.



Aujourd'hui, le remplacement des fenêtres entraîne une perte de la valeur de témoignage historique et artisanale.

Hôtel Bermond - XVIIIe (1)

1 rue de la Portanelle - XVIIIe (1)

Cul de sac de Graves XIXe siècle (2)

40 Boulevard Gambetta XIXe siècle (2)

63 Boulevard Gambetta XIXe siècle (2)

16 rue Portal, XXe (4)

FERRONNERIES ET FONTE

Les ferronneries ont évolué avec les innovations techniques (qualité des fers, assemblages) et avec le gout et la mode du moment. Deux types de ferronneries nous intéressent ici : la grille d'imposte et les balcons.

Les grilles d'imposte, dont la fonction est de laisser passer l'air et la lumière, contiennent initiales, dates ou symboles (1 ; 2)

Les garde corps des balconnets apparaissent dès le XVIIIe siècle avec l'agrandissement des fenêtres (3). Avec le réalignement des façades au XIXe siècle, de nombreuses façades sont pourvues de grands balcons filants.

Grille d'imposte XVIIIe siècle 4 rue du colonnel Vendôme (1)

Grille d'imposte XVIIIe siècle 2 rue Comté de Toulouse (2)

1 rue de la Portanelle (3)

Garde corps XIXe siècle, place de la Libération

Garde corps XIXe siècle 4 rue Comté de Toulouse

Garde corps XIXe siècle 17 boulevard de Foucaud

Garde corps XIXe siècle 35 rue des frères Delga

Garde corps XIXe siècle 58 boulevard Gambetta

Garde corps XIXe siècle 61 rue Joseph Rigal

Garde corps XIXe siècle 71 rue des frères Delga

LES DEVANTURES DE BOUTIQUE

Les devantures de boutique du XIXe étaient posées soit en applique (2 ; 3) soit en dans le cadre (1). Nous relevons très peu d'exemples conservées de ces menuiseries de boutiques.
La ville de Gaillac conserve de rares exemples (1,2,3) de ces menuiseries.
Un exemple au 13 rue du Père Gibrat donne un exemple de transformation de rez-de-chaussée commercial en logement en conservant la modénature.

13 rue du Père Gibrat

21 rue Portal (1)

64 rue du château du roi (2)

47 rue du château du roi (3)

LE TRAITEMENT DES ANGLES

Quartier du chateau de l'Hom

Boulevard Gambetta

LE TRAITEMENT DES ANGLES

Centre ancien

CONCLUSIONS

Les points critiques qui impact le SPR sont donc :

Menuiseries : coffrets de stores, mensuiseries PVC, couleur

Pan de bois : enduit, badigeon

Climatisation : installation en façade sur rue

Paraboles et équipements sur les toits de la ville

Site patrimonial remarquable de Gaillac

Maitrise d'ouvrage : Ville de Gaillac et DRAC Occitanie

UDAP du Tarn Patrick Gironnet ABF

Rapport de présentation

Juin 2017

Atelier d'Architecture Rémi Papillault

Architecte dplg, architecte du patrimoine, Urbaniste IFU Historien EHESS

11 rue Pargaminières - 31000 TOULOUSE

T : 09 53 75 76 59 / M : aarp@atelier-rp.org

SOMMAIRE

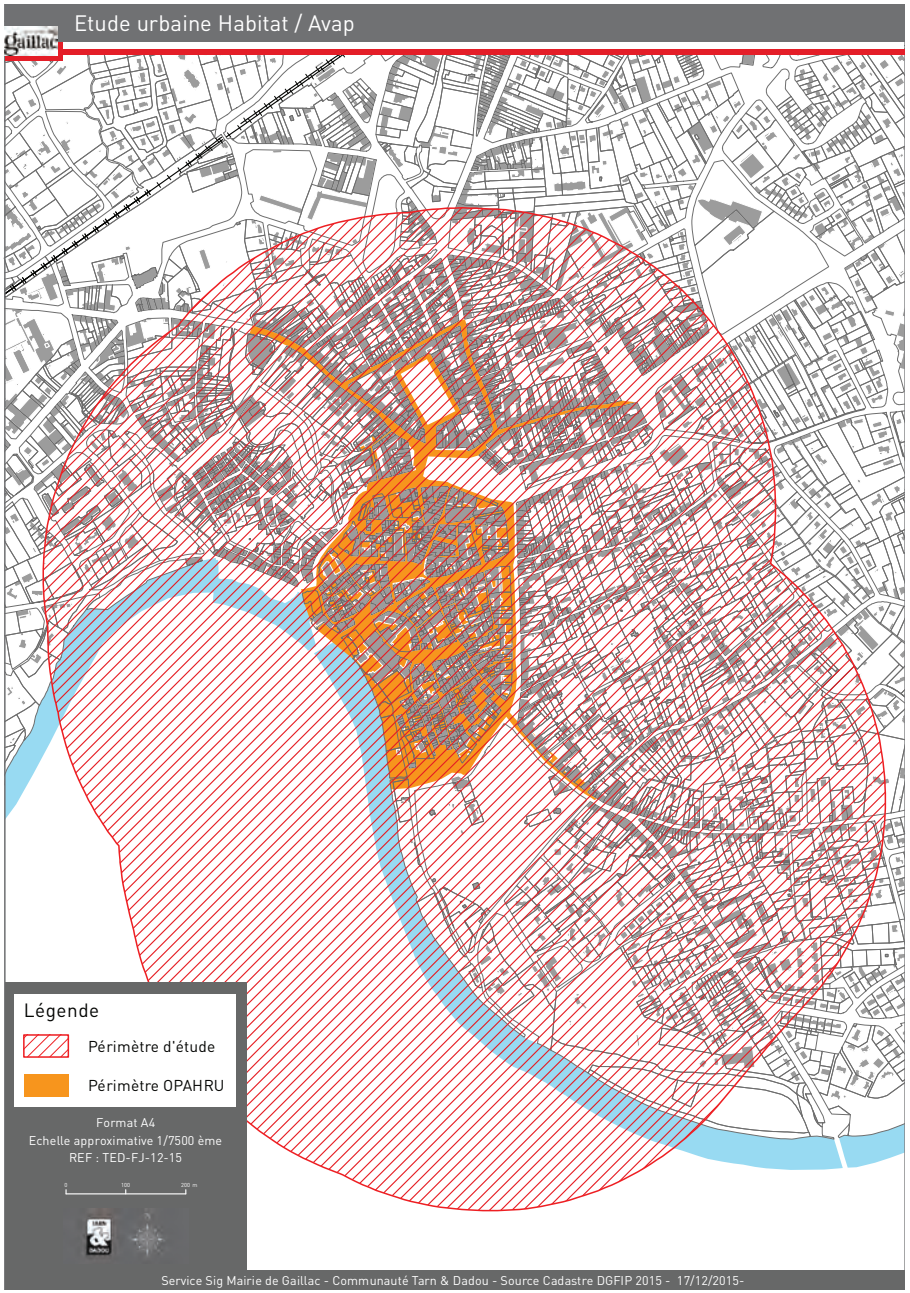
GÉNÉRALITÉS 3
- Présentation de la commune 5
- Motifs de création de l'AVAP 5
- Les édifices protégés au titre des Monuments Historiques 6
- Les protections au titre des sites 8
- Les protections au titre des sites archéologiques 10
- Le patrimoine environnemental 11

SOURCES 13

Sy NTHè SE DU DIAGNOSTIC 17
- Territoire 18
- Étude de l'évolution urbaine 25
- Le quartier de l'Hortalisse 30
- Morphologie parcellaire 32
- Typologie des espaces publics 33
- Architectures monumentale et civile : typologie et modes de bâtir 43
- La maçonnerie de briques 50
- Le pan de bois 53
- Second oeuvre et modénature 56
- Bâti existant et adaptations environnementales 62

ORIENTATIONS ET OBj ECTIFS 69
- La rivière tarn dans la ville 70
- Les éléments paysagers 71
- Les vues remarquables 72
- Préserver la structure urbaine 73
- Valoriser l'aménagement des espaces publics 74
- Protéger et valoriser les fronts urbains remarquables 75
- Protéger le bâti d'intérêt patrimonial et promouvoir sa mise en valeur 77
- Donner un cadre à la réhabilitation des édifices non protégés 78
- Donner un cadre à la construction neuve 78
- Intégrer les objectifs environnementaux 79

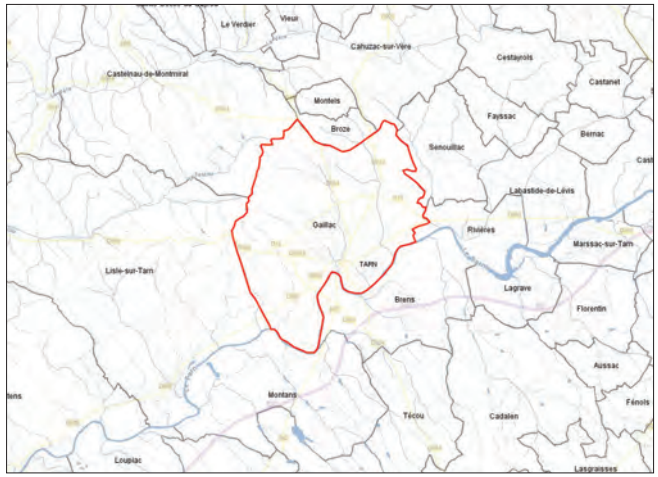
GÉNÉRALITÉS


Etude urbaine Habitat / Avap
Légende
Périmètre d'étude
Périmètre OPAHRU
Format A4
Echelle approximative 1/7500 ème
REF : TED-FJ-12-15
Service Sig Mairie de Gaillac - Communauté Tarn & Dadou - Source Cadastre DGFIP 2015 - 17/12/2015-

PRésent Ation de LA commune

La commune de Gaillac est située à l'ouest du département du Tarn, entre Toulouse (55km) et Albi (20km). Elle appartient à l'Agglomération Gaillac-Graulhet, qui compte 29 communes dont l'Isle-sur-Tarn et Graulhet par exemple. Gaillac est situé dans la plaine albigeoise traversée par le Tarn.
La ville comptait en 2012 13820 habitants.
La surface communale est de 5000 hectares.

Le PLU était en cours de révision au moment du démarrage des études d'AVAP.



motifs de c Ré Ation de L'AVAP

La commune de Gaillac et l'Agglomération Gaillac-Graulhet s'associent dans le cadre d'un groupement de commandes pour lancer une étude urbaine sur le centre historique de Gaillac dans le cadre de la mise en place de l'AVAP et de la mise en œuvre de l'Opah RU (délibérations du conseil municipal des 17 février 2015 et du 13 mai 2015). Démarrée avec la CLAVAP du 9 mai 2016, l'étude s'articulait autour de trois volets :

- **Lot 1 : étude urbaine stratégique** : une analyse urbaine transversale pour une proposition d'une stratégie d'aménagement, de réhabilitation et de mise en valeur patrimoniale du centre historique ;
- **Lot 2 : études pré-opérationnelles Habitat** : la réalisation d'études pré-opérationnelles sur des îlots, secteurs ou immeubles ciblés en vue d'identifier les conditions, techniques, juridiques, financières et opérationnelles de leur réhabilitation dans le cadre de projets d'habitat ;
- **Lot 3 : création de l'AVAP** : la mise en forme du dossier de projet d'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.

Les bureaux d'études Urbanis et le Douarin, respectivement pour l'étude habitat et l'économie de la construction, intervenaient sur les lots 1 et 2 avec l'Atelier d'Architecture Rémi Papillault en mandataire.

Concernant la création de l'AVAP, le cahier des charges prévoyait une étude sur le centre ancien élargi aux faubourgs, dont le périmètre initial hypothétique était celui formé par les périmètres de protection au titre des monuments historiques. Suite aux études de diagnostic (rendu le 13/09/2016) et à l'énoncé des orientations et enjeux (rendu le 21/02/2017), deux secteurs ont été retenus pour l'AVAP de Gaillac :

- Secteur 1 : le centre ancien et les premiers faubourgs ;
- Secteur 2 : les faubourgs.

La superficie de l'AVAP, avec ses deux secteurs, est de 77 hectares.

Les édifices PRotégés Au tit Re des monuments Hist o Riques

Dans le cadre du SPR le périmètre de protection de 500m hors l'emprise du SPR est maintenu sauf en cas de suppression du périmètre des 500m sur proposition de PDA par l'ABF un Périmètre de Protection Modifié (PPM). Aucun édifice protégé au titre des Monuments historiques n'est présent sur la commune de Brens.

Édifices classés

église saint-michel
Édifice Classé MH – liste de 1840
Propriété de la commune.

maison dite Pierre de Brens
Édifice Classé MH – 10 / 11 / 1921
Propriété de la commune.

Fontaine de Griffoul
Édifice Classé MH – 26 / 03 / 1942
Propriété de la commune.

Édifices inscrits

maison
Édifice Inscrit MH – 25 / 10 / 1971
Propriété d'une personne privée. cad. BS 462
Sont protégées les façades et les toitures.

château d'Hutaud (dit foucaud)
Édifice Classé MH – 01 / 12 / 1945
Propriété de la commune.
Pavillon de lecture : classement par arrêté du 8 février 1935 ;
Château et parc : classement par arrêté du 12 janvier 1945

église saint-Pierre
Édifice Classé MH – 26 / 12 / 1985
Propriété de la commune.

tour de Palmata
Édifice Inscrit MH – 13 / 07 / 1927
Propriété d'une société privée.

Sources : Architecture-Mérimée http://www.culture.gouv.fr/culture/inventai/patrimoine/

Abbaye saint-michel
Édifice Inscrit MH – 03 / 02 / 1994
Propriété de la commune. Anciens bâtiments abbatiaux avec leurs murs de soutènement sur le Tarn, y compris l'hôtel de Paulo.

maison Yversen
Édifice Inscrit MH – 13 / 07 / 1927
Propriété d'une personne privée. Est protégée la porte monumentale (vantaux compris).

maison dite Pierre de Brens

église saint-Pierre

maison

Fontaine du Griffoul

tour Palmata

maison Yversenc

Abbaye saint-michel

château et parc d'Hutaud (dit foucaud)

Les PRotections Au tit Re des sites

La commune comprend huit sites inscrits et un site classé. Dans le cadre du SPR le site classé est maintenu. Les sites inscrits situés dans le périmètre de l'AVAP disparaissent.

Site classé

Jardin public dit « Parc de f oucaud »
17/12/1934
(Parcelles nos 458 à 466, feuille By du cadastre, lieudit « Château du Roi »)

Sites inscrits

Place d'Hautpoul
22/04/1971
Sol de la place et façades et toitures des immeubles l'entourant (parcelles nos 149 à 151, 157 à 159, 163, 164, 169, 262, 263, 273 à 276, 281 à 283, 290, 291, 307, 308, 311, 771, 773 à 775, section BS du cadastre)

e nsemble du quartier du Peyriac
31/12/1942
Sol des places et ruelles, ruisseaux, plantations et immeubles bâtis (façades, élévations, toitures) les bordant sis sur les par-celles nos 1859, 1868, 1872, 1874, 1876 à 1878, 1889 à 1892, 1900, 1901, 1907 à 1912, section F du cadastre

q uartier s aint-michel et rive droite du t arn
19/10/1942
Plan d'eau de la rivière du Tarn au droit des parcelles nos 785 à 791 et 946 à 951 de la rive droite de ladite rivière; berges sur lesdites parcelles; façades, élévations et toitures de tous les immeubles sis sur les parcelles nos 785, 787, 788, 789, 800, 803, 805, 807, 808, 809, 811, 812, 813, 939, 944 à 951,971, 976, 987, 988, 989, 990, section F du cadastre; façades, élévations et toitures des immeubles bordant les places Eugénie-de-Guérin, Saint-Michel et les rues de Toulouse-Lautrec (?) et des Pénitents-Blancs; toutes les plantations extérieurement visibles et se trouvant sur lesdites parcelles.

Rue c abrol
03/03/1943
Rue Cabrol avec ses ruisseaux ainsi que les immeubles bâtis (façades, élévations et toitures) bordant cette rue et les débouchés des rues adjacentes (parcelles nos 644 à 653, 658 à 660, 662, 671 à 685, 689 à 691, 705, 737 à 739, 828, 837, 838,839, 842, 844, 873 à 877, 880, 881, 882, 2073, 2101, section F du cadastre)

Abside de s aint-Pierre et ses abords
09/11/1942
(Parcelles nos 1612, 1617, 1619, 1622 à 1624, 1717, 1790, 1795, 1796, section F du cadastre).
La mesure vise les façades, élévations, toitures des immeubles, les tourelles, le pavé de la place et l'acacia de la cour du pensionnat.

Place t hiers
09/06/1942
Sol de la place avec la fontaine qui s'y trouve, façades, élévations et toitures de tous les immeubles bordant ladite place, y compris les façades des retours dans les rues y donnant accès, figurant au cadastre sous les nos 922 à 925, 927 à 930, 1001 à 1005, 1772, 1819, 1820, 1825 à 1827, 1834, 1863, 1865p, 1867, section F

Rue de c hâteau-du-Roy (partie ouest) et petite rue du mercat.
21/11/1942
La mesure vise le sol des rues avec le ruisseau médian, le jardin donnant rue Mercat et les façades, élévations, toitures des immeubles bâtis bordant ces rues et sis sur les parcelles nos 913, 916 à 918, 920, 933 à 936, 1766, section F du cadastre

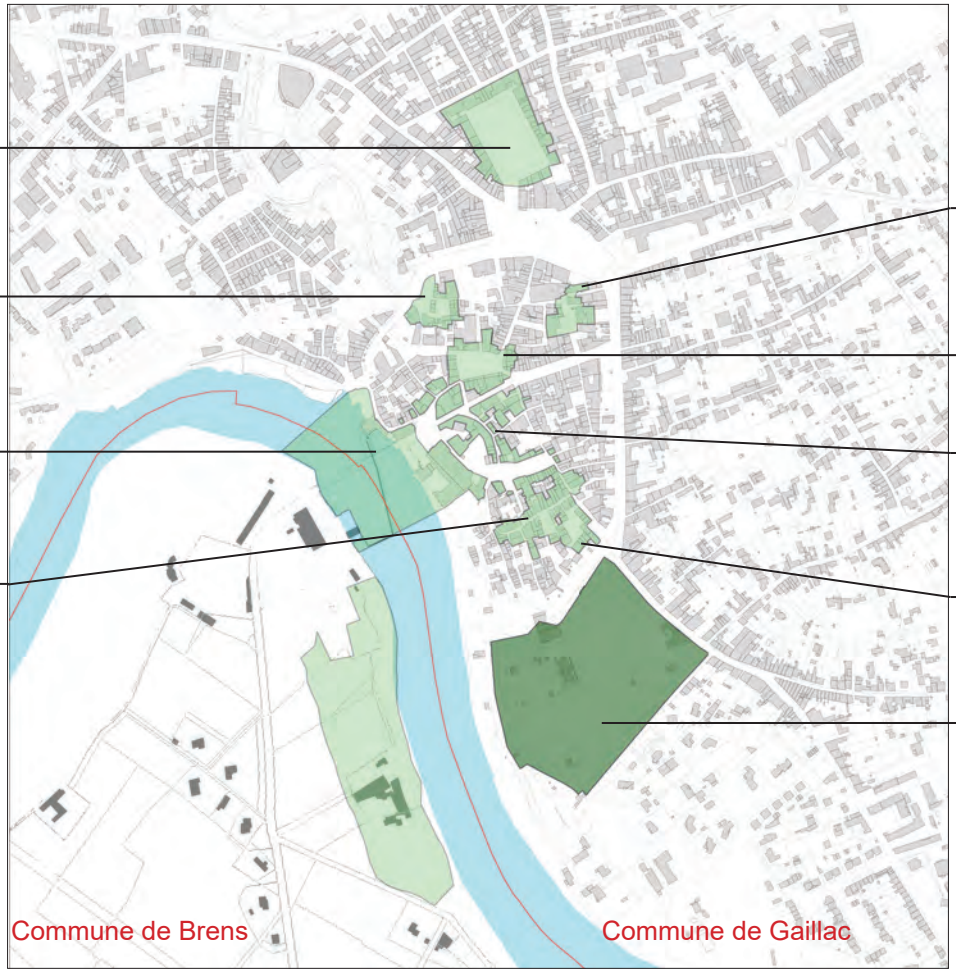
Rue du c hâteau-du-Roy et place du Boutgé
13/11/1942
Avec les façades, élévations, toitures des immeubles bordant la rue Château-du-Roy et la place du Boutgé et leurs re-tours et façades postérieures donnant sur les impasses et venelles et les places du Parc et Eugénie-de-Guérin, tilleuls et sol de la place du Boutgé (parcelles nos 627, 631 à 643, 650, 655 à 657, 662, 663, 665, 882 à 889, 1682, 1696, 1704, 1705, 2080, section F du cadastre)

Place d'Hautpoul : sol de la place, façades, toitures des immeubles

Quartier du **Peyriac** (ensemble)

quartier saint-michel et rive droite du Tarn

Rue cabrol avec ses ruisseaux et les immeubles bâtis



Abside saint-Pierre et ses abords

Place du Griffoul (ancienne place Thiers) : sol, fontaine, façades, élévations, toitures des immeubles

Rue du château du Roi (partie ouest) et petite **rue du mercat**

Rue du Château du Roi et **place du Boutge**

Jardin public dit «parc de Hutaud» dit Foucaud

Sites inscrits

Site classé

Sources : PLU et http://carto.mipygeo.fr/1/public.map

Les PRotections Au tit Re des sites ARc Héo Logiques

Neuf sites archéologiques sont relevés sur la commune dont la zone d'étude de l'AVAP :
- Place de la Libération
- Abbaye Saint-Michel de Gaillac

Nom du site	Lieu-Dit	Chronologie	Structure
Station de Brice	Brice ou Les Brisses	Paléolithique	Station
Site antique de Saint-Sauveur	Saint-Sauveur	Haut Empire	Industrie Céramique
Station de Boudac	Boudac	Paléolithique Moyen Paléolithique Supérieur	Site de nature indéterminée Site de nature indéterminée
Site antique de Saint Laurent de Pompirac	Saint Laurent de Pompirac	Gallo Romain Moyen Age	Indéterminé Sanctuaire chrétien
Site antique de Tauzies	Tauzies	Gallo Romain	Établissement rural
Site historique de le Gravas	Le Gravas	Gallo Romain Haut Moyen Age	Indéterminé Cimetière Inhumation
Site antique de Longueville	Longueville	Gallo Romain	Mur
Place de la Libération	---	Moyen Age	Dépôt monétaire
Abbaye Saint Michel de Gaillac et occupation antique	Saint-Michel	Haut Empire Haut Empire Haut Empire Bas Empire Haut Moyen Age XIIIe Siècle Bas Moyen Age Moderne	Foyer Bâti Mosaïque Villa Villa Cloître Abbaye Cloître Couvent

Source : rapport de présentation PLU février 2016

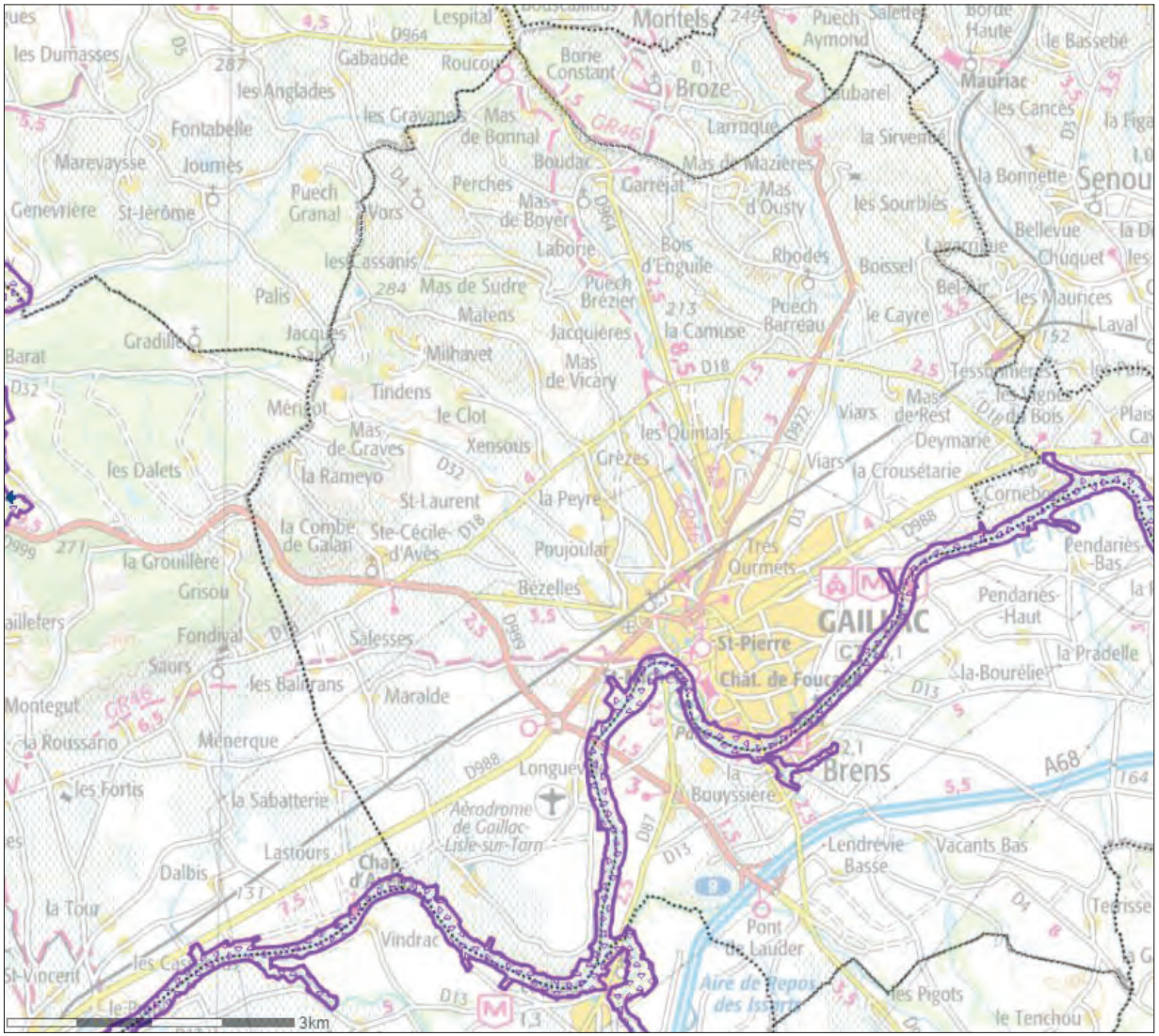
Le PAt Rimoine en ViRonnement AL

Les ZNIEFF constituent un outil de connaissance du patrimoine naturel national de la France. La présence d'une ZNIEFF ne confère au territoire aucune protection réglementaire ; il s'agit simplement d'un instrument d'appréciation et de sensibilisation destiné à éclairer les décisions publiques ou privées au regard des dispositions législatives et réglementaires de protection de l'environnement. Il existe deux types de ZNIEFF : zones de type 1 et zones de type 2.

Le territoire de Gaillac comporte une seule ZNIEFF :

- La Znieff type 2 «Basse vallée du t arn» (Z1PZ2214)

Cette ZNIEFF occupe une portion de la rivière Tarn à cheval sur trois départements (Tarn, Haute-Garonne et Tarn-et-Garonne), sur un linéaire d'environ 3628 ha. À son extrême est, elle débute au niveau de la commune de Saint-j uéry (à proximité immédiate d'Albi) pour se terminer à sa confluence avec la Garonne au niveau de la base de loisirs de Saint-Nicolas-de-la-Grave. Les composantes paysagères sont le lit mineur de la rivière et sa ripisylve, des portions d'affluents ainsi que des zones boisées et agricoles. La zone héberge une flore riche. Une grande partie des espèces appartient aux communautés annuelles thermophiles des pentes abruptes surplombant la rivière. La ripisylve, les falaises suintantes et les sables des bords de la rivière portent localement des espèces végétales ayant une grande valeur patrimoniale d'un point de vue faunistique, plusieurs groupes taxonomiques ont été recensés dont les plus représentatifs sont les oiseaux et les poissons pour les vertébrés, les orthoptères et les crustacés pour les invertébrés.



Source : rapport de présentation PLU février 2016 ; http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/

SOURCES

Abréviations :

ABF : Architecte des Bâtiments de France

AC : archives communales

AD : Archives départementales

PLU : Plan local d'urbanisme

PADD : projet d'aménagement et de développement durable

OPAH-RU : Opération programmée de l'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain

UDAP (anciennement STAP) : Unité départementale de l'architecture et du patrimoine

BiBLiog RAPHie

SORIANO Alain, « *Guide historique des rues de Gaillac. Cité et faubourgs* », éditions j isedit des Sept-Fontaines, Gaillac, décembre 2009.

SORIANO Alain (dir.), COLLECTIF, « *Gaillac des origines à nos jours* », éditions Société des Amis des Musées et du patrimoine de Gaillac, Gaillac, 2013.

BEAAdeline, BONHOTE j érôme, COURj AULT-RADE Pierre, TAILLE (de la) Alice, PECH Rémy, SERVANT Sonia, *Le Gaillac vin de ville vin des champs, histoire* , éditions Région Midi-Pyrénées, Toulouse, 2015.

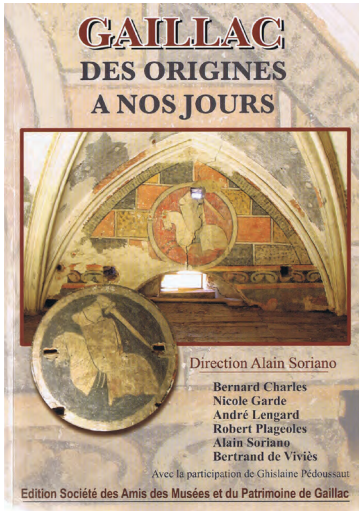
COLLECTIF, *Nostalgia Gaillac 1900-1940*, co-édition Club des cartophiles et Société des amis des musées et du patrimoine de Gaillac

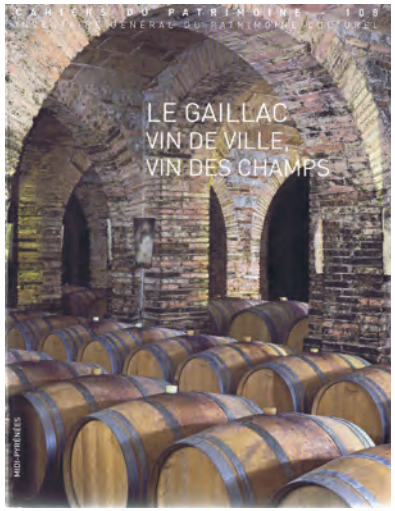
PRotections

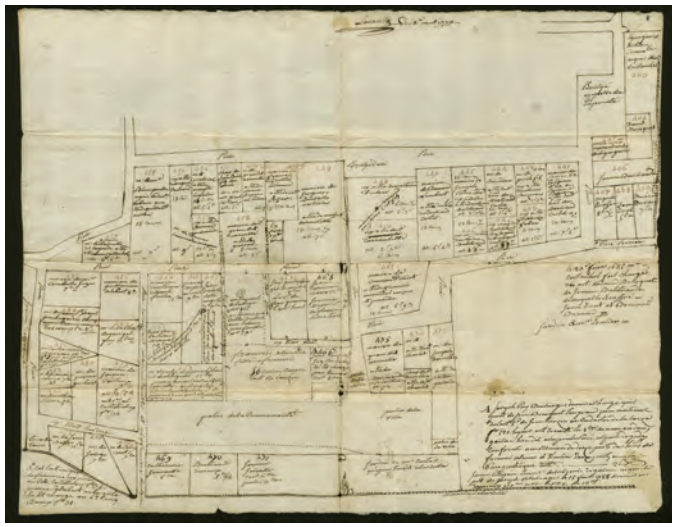
- La Médiathèque de l'Architecture et du patrimoine, Base Mérimée : http://www.mediatheque-patrimoine.culture.gouv.fr/
- DREAL Midi-Pyrénées

iconog RAPHie

- Cartes postales anciennes







(a)

Les c ARtes et PLAns Anciens

Carte IGN Gaillac 2242 O T 1:25000°

Géoportail fonds de cartes : *http://www.geoportail.gouv.fr*

http://carto.mipygeo.fr/1/public.map

Système d'Information Géographique, Communauté de communes Tarn et Dadou (interne)

2014, « Cadastre »*http://www.cadastre.gouv.fr*

1562 : Gaillac en 1562 - Plan de la ville de Gaillac dessiné par F. Hugonet en 1840 (165x243mm)

XVIe : Gaillac à la fin du XVIe par F. Hugonet vers 1840

Plan de Gaillac au Moyen age, BIB C 371

1660 (vers) : vue à vol d'oiseau de la «Maison et jardins de Messieurs Foucaud qu'ils appellent chasteau», de l'abbaye de Saint-Michel et d'une partie des fortifications, Archives départementales du Tarn G 581 (1658-1668).

1758 : Plan de la ville de Gaillac, archives communales de Gaillac, II 4 (plan perdu?)
1779, «Boucarié ou château du Roy et Pech de Gales à la Pourtanelle de Tarn», plan terrier d'une partie de la ville avec indication de la muraille, 1779, échelle non indiquée.. Archives départementales du Tarn 32 j 65 002. (a)

1800-1830, Plan de Gaillac de 1800 à 1830, réalisé par F. Hugonet, inséré dans E. Rossignol,, Quatre plans..., in Revue du Tarn, 1905, p.31-38 - dim : 150x240mm

XVIIIe, carte du Tarn situant Gaillac et Brens, Archives départementales

1808-1810, « Plan de la ville de Gaillac et fauxbourgs » levé par j ean Baptiste Berbigié de Bruniquel, ingénieur géographe architecte de la ville d'Albi

1808, « Gaillac et ses faubourgs » d'après Berbigié. in Albia Christiana, t II 1894, p.121-122.

1815, « Plan de la ville de Gaillac et fauxbourgs sur lequel on a tracé et lavé en rouge les projets d'alignements à suivre et de terrain à concéder aux particuliers et en jaune les parties de terrain ou de maisons à céder à la voie publique» levé par j ean Baptiste Berbigié de Bruniquel, ingénieur géographe architecte de la ville d'Albi, échelle de 3/10 mm pour 1m (1/500), dim 308x205mm. Archives du Tarn j 54/101

1828 Cadastre napoléonien
Numérisé et disponible sur le site Internet des archives départementales du Tarn : http://archives.tarn.fr
Tableau d'assemblage échelle 1/20000 ; sections A à J 1/2500 ; Cotes 3 P 099/1 à 3 P 099/30

1846 : plan d'alignement de la ville de Gaillac, dressé par sous l'administration de Messieurs j ustin de Lacombe, maire, Thomas et Gary, adjoints, par M Emmanuel Dèzes de Grèzes, à l'échelle d'un à cinq cents. Atlas grand in-fol, de 705x530mm, comprenant 28 plans divisionnaires en double page et un canevas de triangulation, avec plusieurs feuillets contenant l'état des propriétaires. Archives communales série O, 1 S 44.

1848 : Plan de la ville et de ses abords. Fourni le 29 décembre 1848 par M. Cassanac, fonction par intérim d'ingénieur en chef du département. Echelle de 0,06 pour 100 m
Archives nationales F 10.235/1

1867 : Plan d'alignement de la ville de Gaillac. Dressé sous l'administration de MM. Auguste Delbreil, maire, Blanc et Cestan, adjoints, par M. de Mougin, expert de la Cie d'Orléans, à l'échelle d'un à cinq cents mètres. D'après les plans de MM. de Grèzes et Poncin, ingénieurs. Atlas in-folio 700x540 mm, relié 10 fol et 29 plans tracés sur toile. Archives communales série O, 1 S 45.

Vers 1855 : Plan de Gaillac, anonyme, sd

1866, Plan Etat Major
Carte réalisée avec hachure au 1/40 000°.

Vues aériennes à partir de 1947, données historiques Géoportail

1948 : MRU Plan topographique régulier de la ville de Gaillac, dressé et dessiné en 1948 par j . Prunin, géomètre expert, vérifié le 31 mars 1948 par le service du cadastre. Échelle de 1/2000. Coordonnées Lambert III. Archives départementales du Tarn, 5M

1957, Nouveau cadastre. Plan renouvelé

1958 : enquête pour le plan d'aménagement (avec plan du site, cadre historique, Monuments historiques, démographie, quartiers

1961, MRL, Gaillac, quartier de la Portanelle. Plan topographique régulier...levé et dressé en 1961 par P. Maurin, J. Magan et J. Court, géomètres experts, vérifié le 2 mars 1962 par le service du cadastre. Échelle de 1/500. Coordonnées Lambert III. Archives départementales du Tarn, 5M

1963 :Plan d'Urbanisme Directeur, échelle 1/5000, dressé par Charles Gay, géomètre-topographe en 1948

Vers 1965 : «Gaillac» [Plan édité pour le compte du Syndicat d'initiative de Gaillac] Nice, Publicitor, sd, Dim : 380x555 mm. Archives départementales du Tarn, bibliothèque

1973 : POS

cf : Revue du Tarn, juin 1972 n°66, Les plans de la ville de Gaillac p.237

ARc HiVes commun ALes

1 M 2 : plans de l'Hôtel de ville

3 D 5 : secteurs à rénover 1960

Faup y, Zirk, Sogelerg sud-ouest, Plan de référence, rapport de synthèse (années 80)

cf : Répertoire archives anciennes et contemporaines

SyNTHèSE DU DIAGNOSTIC

t e RRit oi Re

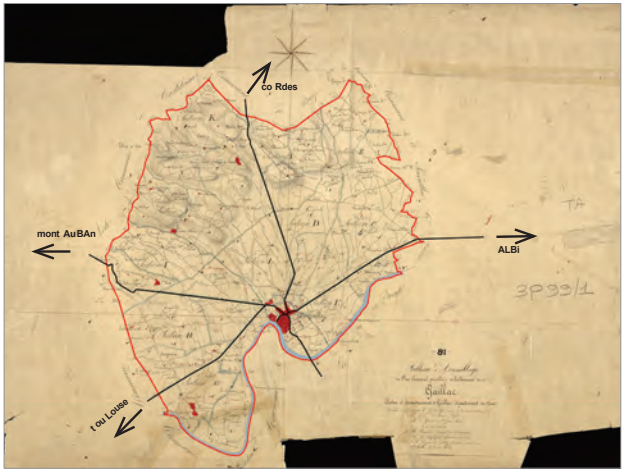
t opographie et hydrographie

On peut repérer une grande qualité d'insertion de la ville dans son site. Si les ruisseaux ont été pour la plupart busés, la ville garde un contact fort avec le Tarn. L'histoire de l'implantation de la ville en ce site est éminemment liée au rapport entre ruisseaux, rivières et topographie. La ville a de longue date négocié avec la pente et l'eau dans plusieurs buts :

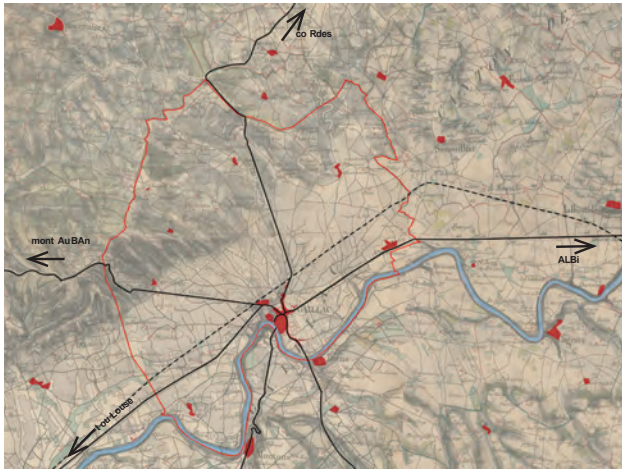
- pour se protéger derrière des remparts et des ruisseaux formant douves ;
- pour s'ouvrir au Tarn et mettre en lien les collines agricoles et la rivière comme chemin de commerce (port) ;
- ensuite se tourner au XVIIIe vers les grandes voies de circulation routière avec l'abandon du port : les traverses urbaines des ingénieurs (voir carte de Cassini) ;
- prolonger ce retournement jusqu'au nouveau quartier de la Gare lors de l'arrivée du train en 1864 ;
- depuis la mise en place de la sortie d'autoroute A68 le rapport entre le territoire et le centre ville se fait sur les trois entrées-traversées du Tarn :
    * le pont de la D968 et l'avenue Saint Exupéry vers le Faubourg Saint -j ean,
    * le pont de Brens vers l'entrée de l'Avenue Dom Vayssette
    * le pont Saint Michel qui donne accès directement dans le centre de la ville.

Noyau ancien Voies historiques Chemin de fer

Carte Cassini 1777



Cadastre Napoléonien 1828



Carte État Major 1820-1866

L'eau dans la ville

Le Plu mentionne cette présence de l'eau dans la constitution du tissu urbain.

Extrait du rapport de présentation PLU 2016

PPRi

Le plan de prévention des risques d'inondations montre l'impact des crues sur les maisons de l'ancien port. Comment protéger ce patrimoine en intégrant cette contrainte ? La crue de 1930 (photos ci-dessous) demeure une crue exceptionnelle, la ville de Gaillac a mieux résisté que d'autres villes plus en aval.

Crue de 1930 - 14m - Photos extraite de Nostalgia

Le végétal dans la ville

Le vieux Gaillac se trouve au coeur de ce système avec de nombreux ruisseaux qui alimentent tout un patrimoine. La ville est construite dans le rapport à la rivière du Tarn qui a servi pendant plusieurs siècles comme voie commerciale.
La part de végétal est très valeureuse du fait de la ripisylve du Tarn et des valons des ruisseaux.
Les vues que l'on a depuis la ville sur le Tarn et la ripisylve de Brens sont à préserver.
Les aboutissements du Pont doivent l'objet d'un aménagement spécifique : Place Saint-Michel, coté Brens... Il faut aussi imaginer donner une continuité dans le cheminement sur la rive en pied de pont.

Ripisylves

Parcs, jardins et squares

Sites inscrits et classés

EBC prévues au PLU

c entre ancien

A j ardin de l'Abbaye
B Place Maurice et Eugénie de Guérin
c j ardins privés sur les anciens fossés
d Square rue Peyriac

f aubourgs

1 Parc Foucaud
2 Place de la Libération et square
3 Place Hautpoul
4 Place j ean Moulin
5 Rue Claude Nougaro
6 Place de la Révolution
7 Aménagement arboré
8 Domaine de la Verrerie et ruisseau
9 Ancien port
10 Ruisseau du Théron et cote de la navigation
11 Quartier de l'Hortalisse

s tationnements

A ; 1 Végétal associé aux stationnements

Aménagements arborés suite à démolition d'îlots

Relevé in situ

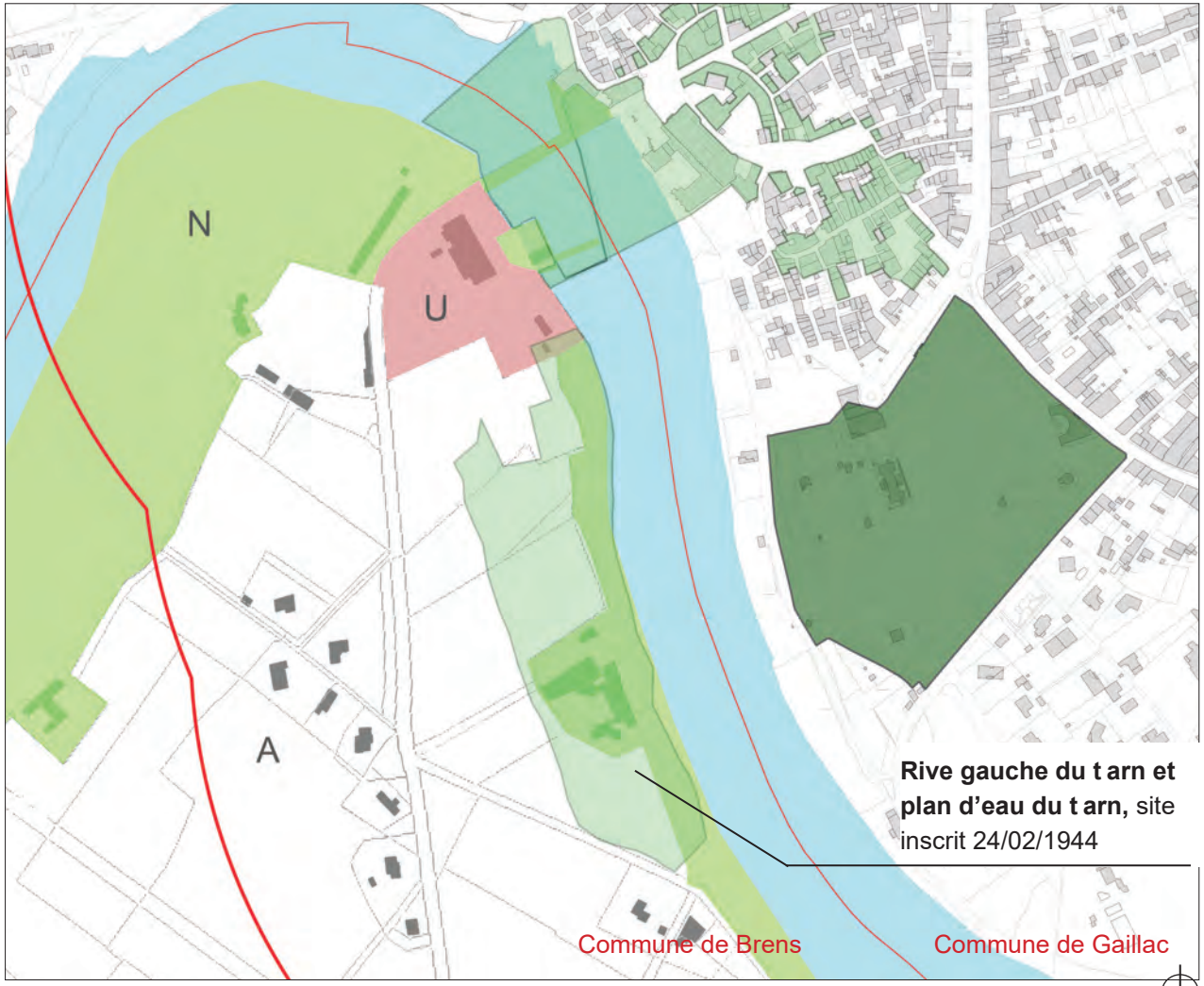
c ontexte réglementaire sur la rive gauche

La qualité paysagère de cet ensemble formé par le vis-à-vis des deux rives du Tarn tient au contraste entre la rive droite urbanisée du centre ville de Gaillac et son architecture de briques et le caractère végétal de la rive gauche, sur la commune de Brens où la ripisylve se développe.

Le règlement de l'AVAP concernera uniquement la commune de Gaillac, néanmoins, il est nécessaire de préserver les vues remarquables et cette entrée de ville par le pont Saint-Michel. Le PLU de la commune de Brens place en zone naturelle les bords du Tarn, seules les parcelles sur la route de Lavaur au niveau de l'écluse de Gaillac sont en zone urbaine. Cet ensemble est également protégé au titre des sites.

PLu commune de Brens

Zone naturelle
Zone agricole
Sites inscrits
Zone urbaine
Rayon 500m MH
Site classé

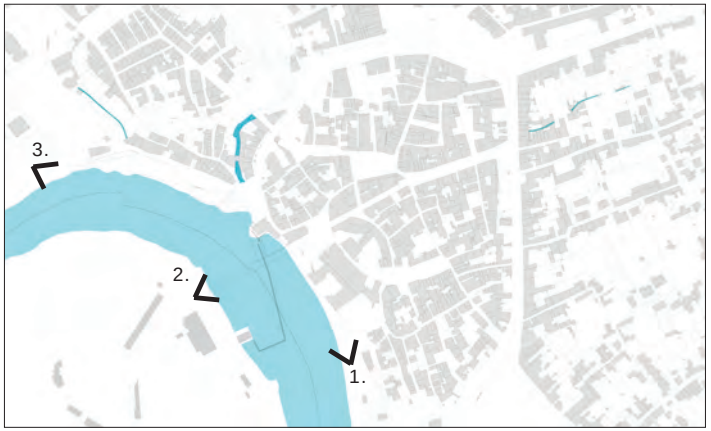


Sources : PLU (SIG TED) et atlas des patrimoines

Les vues remarquables

L'approche la plus spectaculaire et celle qui se fait par le Pont Saint-Michel. Cette vue doit être préservée, l'asymétrie que l'on observe entre les deux rives est quelque chose de rare qui fait patrimoine.

Cette majestueuse élévation de la ville sur le Tarn fait patrimoine tant pour le lien entre nature et bâtiment que pour l'étagement des constructions ordinaires et monumentales. Elle est aujourd'hui mise à mal par de plus en plus de paraboles, de velux en toiture, de volet roulant PVC mis au nu extérieur.
Il nous semble cependant que le SPR se met en place assez tôt pour mettre en valeur ce point de vue sur la ville.
On voit aussi ici l'intérêt qu'il y aurait à donner une continuité piétonne sur les rives de la rivière dans le cadre d'un projet d'ensemble.



2. Depuis le pont sur le Tarn

1. Depuis le quartier de la Portanelle

3. Depuis les rives du Tarn (ancien port)

étude de L'évoLution uRBAine

La formation de la ville par ses plans

Plan de la ville de Gaillac en 1562 dessiné par F. Hugonet en 1840

Gaillac et ses faubourgs en 1808, par j ean-Baptiste Berbigié de Bruniquel

Gaillac et ses faubourgs en 1808, par j ean-Baptiste Berbigié de Bruniquel ; rouge : alignements ; jaune : terrain et maison à concéder à la voie publique

1828, Cadastre napoléonien (AD81 3P 099 015)

1867 - plan d'alignement

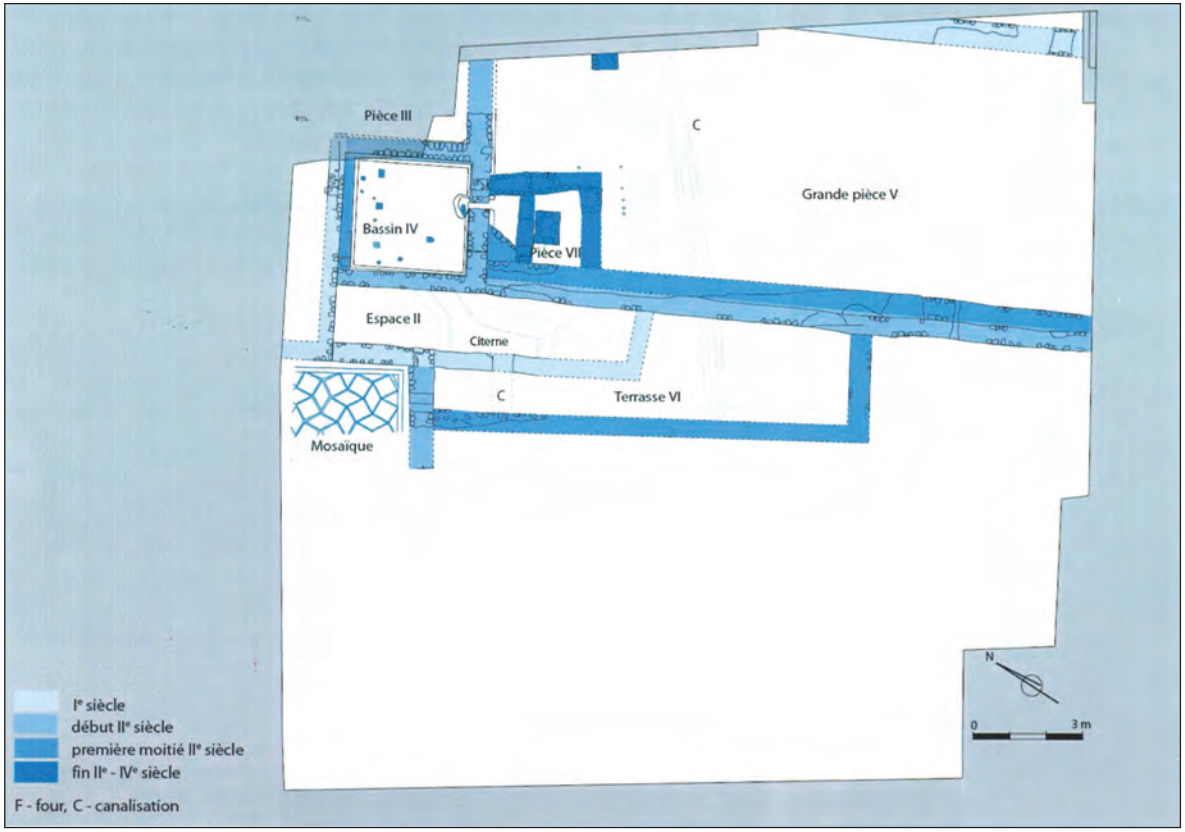
Plan topographique du groupement d'urbanisme de Gaillac dressé en 1948 par M. Charles Gay, géomètre-topographe - échelle du document : 1/10000e

Plan d'urbanisme directeur, 1963 qui montre les ilots à rénover sur le secteur de la Portanelle

Plan d'occupation des sols (POS), 1973 - On peut voir sur ce document au niveau de la zone UB, le projet d'une entrée de ville qui lierait la route de Toulouse à la place de la Révolution

o ccupation gallo-romaine

Les fouilles réalisées en 1995 dans l'actuelle cour de la maison des vins ont montré l'existence d'une villa gallo-romaine à l'origine de l'installation humaine à Gaillac.
On peut citer l'article de Sylvie Campech qui précise les résultats des fouilles («Les fouilles de l'abbaye Saint-Michel de Gaillac», in *200 ans d'archéologie à Gaillac*, Ed. Museum d'histoire naturelle, Gaillac, fev. 2010).



Les fouilles de l'abbaye Saint-Michel de Gaillac», in 200 ans d'archéologie à Gaillac, Ed. Museum d'histoire naturelle, Gaillac, fev. 2010

Le bourg abbatial primitif et le « castrum »

Le bourg primitif s'est installé sur les terrasses de la rive droite du Tarn et s'est développé vers le nord-est en arc de cercle à partir de l'enclos abbatial. Il est limité par une enceinte dont on peut observer aujourd'hui les vestiges dans le quartier de la Portanelle (3).
En face, sur un promontoire, dénommé castrum puis château de l'Hom, se développe un noyau autour du château qui s'y serait établi vers 1140 profitant de la position stratégique défensive entourée des ruisseaux de Clarieux et du Cruchou et des vues en amont et en aval sur la rivière.
L'église Saint-Pierre est la seule située à l'intérieur de l'enceinte. Les hôpitaux Saint-j acques de Clarieux (H1) et Saint-André (H2) sont situés hors les murs.

Cadastre actuel

e1 Bourg primitif de l'abbatial (hypothèse)

1 Castrum

déplacements et franchissements

Routes et chemins

Voies principales intra-muros (hypothèse)

structure défensive

Tracé hypothétique des remparts

Emplacement hypothétique des tours

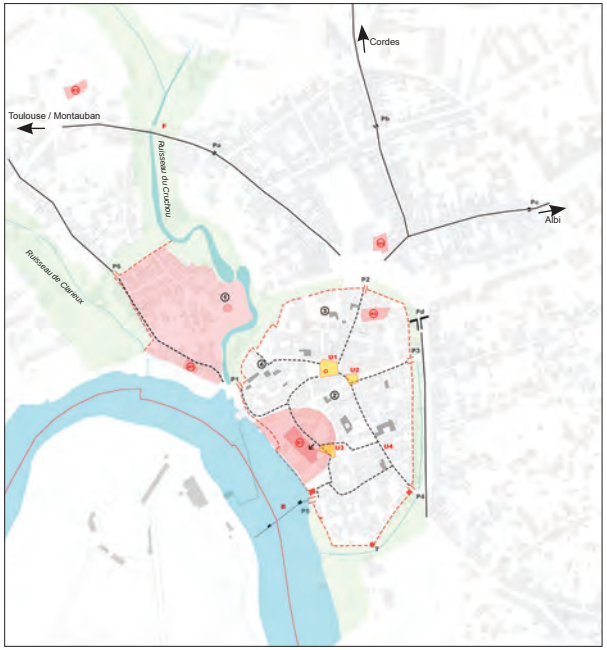
P1-6 Portes

urbain

Places de marché

Bâti

Bâti attribué à l'époque médiévale



Sources : Collectif, 2015 ; SORIANO 2009 ; SORIANO 2013. (cf bibliographie)

XVe - XVie - XViie siècles

La ville commerçante s'organise autour de ces places de marché (U1, U2, U3) et des actuelles rues Portal, du Château du Roi, Cabrol et j ean-j aurès. La place du Griffoul (U1) plus petite qu'actuellement, est bordée sur le côté sud par des maisons à portiques couverts en rez-de-chaussée. La fontaine de la place alimente la ville en eau. La cité fortifiée est accessible par les portes Notre-Dame de la Lauze (P1), Saint-Pierre (P2), de la Gastouille (P3), du château du Roi (P4) et de la Portanelle (P5) à partir de laquelle on traverse le Tarn par un bac.
L'abbaye Saint-Michel a été sécularisée en 1524, son entrée originelle était située sur l'élévation latérale nord. Son choeur est rénové en 1650. De nombreux hôtels particuliers sont construits durant cette période (3 à 12).

urbain

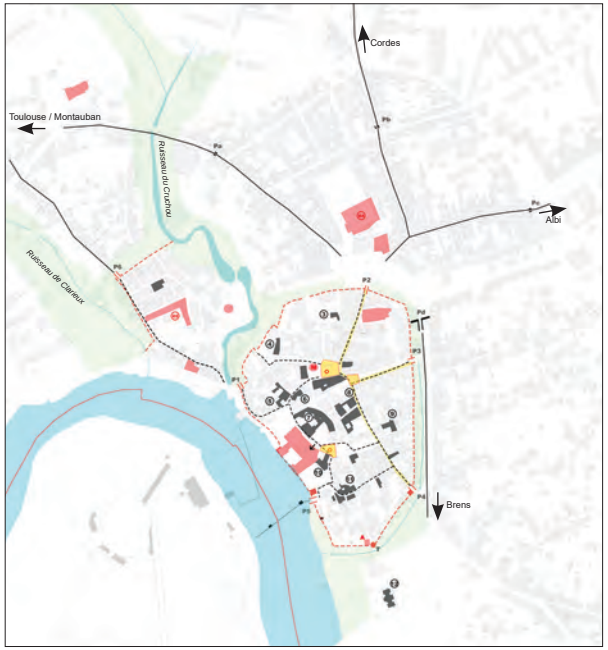
Places de marché

Rues principales

e1 Abbatiale Saint-Michel, sécularisée en 1524 entrée originelle

Hôtels

Bâti attribué au XVI et XVIIe siècles



Sources : Collectif, 2015 ; SORIANO 2009 ; SORIANO 2013. (cf bibliographie)

XViiie siècle

Au XVIIe siècle, les structures défensives étaient entretenues et renforcées mais dès la première moitié du XVIIIe siècle, devenant obsolètes, elles sont progressivement démolies. Le développement urbain se poursuit hors les anciennes fortifications le long des routes de Toulouse et d'Albi. Dans la ville, peu de transformations urbaines sont mises en oeuvre. La principale est l'agrandissement de la place du Griffoul par la démolition d'un îlot.
Alors que Gaillac était une place du commerce fluvial, l'amélioration des routes terrestres vers l'Albi et vers Saint-Antonin par Cordes vont entamer le déclin de la navigation et l'activité portuaire.

Cadastre actuel

déplacements et franchissements

Routes et chemins

B Bac

structure défensive

Tracé hypothétique des remparts

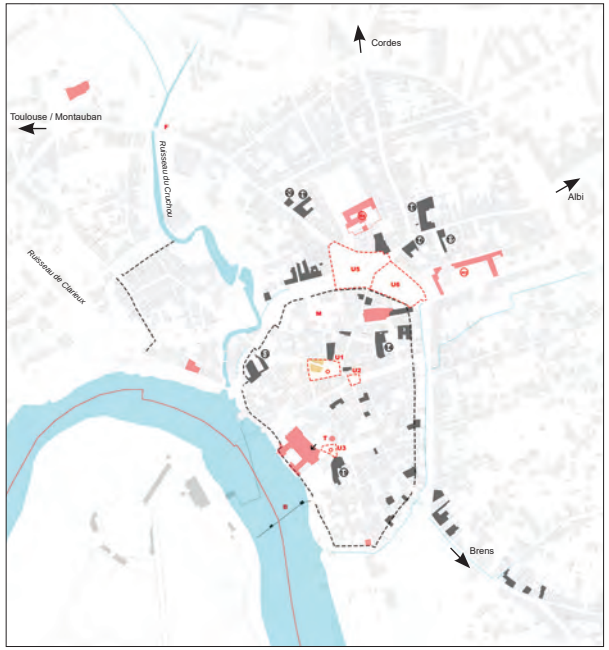
urbain

Places

Îlots démolis

Hôtels et demeures

Bâti attribué au XVIIIe siècle



Sources : Collectif, 2015 ; SORIANO 2009 ; SORIANO 2013. (cf bibliographie)

XiXe siècle : création et mise en valeur des espaces publics

De grandes transformations urbaines vont s'opérer dans la première moitié du XIXe siècle. La construction du pont suspendu en 1839 engendre l'agrandissement de la place Saint-Michel sur laquelle se fait désormais l'entrée de l'église. La rue j ean j aurès est élargie puis la percée de la rue Cavaillé-Coll en 1863 achève la liaison avec le boulevard Gambetta. La place Eugénie de Guérin (U3) est créée en 1854 par la démolition de plusieurs îlots.
La communication avec le château de l'Hom est opérante avec la construction du pont en 1867. Dans les faubourgs, l'actuelle place de la Libération est requalifiée en 1857. L'aménagement de la place d'Hautpoul et la construction de l'hôtel de ville sont l'oeuvre de l'architecte Lebrun j eune en 1832.

déplacements et franchissements

Routes et chemins

f 1 Pont route de Toulouse

f 2 Pont suspendu (1839)

f 3 Viaduc (1867)

urbain

Places

Alignements, percées

Îlots démolis

Immeubles et façades reconstruits suite aux percées et démolitions d'îlots

e 1 Abbatiale Saint-Michel, entrée modifiée en 1849 par un portail néo-roman par Dumège

Sources : Collectif, 2015 ; SORIANO 2009 ; SORIANO 2013. (cf bibliographie)

t ransformations dans le centre ancien au XXe siècle

Pour l'évolution de la ville au XXe siècle, les transformations du centre ancien sont particulièrement pertinentes dans l'optique de la mission OPAH-RU qui est couplée à l'étude de l'AVAP. Nous avons retenu trois exemples, situés dans le quartier de la Portanelle, pour lesquels il est possible de comparer l'état actuel avec l'étude menée en 1960 sur ces secteurs stratégiques. Les îlots démolis partiellement ont laissé place à différents types d'aménagements : stationnements avec plantations d'arbres pour la place du Boutgé et arbres et bancs entre les rues Saint-André et Puech de Galez.

Place du Boutgé en 1960 (U21)

Place du Boutgé en 2016 (U21)

Cadastre actuel

urbain

Démolition d'îlots à la fin du XIXe siècle et au début du XXe siècle

f 2 Nouveau pont Saint-Michel en 1939

u 14 Square et construction du monument aux morts (1922)

u 15 Percée de la rue Elie Rossignol entre le quartier Peyrac et la place

u 16 Château d'eau construit en 1922, puis démoli en 1980 avec l'aménagement d'un square.

u 17 Démolition d'îlot rues Palestrino et Peyrac

u 18 Élargissement de la rue de la Suspèze

u 19 Agrandissement des places de la Salle et du Boutgé

Démolition d'îlots après 1947

u 20 Elargissement petite rue Cabrol et démolition coeur d'îlot

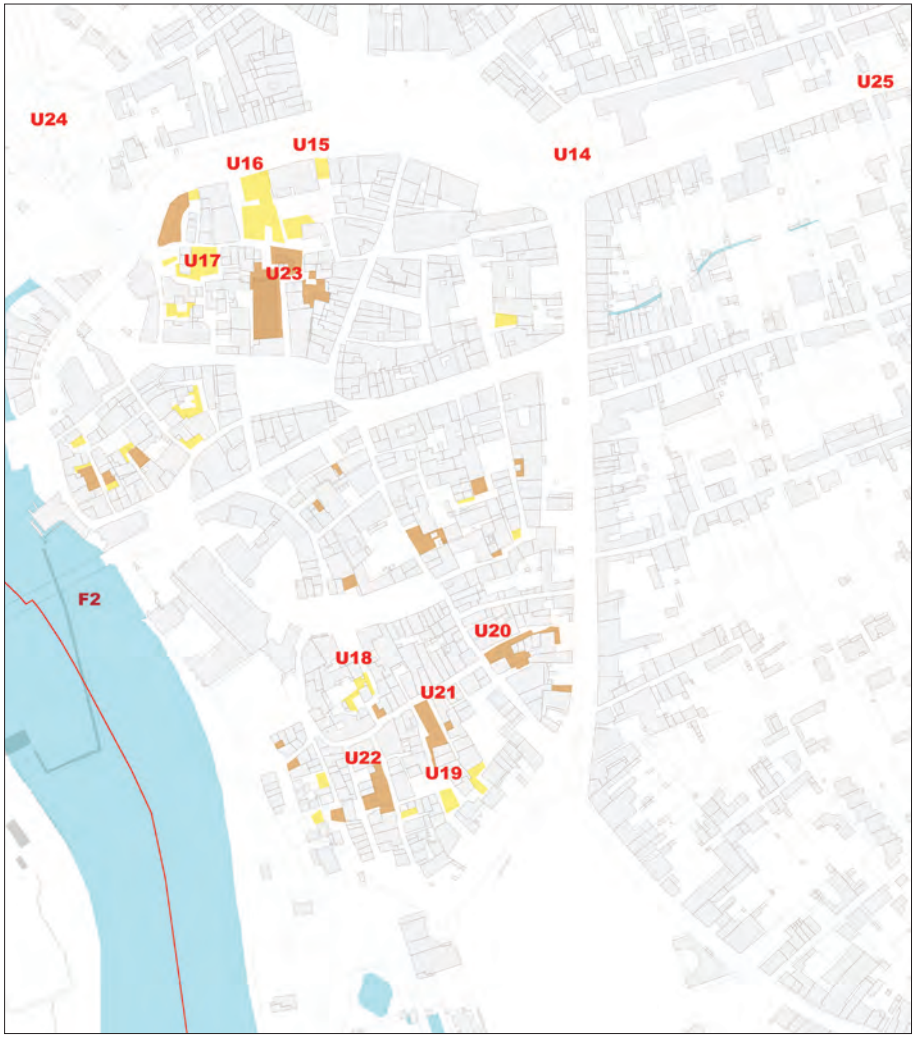
u 21 Démolition d'îlot place du Boutgé (2004)

u 22 Démolition partielle rue Puech du Galez et rue Saint-André

u 23 Démolition partielle pour la construction du marché couvert

u 24 Comblement du ravin du cruchou (1963-1973 ; 1897-1990)

u 25 Percée d'avenue j ean Calvet (1996)

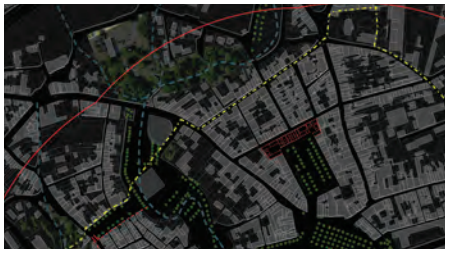


Sources : Vues aériennes 1947, 1975

développement des faubourgs aux XiXe et XXe siècles

faubourg saint-Jean

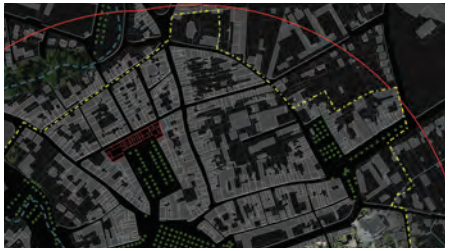
Il s'est développé autour de l'église Saint-jean implantée au Moyen Age. Il est traversé par la route de Toulouse. Le ruisseau du Cruchou le séparait du faubourg de la Madeleine, son comblement a permis la construction de la salle de spectacle et le cinéma. La majorité des édifices sont des maisons de ville et immeubles du XIXe et XXe siècles.
tissu bâti dense avec front bâti continu et aligné sur les voies principales.



Cadastre napoléonien (1828) et Cadastre actuel (2016)

faubourg de la madeleine

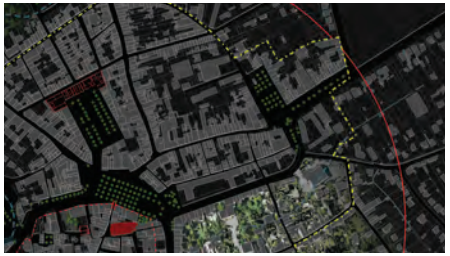
Il s'est développé dès le XVIIIe siècle, avec la traverse urbaine qui conduisait à Saint-Antonin par Cordes. La place Hautpoul aménagée en 1832 contribue à son développement urbain, en particulier au nord (rue Denfert Rochereau) qui est complété ensuite avec l'arrivée du chemin de fer. La majorité des édifices sont des immeubles du XIXe siècle avec de nombreuses boutiques en rez-de-chaussée rue de la madeleine.
tissu bâti dense avec front bâti continu et aligné sur les voies principales.



Cadastre napoléonien (1828) et Cadastre actuel (2016)

faubourg saint-Antoine

Le faubourg Saint-Antoine s'est développé comme celui de la Madeleine dès la fin du XVIIIe siècle notamment sur la rue des Frères Delga et avec l'édification du nouvel hôpital Saint-André en 1770. La place du Foirail (jean Moulin) contribuait à l'animation du faubourg. La majorité des édifices sont des immeubles de la fin du XVIIIe siècle et du XIXe siècle.
tissu bâti dense avec front bâti continu et aligné sur les voies principales.



Cadastre napoléonien (1828) et Cadastre actuel (2016)

Le qu ARtie R de L'Ho Rt ALisse

Le quartier Hortalisse correspond historiquement aux anciens terrains maraîchers de la ville, situés hors les remparts. L'abondance en eau a permis différentes cultures favorisant la prospérité de la ville. La culture de fruits et de légumes a perduré jusqu'au milieu du XXe siècle, époque à partir de laquelle, la perte des maraîchers a conduit à la densification du bâti.

Les grandes parcelles ont été progressivement divisées, produisant des parcelles étroites et profondes. Le changement de maillage parcellaire s'est accompagné d'un changement dans la typologie du bâti avec les nouvelles constructions pavillonnaires. Ce quartier de jrdins sera protégé par le PLU.

Coeurs d'îlots spacieux et jardinés
Panneaux d'exposition 2_Diagnostic/enjeux PLU

Hiérarchie des voies

La hiérarchisation des voies prend en compte les critères suivants:
- la largeur des voies
- l'importance de la circulation
- la régularité de sa composition

Dans le cas du quartier de l'Hortalisse, nous identifions 5 types de voie. Le boulevard et les avenues donnant accès aux rues principales et aux rues transversales secondaires.

Les sentes, qui partent soit de la rue principale, rue d'Alger, soit de l'avenue Dom Vayssette, sont des sentiers en terre avec un accès piéton uniquement. Certaines sentes permettent de traverser le coeur d'îlot tandis que d'autres se terminent en cul de sac.

Les impasses aboutissent sur les jardins en cœur d'îlots. Elles sont assez larges pour que les voitures passent tour à tour en double sens. L'impasse Inkermaff, au Nord, se caractérise par un alignement sur rue tandis que le front bâti de l'impasse au 7 feux, au Sud, n'est présent qu'à l'entrée de l'impasse.

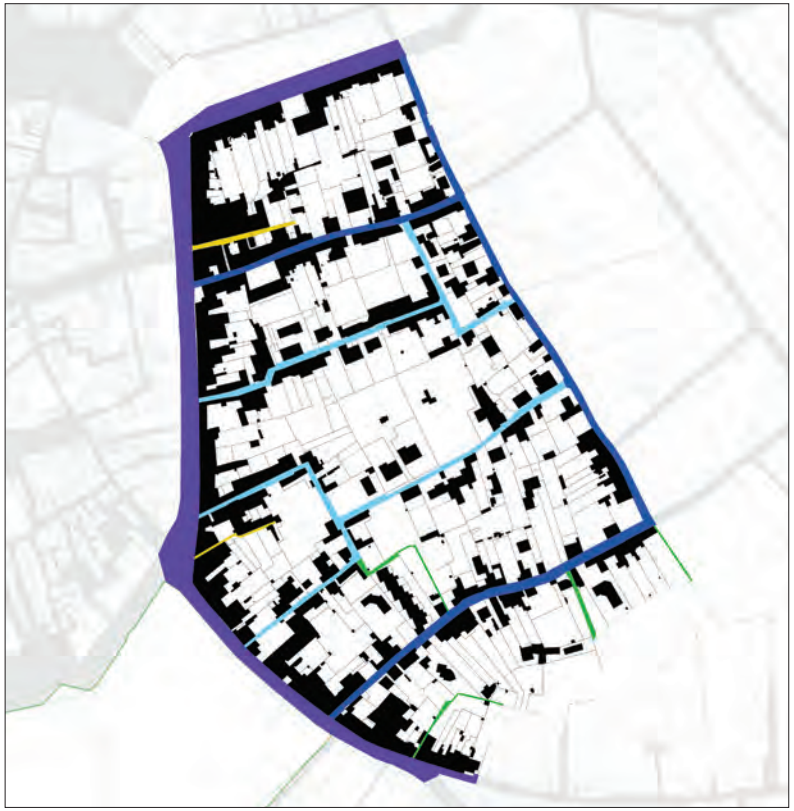
Voies principales : boulevards et avenues

Rues principales qui desservent plusieurs îlots y compris en dehors du quartier

Rues secondaires : rue donnant sur d'autre rues afin de traverser le quartier.

Sentes

Impasses

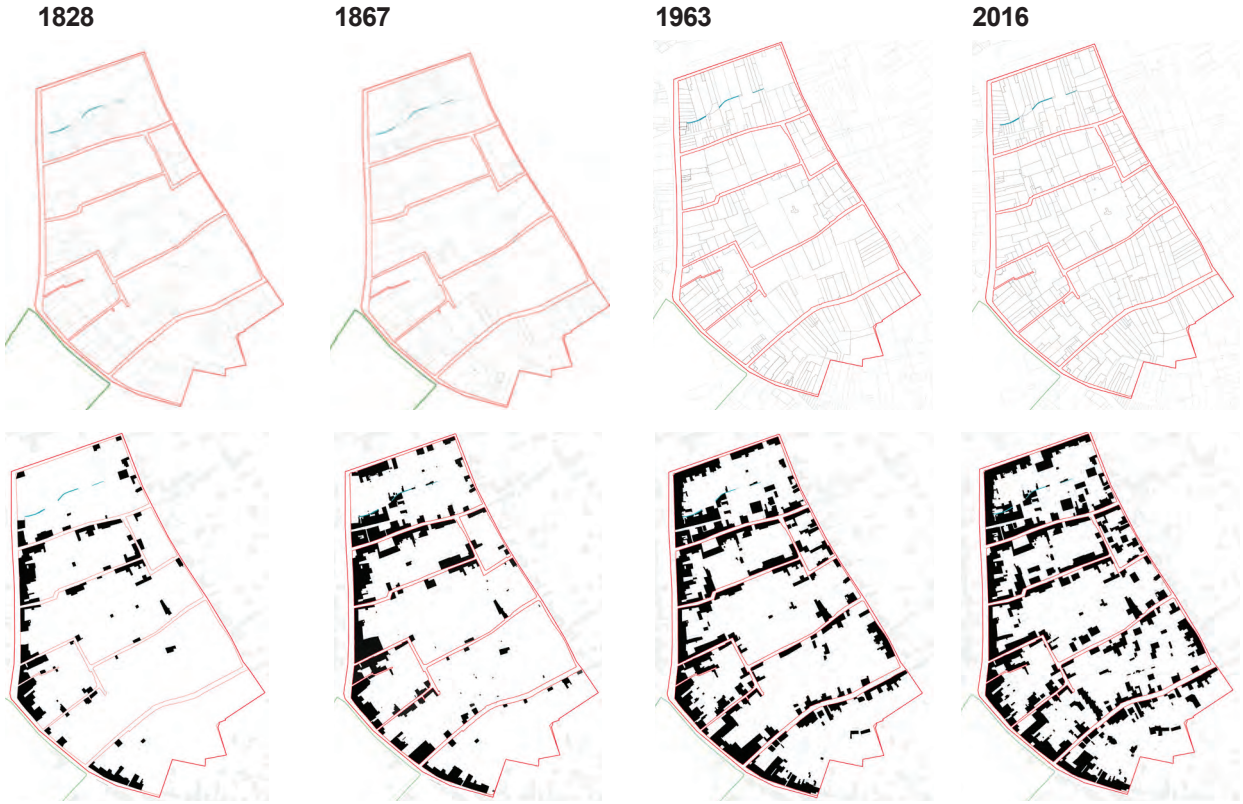


c hangement du maillage parcellaire

Au début du XIXe les parcelles étaient généralement grandes, mais dès le milieu du XIXe, celles le long de l'avenue j ean Calvet furent divisées. Du milieu du XIXe jusqu'à la moitié du XXe siècle, nous observons que les grandes parcelles le long des rue transversales, au cœur du quartier sont divisées afin de former des parcelles étroites et profondes. A partir de la moitié du XXe, le maillage parcellaire tend à se densifier en cœur d'îlot.

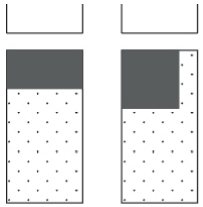
Densification bâti

Le bâti depuis le début du XIXe siècle tend à se densifier le long du boulevard Gambetta, à l'époque la route de Castres, et le long des voiries au cœur du quartier. j usqu'au milieu du XXe, le bâti se trouve en bord de voirie. Dans la deuxième moitié du vingtième siècle la densification s'opère en cœur d'îlot principalement sous la forme pavillonnaire.



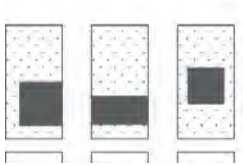
implantation du bâti

Aligné à l'espace public (jardin au sud)

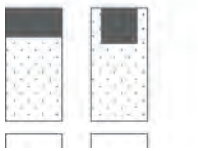


Trois implantations du bâti se sont développées dans le temps. La plus habituelle, qui existe depuis la création du faubourg, est l'implantation du bâti en limite de parcelle aligné à l'espace public (voirie...). Cette configuration dispose d'une variante : un accès au jardin le long de la maison, ce qui crée des ouvertures sur les parcelles et le cœur d'îlot.

e n retrait par rapport à l'espace public (jardin au nord)



e n fond de parcelle (voirie au sud)



À partir de la moitié du XXe, le bâti vient s'implanter à l'écart de l'espace public ou en fond de parcelle. Ces nouvelles configurations sont dans un premier temps dues à l'orientation de la parcelle. En effet, l'avantage d'avoir un jardin au Sud est à l'origine de cette nouvelle implantation mais également le nouveau mode d'habiter.

mo RPHo Logie PARce LLAiRe

La ville ancienne conserve la lisibilité de la stratification urbaine depuis la formation de la ville au XIe siècle.

Permanence des tracés :

- rues étroites et sinueuses de la ville médiévale ;
- boulevards se superposant aux lices des remparts

Coexistence de places et voiries de différentes époques :

- ruelles tortueuses et impasses de la ville médiévale ;
- places composées, promenades et rues alignées de la ville classique ;
- percées, boulevards d'entrées de ville, rues régulières des faubourgs du XIXe siècle.

c orrespondance entre la structure viaire, le parcellaire, la densité et la mise en œuvre du bâti :

- rues médiévales étroites au tracé sinueux / parcelles en lanières / densité (peu de cours et de jardin) / architecture maçonnée et à pan de bois ;
- rues alignées, percées et boulevards de la ville des XVIIIe et XIXe siècles / parcelles larges / architecture maçonnée ;
- structure urbaine régulière des faubourgs / variété du parcellaire / densité moindre (importance des jardins) / architecture maçonnée.

Hortalisse : maillage parcellaire dense / front bâti sur les voies / jardins en cœur d'ilot / maillage de rues hiérarchisé

Variété des ambiances urbaines :

densité de la ville médiévale, peu de cours et jardins, monumentalité des places et des rues de la ville du XIXe siècle.

Malgré la variété du tissu, résultant des transformations de la ville au cours des siècles, le centre ancien de Gaillac se caractérise par une unité urbaine typique des centres anciens avec une implantation des édifices continu et à l'alignement de la rue ainsi qu'une homogénéité de l'organisation du bâti (rythme parcellaire, orientation des toitures, gabarit).

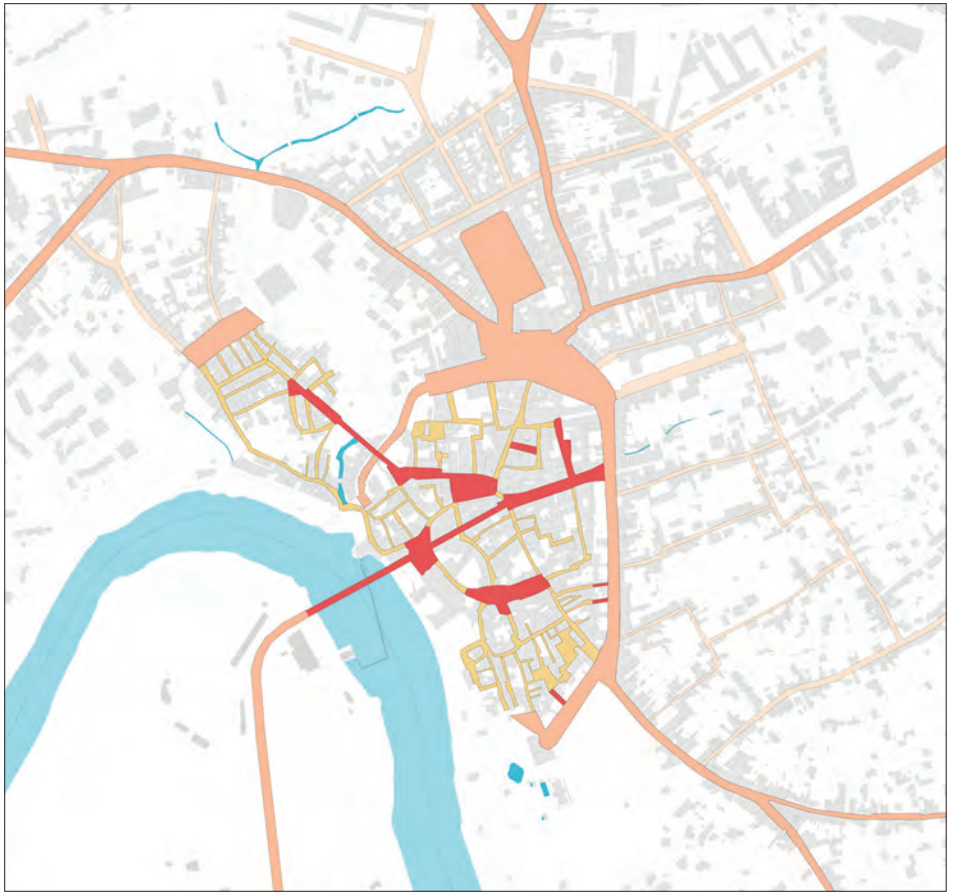
tYP o Logie des es PAces Pu BLics

s tructure viaire de la ville médiévale

Relevé in situ, plans anciens (1808, cadastre napoléonien)

Voies principales
Voies secondaires
Places
Structure défensive
Chemins et grandes voies

s tructure viaire de la ville des XViiie et XiXe siècles



Relevé in situ, plans anciens (1808, cadastre napoléonien)

Voies et places créées ou modifiées aux XVIIIe et XIXe siècles
Voies existantes
Traverses urbaines et places principales des faubourgs
Voies de faubourgs secondaires

t opographie des voies

Relevé in situ

Rues et places qui suivent les courbes de niveaux

Rues et places perpendiculaires aux courbes de niveaux

Relevé in situ et PLU pour les quantitatifs de stationnements

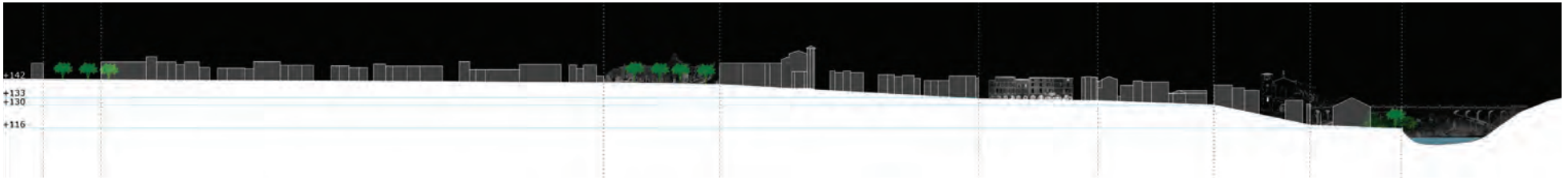
s tationnements

192 Parking aérien(PLU)

25 Stationnement linéaire

4 Stationnement sauvage constaté in situ

c oupe urbaine sur la ville : d e la place Jean moulin à l'ancien port sur le t arn



Hiérarchie des voies et des places

Les espaces publics se sont constitués à différentes époques (places et rues médiévales, percées, urbanisme de la ville du XIXème) et procurent des ambiances variées dans la ville. La valorisation des espaces publics passera par la cohérence d'ensemble et le respect des spécificités des différentes entités urbaines.

Nous déclinons l'analyse des espaces publics selon les rues médiévales (exemple : rue du château du Roi), les boulevards (boulevard Gambetta). En ce qui concerne les places, nous différencions les types de places dans la ville selon :

- Les places médiévales, modifiées au XVIIIe siècle, dont la forme a évolué avec l'histoire urbaine de la ville. Des monuments ou des édifices majeurs y sont implantés. Il s'agit des places Saint-Michel, du Griffoul et Maurice et Eugénie de Guérin ;
- Les places en élargissement de boulevard : la place de la Libération ; la place du Foirail ; la place de la Révolution ;
- Les places créées suite à un plan avec une ordonnance : la place Hautpoul.

Le boulevard g ambetta

Les boulevards, anciennes promenades plantées, se positionnent à l'emplacement des anciens fossés en articulation entre la ville médiévale et l'extension des faubourgs.

Large de trente mètres de façade à façade, la chaussée occupe 14 mètres entourée de trottoirs. Les emprises foncières d'une dizaine de mètres en limite sur le boulevard sont issues du comblement des fossés et forment des jardins privés. Par leur présence, ils participent de la qualification de l'espace public sur le boulevard.
Néanmoins les jardins sont progressivement remplacés par des aires de stationnement minérales notamment sur le boulevard Gambetta tandis qu'ils sont conservés sur le boulevard de Foucauld.

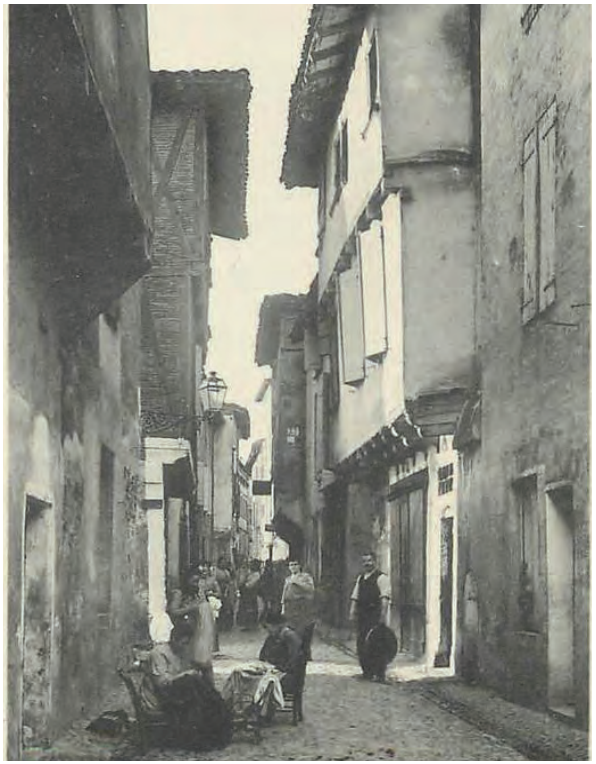
Ils sont dédiés au déplacement automobile, les trottoirs sont réduits à leur minimum. Les sols sont traités intégralement de manière minérale en asphalte pour la chaussée.
Les commerces occupent les rez-de-chaussée des immeubles principalement entre la place de la Libération et la rue j ean-j aurès.

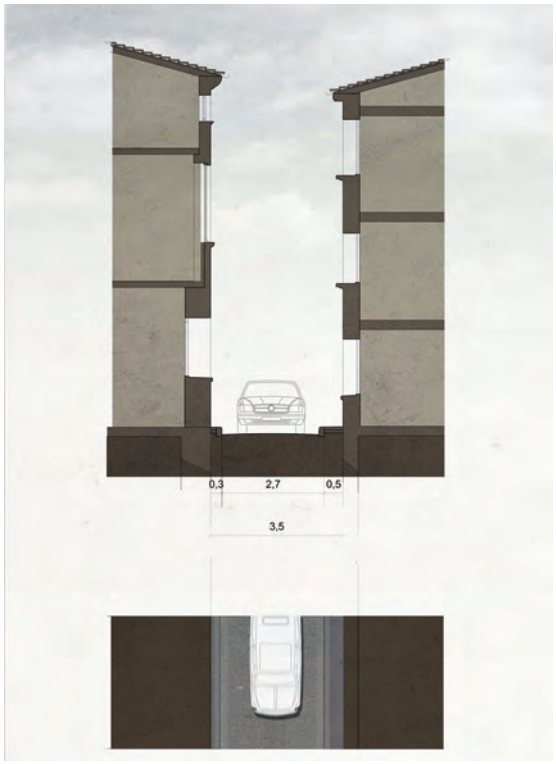
Le boulevard a perdu l'alignement d'arbres planté coté ville ancienne tel qu'on peut le voir sur la carte postale du début du XXe siècle.

Les rues médiévales : exemple de la rue du c hâteau du Roi

Les rues médiévales, délimitées par un bâti continu positionné à l'alignement, sont étroites (3,50m ci-contre), leurs tracés sinueux et dissymétriques. L'espace urbain est clos avec une absence de perspective, renforcée par les encorbellements qui ferment l'ouverture au ciel.

Usages : habitat et/ou commerces.
Rues à dominantes piétonnes (circulation à sens unique, pas de stationnement).
Revêtements de sol : l'enrobé est largement présente excepté pour la rue Portal réaménagée.



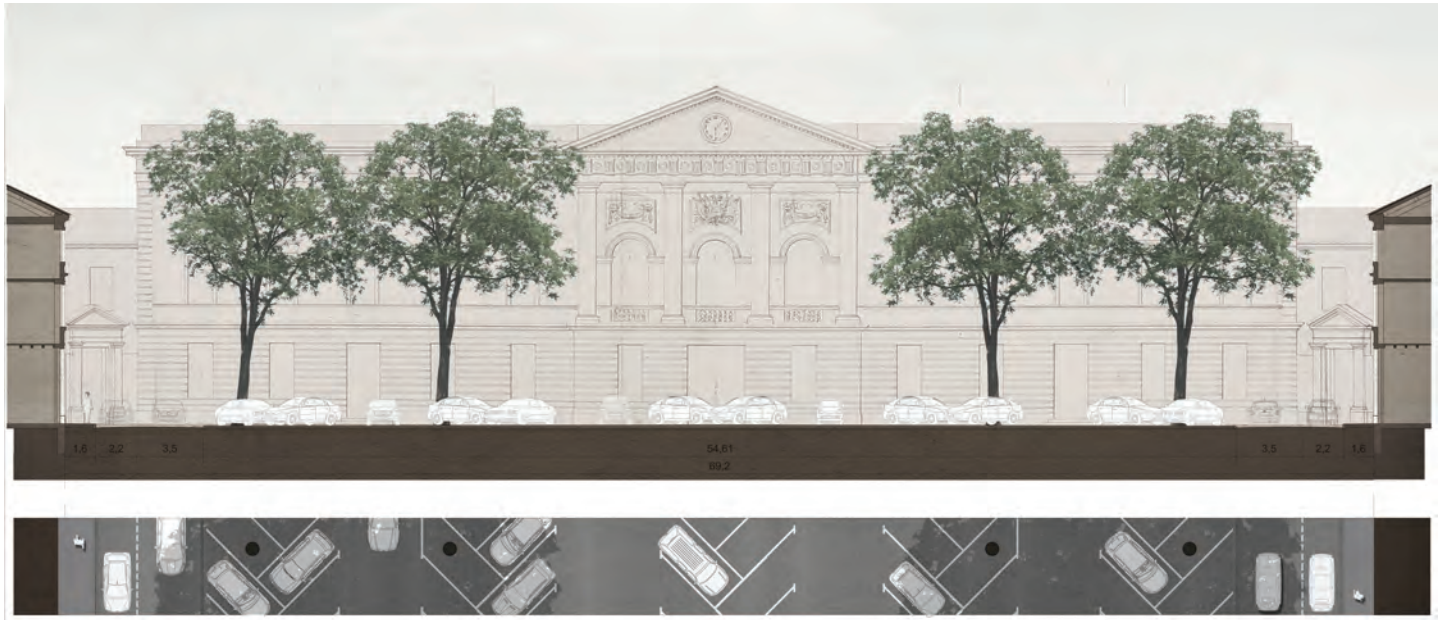


La place Hautpoul

L'aménagement de la place d'Hautpoul et la construction de l'hôtel de ville sont l'oeuvre de l'architecte Lebrun j eune en 1832. Elle est créée à l'emplacement de l'ancien couvent des Capucins devenu la maison commune suite à la Révolution.

La place, de plan rectangulaire, aux dimensions de 70 m x 115 m soit environ 8000 m², est dédiée aujourd'hui aux stationnements automobiles. On compte près de 270 places centrales auxquelles s'ajoutent les 20 places en pied d'immeubles. La desserte s'organise autour de la place. Les quatre alignements d'arbres s'installent en alternance aux stationnements automobiles. Une étude a été conduite dans l'hypothèse de la réalisation à long terme d'un parking souterrain.

Le revêtement de sol est en asphalte. Les trottoirs latéraux sont réduits au minimum. Un cheminement piéton est ménagé autour du parking central par un marquage au sol.



La place maurice et e ugénie de g uérin

La place Eugénie de Guérin est créée en 1854 par la démolition de plusieurs îlots. j usqu'à son récent changement de locaux, l'école Eugénie de Guérin avait son accès principal sur cette place.

La place est traversée par une voie de circulation et bordée de part et d'autre par des stationnements en bataille.

Des acacias sont plantés le long des deux principales façades alternant avec les places de voiture.

Le revêtement de sol est l'asphalte.

1828

Cadastre aujourd'hui

La place saint-michel

La construction du pont suspendu en 1839 engendre l'agrandissement de la place Saint-Michel sur laquelle se fait désormais l'entrée de l'église. La rue j ean j aurès est élargie puis la percée de la rue Cavaillé-Coll en 1863 achève la liaison avec le boulevard Gambetta. Une cave coopérative était située de part et d'autre de l'arrivée du pont. L'ensemble a été détruit au cours du XXe siècle. La place est traversée par une voie de circulation à double sens. Des parkings sont répartis de part et d'autre en poche de stationnements. Le revêtement de sol est composé d'asphalte pour la voie de circulation et d'enrobé rouge pour les stationnements, séparé par des rigoles en pierre.

1828

Cadastre aujourd'hui

Le quai saint-Jacques

Le quai Saint-j acques correspond à l'ancien port de la ville

ARcHitectu Res monument ALe et ciViLe : tYPoLogie et modes de Bâti R

inventaire du patrimoine lié à l'eau

Cadastre actuel

évolution des cours d'eau

Aujourd'hui

Cadastre napoléonien

1808

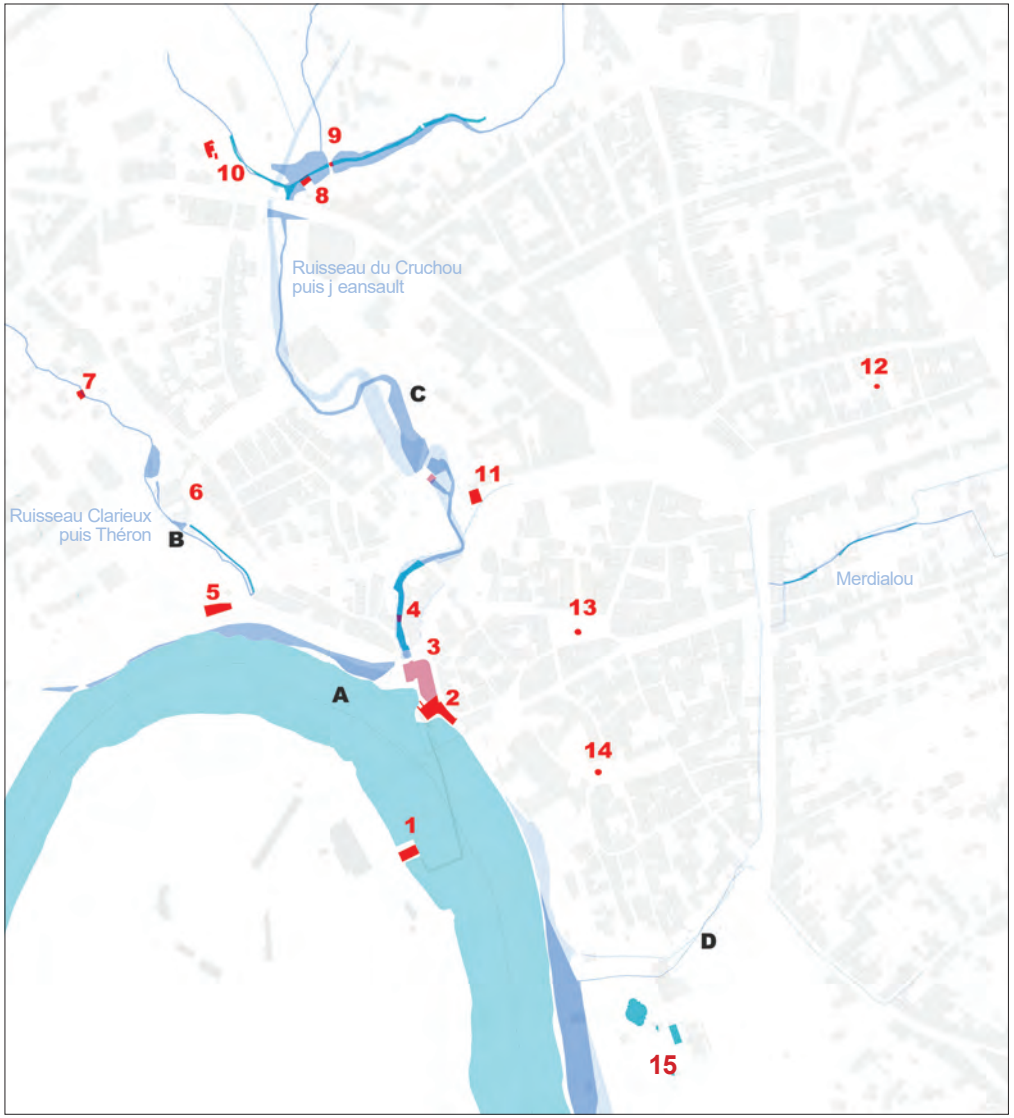
A	Tarn
B	Ruisseau : le Clarieu puis le Théron
c	Ruisseau : le Cruchou
d	Ancien fossé, ruisseau le Merdialou

Patrimoine bâti lié à l'eau

Repéré

Disparu

1	Centrale hydroélectrique
2	Centrale hydroélectrique
3	Moulin démoli
4	Ancien moulin et industrie
5	Bâtiment de la navigation (NDT)
6	Anciens abattoirs
7	Lavoir du Théron
8	Ancien moulin (?) vestiges
9	Pont (vestige)
10	Lavoir
11	Lavoir
12	Puit XVIIe
13	Fontaine du Griffoul
14	Fontaine de la Suspèze
15	Mise en scène de l'eau dans le parc du château



d'après les plans anciens et repérages in situ

2. Ancien moulin sur le Tarn

11. Lavoir cote du Tarn

Les hôtels particuliers et demeures

Hôtel Pierre de Brens (construit fin XVe sur une base du XIIIe)

Hôtel de Bermond (2e moitié du XVIIIe)

Hôtel de Roch de Combettes (ou hôtel de Paulo), fin XVIe

Hôtel de Tonnac (tour XIIIe et reconstruit au début XVIIIe)

L'hôtel particulier est une demeure urbaine qui appartient en général à un personnage important de la cité dans lequel il vit avec sa famille et le personnel. Apparu à la première renaissance, l'hôtel particulier est formé d'un corps de logis sur rue organisé autour d'une cour. La façade sur rue adopte régularité et symétrie, règles de composition et ordres classiques. Le vocabulaire ornemental met en évidence la fortune du propriétaire.

inventaire des hôtels particuliers (XVe-XViie siècles) et demeures bourgeoises (XViiie siècle) :

- **A** Hôtel Pierre de Brens (construit fin XVe sur une base du XIIIe)
- **B** Hôtel d'y versen
- **c** Hôtel de David de Combettes Labourélie (1618)
- **d** Hôtel de Vayssette (XVIIe)
- **e** Hôtel de Druilhet d'Yversenc (fin XVIe)
- **f** Hôtel de Constans de Saint-Sauveur (XVIIe)
- **g** Hôtel de Tonnac (tour XIIIe et reconstruit au début XVIIIe)
- **H** Hôtel de Roch de Combettes (ou hôtel de Paulo), fin XVIe
- **i** Hôtel 30-32 rue Cabrol
- **L** Hôtel Fos de Laborde (XIIIe-XVe ; XVIIIe siècle)
- **m** Hôtel de Bermond (2e moitié du XVIIIe)
- **n** Hôtel de Vialar (XVIIIe)
- **o** Hôtel de Delga (XVIIIe)
- **P** Hôtel du Cheval Blanc (2e moitié du XVIIIe)
- **q** Demeure de M. Lacombe (2e moitié du XVIIIe)
- **R** Maison de B. Gary (2e moitié du XVIIIe)

Les immeubles de percées et de faubourgs

Immeuble reconstruit sur une percée urbaine : rue Cavailhé Coll

Immeuble construit sur le boulevard Gambetta

Place de la Libération

Immeuble dans le faubourg de la Madeleine : 44 rue Denfert Rochereau

«L'immeuble est une demeure divisée à la construction en appartements pour plusieurs particuliers.» Apparu au XVIIIe siècle, il est caractéristique de l'architecture du XIXe siècle. On retrouve plusieurs exemples dans le cas de reconstruction après une percée, sur les boulevards et dans les faubourgs.
Immeuble de rapport, maison à loyers, immeuble à loyer définissent un immeuble destiné à plusieurs familles dont le propriétaire retire un revenu de la location.

Immeubles

Les maisons de ville et de faubourgs

Intra-muros : place du Boutge

Intra-muros : Rue Puech de Galez

Faubourg de l'Hom : rue Bramefeu

Faubourg de la madeleine : 40 rue Denfert Rochereau

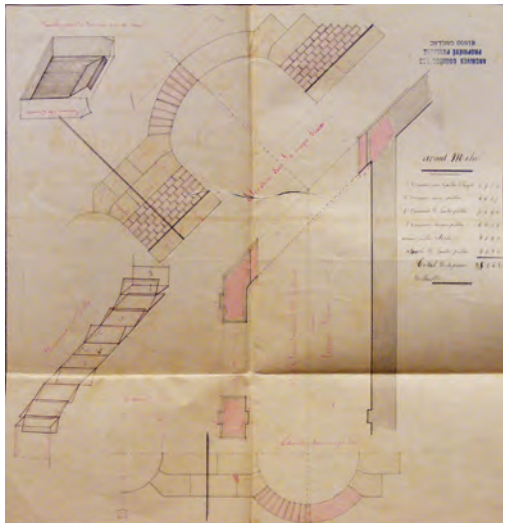
Les maisons de ville et de faubourgs sont une demeure urbaine formé d'un logis . Généralement mitoyenne, alignée sur rue ou en retrait avec un jardin, elle dispose dans les faubourgs d'un jardin en coeur d'îlot.

Maisons de ville et de faubourg

Les ordonnances

Les arcades de la place du Griffoul

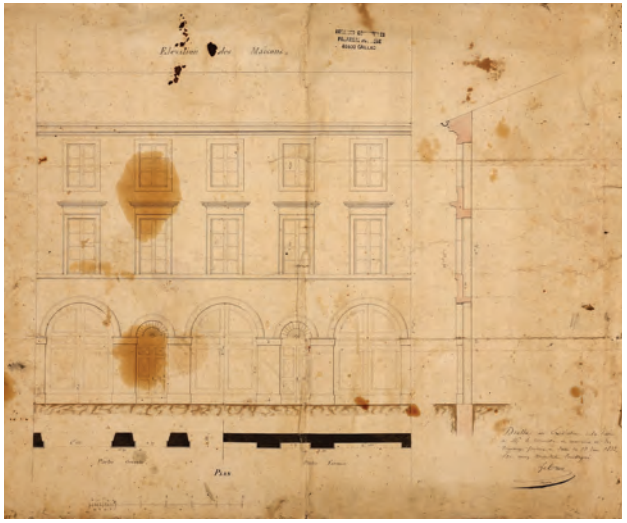
Les piliers de bois des couverts sont transformés en arcades au XVIIe et XVIIIe participant du réaménagement de la place. Pour faciliter la liaison avec la place aux herbes (actuelle rue j ean j aurès), les couverts sont terminés par des arcades biaises dont on peut voir le dessin ci-contre.

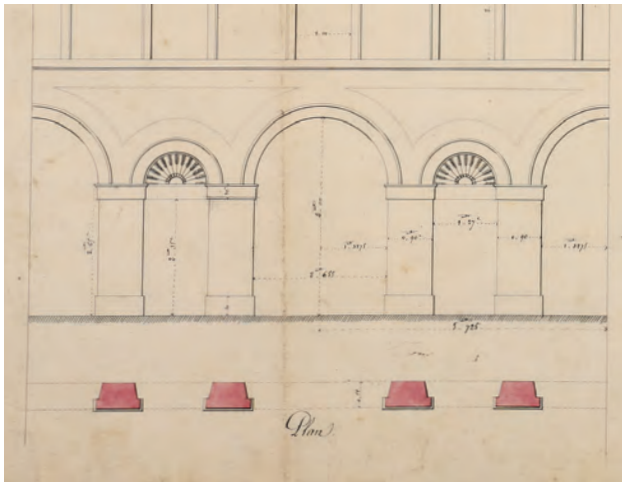


Source : AC 1O6

L'ordonnance de Lebrun sur la place Hautpoul

L'ensemble Hôtel de ville, palais de justice, collège, école, est construit en 1832 selon le projet de l'architecte Lebrun j eune à l'emplacement de l'ancien des couvents des Capucins. Il réalise l'ordonnancement de la nouvelle place alternant grande arche de 2,655 m et petite arche de 1,27m espacées d'une pile de 0,90m.
L'ensemble est construit en briques et moellons de pierre destiné à être enduit. Cela est spécifié dans les documents d'archives à destination des entreprises pour la réalisation des façades.





Source : AC 1M2

LA mAçonne Rie de BRiques

La ville de Gaillac, au même titre qu'Albi, Toulouse et Montauban, se caractérise par son architecture de briques. De ses édifices monumentaux, l'abbaye Saint-Michel du XIe et l'église Saint-Pierre aux constructions privées, hôtels particuliers du XVIe siècle, immeubles du XIXe siècle, la brique, cuite et crue, est largement employée.

Hôtel de ville

rue Comté deToulouse

f ormats des briques variés à partir du grand format 42x28x5 cm (ces dimensions pouvaient varier selon la localisation)
L'**épaisseur des murs** résulte des modules employés, on en retrouve fréquemment cinq : 28 cm, 42 cm, 56 cm, 70 cm et 84 cm. S'applique le principe de diminution de l'épaisseur des murs à chaque étage. Il n'y a pas de distinction entre partie porteuse du mur et parement.

q ualité variable en fonction de leur place dans le four durant la cuisson, induisant une hiérarchie dans la maçonnerie.
Les maçonneries sont formées d'assises alternées de briques et d'autres matériaux (briques crues, cailloux, etc.). Cette mise en oeuvre est une caractéristique stable et constante dans le Midi-Toulousain du XVIIIe siècle jusqu'au début du XXe siècle. Le mortier utilisé variait : mortier de chaux, mortier rouge, mortier de chaux hydraulique puis mortier de ciment.

Les briques entières (foraines) (A) sont employées pour former les chaînages d'angle et les chaînages horizontaux assurant la cohésion du mur. Les briques brisées de récupération ou communes (B) forment le remplissage. Les briques rouges ou rougettes sont utilisées pour les encadrements de baies (C).Les proportions briques entières et briques brisées sont variables en fonction de la localisation (ville, campagne), de la temporalité et de la qualité des constructions. Généralement au XIXe siècle en ville, il s'agissait d'une assise de briques entière pour quatre assises de briques brisées.

Le traitement des joints, leur épaisseur variait de 1 cm à 1,5 cm et selon les époques. Leur exécution correcte participait de la qualité de la construction :
- «joints coupés» : en biseau, à la toulousaine
- «joints pleins» ou à fleur de parement
- «joints saillants» (bourrelé, carré ou en ruban).

La maçonnerie de briques

Briques cuites/briques crues

Au XIIIe siècle, le pisé et les briques crues étaient largement employés dans la construction courante, les briques cuites réservées aux édifices importants. Il est vrai que la brique cuite de qualité foraine est un matériau cher. Il est souvent réservé aux parties visibles de l'édifice : encadrements, corniches, modénatures, etc.

Les structures de murs composites alternant briques crues et briques cuites (et éventuellement galets) sont répandues en milieu rural et dans les faubourgs des villes (réglementation urbaine). A Gaillac, on retrouve ce type de mise en oeuvre dans les murs mitoyens (murs de refends), sur les élévations arrière et en de rares exemples en façade sur rue. La proportion de briques crues et cuites varie alors en fonction de l'orientation du mur, du rôle structurel et des moyens du propriétaire : elle peut varier d'une assise de brique cuite pour 1 à 10 assises de briques crues. Ces élévations devaient recevoir un enduit.

rue de la Suspèze

Cul de sac de Graves

modénatures

Les éléments de décor (1,2) (encadrements de fenêtres, corniches, linteaux, bandeaux, pilastres) étaient réalisés avec la meilleure brique, la *brique rouge ou rougette* pour ses qualités de dureté, d'homogénéité et de couleur. Une fois l'appareil monté, les briques étaient taillées. On retrouve de rares exemples d'utilisation d'ornements en série (3) choisis sur catalogue tel que pouvait les produire la fabrique Virebent au XIXe siècle.

Place du Griffoul (1)

Hôtel Bermond (1)

32 rue j ean j aurès (2)

rue Puech de Galez / Boulevard de Fouaud (3)

La maçonnerie de briques

Relation à la pierre

Peu présente dans la construction, on retrouve la pierre pour les appuis de fenêtres en pierre, des exemples de pierres gaffonières inclues dans les montants en briques pour recevoir les gonds des contrevents et quelques exemples de décors sculptés (5).

18 rue Portal (5)

t raitement de l'épiderme

Le traitement de l'épiderme conjugue deux facteurs d'importance dans la représentation du bâtiment dans la ville : la mode (goûts et culture des habitants) et la politique urbaine. A cela, s'ajoute la nécessité de protéger la brique des intempéries et des diverses pollutions. Comme nous l'avons exposé précédemment, il existe différentes qualités de briques et chacune nécessite un traitement de son épiderme. La brique de bonne qualité peut être laissée apparente. Une fois le mur aplani, un badigeon de chaux rouge ou des peintures à l'huile de noix ou de lin, brun rouge, sang de boeuf (1) sont appliquées. Les parties de remplissage (briques brisées, autres matériaux, etc.) reçoivent un enduit pour rendre la surface plane et ensuite un badigeon de lait de chaux.

Aux XVIIe et XVIIIe siècles, le goût est à la couleur brique (1) (briques apparente et peinture rouge) tandis que le XIXe siècle se tourne vers le blanc (2) (assainissement, embellissement, imitation de la pierre, etc.). La fin du XIXe siècle voit le retour des matériaux apparents. L'utilisation des qualités plastiques et décoratives de la brique demeure tout de même assez tardive dans le Midi-Toulousain.

Le traitement adéquate de la brique préserve le matériau et la structure du mur : la réfection des joints, le remplacement de brique et revêtement assurent la pérennité de l'ouvrage et participe de la mise en valeur de la brique et des modénatures.(5)

28 rue des Frères Delga (1)

1 rue de le Portanelle (2)

32 rue des Frères Delga (5)

Le PAn de Bois

Sources : relevé in situ

Le pan de bois reste un mode de bâtir minoritaire à Gaillac, uniquement situé dans le centre ancien et principalement dans des secteurs définis :
- Courtade/Anguille (A)
- rues Portal et Château du Roi (B)
- quartier Portanelle/place du Boutge/ rue Cabrol (C)

La structure du bâtiment est formée d'une ossature en pan de bois que l'on retrouve en façade, en refend ou partition intérieure. L'emploi que l'on observe pour les maisons de ville s'explique d'une part par son montage rapide et souple adapté à des chantiers en milieu urbain et d'autre part par le caractère évolutif du procédé qui pouvait être démonté et remonté par le réemploi de la structure précédente. Les rez-de-chaussée sont pour la plupart maçonnés.

La majorité des maisons à pan de bois à Gaillac conserve un simple encorbellement ou ont perdu leur encorbellement. On note le rare exemple de la maison rue Portal/place du Griffoul qui a conservé un double encorbellement (3).

Les contreventements observés sont de 2 types :
- décharge en croix de Saint-André unique à hauteur d'étage ou superposés (fin Moyen Age) (2)
- poteaux et décharges en écharpe (à partir du 16e siècle) (1 ; 3)

Quartier Anguille/Courtade : rue du Barbeau (1)

Quartier Portanelle : rue Arnaud (2)

rue Portal / place du Griffoul (3)

22 rue Portal, maison récemment ,restaurée (4)

Le pan de bois

Le remplissage

Les remplissages des pans de bois observés sous les enduits dégradés ou sur les restaurations récentes montrent des hourdis de briques cuites ou crues. Les assises de briques sont rectilignes dans la majorité des cas. Nous n'avons pas relevé de motifs soignés en épi, en chevrons ou géométriques qui auraient laissé à penser qu'ils auraient pu être apparents comme à Labruguière. De nombreux pan de bois conservent des traces de torchis.

Rue d'Orléans

Maison à l'angle des rues du Château du Roi et Cabrol en cours de restauration

Quartier Portanelle rue Arnaud

Les encadrements

Les encadrements des baies dans les ossatures bois des étages, qui ont pu être observés sur les maisons à pan de bois, montrent un décor simple. Nous n'avons relevé que de rares exemples de moulures aux profils complexes.

Rue Portal / place du Griffoul

Maison à l'angle des rues du Château du Roi et Cabrol en cours de restauration

Le débord de toit

Le débord participe de la protection du pan de bois contre les intempéries. La majorité des toitures observées présentent un simple débord de toiture sur chevrons.

Quartier Anguille/Courtade

Quartier Portanelle rue Arnaud

Le pan de bois

Abouts de solive

Simple avec un profil en quart de rond, ils peuvent faire l'objet d'un traitement plus soigné. A Gaillac, ce décor sculpté reste assez modeste. On relève différents exemples avec des corps de moulure.

Quartier Anguille/Courtade

rue du Mercat : about en quart de rond

Le revêtement

Généralement, les façades de maisons à pan de bois étaient destinées à être enduites, qui a pour fonction de protéger la façade des intempéries et de l'humidité. On peut notamment le constater par la présence de clous martelés ou de trous si ceux-ci ont disparus.
Sur les maisons inventoriées à Gaillac, certaines conservent des traces de torchis et d'enduit (2) qui couvraient l'ensemble de la façade.

En comparant l'état des relevés photographiques de la ville en 1960 et la situation actuelle (photos ci-contre), on fait le constat que nombreuses maisons à pans de bois alors pourvues d'un revêtement ont été restaurées en laissant ossature bois et remplissage apparent. Le dégagement des pans de bois est récurrent dans les centres anciens mais il n'est pas judicieux d'appliquer cette disposition à l'ensemble des pans de bois, certains ayant été conçus pour être enduits.
Néanmoins, plusieurs exemples de maisons à pans de bois ont été restaurées par l'application d'un enduit sur l'ensemble de la façade ou en laissant les bois apparents.

rue Mercat (1)

rue Puech de Galez (2)

Maisons à pan de bois place de la Salle, aujourd'hui et en 1960.

second oeu VRe et modén Atu Re

Les portes d'entrée

L'évolution des portes d'entrée suit l'évolution des améliorations techniques et des modes de chaque époque pour lesquelles s'expriment des spécificités. La ville de Gaillac conserve de très beaux exemples de portes des XVIIe et XVIIIe siècles. Au XIXe siècle, portes piétonnes avec ou sans imposte vitrée (4) et portes avec grille à la fin du XIXe siècle (5).

Porte XVIe (1) protégé MH - 17 rue Cavailhé-Coll

Porte XVIIe (2) - 46 rue du château du Roi

Porte XVIIIe siècle (3) - 2 rue Comté de Toulouse

Porte XIXe siècle (4) - 43 rue des Frères Delga

Porte XIX-XXe siècles (5) - 10 rue du château du Roi

Les fenêtres

Les menuiseries antérieures aux XVIe et XVIIe siècles sont très rares à Gaillac. Nous relevons essentiellement des exemples des XVIIIe et XIXe siècle. Au XVIIIe, les fenêtres s'agrandissent et les petits carreaux divisent les vantaux. Au XIXe siècle, les fenêtres et leurs carreaux s'agrandissent, le verre s'affine et le regingot apparaît. Au XXe, la crémone comme système de fermeture se généralise.

Aujourd'hui, le remplacement des fenêtres entraîne une perte de la valeur de témoignage historique et artisanale.

Hôtel Bermond - XVIIIe

Cul de sac de Graves XIXe siècle

63 Boulevard Gambetta XIXe siècle

16 rue Portal, XXe

modénatures d'encadrements

Les exemples d'encadrements des baies en pierre sont peu nombreux à Gaillac. On retrouve notamment cet emploi pour les baies à croisée (1) de la fin du Moyen âge.

Au XVIIIe siècle, les arcs segmentaires (surbaissés) à chambrale à crossettes et à un cordon de briques ou à une corniche. (2)

Au XIXe siècle, on retrouve davantage de plate bande à arc plat en brique avec corniche ou à chambranle. L'encadrement vient en saillie par rapport au remplissage lorsque celui-ci est destiné à être enduit (3).

XVe siècle (1) - 1 rue Courtade

XVIIIe (2) - 64 rue du Château du roi

XIXe siècle (3) - 1 rue des frères Delga

XIXe siècle (3) - 17 boulevard Gambetta

f erronneries et fonte

Les ferronneries ont évolué avec les innovations techniques (qualité des fers, assemblages) et avec le goût du moment. Deux types de ferronneries nous intéressent ici : la grille d'imposte et les balcons.

Les grilles d'imposte (1 ; 2)

Les garde corps des balconnets apparaissent au XVIIIe siècle avec l'agrandissement des fenêtres (3).

Grille d'imposte XVIIIe siècle 2 rue Comté de Toulouse (2)

Grille d'imposte XVIIIe siècle 4 rue du colonnel Vendôme (1)

1 rue de la Portanelle (3)

Garde corps XIXe siècle 35 rue des frères Delga

Garde corps XIXe siècle 61 rue j oseph Rigal

Les devantures de boutique

Les devantures de boutique du XIXe étaient posées soit en applique (2 ; 3) soit en dans le cadre (1). Nous relevons très peu d'exemples conservées de ces menuiseries de boutiques.
La ville de Gaillac conserve de rares exemples (1,2,3) de ces menuiseries.
Un exemple au 13 rue du Père Gibrat donne un exemple de transformation de rez-de-chaussée commercial en logement en conservant la modénature.

13 rue du Père Gibrat

21 rue Portal (1)

64 rue du château du roi (2)

47 rue du château du roi (3)

Le traitement des angles

Quartier du chateau de l'Hom

Boulevard Gambetta

Centre ancien

Les points critiques

Menuiseries : coffrets de stores, menuiseries PVC, couleur

Pan de bois : enduit, badigeon

climatisation : installation en façade sur rue

Paraboles et équipements sur les toits de la ville

Bâti eXist Ant et Ad APt Ations en ViRonnement ALes

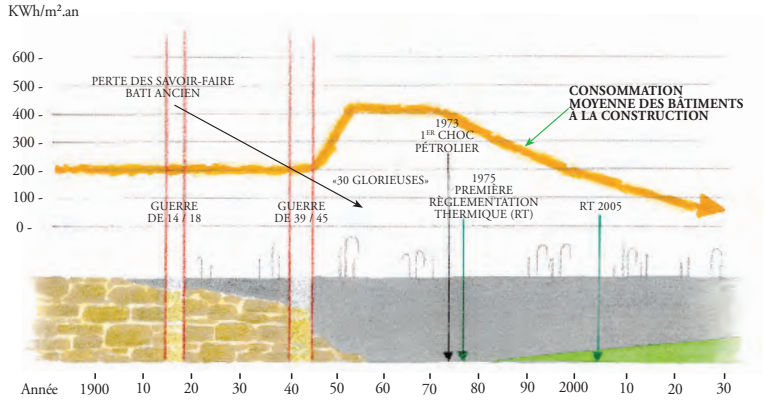
c omprendre les potentialités du bâti ancien

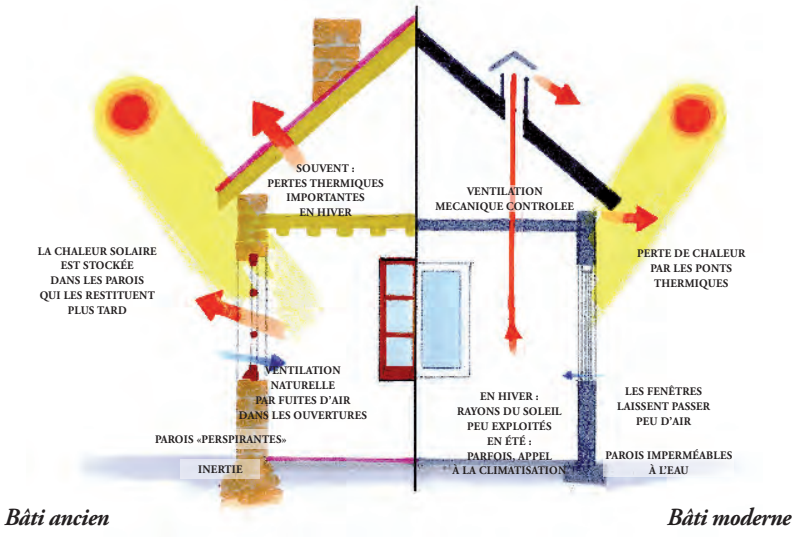
Le bâti traditionnel existant possède de nombreuses qualités architecturales, urbaines, stylistiques et constructives telles que décrites dans la synthèse du diagnostic bâti.

Il présente également de nombreuses potentialités en matière de performances thermiques :

- optimisation du foncier avec une morphologie urbaine dense en ordre continu ;
- modes constructifs traditionnels performants (emploi de matériaux locaux, avec inertie thermique importante car mise en œuvre en épaisseur suffisante) ;
- des dispositifs efficaces pour se préserver du froid et de la chaleur (espaces tampons intérieurs ou extérieurs, volets intérieurs, protections solaires par les volets extérieurs en bois ou la végétation, etc.).

Dans une démarche de réhabilitation du bâti ancien, il s'agit donc de bien identifier ces dispositifs : protéger voire les développer leurs potentialités en matière de performances énergétiques et comprendre leurs points faibles afin de les réduire.





Voir les fiches ATHEBA

ATHEBA : http://www.maisons-paysannes.org/restaurer-et-construire/fiches-conseils/

Le préalable indispensable : le diagnostic

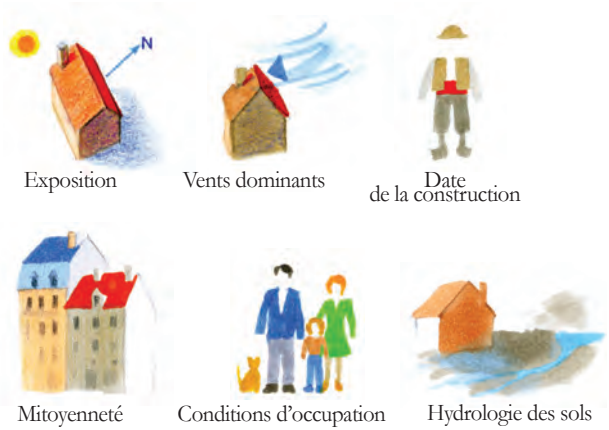
Avant de démarrer des travaux sur le bâti ancien, il convient de s'interroger sur plusieurs facteurs : l'implantation du bâti sur la parcelle, sur son orientation (soleil, vent), son histoire et ses qualités patrimoniales. Il faut réaliser un diagnostic global afin de connaître l'état général du bien.

Cette connaissance globale est nécessaire afin de dissocier les interventions extérieures et intérieures et d'éviter les interventions au cas par cas, coûteuses, voire inefficaces.

Toute intervention doit aller vers :

- le maintien ou amélioration du confort du bâtiment
- la réduction de la consommation d'énergie
- la pérennité du bâtiment
- des choix respectueux de l'environnement (matériaux employés)
- le respect de la valeur patrimoniale, architecturale et urbaine.

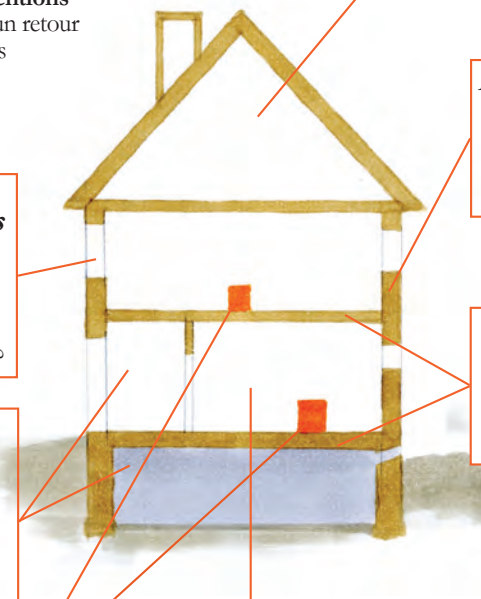
Autres éléments du diagnostic



L'amélioration thermique d'un bâtiment ancien ne peut se concevoir que globalement

D'abord, le **diagnostic** fera ressortir les qualités existantes qu'il faut préserver, les améliorations possibles, les défauts à corriger et les interventions à éviter.

Ensuite, le **choix des interventions** à réaliser. Elles peuvent être un retour en arrière (par élimination des erreurs et des pathologies) ou l'apport de solutions nouvelles.



*Interventions sur **toitures et combles***

Souvent à l'origine des pertes d'énergie les plus importantes
Savoir choisir la meilleure solution.

*Interventions sur les **murs***

Comment ne pas détruire leurs qualités hygrothermiques originelles ou les retrouver.
Comment les améliorer.

*Interventions sur les **portes et fenêtres***

Comment améliorer leur efficacité : réparations, remplacements ?
Comment éviter de modifier la valeur architecturale du bâti?

*Interventions sur les **planchers et sols***

Haut ou bas, légers ou lourds, ils ont aussi un rôle thermique très important

*Interventions sur l'**organisation intérieure des espaces***

Comment respecter l'agencement des espaces de la maison : pièces de vie, espaces tampons, combles, caves, vides sanitaires.

*Interventions sur le **chauffage***

Comment obtenir le meilleur confort avec les moyens les plus économes en énergie.

*Interventions sur la **ventilation***

Comment assurer un bon renouvellement d'air, tout en maîtrisant la consommation d'énergie.

*Interventions sur les **abords***

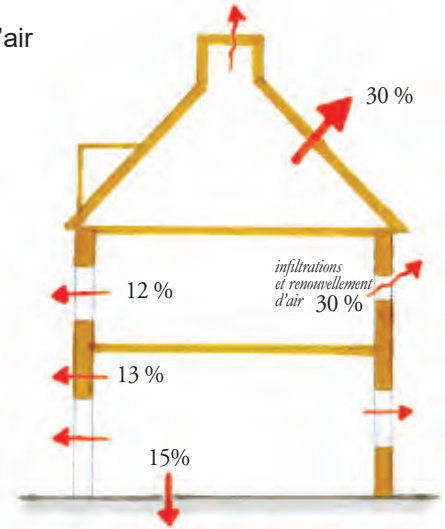
Les sols, la végétation autour de la maison.
Leur influence sur le comportement thermique de la maison est trop souvent négligé.

ATHEBA : http://www.maisons-paysannes.org/restaurer-et-construire/fiches-conseils/

économies d'énergie : vers une amélioration thermique

Le bâti ancien est conçu davantage comme un système ouvert à l'inverse du bâti moderne, conçu pour être étanche à l'air, à l'eau et ventilé de manière artificielle. De ces différences fondamentales, il convient de distinguer les recommandations à faire, un bâtiment ancien ne pourra parvenir aux mêmes performances énergétiques qu'un bâtiment neuf.
Néanmoins, il est possible de tendre vers une amélioration conséquente en intervenant pour limiter les déperditions, maîtriser la ventilation et choisir le système de chauffage adapté. L'amélioration thermique recherche une consommation maîtrisée, inférieure à 100 kWh/m² par an.

Le bâti ancien mal isolé laisse échapper la chaleur :
- la toiture (environ 30%)
- les murs (13%)
- les infiltrations et le renouvellement d'air (30%)
- les vitrages (12%)
- les planchers (15%)
- les ponts thermiques (de 0 à 5%).



Pertes thermiques moyennes

ATHEBA : http://www.maisons-paysannes.org/restaurer-et-construire/fiches-conseils/

Les principales déperditions se font par le toit, le plancher bas et les défauts d'étanchéité à l'air, moins par les murs épais, qui présentent peu de ponts thermiques en raison du système constructif mis en oeuvre.
Ainsi l'effort d'isolation n'est pas forcément centré sur les façades, il faut aussi s'orienter vers l'isolation des toitures, l'intervention sur les menuiseries et sur les vitrages.

intégration des énergies renouvelables : panneaux solaires

Le recours aux dispositifs relatifs à la production d'énergie renouvelable, les panneaux solaires (capteurs thermiques pour la production d'eau chaude sanitaire et/ou de chauffage, ou photovoltaïques pour la production d'électricité) est compatible avec l'AVAP/SPR. Néanmoins, leur position ne doit pas porter atteinte à la qualité de l'ensemble urbain. Ils ne doivent pas dénaturer les toitures et le patrimoine bâti sur lequel ils s'insèrent.
On veillera notamment à proscrire leur recours dans le champ des vues remarquables et sur les bâtiments d'intérêt patrimonial et d'accompagnement.

isolation des façades

qualités et potentialités

Le bâti ancien possède par ses dispositifs architecturaux des qualités bioclimatiques et par la qualité thermique des façades (épaisseur et composition).

inertie des parois

L'inertie très lourde des parois permet l'hiver de mettre en place une stratégie de chauffage adaptée. Les murs restituent l'apport de chaleur du soleil emmagasiné en journée et le chauffage intervient alors seulement en début de soirée.
L'été, la forte inertie des murs permet de stocker puis de distribuer la fraîcheur nocturne avec un déphasage de 11h pour une maçonnerie de briques de 35 cm d'épaisseur et de 7h pour le pan de bois et torchis de 20 cm d'épaisseur.
Les enduits à la chaux ont des propriétés isolantes favorables qu'on cherchera à conserver ou à restituer lors des ravalements de façade.

comportement hydrique : parois perspirantes

Le bâti ancien contient de l'eau et l'équilibre hygrométrique est à maintenir pour éviter des pathologies et assurer la pérennité du bâti. La micro-porosité des matériaux de gros oeuvre formant les parois doit être maintenue pour que l'eau puisse circuler (transfert d'humidité, évaporation). Il convient de veiller au bon drainage en fondations, à ne pas rendre étanche un mur à l'intérieur ou à l'extérieur, ne pas appliquer d'enrobé ou de ciment en pied d'immeuble.

Points faibles à améliorer

L'isolation

Sur les bâtiments d'intérêt patrimonial et d'accompagnement, l'isolation se fera toujours par l'intérieur.
En fonction des déperditions observées dans le diagnostic, la nécessité de l'ajout d'une isolation peut être étudiée, toujours dans le plus grand respect de l'écriture architecturale du bâtiment toute époque confondue. C'est pourquoi, les solutions d'isolation par l'intérieur sont recommandées.

Les pertes thermiques par les ouvertures

Elles sont généralement localisées sur le vitrage (fenêtre simple vitrage), entre menuiserie et dormant, au niveau de l'ouvrant. Néanmoins, elles constituent une source de ventilation pour l'habitation, il conviendra donc de veiller au renouvellement d'air en cas d'intervention sur les menuiseries.

Effet de paroi froide

L'usager est sensible à la température de l'air et à celle de l'enveloppe qui l'entoure, notamment des murs non enduits et des ouvertures qui procure du froid. Des travaux mineurs (tel que enduit intérieur adapté) amélioreront le confort d'hiver et diminueront les besoins en chauffage.

ATHEBA : http://www.maisons-paysannes.org/restaurer-et-construire/fiches-conseils/

isolation de la toiture

Les couvertures anciennes de tuiles sont remarquables par la qualité de leurs matériaux et leur profil. Les combles, espaces de tampon entre l'extérieur et l'intérieur habitable, protègent les lieux de vie des variations de température et d'humidité. A Gaillac, ils n'étaient pas prévus pour être habitables. Les déperditions thermiques sont estimées à 30% pour les toitures. L'amélioration thermique doit respecter l'aspect des toitures anciennes et leurs caractéristiques. Il convient de privilégier les matériaux respirants et d'interdire les produits étanches.

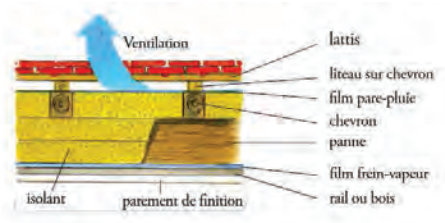
Les qualités et potentialités

Les combles sont toujours ventilés pour assurer la pérennité de la charpente et de la couverture. L'amélioration thermique doit préserver la ventilation et la respiration des matériaux.

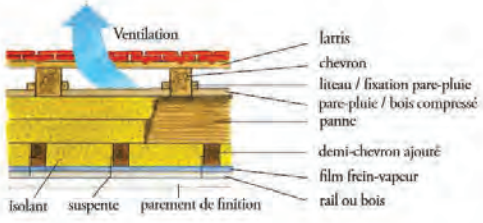
Points faibles à améliorer

Dans le cas d'un comble non habitable, conservant sa fonction de grenier, une isolation placée sur le plancher haut, avec lambourdage si circulation ou entreposage nécessaires, pourra répondre aux exigences thermiques. L'aspect de la toiture extérieure ne sera modifié.

Dans le comble habitable, on isolera par l'intérieur. Il convient d'assurer la ventilation de la sous face des matériaux de couverture et de ne pas nuire à la qualité architecturale.



Cas de réfection de couverture



Cas d'une couverture non refaite

ATHEBA : http://www.maisons-paysannes.org/restaurer-et-construire/fiches-conseils/

Réhabilitation des fenêtres anciennes

La réhabilitation des fenêtres anciennes a pour objectif d'améliorer le confort thermique et acoustique. Une réflexion globale doit être conduite sur le bâti avant tout changement. Le remplacement par une nouvelle menuiserie isolante pose des problèmes d'intégration architecturale et de ventilation.

q ualités et potentialités

Les propriétés à préserver

Généralement, les fenêtres anciennes sont positionnées judicieusement en fonction de l'orientation solaire (grandes au sud et plus réduites au nord).

Elles constituent une forme de ventilation naturelle de l'habitation par les défauts d'étanchéité à l'air. Elles sont formées d'un matériau naturel, généralement le chêne, d'une grande qualité, durable et réparable. Leur valeur patrimoniale (dessin, mise en oeuvre) participe de la qualité architecturale du bâti duquel elles font partie. Les volets et contrevents jouent un rôle de protection du froid et du soleil. Les double-fenêtres existantes peuvent être une solution d'amélioration thermique et acoustique.

Points faibles à améliorer

inconfort thermique et acoustique

Le simple vitrage, les infiltrations d'air créent un sentiment de paroi froide l'hiver. Le recours au volet ou au double-fenêtre peut être une solution.

d éperditions thermiques

Fenêtre simple à simple vitrage, infiltrations d'air au niveau de la menuiserie constituent des déperditions thermiques importantes. Il convient de les limiter raisonnablement, en tout en veillant au renouvellement d'air et au respect de l'architecture.

d es interventions respectueuses

La restauration et la réparation des menuiseries sont tout à fait possible. La pose d'une double fenêtre est envisageable ainsi que le renforcement du vitrage.

ORIENTATIONS ET OBj ECTIFS

LA RiVièRe t ARn d Ans LA ViLLe

c onstat

On peut repérer une grande qualité d'insertion de la ville dans son site. Si les ruisseaux ont été pour la plupart busés, la ville garde un contact fort avec le Tarn. L'histoire de l'implantation de la ville en ce site est éminemment lié au rapport entre ruisseaux, rivières et topographie. La ville a de longue date négocié avec la pente et l'eau.

Problèmes et risques

Perte du caractère végétal des berges coté ville et coté commune de Brens
Dommages sur les anciens moulins et bâtiments des berges faute de gestion de la contrainte inondabilité et du glissement de terrain

o bjectifs

La préservation de cette qualité paysagère et sa mise en valeur se fondent sur plusieurs objectifs :

- Préservation de la façade sur le Tarn : majestueuse élévation sur le Tarn qui fait patrimoine pour le lien entre nature et bâtiment. Le point de vue doit être valorisé notamment par la préservation du cadre bâti et l'interdiction des éléments des équipements de toiture (paraboles, volets roulants et velux).
- La continuité piétonne doit être assurée entre le quai Saint-j acques et le Parc Foucaud : elle permet la mise en valeur de l'articulation ville-berge. Elle passe par l'amélioration des accès au Tarn. Prévoir un cheminement partagé entre cycles et piétons.
- La mise en valeur du quai Saint-j acques par l'aménagement des espaces publics et des berges.
- Aménager des cheminements doux entre centre et rivière le long des ruisseaux, partagés entre cycles et piétons.
- Intégrer la contrainte inondabilité dans le développement du site.

A réglementer

Aménagement paysager : circulation, accès au Tarn, matériaux, etc.

Les éLéments PAYsAge Rs

constat

La part de végétal dans le rapport SPR territoire est très valeureuse du fait de la ripisylve du Tarn et des valons des ruisseaux. La ripisylve est un vecteur de biodiversité dans la ville et un atout indéniable dans l'amélioration du cadre de vie. Plusieurs parcs, jardins et squares sont également à signaler.

Problèmes et risques

Perte du caractère végétal des berges coté ville
Perte du fait du non entretien des jardins et des cours
Comblement et densification en cœur d'ilot -construction, extension…

objectifs

La préservation de cette qualité paysagère et sa mise en valeur se fondent sur plusieurs objectifs :

Préserver la ripisylve sur le Tarn : la vue de la ville vers le Tarn et vers la commune de Brens est à préserver. La ripisylve est également un vecteur de biodiversité dans la ville. Sur la commune de Gaillac, le PLU prévoit leur classement en EBC.

Préserver les jardins sur les anciens fossés des remparts en jardins et restituer les jardins disparus : les jardins privés sur les anciens fossés participent par leur présence à la qualification de l'espace public sur le boulevard.

Maintenir les cours et jardins des hôtels particuliers et demeures en centre ville : très peu nombreux en centre ville, les jardins privés sont autant d'îlots de fraîcheur en ville. Ils garantissent une forme de respiration dans le tissu urbain dense de la ville centre.

Préserver et conforter la présence du végétal en centre ville : préservation et revalorisation des arbres d'alignements, privilégier les essences locales et éviter les plantations hétéroclites.

Maintenir et encourager les jardins en cœur d'îlot dans le quartier de l'Hortalisse : préserver et conforter la structure de sentes et cœurs d'ilots jardinés dans le quartier de l'Hortalisse.

A réglementer

Protection, entretien et restauration des jardins identifiés, publics et privés
Protection, entretien, voire remplacement des arbres d'alignements
Implantation, densification du bâti dans le quartier de l'Hortalisse

Les Vues RemARqu ABLes

c onstat

L'approche la plus spectaculaire et celle qui se fait par le Pont Saint-Michel. Cette vue doit être préservée, l'asymétrie que l'on observe entre le deux rives est quelque chose de rare qui fait patrimoine.

Problèmes et risques

Perte du caractère végétal des berges coté ville et coté commune de Brens

Occultation des vues vers le grand paysage, des constructions, des surélévations, des murs ou haies de clôture

Dévalorisation par des réseaux aériens, implantation de mobilier urbain, de candélabres…

o bjectifs

Préserver et valoriser les vues remarquables

A réglementer

La hauteur des constructions, des clôtures et plantations et leur implantation dans ces cônes de vue, soit par appréciation au cas par cas, soit en valeur absolue

Valorisation de l'architecture des premiers plans : matériaux de couverture, traitement d'une clôture…

L'impact paysager des réseaux aériens, enfouissement des réseaux, emplacements de l'éclairage public, choix des candélabres

PRése RVeR LA st Ructu Re uRBAine

c onstat

La ville ancienne conserve la lisibilité de la stratification urbaine depuis la formation de la ville au XIe siècle :

Permanence des tracés ;

Coexistence de places et voiries de différentes époques ;

Correspondance entre la structure viaire, le parcellaire, la densité et la mise en œuvre du bâti ;

Variété des ambiances urbaines.

Problèmes et risques

Destruction des îlots et du parcellaire (regroupement de parcelles ou démolition dans le tissu ancien et division parcellaire dans le quartier Hortalisse)

Rupture d'échelle et de rythme

Non respect de l'alignement sur la rue

o bjectifs

Le SPR a pour objectif de protéger, conserver et valoriser la structure urbaine de la ville et des faubourg mais également de permettre son évolution en maintenant ses caractères particuliers.

La conservation du caractère particulier de la forme urbaine de la ville ancienne passe par :

- La conservation de la structure viaire ;
- Le maintien du rythme parcellaire ;
- Préserver le vélum urbain ;
- Le maintien des fronts bâti continus ;
- Le maintien des implantations du bâti sur la parcelle ;
- Le maintien des gabarits particuliers à l'échelle d'un quartier, d'une rue.
- La conservation et protection des espaces libres privés : les cours et les jardins ;
- La conservation et la protection des éléments de clôture (grilles, murs, haies…).

A réglementer

La structure viaire

La structure parcellaire

La densité bâtie

Le gabarit

Les espaces libres privés

L'alignement vis-à-vis de l'espace public

VALo Rise R L'Amén Agement des es PAces Pu BLics

c onstat

Les espaces publics se sont constitués à différentes époques (places et rues médiévales, percées, urbanisme de la ville du XIXe) et procurent des ambiances variées dans la ville. La valorisation des espaces publics passera par la cohérence d'ensemble et le respect des spécificités des différentes entités urbaines : boulevards, places, rues médiévales.

Problèmes et risques

Disparité et complexité dans le traitement des sols : palettes variées, aucune logique entre typologie d'espaces publics et matériaux de sols

Espace public encombré de stationnements véhicules, mobilier, signalétique

o bjectifs

- Avoir une cohérence d'ensemble pour l'aménagement des espaces publics à l'intérieur de la zone

- Concevoir un projet qui tienne compte des spécificités des espaces publics constitués à différentes périodes dans leur ambiance urbaine.

A réglementer

Cohérence d'ensemble :

Occupation de l'espace public
Revêtement de sol
Mobilier urbain
Éclairage public
Plantations
Développement durable

Spécificités

Les rues médiévales
Les rues d'alignement
Les boulevards
Les places

PRotége R et VALo Rise R Les f Ronts u RBAins RemARqu ABLes

c onstat

Ces deux ensembles bâtis (place du Griffoul et place Hautpoul) marquent la ville par la nature et la cohérence urbaine et architecturale. Pour protéger et valoriser leur valeur d'ensemble, chaque bâtiment sera protégé comme édifice présentant un intérêt patrimonial. La qualité de ces élévations participe de l'ambiance urbaine de chacune des places.

Problèmes et risques

Banalisation des paysages urbains par des tracés et des aménagements en rupture avec le caractère des lieux et son histoire

Le non renouvellement des alignements

Mobilier disparate, sols banalisés …

o bjectifs

- Protéger et valoriser les fronts urbains remarquables
- Protéger de fait chaque entité bâtie

A réglementer

Les gabarits

L'implantation et la densité du bâti

L'aménagement des abords

La restauration des façades (matériaux, couleurs, menuiseries, etc.)

Une réflexion sur un projet d'ensemble pourrait être conduite sur la conclusion de l'ordonnance pour les immeubles situés aux numéros 92 à 106 sur l'élévation coté sud ouest.

PRotége R Le Bâti d'inté Rêt PAt Rimoni AL et PRomou Voi R s A mise en VALeu R

c onstat

Il convient de protéger le patrimoine bâti, puis de définir les modes de restauration et de réhabilitation des édifices dans le respect de leur architecture : appartenance à une époque de construction, à un style architectural, à une typologie particulière.

Témoins d'un art de bâtir, ces maisons remarquables donnent une valeur d'ensemble à la ville ancienne. Leur composition architecturale, le dessin de leur décor sont autant d'intérêts à préserver.

Problèmes et risques

Démolition des maisons remarquables

Altération de la composition architecturale par les percements (agrandissements de baies..) ou des surélévations mal conçues

Dénaturation du bâti par des restaurations inappropriées

Banalisation de leur caractère particulier

Ignorance de l'architecture et de son décor lors de travaux conduisant à l'incohérence de l'ensemble de la façade

Banalisation lors de la restauration des façades par destruction ou effacement du décor et de la modénature

o bjectifs

- Identifier et comprendre le bâti pour le restaurer
- Protéger les édifices remarquables : Les édifices d'intérêt patrimonial ; Les édifices d'accompagnement ; Les vestiges archéologiques ; Les vestiges des remparts ; Les édicules

> Les édifices présentant un intérêt patrimonial : on parlera de projet de restauration avec l'idée de préserver les dispositions existantes de qualité et de retrouver l'état d'origine de la construction s'il a été altéré.
> Les édifices d'accompagnement : l'objet sera de les réhabiliter pour retrouver les dispositifs d'origine de qualité (modes de bâtir, époque de construction, style architectural) tout en permettant des transformations mesurées.

- Donner un cadre à la restauration et la réhabilitation des édifices protégés

  Préserver les dispositions existantes de l'édifice

  Respecter l'art de bâtir

  Permettre l'adaptation de ces bâtiments dans le respect de leurs caractéristiques

A réglementer

Les vestiges et traces anciennes

Composition de façades

La restauration des maçonneries de pierre et de briques

La restauration des pans de bois

La modénature et les décors

Les éléments techniques en façade

Les interventions concernant l'amélioration énergétique

Les portes, les fenêtres, les vitrages, les contrevents, les ferronneries

Les boutiques et devantures

Les toitures

Les clôtures

donne R un c Ad Re à LA Ré HABiLit Ation des édifices non PRotégés

c onstat

Cette catégorie regroupe des édifices :

- dont le caractère architectural s'harmonise mal avec celui de l'environnement ;
- dont la façade a subi trop de modifications ;

dont l'implantation urbaine perturbe la lecture du front bâti.

Ce sont également, des constructions trop récentes (dernier quart XXe siècle) pour les évaluer en terme de patrimoine.

Problèmes et risques

Contrôle de la démolition
Dénaturation du bâti par des restaurations inappropriées
Banalisation de leur caractère

o bjectifs

- Améliorer l'intégration des édifices sans intérêt patrimonial soit en les conservant, soit en les démolissant, selon les prescriptions édictées.

A réglementer

La démolition
La conservation et les travaux d'amélioration

donne R un c Ad Re à LA const Ruction neu Ve

c onstat

Le tissus urbain permet de construire de nouveaux édifices :

- suite à la démolition des bâtiments non protégés par le SPR ;
- sur des parcelles non bâties.

Problèmes et risques

Intégration d'une architecture nouvelle : implantation, matériaux, etc.

o bjectifs

- Donner un cadre à la construction neuve. Les constructions nouvelles d'écriture architecturale contemporaine devront donc s'inscrire dans la continuité urbaine et s'harmoniser avec les façades attenantes.

A réglementer

Insertion de constructions neuves et écriture architecturale
Implantation sur la parcelle
Hauteur, gabarits
Aspect extérieur

intég Re R Les o BJectifs en ViRonnement Au X

c onstat

La prise en compte des objectifs environnementaux est à encourager dans la mesure où ils sont adaptés au contexte patrimonial et que leur impact pour le bâti ancien est minimisé.

Problèmes et risques

Incohérence entre solutions d'amélioration thermique et bâti traditionnel
Perméabilisation des sols

o bjectifs

- Intégrer les objectifs environnementaux dans les projets d'espaces publics
- Encourager la prise en compte des objectifs environnementaux en adéquation avec le contexte patrimonial.

A réglementer

L'exploitation des énergies renouvelables
La réutilisation des matériaux
Les matériaux durables
La réduction des besoins énergétiques par l'amélioration thermique des bâtiments

Ville de Gaillac

Région OCCITANIE Méditerranée - Pyrénées

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR)

Règlement

(Ancienne Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) créée par arrêté municipal du ? / Dans le présent document nous avons conservé dénomination d'AVAP)

Édition 10 juin 2019

Atelier d'Architecture Rémi Papillault
Architecte du patrimoine
11, rue Pargaminières 31 000 Toulouse
Tel : 05 62 11 49 28 / 06 11 74 45 71

Table des matières

1. Préambule 5
1.1. Composition du règlement 6
1.2. Mode d'emploi 7
1.2.1 Pour préparer votre projet, vous pouvez consulter : 7
1.2.2 Pour vous renseigner, ... 7
1.2.3 Documentation des demandes de permis et autorisations 7
2. Dispositions générales 9
2.1. Champ d'application territoriale du règlement, limites de l'AVAP 10
2.2. Composition de l'AVAP, division en secteurs 11
2.2.1 Secteur 1 : la ville ancienne et les premiers faubourgs, incluant le château de l'Hom 11
2.2.1 Secteur 2 : les bords du Tarn et les faubourgs du XIXe siècle 12
2.3. Catégorie des protections 13
2.3.1 Les monuments historiques 13
2.3.1 Les bâtiments d'intérêt patrimonial 13
2.3.2 Les bâtiments d'accompagnement 13
2.3.3 Les immeubles sans caractère patrimonial 14
2.3.4 Les immeubles non inventoriés 15
2.3.5 Les maisons à pans de bois 15
2.3.1 Les jardins publics 15
2.3.2 Les cours et jardins sur les anciennes traces du rempart 15
2.3.3 Les cours et jardins privés 16
2.3.4 Les alignements d'arbres 16
2.3.5 Les vues remarquables 16
2.4. Portée du règlement 17
2.4.1 Effets de l'Avap sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) 17
2.4.2 Effets de l'Avap sur les autres servitudes de protection du patrimoine 17
2.4.3 Effets de l'Avap sur la délivrance des autorisations 18
2.4.4 Contestation des permis ou des autorisations 19
2.4.5 Effets de l'Avap sur l'occupation-utilisation du sol 19
2.4.6 Sites et secteurs archéologiques sensibles 19
2.4.7 Adaptations mineures et prescriptions particulières 21
2.4.8 Publicité et pré-enseigne 21
2.4.9 Commission de suivi de l'Avap 21
2.4.10 Textes de lois afférents aux Avap 22
3. Dispositions particulières applicables au secteur 1 24
3.1. Caractéristiques et objectifs du secteur 1 25
3.1.1 Caractéristiques du secteur 1 : nature, intérêts 25
3.1.2 Les objectifs proposés pour le secteur 1 26
3.1.3 Organisation des prescriptions 26

3.2. Dispositions applicables au tissu urbain 27
3.2.1 La structure urbaine 27
3.2.2 L'aménagement des espaces publics 29
3.3. Dispositions applicables au paysage et aux éléments paysagers 32
3.3.1 Les vues remarquables 32
3.3.2 Les publics et privés 32
3.3.3 Les alignements d'arbres et les arbres isolés 33
3.3.4 Les ripisylves et les berges du Tarn 34
3.3.5 Le quai Saint-Jacques 34
3.4. Dispositions applicables au bâti 35
3.4.1 Le bâti protégé au titre de l'AVAP 35
3.4.2 Les bâtiments sans intérêt patrimonial 57
3.4.3 Les constructions neuves 58
3.5. Les énergies renouvelables et réseaux aériens 64
3.5.1 L'urbain 64
3.5.2 Le bâti 64
3.5.3 Les énergies renouvelables 66
3.5.4 Les nuisances sonores 66
4. Dispositions particulières applicables au secteur 2 67
4.1. Présentation du secteur 2 68
4.1.1 Caractéristiques du secteur 2 68
4.1.2 Les objectifs proposés pour le secteur 2 69
4.1.3 Organisation des prescriptions 69
4.2. Dispositions applicables au tissu urbain 70
4.2.1 La structure urbaine 70
4.2.2 L'aménagement des espaces publics 72
4.3. Dispositions applicables au paysage et aux éléments paysagers 75
4.3.1 Les vues remarquables 75
4.3.2 Les publics et privés 75
4.3.3 Les alignements d'arbres et les arbres isolés 76
4.3.4 Les ripisylves et les berges du Tarn 77
4.3.5 Le quai Saint-Jacques 77
4.4. Dispositions applicables au bâti 78
4.4.1 Le bâti protégé au titre de l'AVAP 78
4.4.2 Les bâtiments sans intérêt patrimonial 100
4.4.3 Les constructions neuves 101
4.5. Les énergies renouvelables et réseaux aériens 107
4.5.1 L'urbain 107
4.5.2 Le bâti 107
4.5.3 Les énergies renouvelables 109
4.5.4 Les nuisances sonores 109

5. Lexique 110

1. Préambule

Les Aires de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ont été instituées par l'article 28 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national sur l'environnement, repris dans les articles L.642-1 à L. 642-10 du Code du Patrimoine. Elles sont régies par le décret n° 2011-1903 du 19 décembre 2011(articles D. 642-1 à R. 642-29 du code du patrimoine), complété par la circulaire d'application du 2 mars 2012.
L'AVAP a pour objet la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle a pour ambition de développer une nouvelle approche de la gestion qualitative des territoires. Elle intègre approche architecturale, urbaine et paysagère et enjeux environnementaux en prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)* du Plan Local d'Urbanisme (PLU)*.

La Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, suivant l'article 114, précise la disposition suivante dans le passage de l'AVAP au site patrimonial remarquable : « Les projets d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine mis à l'étude avant la date de publication de la présente loi sont instruits puis approuvés conformément aux articles L. 642-1 à L. 642-10 du code du patrimoine, dans leur rédaction antérieure à la présente loi. Au jour de leur création, les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine deviennent des sites patrimoniaux remarquables, au sens de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et leur règlement est applicable dans les conditions prévues au III de l'article 112 de la présente loi.» Titre IV « Dispositions diverses, transitoires et finales », Chapitre II, Article 114

Le dossier de l'AVAP a fait l'objet d'une concertation avec le public. Il a été élaboré conjointement par la Ville, les services de l'État et d'autres acteurs intervenant sur le centre ancien.

1.1. Composition du règlement

Le **règlement** d'AVAP comprend :

- Les dispositions générales, applicables à l'ensemble de l'AVAP selon le périmètre de ses secteurs figurant sur le document graphique

- Les dispositions particulières applicables à chaque secteur précisant :
- Les caractéristiques de chaque secteur ;
- Les objectifs de protection et de mise en valeur ;
- Les prescriptions de détail à respecter pour atteindre ces objectifs.

Le règlement est établi en rapport au **document graphique** indissociable qui définit :

- La délimitation de l'AVAP ;
- La délimitation des secteurs numérotés de 1 à 2 ;
- Les indications correspondant à des catégories de protections particulières.

Ce document est composé de deux plans reproduits à deux échelles :
Plan n° 1 : plan général de l'AVAP avec les protections de la commune - 1/12500 ; Plan n° 2 : plan de protection de l'AVAP - 1/2000.

Règlement et document graphique sont liés au **rapport de présentation**, qui rassemble les divers éléments d'analyse et conclusions élaborés lors du diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :

- La synthèse du diagnostic ;
- Les enjeux, le projet de l'AVAP et sa compatibilité avec le PADD.

Son contenu fonde la délimitation de l'AVAP et le contenu du règlement. La Commission de Suivi de l'AVAP pourra s'y référer pour préciser un avis.

Chaque projet de restauration, d'aménagement et de construction est évalué par rapport au contenu des documents énumérés ci-dessus.

Le **rapport de diagnostic** est joint en annexe.

1.2. Mode d'emploi

1.2.1 Pour préparer votre projet, vous pouvez consulter :

Vous pouvez consulter :

- **le rapport de présentation** présente les enjeux patrimoniaux, architecturaux, urbains, paysagers et environnementaux, et récapitule les orientations du projet d'AVAP et justifie les mesures prises pour la protection et la mise en valeur du patrimoine. A ce document, est annexé le diagnostic qui présente les éléments d'histoire et qui détaille les enjeux patrimoniaux, architecturaux, urbains, paysager et environnementaux ;
- **le document graphique de l'AVAP comprenant le plan général et le plan de protection** qui permet de déterminer dans quel secteur se situe votre terrain et sur quelle catégorie d'immeuble ou d'espace vous intervenez ;
- **le présent règlement** qui, après avoir rappelé les effets juridiques et les objectifs de l'AVAP, regroupe des règles différentes selon le secteur, la catégorie de protection et la nature des travaux projetés.

1.2.2 Pour vous renseigner,

Vous pouvez vous adresser au service municipal de l'urbanisme qui, en collaboration avec l'UDAP du Tarn, suit les demandes d'autorisations de travaux dans le centre historique.
Si votre projet porte uniquement sur l'enseigne de votre activité (sans autres modifications d'aspect extérieur), le service urbanisme de la ville veille à l'application du règlement local de publicité, du règlement local de voirie et des dispositions de l'AVAP en matière d'enseignes.
Si votre projet ne relève d'aucune autorisation de travaux prévue par le code de l'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis de démolir, …), vos travaux devront néanmoins recueillir l'accord préalable de l'architecte des bâtiments de France. Ils seront soumis à autorisation spéciale (CERFA 14433 arrêté du 12 avril 2012).

1.2.3 Documentation des demandes de permis et autorisations

Les demandes doivent être renseignées selon les textes réglementaires en vigueur.
Afin de préserver et mettre en valeur le patrimoine de la ville de Gaillac, il est nécessaire d'élaborer des projets fondés sur la connaissance de l'existant et sur des choix pertinents de restauration et d'aménagement.

Selon la nature de l'immeuble ou des travaux envisagés l'UDAP du Tarn ou la Ville de Gaillac, peut fournir une expertise patrimoniale appropriée tels que : photos, relevés d'éléments anciens découverts, dessins complets de façade, croquis ou dessins de détails, profils et moulure.

Les interventions sur le bâti ancien relèvent de logiques spécifiques – tant du point de vue des enjeux historiques que des particularités techniques. Un architecte peut vous aider dans votre démarche de projet.

Sur le bâti ancien, afin d'avoir une vision synthétique à la fois sur les enjeux patrimoniaux et sur les enjeux environnementaux, une démarche globale est à privilégier.

Dans la démarche de projet, outre les services de la mairie et l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP), il peut être utile de consulter :

- les archives municipales ;
- le service patrimoine départemental ;
- les bases documentaires locales (notamment le fonds photographique).

Pour cela, toutes les informations permettant d'évaluer le respect des objectifs et des règles de l'AVAP devront figurer dans la documentation exigée réglementairement :

- les plans masse figurant les toitures de l'édifice ainsi que le parcellaire existant ;
- la totalité des élévations de l'édifice existant et du projet à une échelle détaillée indiquant : tous les éléments de la composition architecturale et ornementale tels que percements, menuiseries, décors, toiture, pans de bois, encadrements etc. ;
- les éventuels éléments archéologiques et architecturaux anciens apparaissant en façade ;
- les matériaux apparents en façade et toiture, y compris ceux composant les clôtures et l'espace public au droit de l'édifice concerné (trottoir, voie…), leurs couleurs ;
- les photographies de près et de loin du bâtiment concerné montrant les constructions attenantes, en photos couleur originales ;
- lorsque l'édifice est dans un axe de vue repéré sur le plan, la prise de vue lointaine du volet paysager se fera suivant cet axe, en photo couleur originale.

Il est en outre recommandé de rassembler toutes les informations patrimoniales et indications de la qualité architecturale proposée :

- tout document ancien, dessin, plan ou photo concernant l'édifice et ses abords ;
- pour éviter un "façadisme" préjudiciable au patrimoine architectural, les plans et coupes intérieurs indiquant les murs anciens, les planchers et tous éléments anciens en relation avec l'architecture originale de l'édifice ;
- des photos ou relevé d'éléments anciens découverts lors d'un piquage d'enduit ;
- la nature de la végétation existante, présence d'arbres remarquables ;
- des croquis explicatifs du projet précisant les formes et dimensions, les couleurs, la nature des sols....

On pourra se référer aux exemples relevés et présentés dans le rapport de présentation, qui est un des documents de l'AVAP.

2. Dispositions générales

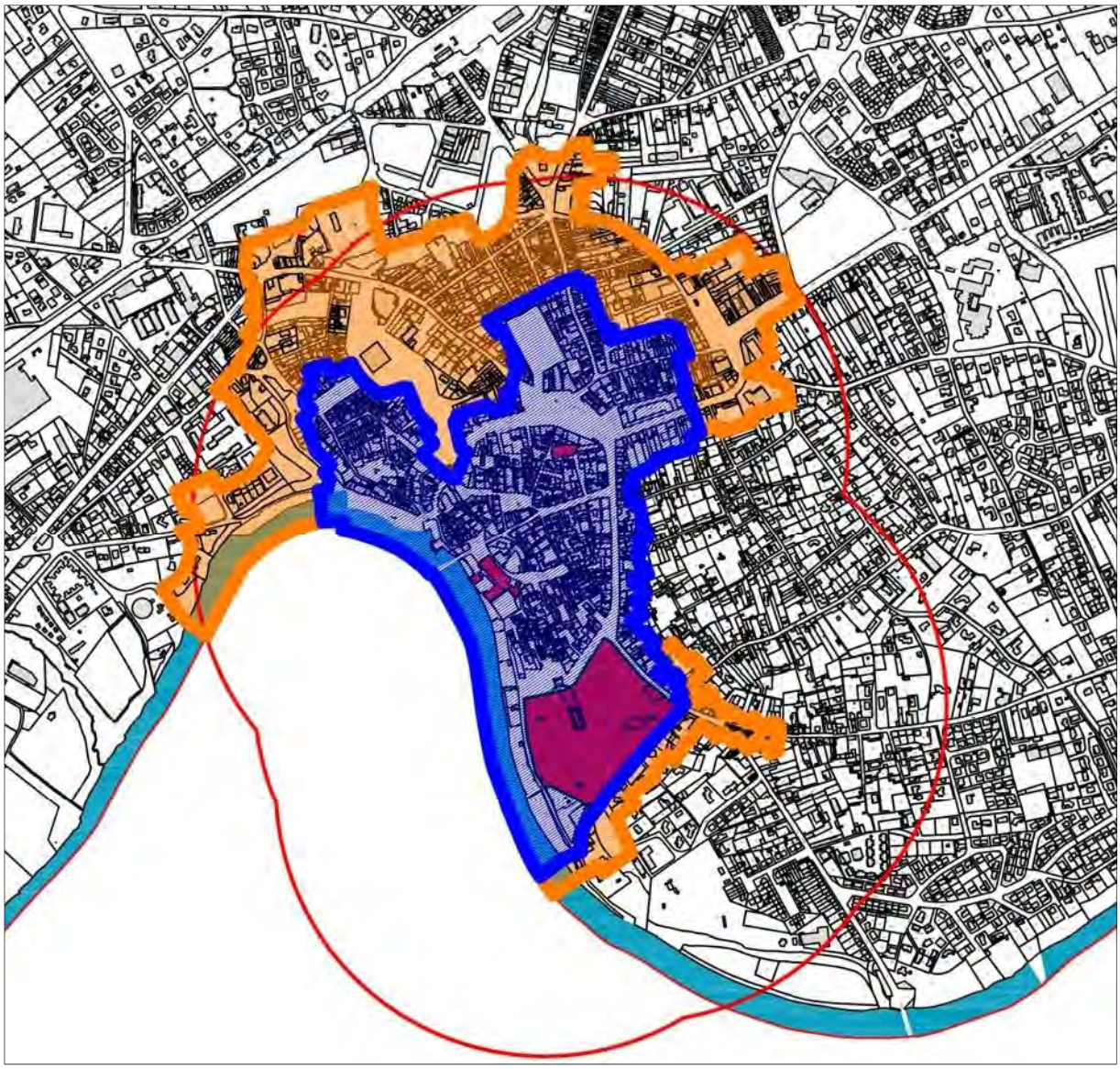
Le présent règlement de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Gaillac est établi en application des dispositions du Code du Patrimoine.

Le règlement et la délimitation de l'AVAP ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal de la Commune de Gaillac en date du : 09 juillet 2019.

Les dispositions réglementaires et le périmètre de l'AVAP ont valeur de servitude d'utilité publique et sont annexés aux documents d'urbanisme destinés à la gestion de l'occupation et de l'utilisation des sols, conformément au Code de l'Urbanisme.
Les dispositions de ces documents doivent être conformes à celles de l'AVAP.

2.1. Champ d’application territoriale du règlement, limites de l’AVAP

Le présent règlement s'applique à la partie du territoire de la Commune de Gaillac délimitée par le plan de l’Aire de Mise en valeur de l’architecture et du patrimoine. Les limites de l’AVAP sont portées sur les documents graphiques : le plan général de l’AVAP avec les protections de la commune et le plan de protection de l’AVAP ; le plan cadastral de la commune en vigueur à la date de publication de l’AVAP. Cette délimitation est représentée par un trait continu bleu pour la zone 1 et par un trait continu orange pour la zone 2 correspondant à la légende du plan de l’AVAP.



2.2. Composition de l'AVAP, division en secteurs

L'AVAP comprend deux secteurs, délimités en fonction de leur nature et de leur intérêt.

2.2.1 Secteur 1 : la ville ancienne et les premiers faubourgs, incluant le château de l'Hom

Le secteur 1 correspond au noyau ancien de Gaillac, édifié à l'intérieur des anciens remparts et du château de l'Hom, ainsi que les premières extensions urbaines des XVIIIe et XIXe siècles. Ce secteur se signale par une structure urbaine et un ensemble bâti témoins de l'évolution de la ville au cours des siècles.

- Il comporte neuf édifices protégés au titre des Monuments Historiques : Eglise Saint-Michel (MHC), Maison dite Pierre de Brens (MHC), Fontaine du Griffoul (MHC), Église Saint-Pierre (MHC), maison rue Lacourtade (MHI), Tour de Palmata (MHI), Abbaye Saint-Michel (MHI) et Maison Yversen (MHI), Château d'Hutaud, comprenant château et parc (MHC).

- Il comporte également 1 site classé : le jardin public, dit « parc de Hutaud » dit Foucaud.

- Il comporte également 8 sites inscrits :
  Ensemble du quartier Peyriac ; quartier Saint-Michel et rive droite ; rue Cabrol ; abside Saint-Pierre et ses abords ; Place Thiers ; rue du château du Roi et petite rue Mercat ; rue du château du Roi et place du Boutgé ; la place d'Hautpoul.

- Intérêts :
  - Monuments et édifices civils de qualité ;
  - Le parcellaire et la structure urbaine ancienne ;
  - Rues et places de différentes époques

2.2.1 Secteur 2 : les bords du Tarn et les faubourgs du XIXe siècle

Le secteur 2 comprend les faubourgs du XIXème siècle qui se sont développés autour de la ville ancienne. Ces quartiers se caractérisent par la cohésion de la structure urbaine et bâti, ainsi que par l'homogénéité des constructions (typologie, style architectural et matérialité).
Les faubourgs se signalent également par la présence d'un patrimoine végétal spécifique d'une grande qualité qui associe des parcs privés et publics plus vastes que ceux de la ville ancienne. D'un point de vue paysager, ce secteur rassemble la plupart des arbres remarquables et la plus grande partie des ripisylves du Tarn.

 Intérêts :

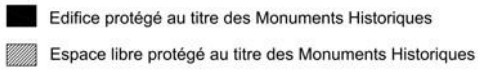
- Cohésion de la structure urbaine et du bâti ;
- Présence de végétal par des parcs privés et publics ;
- Les bords du Tarn et l'ancien port.

2.3. Catégorie des protections

Dans le périmètre de l'AVAP certains bâtiments et espaces libres publics ou privés sont protégés au titre de l'AVAP, ils ont été classés en plusieurs catégories. Le document graphique, lié au présent règlement, distingue par une légende appropriée ces éléments en différentes catégories décrites ci-après.

2.3.1 Les monuments historiques

Les édifices ou parties d'édifices bénéficiant d'une protection au titre des Monuments Historiques (classé Monuments Historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire) sont régis par les règles de la loi du 31 décembre 1913 et, ainsi ne dépendent pas du règlement de l'AVAP.
Sur le document graphique, les immeubles protégés au titre des Monuments Historiques sont représentés en noir. Les espaces libres protégés au titre des Monuments Historiques sont représentés avec une hachure noire sur fond blanc.



2.3.1 Les bâtiments d'intérêt patrimonial

Cette catégorie comprend des immeubles ou parties d'immeuble, éléments de clôture (murs, grilles, haies), portails, portes de villes, édicules présentant un intérêt patrimonial. L'intérêt de ces constructions tient à une composition générale du volume et des façades, aux détails de mise en œuvre et plus généralement à leur représentativité d'une typologie particulière et/ou d'une période de construction.

> *Objectifs : Ces édifices ou parties d'édifices remarquables ont vocation à être conservés, restaurés et mis en valeur. Les démolitions sont proscrites. Pour ces constructions, on parlera de projet de restauration avec l'idée de préserver les dispositions existantes de qualité et de retrouver l'état d'origine de la construction s'il a été altéré.*

Sur le document graphique, les éléments de cette catégorie suivent le code suivant :

Les immeubles ou parties d'immeuble sont représentés en marron foncé.

Les murs de clôtures sont représentés par un trait épais en marron foncé.

Les édicules sont représentés par une étoile rouge. Les vestiges du rempart sont de couleur rouge.

2.3.2 Les bâtiments d'accompagnement

Cette catégorie comprend des immeubles ou parties d'immeuble, murs de clôture (murs, grilles, haies), portails. Ce sont soit des constructions présentant un intérêt patrimonial

moindre, soit des bâtiments patrimoniaux ayant perdu leur identité à la suite de transformations.
On parle pour ces édifices, de protection dite « d'accompagnement » de l'ensemble urbain et architectural.

Objectifs : Ces édifices sont à conserver, à valoriser et à améliorer. Pour ces bâtiments, l'objectif sera de les réhabiliter pour retrouver les dispositions d'origine de qualité tout en permettant des transformations mesurées. Ils sont à réhabiliter selon les prescriptions formulées pour les bâtiments patrimoniaux.
Ils peuvent être exceptionnellement démolis, sous la condition d'être remplacés (pas de dent creuse). Dans le permis de démolir un complément d'information pourra être demandé concernant les façades arrière.

Sur le document graphique, les éléments de cette catégorie suivent le code suivant :

Les immeubles ou parties d'immeuble sont représentés en marron clair.

Les murs de clôtures sont représentés par un trait épais en marron clair.

2.3.3 Les immeubles sans caractère patrimonial

Cette catégorie regroupe des édifices :

- dont le caractère architectural s'harmonise mal avec celui de leur environnement,
- dont la façade a subi trop de modifications,
- dont l'implantation urbaine perturbe la lecture d'un front bâti,
- dont la position gêne la mise en valeur d'un bâtiment remarquable (monuments historiques, ou édifices patrimoniaux, etc.),
- ou des constructions trop récentes pour les évaluer en termes de patrimoine.

Objectif : Ces édifices peuvent être démolis, sous réserve d'un examen au cas par cas. Leur reconstruction pourra être imposée, par une construction répondant aux exigences du règlement de la zone, en évitant la création de dents creuses.
En cas de conservation, tous les travaux concernant ces édifices devront tendre à améliorer leurs intégrations.

Sur le document graphique, les éléments de cette catégorie suivent le code suivant : Les immeubles sont représentés en gris foncé.

Les murs de clôtures sont représentés par un trait épais gris foncé.

2.3.4 Les immeubles non inventoriés

Il s'agit d'immeubles ou de parties d'immeubles dont les caractéristiques n'ont pu être appréciées, faute de visibilité ou d'accès. Certaines d'entre elles sont des constructions anciennes construites avec des modes de bâtir traditionnels.

> *Objectifs : Elles devront être restaurées dans l'esprit d'origine de la construction existante. Les prescriptions concernant la restauration des bâtiments patrimoniaux serviront d'éléments de référence pour leur réhabilitation. Pour le cas où ces immeubles seraient sans intérêt une démolition pourrait être proposée.*

Sur le document graphique, les éléments de cette catégorie suivent le code suivant : Les immeubles non inventoriés sont représentés en gris clair.

2.3.5 Les maisons à pans de bois

Le centre ancien conserve un certain nombre de maisons à pan de bois. Il conviendra d'être vigilant lors de la restauration des façades à la découverte d'éventuels vestiges archéologiques.

Sur le document graphique, les éléments de cette catégorie suivent le code suivant : Elles sont signalées par un cercle.

2.3.1 Les jardins publics

Les jardins publics sont peu dans le périmètre de l'AVAP mais leur présence dessine une trame verte dans le centre et les premiers faubourgs. Il s'agit d'un patrimoine à part entière.

> *Objectif : Préserver et valoriser les jardins publics.*

Sur le document graphique, les éléments de cette catégorie suivent le code suivant : Elles sont signalées en vert foncé.

2.3.2 Les cours et jardins sur les anciennes traces du rempart

Les jardins liés au boulevard Gambetta, sur les anciennes traces des remparts, participent des traces de l'histoire urbaine. Garants de lieux plantés propices au calme en ville, ils participent pour la plupart à qualifier l'espace urbain.

Objectifs : Mettre en valeur les jardins privés restants le long des traces de l'ancien rempart et restituer les jardins privés disparus.

Sur le document graphique, les éléments de cette catégorie suivent le code suivant :

Ils sont représentés par une hachure serrée verte.

2.3.3 Les cours et jardins privés

Les jardins en cœur d'ilot forment des ilots de fraicheur en ville. Ils garantissent une forme de respiration dans le tissu urbain dense du centre et participent pour la plupart à qualifier l'espace urbain.

Objectifs : Maintenir et entretenir les éléments végétaux des jardins. Les espaces libres ont vocation à rester non bâtis.

Sur le document graphique, les éléments de cette catégorie suivent le code suivant : Ils sont représentés par une hachure espacée verte.

2.3.4 Les alignements d'arbres

L'arbre est un atout pour la ville. On compte peu d'arbres d'alignement sur le site d'étude, situés soit sur le domaine public soit sur certaines propriétés privées. Les essences sont également révélatrices de modes qui ont rythmées les époques depuis le XIXe siècle.

Objectif : ces alignements sont à maintenir, le renouvellement des essences doit être envisagé en amont en cas de besoin. Les ports particuliers (port libre, taille en table…) seront conservés.

Sur le document graphique, les éléments de cette catégorie suivent le code suivant : Les arbres d'alignement sont représentés par un trait continu épais vert.

2.3.5 Les vues remarquables

Le document graphique lié au présent règlement indique les principaux cônes de vues remarquables. Les prescriptions sont précisées dans les dispositions particulières applicables à chaque secteur.

Objectif : Les vues remarquables doivent être mises en valeur dans le cadre de l'AVAP en suivant les mentions de préservation notamment pour les interventions vues depuis l'espace public.

Sur le document graphique, les éléments de cette catégorie suivent le code suivant :

Les vues remarquables sont représentées par un triangle rouge.

2.4. Portée du règlement

2.4.1 Effets de l'Avap sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le PLU doit être compatible avec l'AVAP.
Les dispositions de l'AVAP (zonage, règlement) s'imposent aux autorités compétentes pour élaborer le PLU. Le PLU opposable doit être rendu compatible avec les dispositions de l'AVAP. En cas de divergence, dans l'attente de la modification ou de la révision du PLU, les dispositions les plus contraignantes l'emportent.

2.4.2 Effets de l'Avap sur les autres servitudes de protection du patrimoine

- Le règlement de l'AVAP n'affecte pas les immeubles classés Monuments Historiques ou Inscrits à l'Inventaire Supplémentaire qui continuent à être régis par les règles de la loi du 31 décembre 1913.
- L'AVAP suspend les protections au titre des abords des MH situés à l'intérieur de l'AVAP. Les monuments historiques n'engendrent plus de périmètre de protection à l'intérieur de l'aire. En dehors de l'aire, le rayon de protection de 500 mètres subsiste. En cas de suppression de l'aire (abrogation), les périmètres de protection des abords des monuments historiques entrent à nouveau en vigueur.
- Le règlement de l'AVAP n'affecte pas les sites classés au titre de la loi de 1930 sur les sites pittoresques.
- L'AVAP suspend les sites inscrits au titre de la loi de 1930 sur les sites pittoresques. Ils demeurent dans la partie du site éventuellement non couverte par l'aire. En cas de suppression de l'aire (abrogation), les effets du site inscrit entrent à nouveau en vigueur.

Les prescriptions de l'AVAP constituent une servitude qui s'impose aux documents d'urbanisme de toute nature réglementant l'occupation et l'utilisation du sol, ainsi qu'aux chartes diverses.
Le projet ne peut être autorisé que s'il satisfait en même temps :
- les règles de l'AVAP ;
- les règles des documents d'urbanisme et des autres servitudes affectant l'utilisation des sols.

2.4.3 Effets de l'Avap sur la délivrance des autorisations

a) Règle générale

Les travaux situés dans le périmètre de l'AVAP sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité administrative compétente en matière de permis ou d'autorisation après avis de l'UDAP du Tarn conformément aux dispositions du Code du Patrimoine et au Code de l'Urbanisme.

Cette disposition s'applique aux constructions et aux modifications de l'aspect des immeubles :

- construction,
- aménagement de comble,
- extension,
- ravalement,
- modifications extérieures,
- installations d'enseignes,
- changement de menuiseries,
- construction de piscine, installation de véranda, travaux divers.

Cette disposition s'applique à la démolition totale ou partielle et aux transformations de l'aspect des immeubles bâtis, mais également aux modifications de l'aspect des espaces extérieurs privés, ou de l'espace public, telles que :

- déboisement,
- travaux de voirie, parkings,
- aménagements paysagers,
- réseaux aériens,
- implantation de mobilier urbain,
- transformateurs, petits ouvrages techniques,
- etc.

Cette autorisation est délivrée :

- pour les travaux relevant du Code de l'urbanisme pour les autorisations d'urbanisme, pour les autres, au titre du Code du Patrimoine (voir document CERFA).
- Sont ainsi soumis à autorisation spéciale, à l'intérieur de l'AVAP, certains travaux qui peuvent ne pas être soumis par ailleurs à un autre régime d'autorisation d'occupation du sol, tels que :
  - les travaux exemptés de permis de construire,
  - les démolitions non soumises au permis de démolir en application de l'article L 430-3 du code de l'urbanisme,

- les déboisements non soumis à l'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres,
- etc.

b) Extension du champ d'application du permis de démolir

Conformément à l'article L. 430-1 g du code de l'urbanisme, cette autorisation est exigée dans les zones de protection, à l'exception des cas prévus à l'article L. 430-3 de ce code.

c) Avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France

Les demandes d'autorisation seront soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, selon la réglementation en vigueur.

2.4.4 Contestation des permis ou des autorisations

Cette contestation n'est possible qu'en cas de refus d'autorisation ou de permis. Elle se fera auprès de la Commission des recours de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, qui pourra émettre un avis qui se substituera à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

2.4.5 Effets de l'Avap sur l'occupation-utilisation du sol

2.4.5.1 Sont interdits

- Dépôt de véhicules usagés
- Parc d'attraction.
- Camping, caravanage, mobil homes ou habitat léger de loisir en dehors des terrains aménagés et existants à la date de publication du présent règlement.
- Stationnement de caravanes isolées.
- Carrières.

2.4.6 Sites et secteurs archéologiques sensibles

L'AVAP n'affecte pas les dispositions réglementaires existantes concernant la protection du patrimoine archéologique. Les sites archéologiques ne peuvent faire l'objet de travaux susceptibles d'affecter le sous-sol sans accord préalable du Service Régional de l'Archéologie (SRA) compétent. Sondages et étude d'impact peuvent être prescrits pour déterminer l'ampleur et l'intérêt de vestiges archéologiques susceptibles d'être mis à jour. Au-delà des sites recensés, toute découverte fortuite doit être immédiatement signalée au maire et au service régional de l'archéologie compétent.

- L'article L 531-14 du code du patrimoine réglemente les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques. Il prévoit notamment que par suite de travaux ou d'un fait quelconque, la mise à jour d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique doit faire l'objet d'une déclaration

immédiate au maire de la commune intéressée qui doit la transmettre au service régional de l'archéologie.

- Les articles L 521-1 et suivants du code du patrimoine prévoient que des prescriptions d'archéologie préventive soient émises lorsque des projets publics ou privé affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. La prescription de ces mesures d'archéologie préventive est organisée par la communication des demandes d'autorisations d'urbanisme (ou de déclaration préalable), des déclarations de travaux d'affouillement et des projets de ZAC et d'aménagement soumis à étude d'impact, au service régional de l'archéologie (SRA) – direction régionale des affaires culturelles Occitanie. Hors des zones de présomption de prescription, les demandes de permis d'aménager pour des opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha ainsi que les dossiers de ZAC affectant une superficie supérieure ou égale à 3 ha sont systématiquement transmis au SRA pour instruction au titre de l'archéologie préventive.
- Pour les dossiers d'aménagement ou de travaux soumis à étude d'impact et non soumis à autorisation d'urbanisme, leur transmission au SRA est automatique sur l'ensemble du territoire national. Il ressort de ces dispositions qu'une zone de présomption de prescription délimitée par le Préfet de région provoque la saisie du SRA sur tous les dossiers d'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager et ZAC). Dans tous les cas, cette consultation est opérée en complément de la transmission systématique des dossiers d'aménagement ou de travaux soumis à étude d'impact. Lorsqu'une prescription est édictée par le SRA, le projet, objet de la demande d'autorisation d'urbanisme ou d'aménagement ne peut être mis en œuvre avant l'accomplissement de la prescription.

Aucune zone de présomption de prescription (zone archéologique de saisine de la DRAC) n'est mentionnée dans le périmètre de l'Avap de Gaillac. Toutefois, 9 sites archéologiques connus figurent en annexe du PLU dans les servitudes d'utilité publique relevant des articles L521-1 et suivants du code du patrimoine relatif à l'archéologie préventive.

2.4.7 Adaptations mineures et prescriptions particulières

Le présent règlement ne pouvant valoir document normatif absolu, des adaptations pourront être admises et des prescriptions particulières imposées par l'Architecte des Bâtiment de France afin de tenir compte de la spécificité de chaque projet et de son environnement.
De telles adaptations doivent être justifiées par les conditions suivantes : nature du sol, configuration de la parcelle, caractère des constructions voisines.
Des raisons d'ordre archéologique, urbain, architectural, paysager ou d'intérêt général peuvent être invoquées.

2.4.8 Publicité et pré-enseigne

La loi relative à la publicité, aux enseignes et aux pré-enseignes n° 79-1150 du 29/12/1979, modifiée par la loi n° 85-729 du 18/07/1985 et par la loi 95-101 du 02/02/1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, interdit toute publicité dans les lieux protégés.
Cette interdiction est étendue aux AVAP selon la loi n°85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre des principes d'aménagement (article 7-11-3).
Cette règle est applicable au mobilier urbain conformément aux règles et prescriptions des articles 19 et 24 du règlement national de publicité (décret n° 80-923 du 21 novembre 1980 modifié par décret 82-1044 du 07/12/1982 et par décret 96-946 du 24/10/1996) et des articles 4, 6 et 7 de la loi de 1979. Il ne peut être dérogé à cette règle que par l'institution d'une zone de publicité restreinte.

2.4.9 Commission de suivi de l'Avap

Pour régler l'application de certaines dispositions particulières de l'AVAP et traduire de façon continue les évolutions du règlement, une commission de l'AVAP a été créée et constituée selon les textes en vigueur.
Cette commission sera constituée de quinze membres maximum répartis comme suit :

- cinq à huit élus et personnes qualifiées,
- quatre membres extérieurs dont deux membres qualifiés en matière d'architecture et de patrimoine et deux membres qualifiés en termes d'intérêts commerciaux et économiques,
- trois représentants de l'Etat dont un représentant du préfet, un représentant de la DRAC et d'un représentant de la DREAL.

Cette commission sera présidée par M. le Maire de Gaillac. Elle se réunira en mairie autant que nécessaire.

2.4.10 Textes de lois afférents aux Avap

2.4.10.1 Textes de référence

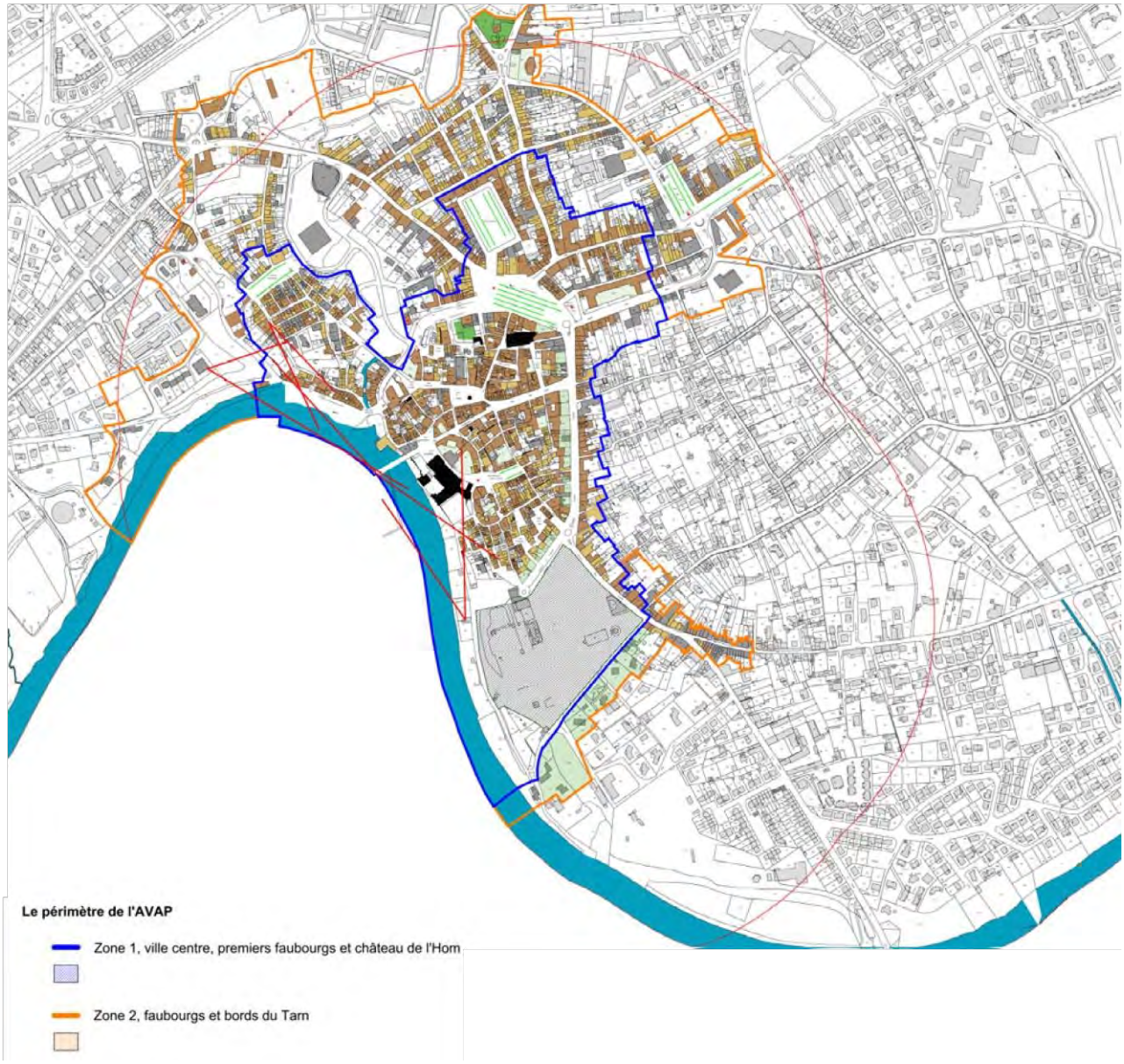
- Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE, dite "Loi Grenelle II") dont l'article 28 est relatif à l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.
- Décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif à l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (articles D.642-1 à R.642-29 relatifs à l'AVAP).
- Circulaire du 02 mars 2012 relative à l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine - Décret n° 99-78 du 5 février 1999 relatif à la CRPS.
- Code du patrimoine (articles L. 642-1 à L.642-10 concernant l'AVAP et L.612-1 et suivants concernant la CRPS, articles D.642-1 à R.642-29 relatifs à l'AVAP).
- Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (articles R.1 1-4 et R.1 1-14 concernant l'enquête publique et article R.11-9 concernant le commissaire enquêteur).
- Code des collectivités territoriales (articles R.2121-10 et R.5211-41 concernant la publication au recueil des actes administratifs)
- Code de l'urbanisme (article L.300-2 concernant la concertation avec la population et article L.123-16 alinéa b concernant la consultation des personnes publiques)

2.4.10.2 Code de l'Urbanisme disposition spécifique

- art. R 111-42 : Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits en AVAP, sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente en matière d'urbanisme.
- art. R 421-12 : l'édification d'une clôture, en AVAP, doit être précédée d'une déclaration préalable.
- art. R 421-28 : obligation d'un permis de démolir en AVAP pour les projets de démolition.
- art. R 431-14 : obligation pour le pétitionnaire d'un permis de construire en AVAP de compléter la notice, fournie à l'appui de son projet architectural et définie par l'article R 431-8, par un document indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux.
- art R 433-1 : l'arrêté accordant un permis de construire à titre précaire, dans une AVAP, comporte obligatoirement l'indication du délai à l'expiration duquel le pétitionnaire doit enlever la construction autorisée.
- art. R 424-1 à R 424-4 : le principe du caractère tacite des autorisations d'urbanisme s'applique également en AVAP, sauf si l'architecte des bâtiments de France émet un avis défavorable ou un avis favorable assorti de prescription dans son délai de consultation (1 mois), et le notifie directement au pétitionnaire pour l'informer qu'il ne pourra se prévaloir d'un permis tacite.

- art. R 423-23 et R 423-24 : les délais de droit commun d'instruction des autorisations d'urbanisme sont majorés d'un mois lorsque le projet est situé en AVAP.
- art. R 423-35 : en cas de recours exercé contre l'avis de l'ABF par l'autorité compétente en matière d'urbanisme ou par le maire, au cours de l'instruction de la demande de permis, les délais sont exceptionnellement prolongés de trois mois.
- art. R 423-2 : le pétitionnaire d'un permis ou l'auteur d'une déclaration préalable doit fournir un exemplaire supplémentaire de son dossier pour les projets situés en AVAP.

3. Dispositions particulières applicables au secteur 1



3.1. Caractéristiques et objectifs du secteur 1

3.1.1 Caractéristiques du secteur 1 : nature, intérêts

Le secteur 1 correspond au noyau ancien de Gaillac, édifié à l'intérieur des anciens remparts et du château de l'Hom, ainsi que les premières extensions urbaines des XVIIIe et XIXe siècles. Il se signale par une structure urbaine et un ensemble bâti témoins de l'évolution de la ville au cours des siècles.

- Sa valeur patrimoniale se mesure avec les 8 édifices protégés au titre des Monuments historiques et les 8 sites inscrits inclus dans le secteur.

- Au niveau urbain, ce secteur a conservé sa structure urbaine ancienne et le parcellaire. Il possède des espaces publics constitués à différentes époques (places et rues médiévales, urbanisme de la ville du XIXème) mais aussi des fronts bâtis remarquables (ordonnance de la place du Griffoul et de la place Hautpoul).

- Du point de vue architectural, ce secteur abrite de nombreux monuments et édifices civils de qualité datant des XVIIe, XVIIIe et XIXe siècles. Il conserve également les plus anciennes constructions de la ville édifiées à l'époque médiévale et à la Renaissance. Ici, le bâti se caractérise principalement par deux modes de bâtir : la maçonnerie de brique foraine et le pan de bois.

Le patrimoine paysager, urbain et architectural de cette zone doit être conservé, réhabilité, mis en valeur dans le respect de ses éléments identitaires, tels que définis dans le rapport de présentation. Toutefois, la ville étant en perpétuelle mutation, le règlement de l'AVAP devra permettre le renouvellement de la ville au travers de la transformation de certaines constructions et la réalisation de nouveaux bâtiments.

3.1.2 Les objectifs proposés pour le secteur 1

Les objectifs de l'AVAP pour le secteur 1 sont donc les suivants :

- Conserver et mettre en valeur la trame urbaine ;
- Conserver et mettre en valeur les vides urbains ;
- Protéger, conserver, restaurer et réhabiliter les édifices identifiés comme remarquables au titre de l'AVAP dans le respect de leur architecture et de leurs modes de bâtir.
- Protéger et conserver les jardins et les cours qui aèrent le tissu urbain ;
- Protéger et conserver les éléments arborés identifiés comme remarquables ;
- Conserver, restaurer et reconstruire les éléments de clôtures assurant la continuité urbaine de l'architecture ;
- Favoriser l'intégration du bâti non protégé ;
- Valoriser une architecture contemporaine de qualité qui s'intègrera par son implantation et par sa forme au contexte urbain de la ville ancienne.

3.1.3 Organisation des prescriptions

Pour répondre aux objectifs proposés, les prescriptions règlementant le secteur 1 sont déclinées en :

- Dispositions applicables au tissu urbain ;
- Dispositions applicables au paysage et aux éléments paysagers ;
- Dispositions applicables au bâti ;
- Dispositions applicables pour les énergies renouvelables et les réseaux aériens.

3.2. Dispositions applicables au tissu urbain

3.2.1 La structure urbaine

Les prescriptions sur la structure urbaine ont pour objectif de régler l'implantation du bâti, les alignements, les gabarits et le rythme parcellaire afin de protéger, conserver et valoriser la structure urbaine de la ville et des faubourgs mais également de permettre son évolution en maintenant ses caractères particuliers.

3.2.1.1 La structure viaire et implantation du bâti

Objectif : conserver le caractère de la forme urbaine de la ville ancienne en maintenant des fronts bâtis continus.

La structure viaire devra être conservée.

La délimitation par un front bâti ne pourra être modifiée.

La délimitation par des clôtures ne pourra être modifiée. Outre leur qualité architecturale ou paysagère, les éléments de clôture ont également un intérêt urbain important en assurant la continuité des fronts bâtis. Les éléments de clôture de qualité (grilles, murs, haies, etc.) devront être conservés et protégés, sauf en cas de projet de reconstruction ou d'extension.

La démolition de construction pour réaliser des dents creuses est interdite. Toutefois, la démolition de construction dans le but de créer des jardins ou des espaces libres de qualité pourra être étudiée en concertation avec le service patrimonial départemental.

Les édifices neufs devront être reconstruits à l'alignement de l'espace public (pour la totalité de la façade en largeur et en hauteur).

Les implantations du bâti traditionnelles devront être maintenues sur la parcelle.

Le long des boulevards Foucaud et Gambetta, les jardins devront être préservés, aucune construction n'est autorisée sur l'emprise des jardins identifiée sur le plan de protection. Le long du boulevard Foucaud, une extension minime de l'habitation principale pourra être autorisée si elle est en continuité avec l'habitat existant.

3.2.1.2 Le rythme parcellaire

Objectif : conserver le caractère de la forme urbaine de la ville ancienne en maintenant le rythme parcellaire.

Le rythme parcellaire ancien devra être conservé.

Dans le cas d'un remembrement fonctionnel de plusieurs parcelles (réaménagement, regroupement ou reconstruction), le rythme parcellaire devra être restitué dans le projet (élévation et toitures).

Dans les faubourgs, des extensions mesurées seront possibles.

3.2.1.3 Les gabarits de bâtiment

Objectif : conserver le caractère de la forme urbaine de la ville ancienne en maintenant le gabarit des édifices qui la composent.

Les gabarits du secteur seront maintenus à l'échelle d'un ensemble urbain cohérent, une rue, un îlot.

Pour ce faire, la hauteur des constructions existantes sera conservée dans le cas d'un édifice protégé au titre de l'AVAP.

Dans le cas des édifices dits d'accompagnement, les surélévations sont tolérées en référence au bâti existant. Ainsi, dans le cas où les immeubles mitoyens seraient plus élevés, la hauteur maximale de l'égout pourrait être celle de l'immeuble mitoyen le plus haut, en respect des règles d'urbanisme du PLU.

La hauteur des constructions neuves sera limitée à la hauteur moyenne des égouts des immeubles existants mitoyens.

La limite de hauteur ne s'appliquera pas aux bâtiments publics ou d'intérêt général. Il conviendra, en concertation avec le service urbanisme de la commune et le service patrimonial départemental, de la régler dans le respect des objectifs paysagers.

3.2.1.4 Les espaces libres privés

Objectif : conserver les respirations dans le tissu dense du centre historique et étudier la création de nouveaux espaces libres.

Les cours sont des éléments indissociables de l'architecture. Elles articulent les différentes ailes des hôtels particuliers, mettent en valeur la façade d'entrée des bâtiments publics. Les espaces libres privés (cours et jardins) devront être conservés et protégés. Toutefois, une tolérance pourra être appliquée pour l'extension des équipements scolaires.

A l'inverse des dents creuses, ils ne créent pas de rupture dans les espaces publics, leurs limites étant matérialisées par des éléments bâtis ou des grilles et clôtures.

Les demandes de création de cours, de patios, de jardins et d'espaces libres en général ayant pour objectif d'aérer le tissu existant seront bienvenues dans la mesure où cela n'altèrera pas un édifice de qualité ou ne créera pas de dents creuses visibles depuis l'espace public.

3.2.2 L'aménagement des espaces publics

Les espaces publics se sont constitués à différentes époques (places et rues médiévales, percées, urbanisme de la ville du XIXème) et procurent des ambiances variées dans la ville. Les prescriptions en matière d'aménagement d'espaces publics ont pour objectif de valoriser les espaces publics, en associant cohérence d'ensemble et respect des spécificités des différentes entités urbaines.

Dans l'étude des projets d'espaces publics, il est souhaitable de se référer à des plans anciens, des cadastres, des cartes postales et autres vues anciennes pour renseigner l'évolution du lieu en termes de tracé, de plantations, de mobilier, de matériaux, d'usages.

3.2.2.1 Cohérence d'ensemble pour l'aménagement des espaces publics

a. Occupation de l'espace public

Limiter l'encombrement des rues et places (stationnement, mobilier urbain, signalétique) et privilégier le caractère ouvert des lieux publics.

b. Revêtement de sol

Palette réduite de matériaux. / Simplicité des projets. / Privilégier les matériaux locaux de type galets, granit. / Pérennité des matériaux.

c. Mobilier urbain (banc, borne, poubelle, etc.), éclairages et signalétiques

Mettre en cohérence et harmoniser le mobilier urbain

L'implantation de ces éléments ne devra pas perturber les perspectives et les paysages.

L'implantation des signalisations (routière et d'information) devra permettre de limiter leur impact visuel.

Les équipements divers et infrastructures lourdes (armoires d'éclairage urbain, transformateurs, conteneurs à déchets…) ne seront pas visibles, ils devront être intégrés au bâti ou enfouis.

d. Eclairage public

Lutter contre la vétusté des luminaires. Choisir un modèle de luminaire et le décliner en fonction des besoins d'éclairage et de la spatialité des différentes familles d'espace public.

e. Plantations

On intégrera dans l'aménagement des espaces publics des plantations d'arbres dont l'essence et la trame de plantation seront adaptées aux lieux : esplanades de stationnements (arbres d'alignement), rue et place (essence ornementale), chemin (feuillus locaux), et, dans le respect des plantations d'alignement indiquées au plan de protection.

Les arbres seront implantés et gérés de façon à ne pas perturber les perspectives. On évitera le fleurissement artificiel sous forme de jardinières ou de bacs.

f. Développement durable

Les matériaux de revêtement de sol et leur mise en œuvre ne devront pas occasionner des dégâts sur les bâtiments en créant des remontées capillaires le long des murs.

Ecoulement des eaux : concevoir des chaussées qui puissent être drainantes, pour la rétention des eaux pluviales et la régulation du débit de leur évacuation vers le milieu naturel.

Mise en lumière : privilégier des sources lumineuses efficaces de type led au détriment des lampes à décharges. / Privilégier des équipements dont le flux lumineux est maîtrisé. / Contrôler les heures d'allumage et d'extinction au moyen d'horloges astronomiques.

3.2.2.2 Respecter les spécificités des différentes entités urbaines

Objectif : concevoir un projet qui intègre les spécificités des espaces publics constitués à différentes périodes pour maintenir l'identité et la lisibilité des différents types d'espaces publics inventoriés.

a. Les rues médiévales

- Maintenir le caractère pittoresque de ces rues.
- Renforcer l'attractivité commerciale et touristique.
- Favoriser les circulations douces, piétons et cycles.
- Réduire la place de la voiture : circulation et stationnement.
- Prévoir un aménagement de ce type :
    - absence de trottoir et fil d'eau central,
    - rue pavée, module carré en porphyre,
    - pieds de façades en calade de galet.
- Ce traitement issu de matériaux local correspond au caractère vernaculaire qu'il serait souhaitable de conserver pour les lieux. Le traitement en galet en pied de façade donne une assise aux bâtiments tout en atténuant le phénomène de rebond des eaux de pluie.
- Envisager la plantation de grimpantes et vivaces ponctuelles en pied de façade pour les rues non commerçantes et réfléchir à l'introduction de l'arbre (arbre isolé) sur les places médiévales.

b. Les rue d'alignement et les percées

- Maintenir l'ambiance urbaine de ces rues en mettant en place une cohérence entre l'époque de référence de l'espace et les usages d'aujourd'hui.
- Renforcer l'attractivité commerciale et touristique. Pouvoir accéder en voiture aux commerces du centre-ville reste une demande légitime, même si à terme on peut imaginer sur certains axes un espace sans stationnement autre que le stationnement minute.
- Renforcer la place du piéton, possibilité d'imaginer des traitements contemporains dans le respect de l'architecture d'origine.

c. Les boulevards

- Diminuer l'emprise dédiée à l'automobile et introduire des déplacements doux.
- Matériaux de sol, on peut faire l'hypothèse suivante :
  - enrobé sur chaussée centrale,
  - pavés en pierre (granit, porphyre) et/ou calade en galet pour les trottoirs,
- Introduire des plantations, en veillant à la mise à distance par rapport aux véhicules et à la préférence pour des essences caduques.

d. Les places

Il existe différents types de places dans la ville :

- Les places médiévales, modifiées au XVIIIe siècle, dont la forme a évolué avec l'histoire urbaine de la ville. Des monuments ou des édifices majeurs y sont implantés. Il s'agit des places Saint-Michel, du Griffoul et Maurice et Eugénie de Guérin ;
- Les places en élargissement de boulevard : la place de la Libération ; la place du Foirail ; la place de la Révolution ;
- Les places créées à la suite d'un plan avec une ordonnance : la place Hautpoul.

- Maintenir l'ambiance urbaine de ces places en mettant en place une cohérence entre l'époque de référence de l'espace, la topographie et les usages d'aujourd'hui.
- Renforcer l'attractivité commerciale et touristique.
- Renforcer la place du piéton, possibilité d'imaginer des traitements contemporains dans le respect de l'architecture d'origine.

e. Valoriser les espaces délaissés que constituent les dents creuses

Requalifier les dents creuses identifiées dans le diagnostic.

- Profiter de ces espaces pour trouver des services, jardins, parcs de stationnement, petits équipements pour les riverains ou densifier de manière plus ou moins complète.
- Pour l'écriture architecturale d'éventuelles constructions neuves, voir plus loin.

3.3. Dispositions applicables au paysage et aux éléments paysagers

3.3.1 Les vues remarquables

Les espaces libres de constructions et de plantations permettent des vues vers des objets paysagers, urbains et architecturaux remarquables : les bords du Tarn, de part et d'autre du pont Saint-Michel, coté ville ancienne et coté ripisylves ; l'ancien port du Tarn et les berges du Tarn.

Objectif : Les vues remarquables doivent être mises en valeur dans le cadre de l'AVAP en suivant les mentions de préservation notamment pour les interventions vues depuis l'espace public.

Sur le document graphique, les éléments de cette catégorie suivent le code suivant :
Les vues remarquables sont représentées par un triangle rouge.
Dans les cônes de vue repérés dans le plan de l'AVAP, toute construction, aménagement, clôture haute ou plantation d'arbre de haute tige susceptible de fermer ou dénaturer la perspective et point de vue sera interdite.

3.3.2 Les publics et privés

Le secteur 1 renferme peu de jardins publics, mais leur présence dessine une trame verte dans le centre et les premiers faubourgs. Il s'agit d'un patrimoine à part entière.
Les jardins de cœur d'ilot peu nombreux également, garantissent une forme de respiration dans le tissu urbain dense du centre. Les houppiers des arbres participent par leur présence à qualifier l'espace public.

Objectif : Préserver et valoriser les éléments végétaux des espaces libres publics et privés

Ces espaces libres publics et privés doivent conserver leur vocation d'espaces non bâtis et sont donc inconstructibles.

Seules des constructions de tailles modestes et des extensions limitées des constructions existantes peuvent être acceptées ; si elles ne mettent pas en péril la qualité de l'ensemble identifié et si elles sont compatibles avec l'esprit du lieu.

Ces constructions ou extensions doivent être édifiées dans la logique de composition de ces espaces non construits : aile en retour d'équerre, commun encadrant la cour ou le jardin, pavillon d'angle appuyé sur une clôture…

La volumétrie et l'architecture de ces constructions de tailles modestes et extensions limitées devront s'intégrer au bâti existant.

Les jardins en cœur d'ilot devront être maintenus et entretenus. Ilots de fraicheur en ville, ils sont les garants de lieux plantés propices au calme en ville et participent pour la plupart à qualifier l'espace urbain.

Les jardins liés au boulevard Gambetta, sur les anciennes traces des remparts, devront être maintenus. Pour les jardins en partie minéralisés, on essaiera de restituer l'emprise végétale d'origine.

3.3.3 Les alignements d'arbres et les arbres isolés

L'arbre est un atout pour la ville. On compte peu d'arbres sur le site d'étude, situés soit sur le domaine public soit sur certaines propriétés privées. Les essences sont également révélatrices de modes qui ont rythmées les époques depuis le XIXe siècle.

> *Objectif : Préserver et valoriser les arbres plantés sur l'espace public ou sur des parcelles privées.*

Les arbres devront être soigneusement entretenus et, si nécessaire, remplacés par des essences similaires.

Mettre à distance des véhicules potentiellement dangereux pour la croissance des arbres.

Les ports particuliers (port libre, taille en table, etc.) seront conservés.

On favorisera les plantations d'arbres sur l'espace public comme sur les boulevards et les places qui font le tour de ville de Gaillac.

Les plantations hétéroclites seront évitées. Il conviendra de privilégier une essence feuillage caduc par place ou rue pour renforcer l'identité du lieu, révéler les façades en hiver et garantir un apport de lumière optimal.

En ce qui concerne les arbres d'alignement, on veillera à favoriser des essences à feuillage caduc et de haute tige et adaptées à des tailles régulières permettant de laisser passer des camions.

3.3.4 Les ripisylves et les berges du Tarn

Les éléments végétaux, jardins et arbres d'alignement, sont peu nombreux dans la ville ancienne. La ripisylve est un vecteur de biodiversité dans la ville et un atout indéniable dans l'amélioration du cadre de vie. La ripisylve des bords du Tarn affiche son caractère végétal sur la rive gauche, face la rive droite urbanisée du centre ancien.

Objectif : Préserver et valoriser la ripisylve et les berges du Tarn.

Maintenir le classement de la ripisylve en EBC au PLU.

Aucune construction n'est autorisée sur les berges du Tarn dans le respect du plan de PPRI.

Assurer une continuité piétonne entre le quai Saint-Jacques et le parc Foucaud en mettant en place un cheminement partagé entre piétons et cycles.

Améliorer les accès au Tarn.

3.3.5 Le quai Saint-Jacques

Le quai Saint-Jacques correspond à l'ancien port de la ville.

Objectif : Préserver et valoriser le quai Saint-Jacques, témoin de l'histoire marchande de la ville.

Imaginer une circulation continue en bord de Tarn entre le quartier de la Portanelle et le quai Saint-Jacques, partagée entre cycles et piétons.

Aménagement paysager des bords de l'eau, notamment par la conservation des plages enherbées.

Intégrer la contrainte du PPRI dans le développement du site.

Prévoir le maintien et la réhabilitation des bâtiments industriels et artisanaux en lien avec le port Saint Jacques (moulins, teintureries, abattoirs).

Conforter des fondations des anciens moulins.

3.4. Dispositions applicables au bâti

Les dispositions applicables au bâti sont divisées selon les articles suivants :

- Les articles 3.4.1.1 à 3.4.1.30 correspondent au bâti protégé au titre de l'AVAP ;
- Les articles 3.4.2.1 à 3.4.2.2 correspondent au bâti non protégé au titre de l'AVAP ;
- Les articles 3.4.3.1 à 3.4.3.6 correspondent aux constructions neuves

3.4.1 Le bâti protégé au titre de l'AVAP

Le bâti protégé au titre de l'AVAP correspond aux vestiges du rempart et aux édifices d'intérêt patrimonial et aux édifices d'accompagnement, identifiés dans le document graphique associé au règlement.

Objectifs : Conserver les édifices d'intérêt patrimonial et d'accompagnement identifiés sur le document graphique selon les légendes données ci-avant.
Ne pas dénaturer ces édifices.
Restaurer ces édifices dans le respect de leur écriture architecturale.
Intégrer les exigences de développement durable et d'amélioration énergétique en cohérence avec les valeurs patrimoniales des édifices.

3.4.1.1 Les vestiges du rempart

Les vestiges des remparts devront être strictement et soigneusement conservés, maintenus en place.

3.4.1.2 Conserver les édifices d'intérêt patrimonial et les édifices d'accompagnement identifié

Les édifices d'intérêt patrimonial et d'accompagnement identifiés devront être conservés et restaurés. Ils ne seront ni démolis, ni dénaturés. Les servitudes portent sur les façades et les toitures.

Dans le cas d'une démolition à la suite d'un sinistre, le nouvel édifice devra reprendre la volumétrie du bâtiment d'origine et il devra respecter la trame et la morphologie urbaine.

Les modifications affectant la composition d'origine des édifices sont interdites. Elles concernent les modifications de façade, les extensions, les surélévations de toiture. Les arasements sont interdits, sauf pour restitution d'un état ancien attesté et de qualité.
Toutefois, la surélévation d'un édifice d'accompagnement est possible lorsqu'elle respecte les gabarits des immeubles mitoyens et qu'elle ne remet pas en cause l'équilibre structurel et la composition de l'édifice visé.

La suppression des modénatures et des détails d'architecture et de construction, ou leur remplacement par des ouvrages ne présentant pas l'aspect traditionnel en termes de matériaux, de dessin, de mise en œuvre, de dimensions est interdite.

3.4.1.3 Les vestiges et traces d'architecture ancienne

Les vestiges anciens (percements, maçonneries, pan de bois médiévaux…) devront être strictement et soigneusement conservés.

Ils pourront être mis en valeur selon l'intérêt archéologique ou architectural des éléments.

Lorsqu'ils ne pourront pas être laissés apparents, ils feront l'objet d'un relevé et de photographies et seront maintenus en place sous l'enduit.

3.4.1.4 La composition des façades : organisation, percement

Les modifications de composition de façade d'un édifice d'intérêt patrimonial sont interdites. Elles sont néanmoins tolérées pour les édifices d'accompagnement.

Lorsqu'elle est cohérente, la composition architecturale de la façade sera maintenue ou restituée lors de travaux de restauration.

Lorsqu'elle est incohérente, à l'appréciation de l'UDAP du Tarn (modifications ou création de nouveaux percements), la restauration se fera :

- soit en se référant à l'époque de construction prédominante et/ou au type architectural dominant ;
- soit en maintenant les différentes époques de constructions et en les harmonisant.

Dans les deux cas énoncés ci-avant, une évaluation préalable est nécessaire pour évaluer la composition d'ensemble (axes, travées, hiérarchie, cohérence des percements) et pour maintenir le système constructif.

a. La création de nouveaux percements

Les percements nouveaux sont à proscrire.

Dans des cas de figures qui devront rester exceptionnels, la création de nouveau percement pourra être autorisée. Le projet devra faire l'objet d'une étude très précise, notamment au niveau de la composition des nouveaux et des anciens percements, de la cohérence des percements en fonction du type de la construction (proportions, relation pleins / vides) et des modes de bâtir (traitement des encadrements et des menuiseries).

b. La modification de percements

Les modifications de percements peuvent exceptionnellement être autorisées au niveau des rez-de-chaussée (en particulier pour l'intégration de commerces) sous réserve de ne pas compromettre les éléments de composition architecturale existants.

La modification de l'encadrement devra être reprise avec le même matériau et le même principe de mise en œuvre utilisé pour les autres encadrements du rezde-chaussée.

c. La condamnation de percements

De manière générale, à l'exception de restitution ou d'amélioration, les baies anciennes ne pourront pas être condamnées. L'obturation d'anciennes boutiques, d'ouvroirs, de portes d'entrée en rez-de-chaussée notamment, devra se faire au moyen d'une menuiserie, qui pourra être fixe. Dans tous les cas, la lisibilité de la baie devra être conservée.

La condamnation partielle des fenêtres (rehaussement d'allège pour des motifs de sécurité par exemple, ou abaissement du linteau lié à des changements de niveaux) est interdite, sauf restitution ou amélioration. Les questions de sécurité devront être réglées au moyen d'un garde-corps ou d'une grille de défense conforme au règlement.

Les baies anciennes qui ont été condamnées, en totalité ou en partie, pourront être rouvertes.

3.4.1.5 Les maçonneries de briques et de pierre

Les matériaux de construction participent pleinement à l'intérêt architectural d'une façade. Il convient de ne pas les remplacer par d'autres matériaux et de les restaurer en respectant les modes de mise en œuvre traditionnels. Une étude d'archéologie du bâti peut être exigée dans le cadre d'un projet de restauration pour orienter les choix de couleur, de nature des joints.

Les maçonneries traditionnelles possèdent des qualités thermiques et hydriques naturelles. Elles vivent avec leur environnement (eau, climat, air) grâce à un équilibre subtil et fragile qui ne doit pas être perturbé. On dit que les maçonneries anciennes « respirent ». La stabilité et la conservation des maçonneries anciennes sont liées à la capacité de ces matériaux à « respirer ». Les solutions visant à étancher le bâtiment sont donc à proscrire. Pour cette raison, lors de travaux de restauration, les maçonneries seront hourdées et rejointoyées à la chaux. L'emploi du ciment est interdit.

a. La maçonnerie en pierre de taille

Les parements de pierre de taille seront conservés ou restitués en respectant :

- la nature de la pierre ;
- l'appareillage d'origine et son jointoiement : en assise, opus incertum… - la finition de la pierre : sciée, éclatée, bouchardée…

Les pierres détériorées seront remplacées par une pierre de même nature par refouillement. La taille de la pierre devra reprendre celle existante, elle sera obligatoirement manuelle.

Lorsque les pierres sont légèrement altérées, elles pourront être restaurées par un ragréage composé de chaux et de poudre de pierre (même coloration).

Les joints, réalisés au mortier de chaux, reprendront la teinte, la texture et l'épaisseur de ceux existants.

La pierre de taille des encadrements pourra être laissée apparente, recouverte d'un enduit à la chaux mince avec un badigeon de finition, ou badigeonnée. Le choix retenu devra reproduire le traitement existant ou si ce n'est pas possible le modèle correspondant au type de la construction.

Pour le nettoyage des pierres, les techniques susceptibles d'abîmer l'épiderme sont proscrites.

b. La maçonnerie en brique de terre cuite (traditionnelle)

Les parements de brique seront conservés ou restitués en respectant :

- la nature de la brique (foraine, mécanique) ;
- l'appareillage d'origine et son jointoiement : en assise, alternance boutisses et panneresses, appareillage décoratif…

Les façades dont la composition et l'appareil sont destinés à être apparents doivent être restaurées à l'identique.

La restauration de ces maçonneries doit assurer le maintien des dispositions d'origine du parement apparent. La vérification de la bonne tenue des joints doit être régulière. Les enduits sont à piocher, les maçonneries altérées sont à rejointoyer. Le module de la brique existante doit être respecté.

Les briques traditionnelles, de qualité variable, donnaient ainsi des maçonneries hétérogènes, alternant briques foraines (de bonne qualité) et briques brisées (ou autres matériaux type galets, brique de terre crue). Ces murs étaient alors systématiquement badigeonnés pour des raisons à la fois techniques et esthétiques.

Les briques détériorées seront remplacées par refouillement avec des briques de mêmes caractéristiques (format, couleur, porosité, aspect). Une attention particulière sera portée à la qualité de la brique. Une brique mécanique ne pourra remplacer une brique foraine sous peine de dégrader l'ouvrage. Les placages sont interdits.

Les joints dégradés ou nouveaux joints sont à restituer selon les dispositions d'origine : disposition à fleur, arasé, à nu extérieur du parement, ou en creux. Les joints sont dégarnis manuellement sur une profondeur de 1 à 3 cm.
Ils sont brossés, mouillés puis garnis au mortier de chaux aérienne et de sable dont la couleur doit être identique à celle des joints du reste de la façade, sans les élargir, ni épaufrer les arêtes des pierres ou briques ni écorner les angles. L'utilisation du ciment dans la composition des joints est interdite.

Le revêtement d'une brique traditionnelle est nécessaire pour assurer sa pérennité. Le mur doit être recouvert d'un enduit à la chaux mince avec un badigeon de finition, ou badigeonnée. Le choix retenu devra reproduire le traitement existant ou si ce n'est pas possible le modèle correspondant au type de la construction.
Toutefois, les briques traditionnelles de bonne qualité généralement employées pour les encadrements de baies, les cordons, les corniches et autres modénatures peuvent être apparentes, mais protégée par une peinture à l'huile de lin.

Pour le nettoyage, les techniques susceptibles d'abîmer le parement sont proscrites. Il convient de préférer une projection d'eau chaude sous faible pression ou ruissellement d'eau et brossage à la brosse douce. Le sablage, le ponçage sont interdits.

Les modénatures devront être préservées et restaurées, restituées si nécessaire. Les éléments à restituer le seront soit par la taille de la brique, soit par ragréage. Les placages non prévus d'origine sont interdits.

c. La maçonnerie de briques de terre crue

La restauration de ces maçonneries doit assurer le maintien des dispositions d'origine.
Les constructions en terre crue étant particulièrement sensible à l'eau, il faudra éviter d'imperméabiliser le sol.
La vérification de la bonne tenue des joints doit être régulière. Les maçonneries altérées sont à rejointoyer.

Les briques de terre crue détériorées seront remplacées. Une attention particulière sera portée à la qualité de la brique. Les placages sont interdits.

Les joints dégradés ou nouveaux joints sont à restituer selon les dispositions d'origine. On veillera à dégrader les joints sans épaufrer la brique. L'utilisation du ciment dans la composition des joints est interdite.

Le revêtement d'une brique de terre crue assure la protection contre l'action des intempéries. Il participe de l'amélioration de l'aspect des murs et du confort thermique. L'enduit à la chaux aérienne (ou un enduit de terre) est fortement recommandé, il possède une bonne adhérence sur le matériau. L'enduit ciment est interdit. Un badigeon de finition pourrait appliquer, se référer à la palette colorée de la ville de Gaillac.

3.4.1.6 Le traitement de l'épiderme pour des édifices maçonnés

Les murs maçonnés, autre qu'en pierre de taille ou brique de parement doivent être enduits.

La nature et l'aspect des enduits seront adaptés aux types de façades, tenant compte de l'époque de l'immeuble, de la nature façade avant/façade arrière, nature des supports. a. La nature de d'enduit

La stabilité et la conservation des maçonneries anciennes sont liées à la capacité de ses matériaux à respirer. Les enduits seront réalisés à base de chaux naturelle et de sables locaux afin :

- de protéger les matériaux des intempéries (pluie, gel, ultra-violet…),
- de laisser les maçonneries respirer,
- d'assurer une fonction d'isolation thermique.

Les solutions visant à étancher le bâtiment sont à proscrire, les enduits ciments sont interdits.

b. La finition de d'enduit

Lorsque l'enduit est existant et de qualité, il sera conservé.
Lorsqu'il ne peut l'être, il sera reproduit à l'identique (nature, textures et finition).
Lorsque l'enduit est récent (à base de ciment, crépi coloré…) ou lorsqu'il a été piqué, le nouvel enduit sera refait selon les modèles traditionnels et locaux.

- les finitions modernes de type « gratté, « écrasé » ou « projeté » sont à éviter. Les enduits talochés ou autres finitions plus rustiques à la main sont à utiliser : la finition sera lissée à la truelle ou à la taloche éponge ou balayée pour faire ressortir les grains de sable pour la majorité des édifices ;
- pour les bâtiments de la fin du XIXe siècle et du début du XXe, les crépis seront acceptés.

L'UDAP du Tarn donnera son avis pour chaque projet en ce qui concerne le type de finition utilisé. Se référer à la charte de couleurs de la ville de Gaillac.

c. Le décor d'enduit

Lorsque l'enduit et son décor sont existants et de qualité, ils seront conservés.
Lorsqu'ils ne peuvent l'être, ils seront reproduits à l'identique (nature, textures et colorations de l'enduit et du badigeon, principe ornemental du décor).

3.4.1.7 Le pan de bois

La conservation des pièces de la structure du pan de bois d'origine doit constituer la règle générale.

Les pans de bois seront restaurés, complétés ou restitués en respectant les caractéristiques de chaque époque de construction.

- essence, section, taille des bois ;
- maintien de la logique structurelle avec son mode de contreventement ;
- reconstruction des hourdis suivant les mêmes modes de bâtir ;
- conservation (ou réfection par résine ou par greffe s'ils ne peuvent être conservés) des éléments sculptés en relief (encadrements, panneautage…) et des décors sculptés des solives.

Les pans de bois seront restaurés dans les règles de l'art notamment pour le nettoyage.

Les techniques susceptibles d'abîmer le parement sont proscrites.

a. Le traitement de l'encorbellement des maisons à pan de bois

Les encorbellements avec abouts de solives et sablière de chambrée sculptés seront laissés apparents si l'état de conservation et l'état sanitaire le permet.

b. Les encadrements en bois et les couvre-joints.

Les encadrements en bois et les couvre-joints seront conservés, restaurés, complétés ou restitués selon les modèles analogues correspondant à des édifices du même type et de la même époque de construction : épaisseur, section, assemblage et mouluration des bois.

3.4.1.8 Le traitement de l'épiderme des pans de bois de la deuxième moitié du XVe siècle – première moitié du XVIe siècle.

Le projet de traitement de la façade sera réalisé au cas par cas, plusieurs solutions pourront être adoptées :

- le hourdis et la structure du pan de bois recevront un enduit à la chaux ;
- le hourdis et la structure du pan de bois seront recouverts d'un badigeon à la chaux ;
- le hourdis et la structure du pan de bois auront un traitement différent : enduit à la chaux avec façon de chanfrein à la jonction des bois pour le hourdis et badigeon de finition pour la structure du pan de bois (de manière générale, la coloration de l'enduit et du badigeon devra être similaire) ;
- le hourdis est enduit ou laissé en matériau brut dans ce cas les bois devront recevoir un badigeon de chaux coloré avec des pigments naturels ou pas, un brou de noix, une huile de lin.

Les traces de lattis de recouvrement, des pointes et des clous seront atténuées.
La nature, la coloration et les textures des enduits seront semblables à ceux définis pour les maisons à pan de bois et maçonnées des XVIIIe, XIXe et début XXe siècles. Les finitions suivantes sont proscrites : vernis, lasures, finitions brillantes…

3.4.1.9 Le traitement de l'épiderme pour les maisons en pan de bois des XVIIe, XVIIIe et XIXe siècles

a. <u>La nature de d'enduit</u>

La stabilité et la conservation des maçonneries anciennes sont liées à la capacité de ses matériaux à respirer. Les enduits seront réalisés à base de chaux naturelle et de sables locaux afin :

- de protéger les matériaux des intempéries (pluie, gel, ultra-violet…),
- de laisser les maçonneries respirer,
- d'assurer une fonction d'isolation thermique.

Les solutions visant à étancher le bâtiment sont à proscrire, les enduits ciments sont interdits.

b. <u>La finition de d'enduit</u>

Lorsque l'enduit est existant et de qualité, il sera conservé.
Lorsqu'il ne peut l'être, il sera reproduit à l'identique (nature, textures et finition).
Lorsque l'enduit est récent (à base de ciment, crépi coloré…) ou lorsqu'il a été piqué, le nouvel enduit sera refait selon les modèles traditionnels et locaux.

- la finition sera lissée à la truelle ou à la taloche éponge ou balayée pour faire ressortir les grains de sable pour la majorité des édifices ;
- pour les bâtiments de la fin du XIXe siècle et du début du XXe, les crépis seront acceptés.

La coloration des badigeons suivra la palette colorée de Gaillac.

c. <u>Le décor d'enduit</u>

Lorsque l'enduit et son décor sont existants et de qualité, ils seront conservés.
Lorsqu'ils ne peuvent l'être, ils seront reproduits à l'identique (nature, textures et colorations de l'enduit et du badigeon, principe ornemental du décor).

3.4.1.10 La modénature et le décor

Les éléments de modénature et de décors anciens (corniches, cordons, pilastres, bossages, reliefs, etc.) seront conservés, restaurés voire resitués en cohérence avec l'architecture. Dans le cas d'une restitution, elle se fera d'après témoins (modèle en place ou si ce n'est pas possible modèle correspondant au type de la construction) avec les modes de bâtir d'origine.

Ces éléments ne doivent pas être dégradés lors des restaurations de façades.

Leur dessin, leur dimension, leur saillie et leur moulure seront respectés.

3.4.1.11 Les éléments techniques en façades

L'installation en façade d'antennes satellites ou hertziennes est interdite.

La pose de panneaux solaires et de panneaux photovoltaïque est interdite.

Les coffrets de branchement en façade doivent être dissimulés derrière un panneau minéral recouvert du même enduit que le mur dans lequel ils s'intègrent, ou dans certains cas une porte en bois à peindre ou en serrurerie.

- Les sorties de chaudière (type ventouse) devront être évitées sur les façades donnant sur l'espace public. Si toutefois pour des raisons techniques elles devaient sortir en façades donnant sur l'espace public, un dispositif de dissimulation particulièrement soigné devra être mis en place.

  Les coffrets divers en relief (climatiseur, boite à lettre…) sont interdits. Ils seront intégrés dans les parties inférieures du bâti (soupirail, cave, etc.) dans un percement occulté par une grille, un contrevent ajouré ou par persienne. Les boites aux lettres ne devront pas déborder du nu de la façade.

3.4.1.12 Les interventions sur les murs de façade destinées à l'amélioration des performances énergétiques

Pour les maçonneries anciennes (notamment les maçonneries de moellons de pierre ou de brique pleine dont l'épaisseur est supérieure à 50 cm), l'isolation thermique ne constitue pas une solution évidente car ce type de mur s'ils conservent leurs enduits à la chaux extérieur et intérieur ne nécessite pas d'être isolé.

Dans tous les cas :

- les dispositifs d'isolation de bâti se feront par l'intérieur de façon à ne pas mettre en cause la composition architecturale, le décor, la modénature ;

- l'isolation retenue doit être réalisée avec des traitements non perturbants pour leur propriété d'inertie et qui permettent aux murs de « respirer ».

.

Les balcons existants seront conservés et restaurés dans le respect des dimensions et des dispositifs d'origine.

La suppression d'un balcon pourra être prescrite dans le cas où il dénature trop fortement une façade ancienne. Une étude précise du bâtiment, notamment à l'aide de documents anciens, permettra d'apprécier l'intervention.

A l'exception des monuments historiques, des balcons, loggias ou terrasses pourront être créés sur l'ensemble des édifices à partir du moment où cela ne porte pas atteinte à l'intégrité patrimoniale de l'édifice. Lors du dépôt d'un projet, le pétitionnaire devra présenter des plans précis de la façade avec l'intégration du futur balcon ou loggia permettant de pouvoir juger de leur surdimensionnement ou non par rapport au reste du bâti.

3.4.1.13 Les galeries, loggias ouvertes ou closes

Les galeries, loggia et souleilhous conçus à l'origine pour être ouverts seront maintenus non clos. Les systèmes anti-pigeons sont autorisés sous réserve de s'intégrer dans l'environnement et de ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les garde-corps existants participant à l'architecture de la façade seront conservés ou restitués afin de s'intégrer dans la composition de la façade.

Les nouvelles loggias sont autorisées dans les mêmes conditions que l'article précédent sur les balcons.

3.4.1.14 Les portes, portes de garage

Les portes anciennes devront être conservées (se référer au rapport de présentation) dans le respect des dispositions d'origine. Les impostes, les ouvrages en fer forgé ou en fonte seront maintenus, leur occultation est interdite.

La création d'une baie de garage dans un édifice, dit d'intérêt patrimonial, identifié sur le document graphique du règlement, est interdite.

Dans le cadre de la restauration des portes anciennes, les portes seront peintes ou teintées dans des tonalités en harmonie avec les teintes de façade et le style de l'immeuble. Les teintes seront d'aspect mat ou satiné. Le blanc est interdit. Les portes en bois d'essence particulière seront laissées d'aspect naturel, simplement vernies.

Les portes neuves devront être réalisées selon le modèle des portes d'origine ou reprendre des modèles existants sur des immeubles de même style, de même époque de construction (se référer au rapport de présentation). Les portes en bois seront à larges lames verticales avec plinthe, porte à cadre... L'aluminium, le laiton, le PVC et autres matériaux plastiques sont interdits. Elles seront posées dans la feuillure d'origine de l'encadrement de la porte.

Les vantaux de porte entièrement vitrés sont interdits.

La serrurerie, les heurtoirs, la clouterie sont conservés et remis en œuvre.

Dans le cas d'un remplacement d'une porte d'anciens communs ou de dépendances, les portes neuves reprendront les modèles de porte de qualité : portes à larges lames verticales avec plinthe, porte à cadre. Le choix devra tenir compte de l'époque de la construction et de l'appartenance à un des types définis. Les menuiseries de type volets roulants ou ouvrants à bascules ou ouvrants coulissants (portes de garages standardisés) sont interdites.

Lors d'un changement d'affectation du rez-de-chaussée (transformation en logement ou en boutique par exemple) la menuiserie, si elle n'a pas de qualité patrimoniale, pourra être remplacée par un modèle reprenant les principes définis pour les boutiques.

3.4.1.15 Les menuiseries de fenêtre

La forme et la partition des baies, les meneaux en bois ou en pierre doivent être conservés. Ils seront restitués lors d'une réorganisation de façade. Les profils (chanfreins, congés, moulures, quarts de rond, etc.) seront conservés et restitués.

Les menuiseries de fenêtres anciennes de qualité et en cohérence avec l'architecture du bâtiment doivent être conservées et restaurées.

Concernant les mesures destinées à l'amélioration des performances énergétiques des fenêtres et porte-fenêtre :

- Lorsque la menuiserie le permet (battues suffisamment larges pour pouvoir poser les nouveaux verres plus épais), on procédera au remplacement du verre d'origine par un verre plus performant.
- Si cette technique remet en cause la sauvegarde de la menuiserie, il sera recommandé :
    - d'installer une double fenêtre posée à l'intérieur avec une lame d'air ;
    - d'installer un double vitrage de rénovation ou un survitrage non visible de l'extérieur.

Si la conservation et la restauration des menuiseries anciennes de qualité sont impossibles, elles devront être restituées à l'identique suivant le modèle existant ou des modèles de références suivant le type de la maison et de l'époque de sa construction. Dans ce cas :

- elles reprendront le dessin, les dimensions, la division en petits bois, les sections et profils des menuiseries anciennes Les sections et les profils des dormants, des montants, des traverses et petits bois des menuiseries nouvelles seront conformes aux sections et aux profils des menuiseries d'origine.
- Elles seront implantées en applique intérieure de l'encadrement en pierre, en brique ou en bois de la baie.
- L'ensemble des ferrures anciennes (heurtoirs, pentures, clous…) devront être soigneusement déposées en vue d'une repose après travaux ou d'une reprise à l'identique.
- Les menuiseries neuves devront être adaptées à la forme de la baie, notamment dans le respect du cintrage. Le remplissage partiel d'une ouverture avec de la maçonnerie ou autres matériaux est interdit. Les adaptations nécessaires à la forme de la baie seront : traverses hautes cintrées dans le cas de linteaux cintrées, cochonnet minimum par le remplacement nécessaire du cadre dormant, etc.
- Dans le cas de mise en œuvre de double vitrage, le profil intérieur devra être noir. ○ Les menuiseries seront en bois car il s'agit d'un matériau renouvelable, en privilégiant les essences disponibles localement et en évitant les bois exotiques dont l'empreinte carbone est plus élevée.
- Les matériaux dérivés de ressources non renouvelables seront écartés (le PVC est interdit). L'aluminium pourra être autorisé pour les édifices sans caractère patrimonial sous réserve d'une bonne intégration et de châssis de couleur foncées obligatoirement.
- Le métal est uniquement autorisé pour les vitrines des commerces, des ateliers d'artisans ou d'artistes.
- Les menuiseries devront être peintes : peinture mate ou lasurée et coloris traditionnels tel que défini dans la palette colorée de Gaillac.
  Toutefois, des couleurs différentes pourront être acceptées sous réserve, soit de constituer une disposition d'origine attestée et de qualité de l'édifice, soit de faire l'objet d'un projet d'ensemble.

3.4.1.16 Les vitrages

Les vitrages anciens seront conservés dans la mesure du possible lors de la réparation des menuiseries.

Les vitrages miroir sont interdits.

3.4.1.17 Les contrevents

Les contrevents reprendront les dimensions, les modèles et les dessins anciens en accord avec l'architecture.

Les croisées à meneau ne pourront en aucun cas recevoir de contrevents. Des volets intérieurs pourront alors se substituer à la carence de contrevents.

Les contrevents neufs reprendront les modèles traditionnels inventoriés à Gaillac : contrevents à larges lames et à cadres, contrevents à larges lames verticales, contrevents à lames croisées, contrevent se rabattant dans l'ébrasement, persiennes ; y compris les éléments de serrureries : pentures, arrêts de contrevents…. Le choix des contrevents devra tenir compte de l'époque de la construction et de l'appartenance à l'un des types définis. Les contrevents de remplacement seront en bois peint selon la palette colorée de Gaillac.

Les portes fenêtres à l'étage peuvent recevoir des contrevents comme on peut le voir sur certains exemples anciens.

Les contrevents à écharpes et les persiennes se rabattants dans l'encadrement sont à autoriser dans certains cas. Certaines façades avec des baies des années 1930, ou postérieures nécessitent des volets à persiennes.

Les persiennes qui constituent des dispositions originelles de qualité de l'édifice sont à restaurer, à restituer.

Les volets roulants sont interdits à l'extérieur sauf sur les bâtiments sans caractère patrimonial où ils sont autorisés avec le caisson à l'intérieur obligatoirement, non-visible depuis l'espace public.

3.4.1.18 Les boutiques (cf. charte de la qualité urbaine de la ville de Gaillac)

a. <u>Les devantures (menuiserie de la boutique positionnée en applique de la façade)</u>

Tout projet d'aménagement ou de modification d'une devanture commerciale intéresse la totalité de la façade : les dimensions de la devanture devront s'inscrire en harmonie avec la composition de la façade. Un projet d'ensemble sera élaboré pour montrer l'insertion de la devanture dans la composition de façade. Il précisera les matériaux utilisés, leur mise en œuvre, leur couleur et la disposition des enseignes.

Lorsque le projet intéresse plusieurs immeubles contigus, la devanture sera fractionnée selon l'unité de chaque immeuble.

Les devantures anciennes de qualité sont à conserver, restaurer, compléter (dans le cas d'une dépose partielle).

Les devantures neuves devront s'inspirer des modèles, de type XIXe siècle ou début du XXe siècle, présents à Gaillac. Elles devront respecter l'échelle des bâtiments sur lesquels elles s'installent. Elles seront limitées la hauteur du rez-de-chaussée. Elles seront en bois peint dans les couleurs conformes à la charte de couleurs de la ville. Le métal et le PVC sont interdits.

Les dispositifs de protection et de clôture, qui ne sont pas intégrés au dessin de la menuiserie (grille en serrurerie composée avec le vitrage par exemple), devront être réalisés par des contrevents de bois massif. Autrement, les rideaux métalliques ou grilles seront en arrière de la devanture de façon à laisser apparaître l'architecture de celle-ci en période de fermeture.

Le verre teinté ou sérigraphié pourra être autorisé selon le projet d'ensemble proposé.

La devanture ne devra pas masquer les éléments de modénature du rez-dechaussée (jambages, arches, etc.) et du premier étage lorsqu'ils présentent un intérêt architectural.

b. Les vitrines (menuiserie de la boutique intégrée dans l'ébrasement de la baie)

Les menuiseries neuves devront être adaptées à la forme de la baie. Les châssis vitrés seront installés en retrait de 20 cm du nu de la façade.

Les dispositifs de protection et de clôture, qui ne sont pas intégrés au dessin de la menuiserie, seront en arrière de la devanture de façon à laisser apparaître l'architecture de celle-ci en période de fermeture.

c. Les stores et bannes

Les dispositifs pare-soleil devront être réduits au minimum et en tout état de cause ne jamais déborder largement de l'embrasure des ouvertures.

Pour les stores banne, la hauteur du lambrequin sera de 25 cm maximum. La hauteur sous l'élément rigide le plus bas sera au minimum de 2,20m. Le

débord du store sera limité au maximum à 1,50m exception faite des terrasses dont il ne devra pas dépasser l'emprise.

Le store sera disposé dans l'embrasure sous le linteau à une hauteur inférieur. Dans le cas de rez-de-chaussée composé de deux vitrines, les dispositifs pare-soleil devront se limiter à chaque baie. Dans le cas d'un linteau inférieur à 2,50m, l'implantation au-dessus sera possible sous réserve qu'il respecte la largeur de la baie. Pour une baie en arc, le store sera posé à la naissance de l'arc.

Les matériaux autorisés sont la toile. La couleur des stores devra être définie en harmonie avec l'ensemble de la façade, en fonction de la couleur de la devanture, de l'enduit et de celle des menuiseries, de préférence sombres ou pastels.
Une inscription sur le lambrequin fera office d'enseigne et ne pourra donc pas être complété d'une enseigne en sus. Les caractères typographiques simples sont privilégiés.

d. Les enseignes

Elles seront à plat sur mur ou en drapeau.

Elles devront s'intégrer à la composition de la façade. Elles ne devront pas masquer les décors existants, les encorbellements avec solives moulurées.

Une seule enseigne à plat est autorisée par commerce excepté les commerces d'angle qui auraient une vitrine sur chaque façade. Seules les dénominations des commerces ou la nature de l'activité sont autorisées à y figurer. La publicité est interdite en AVAP, les enseignes ne devront pas recevoir d'annonces publicitaires.

Les enseignes à plat seront composées soit d'un bandeau appliqué sur la façade soit en lettres découpées décollées par entretoise, avec une hauteur maximale de 40 cm (sauf conception architecturale particulière) et une largeur maximale identique à celle de la vitrine. Les enseignes bandeau devront respecter les éléments de modénature dans leur pose. Elles ne seront pas en saillie (caissons) et seront apposées dans la hauteur du rezde-chaussée.
Le bois, le métal et le verre sont autorisés, de couleurs sombres ou pastels en harmonie avec l'ensemble de la façade, en fonction de la couleur de la devanture, de l'enduit et de celle des menuiseries.
La typographie autorisée est la suivante : hauteur maximale des lettres 30 cm, épaisseur 6 cm, avec des caractères simples et lisibles.

Les enseignes en drapeau (perpendiculaires à la façade) auront une saillie maximale de 70 cm, une hauteur maximale de 80 cm et une épaisseur maximale de 6 cm, soit une superficie maximale de 0.4 m². Elle devra être positionnée au rez-de-chaussée, respectant une hauteur minimale de 2,50m par rapport au sol.

3.4.1.19 Les ferronneries

Les ferronneries de fonte ou de fer forgé de qualité doivent être conservées et soigneusement entretenues. Elles seront restaurées par sablage.

Si elles sont trop endommagées, elles seront refaites à l'identique (dessins, matériaux, section, profil…).

Elles seront peintes de préférence de couleur sombre, mais peuvent, dans certains cas, être de la couleur de la menuiserie s'il y a une recherche de discrétion. Il conviendra de se référer à la palette colorée de la ville de Gaillac.

3.4.1.20 Les marquises, les auvents et les vérandas

De manière générale, les dispositifs anciens de qualité sont à conserver et à restaurer en priorité. Si la conservation et la restauration de ces éléments se révèlent absolument impossibles, ils devront être refaits à l'identique (dessins, matériaux, section, profil…).

Des modifications pourront toutefois être acceptées, voir exigées, lorsqu'elles ont pour objet le retour à un état antérieur de qualité attesté.

Dans tous les autres cas, la création d'ouvrages neufs devra être adaptée au type de l'édifice et à sa période de construction et ne pas rompre l'harmonie d'ensemble de la construction.

3.4.1.21 Les toitures, couverture et pente

De manière générale, les formes, les pentes et le sens de faîtage seront maintenus.

Les formes de pente et les aspects de toiture traditionnelle de Gaillac : toiture à deux pentes ou à croupes pour les bâtiments d'angle, faîtage parallèle à la rue, utilisation de la tuile canal seront à respecter.
Des bâtiments de la fin du XIXe dérogent à cette règle avec des toitures dites à la mansarde avec brisis en ardoise et terrassons en tuile canal.

La toiture pourra être modifiée suivant le type architectural de la maison lorsque la volumétrie existante du toit est incohérente ou a été fortement modifiée lors de travaux antérieurs.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les terrasses dites « tropéziennes » (terrasses encastrées dans le plan de toiture) sont interdites.

a. Cas de reprise de couvertures en tuile canal

Les tuiles anciennes déposées seront utilisées en couvrant, pour les faîtages, les arêtiers et les égouts. Si les tuiles anciennes récupérées sont insuffisantes, la couverture sera réalisée avec des tuiles canal de « chapeau » ou de « couvert » anciennes de récupération avec crochets ou seront neuves d'aspect vieilli et de teinte rouge brun foncé.

Les ouvrages de scellement seront réalisés de manière traditionnelle, au mortier de chaux naturelle de teinte ocre : faîtages et arêtiers avec embarrures et goubets, rives à double recouvrement, tuiles d'égout débordantes sur corniches, solins, etc.

Les arêtiers et les faîtages recevront des casseaux en tuile canal.

A l'égout, les tuiles de courant dépasseront de la volige ou de la corniche.

Les couverts seront obturés soient avec du mortier, soient avec des casseaux (morceaux de terre cuite).

b. Cas particuliers

Dans le cas d'une reprise de couverture en ardoise ou en métal, celle-ci sera restaurée dans les matériaux, formes et pentes d'origine.

3.4.1.22 Traitement du débord de toit, ouvrage de charpente

Les débords de toiture seront restaurés ou restitués en observant le type, la longueur de débord et les décors d'origine.

Les détails de charpentes en place de qualité sont à conserver, restaurer ou restituer.

Lors de réfection des charpentes, le débord de toit devra être réalisé en référence aux modèles traditionnels de la ville, suivant l'époque de construction et les modes de construction de l'édifice. Les bois neufs mis en place devront respecter les sections et les moulurations décrites ci-dessus. Le voligeage sera à larges lames et joint vifs.

Les corniches ornées et moulurées, les chevrons sculptés, les clés pendantes et tous les ouvrages exceptionnels seront soigneusement conservés et remplacés à l'identique dans la stricte mesure des besoins.

3.4.1.23 Les lucarnes et percements en toiture

De manière générale, les toitures à faible pente n'ont pas vocation à accueillir de lucarnes. Celles existantes pourront être maintenues. Les anciennes lucarnes peuvent être conservées et restaurées. Les lucarnes pourront être créées sous réserve d'améliorer l'habitabilité du logement.

Les châssis de toiture pour les couvertures en tuile canal

L'installation de châssis de toiture doit demeurer une disposition exceptionnelle. Leur installation ne doit pas dénaturer l'architecture originale.

Les châssis de toiture autorisés devront respecter les principes définis ci-après :

- Leur intégration dans le site sera vérifiée (impact depuis différents points de l'espace public y compris depuis des points éloignés).
- Ils seront encastrés dans le plan de toiture.
- Le nombre de châssis de toit sera limité à 1 par versant et sa taille sera limité à 55cm de large par 80cm de hauteur. Les cellules de désenfumage sont autorisées (sécurité : 1mx1m) avec un châssis de style ancien avec découpage de meneaux.
- Leur positionnement sera étudié en cohérence avec la morphologie générale du bâti et la composition de la façade concernée.
- Leur physionomie devra se rapprocher des châssis en tabatière.
- Le ton du bâti et du rideau d'occultation sera de teinte sombre à harmoniser avec celui de la couverture.

3.4.1.24 Ouvrages en toiture, cheminées

Les conduits seront maçonnés et enduits (selon les indications définies pour les enduits de façade).
Ils reprendront les dimensions des conduits anciens, les boisseaux trop maigres sont à proscrire.

Les conduits seront couverts soit par une mitre en terre cuite, soit par des tuiles scellées.

Les cheminées présentant des dispositions particulières telles que décor de brique, pierre de taille, ferronnerie, seront conservées et restaurées.

3.4.1.25 L'évacuation des eaux de pluie, la zinguerie

Les eaux de pluie seront recueillies par des dalles demi-rondes ou par des chéneaux positionnés sur les génoises et corniches.

Les descentes seront de section circulaire.

Ces ouvrages de zinguerie seront en zinc ou en cuivre. Les dauphins seront en fonte. Le PVC est interdit.

3.4.1.26 Les grilles de protection des fenêtres des combles à surcroît :

L'aménagement des combles en logement oblige à la mise en sécurité des fenêtres. Les grilles de protection seront en barreaudage vertical en bois ou en métal à peindre (profils de section carré, ronde ou fer plat).

3.4.1.27 Les éléments techniques en toiture

Objectifs : préserver et valoriser les toits anciens de la ville historique, leurs matériaux et leur technique. Dans ce but, il est nécessaire de limiter l'impact des équipements techniques.

Les antennes et les paraboles à créer ou à repositionner seront dissimulées depuis l'espace public.

La pose de panneaux solaires et de panneaux photovoltaïques est interdite.

Les installations techniques telles que gaines, machineries, caissons, climatiseurs formant saillies avec le plan de toiture sont interdites.

3.4.1.28 Les interventions sur les toitures destinées à l'amélioration des performances énergétiques

Les toitures seront isolées par l'intérieur en sous face des toits ou sur les planchers des combles qui est la méthode la plus performante car le volume du comble participe à l'économie générale comme espace tampon. Les couvertures ne pourront être relevées.

3.4.1.29 Les clôtures

Les clôtures jouent un rôle indéniable dans la physionomie de la ville. Outre la qualité architecturale de ces éléments « du petit patrimoine », les clôtures ont également un intérêt urbain important en assurant la continuité urbaine de l'architecture. Elles structurent les perspectives urbaines ou paysagères.
A Gaillac, les clôtures sont majoritairement maçonnées, mais quelques jardins sont fermés par des grilles en ferronnerie.

a. Les murs maçonnés

Les murs de clôtures existants protégés au titre de l'AVAP

Ils sont à conserver.

Ils ne peuvent être démolis, sauf en cas de péril ou d'effondrement imminent qui compromettrait leur conservation. Ils seront alors reconstruits en respectant :

- les principes des murs traditionnels de qualité ;
- les règles de l'art tel que définis pour les éléments de façade (maçonnerie de moellons, maçonnerie de pierre de taille, rejointoiement et enduit au mortier de chaux).

Ils ne peuvent être dénaturés.

- Ils doivent être restaurés dans le respect de leur architecture et de leur mode de bâtir (dans l'esprit d'origine de la construction et avec les mêmes modes de bâtir). Ils seront restaurés dans les règles de l'art tel que définis pour les éléments de façade (maçonnerie de moellons, maçonnerie de pierre de taille, rejointoiement et enduit au mortier de chaux).
- Leur restauration doit permettre de retrouver leur état d'origine lorsqu'ils ont subi des transformations.

L'ouverture ponctuelle d'une porte pourra être autorisée. Les ouvertures reprendront les modèles existants présentés dans le rapport de présentation :

- Largeur raisonnée (porte piétonne).
- Traitement de l'encadrement.
- Occultation : elles seront fermées par des menuiseries qui seront en bois, (modèles à lames verticales ou à lames horizontales ou à cadre) ou en métal peints suivant les couleurs définies dans le rapport. Le PVC est interdit.

Exceptionnellement un portail pour le passage d'une voiture pourra être autorisé :

- Le traitement de l'encadrement pour ces portails (aux dimensions courantes des passages de voiture) devra être constitué de piliers maçonnés avec ressauts éventuels en brique foraine pour le couronnement. Ils seront enduits et les briques du couronnement seront badigeonnées avec une teinte similaire.
- Ces nouvelles ouvertures seront fermées par des portails qui seront en bois ou en métal peint. Le PVC est interdit.

b. Les grilles et les portes en ferronnerie

Les éléments de clôture sur les bâtiments « à conserver » et « d'accompagnement » sont protégés au titre de l'AVAP.

Ces éléments de clôture devront être conservés, restaurés ou restitués.

Ces éléments de clôture seront restaurés dans les règles de l'art.

Ils devront être peints : peinture mate et coloris traditionnels selon la palette colorée de la ville de Gaillac.

c. Divers

Sont interdites les clôtures en matériaux plastiques de type PVC, en bois vernis, en éléments préfabriqués de palplanches de bois ou de béton.

Pour les constructions situées dans la zone inondable, les clôtures devront respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI).

3.4.1.30 Cas des extensions

Les projets d'extension feront l'objet d'une étude au cas par cas.

Le mimétisme des modes de bâtir et des matériaux des époques antérieures n'est pas obligatoire. Si le projet s'inscrit dans une logique de mimétisme avec l'architecture traditionnelle, il devra respecter les modes de bâtir, les matériaux de construction, les principes de composition, les détails de réalisation (notamment pour les éléments de décor), tels que définies dans le rapport de présentation.

Les constructions pourront témoigner de leur époque de réalisation. L'idée est de valoriser une architecture de qualité qui tienne compte du bâti auquel la nouvelle construction vient s'adosser : sa volumétrie, la composition architecturale de sa façade, son décor et sa

modénature qu'elle ne devra pas venir amputer (cas des cordons, corniches, encadrements saillants, pilastres…).

Les matériaux :

- Les édifices seront construits en maçonnerie enduite. L'utilisation du bardage bois est autorisée.
- L'isolation par l'extérieur est autorisée sur les extensions.
- Les toitures seront réalisées en tuiles canal anciennes ou en tuile canal neuves aspect vieilli. Les toitures terrasses sont autorisées à condition que leur aspect fini soit traité pour constituer une vue de qualité.

Les menuiseries :

- Les portes, les fenêtres et les portes fenêtres : Les menuiseries seront en bois ou en métal. L'aluminium pourra être autorisé pour l'extension des édifices sans caractère patrimonial sous réserve d'une bonne intégration et de châssis de couleur foncées obligatoirement. Le PVC est interdit. Si le dessin des portes, fenêtres et portes-fenêtres renvoie à une image traditionnelle, il devra respecter les principes définis dans le rapport de présentation quant aux dimensions des bois, proportions des vitrages, moulurations…
- Les contrevents : Les contrevents seront en bois ou en métal, le PVC est interdit. ○ Ils devront reprendre les modèles traditionnels recensés dans le rapport de présentation.
- Les contrevents à écharpes et les persiennes sont interdits.
- Les volets roulants ne seront autorisés que sur cour ou sur jardin, en rez-de-chaussée, pour occulter les grandes baies. Ils devront être non visibles depuis l'espace public.

Harmonie des matériaux de façade et des couleurs :

- Les enduits de ces nouvelles constructions doivent respecter la gamme de couleur des enduits à la chaux traditionnels.
- Les menuiseries sont à peindre. Les couleurs des menuiseries devront respecter celles développées sur le bâti ancien. Toutefois, les menuiseries pourront être laissées en bois ou métal naturel pour être assorties au revêtement de façade.
- Se référer à la palette colorée de la ville de Gaillac.

Les éléments techniques en toiture et en façades :

- Les installations techniques telles que gaines, machineries, caissons, climatiseurs, formant saillies avec le plan de toiture sont interdites.
- En toiture, les antennes et les paraboles seront dissimulées depuis l'espace public. ○ L'installation en façade d'antennes satellites ou hertziennes est interdite.

- Les coffrets de branchement en façade doivent être dissimulés derrière un panneau recouvert du même enduit que le mur dans lequel ils s'intègrent, ou dans certains cas une porte en bois à peindre ou en serrurerie, ou en caisson de sol.
- Les sorties de chaudière (type ventouse) devront être évitées sur les façades donnant sur l'espace public. Si toutefois pour des raisons techniques elles devaient sortir en façades donnant sur l'espace public, un dispositif de dissimulation particulièrement soigné devra être mis en place.
- La pose de panneaux solaires et de panneaux photovoltaïques est interdite.

Les coffrets divers :

- Les dispositifs en relief (climatiseurs, boîtes à lettre…) sont interdits.

Les climatiseurs seront intégrés dans un percement occulté par une grille, un contrevent ajouré ou à persienne.

3.4.2 Les bâtiments sans intérêt patrimonial

Les bâtiments sans intérêt patrimonial sont identifiés dans le document graphique associé au règlement.

Les édifices appartenant à cette catégorie sont des constructions :

- dont le caractère architectural s'harmonise mal avec celui de leur environnement,
- dont la façade a subi trop de modifications,
- dont l'implantation urbaine perturbe la lecture d'un front bâti,
- dont la position gêne la mise en valeur d'un bâtiment remarquable (monuments historiques, ou édifices patrimoniaux, etc.),
- dont les constructions sont trop récentes pour les évaluer en termes de patrimoine.

Objectif : Améliorer l'intégration des édifices sans intérêt patrimonial soit en les conservant, soit en les démolissant, selon les prescriptions édictées.

Ces édifices peuvent être démolis, sous réserve d'un examen au cas par cas.

3.4.2.1 En cas de démolition des édifices sans intérêt patrimonial

Le pétitionnaire devra déposer un permis de démolir.

L'autorisation de démolir pourra être accordée sous réserve que la démolition n'entraîne pas une situation urbaine dévalorisante pour l'environnement bâti et naturel. Avant démolition, un complément d'information pourra être demandé pour les parties non visibles depuis l'espace public.

La reconstruction de l'édifice démoli pourra être imposée par une construction répondant aux exigences du règlement de la zone afin de ne pas créer de dent creuse.

3.4.2.2 En cas de conservation des édifices sans intérêt patrimonial

Tous les travaux concernant ces édifices devront tendre à améliorer leurs intégrations :

Les prescriptions concernant la restauration du bâti ancien protégé serviront d'éléments de référence.

Les prescriptions pourront être adaptées en fonction des particularités du bâtiment et de son environnement.

Les panneaux solaires et les panneaux photovoltaïques sont interdits, en toiture et en façade (cas de tous les édifices de la zone).

Dans le cas des constructions récentes (bâtiments postérieurs à 1940) : les projets sur ces constructions viseront à améliorer leur intégration.

Dans le cas des constructions anciennes (antérieures à 1940) : elles doivent être restaurées dans l'esprit d'origine de la construction existante. Les prescriptions concernant la restauration du bâti ancien protégé serviront d'éléments de référence.

3.4.3 Les constructions neuves

Ces constructions neuves peuvent être réalisées dans des contextes urbains très différents :

- dans le tissu urbain ancien de l'Ecusson avec un bâti et des clôtures continus à l'alignement de l'espace public ;
- le long des boulevards constitués d'immeubles à l'alignement ;
- sur des parcelles appartenant à la catégorie « des parcs, jardins, cours », pour de petites constructions ou des extensions uniquement.

Objectif : Donner un cadre à la construction neuve. Les constructions nouvelles d'écriture architecturale contemporaine devront donc s'inscrire dans la continuité urbaine et s'harmoniser avec les façades attenantes.

3.4.3.1 Insertion des constructions neuves et écriture architecturale

Les constructions neuves devront témoigner de leur époque de réalisation, dans une écriture architecturale contemporaine tout en étant s'harmonisant avec les façades attenantes.

De la même manière que les édifices protégés au titre de l'AVAP sont chacun les représentants de leur époque de construction, ces nouvelles constructions devront témoigner d'une écriture contemporaine.
L'idée n'est pas de figer l'architecture dans un faux ancien mais de valoriser une architecture de qualité qui tienne compte du contexte urbain dans lequel elle vient s'insérer.

Les articles sur les constructions neuves donneront les règles :

- à l'implantation du bâti sur la parcelle et à la composition des volumes qui devront tenir compte :
    - du parcellaire,
    - du bâti limitrophe,
    - de l'échelle, de la cohérence et des particularités de la rue.
- au choix des matériaux en harmonie avec les textures et les teintes du paysage urbain traditionnel dans lequel le projet doit s'intégrer.

Le mimétisme des modes de bâtir et des matériaux des époques antérieures n'est pas obligatoire.

Les bâtiments publics pourront affirmer une singularité architecturale et urbaine tout en préservant une certaine harmonie de couleurs et de formes.

3.4.3.2 Implantation des constructions par rapport à l'espace public

Les nouvelles constructions s'implanteront en respectant la logique d'implantation du front bâti existant, c'est-à-dire en s'intégrant dans une bande de construction principale parallèle à la rue et à l'alignement.

Un retrait ne pourra être admis que si le tissu urbain le permet :

- environnement de maisons précédées de jardinets ;
- environnement de jardins (ou cours) enserrés de clôtures maçonnées construites à l'alignement, dans ces cas de figures, le traitement de la clôture devra s'adapter au contexte.

3.4.3.3 Implantation du bâti par rapport aux limites séparatives

En référence au front bâti déjà constitué, l'implantation des constructions se fera de limite séparative à limite séparative.

3.4.3.4 Implantation des constructions neuves sur une même parcelle

Les constructions ou extensions doivent être édifiées dans la logique de composition de ces espaces non construits et de leurs bâtiments associés : aile en retour d'équerre, commun encadrant la cour ou le jardin, pavillon d'angle appuyé sur une clôture…

3.4.3.5 Hauteurs des constructions neuves

Les édifices sont essentiellement en R+3 et R+2 avec combles à surcroît. Les dépendances et les communs sont quant à eux en rez-de-chaussée + combles à surcroît ou en R+1. Ces hauteurs doivent servir de référence pour les constructions neuves qui devront s'ajuster à la hauteur des bâtiments mitoyens.

La hauteur maximale, calculée du sol avant travaux au faîtage, ne devra pas dépasser la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

Dans le cas d'un édifice qui s'implanterait entre deux bâtiments de hauteurs différentes, la nouvelle construction pourra être de la hauteur du bâtiment le plus bas, de la hauteur du bâtiment le plus haut ou faire une moyenne entre les deux.

La limitation de hauteur peut être dépassée dans le cas d'une reconstruction à l'identique.

3.4.3.6 Aspects extérieurs des constructions neuves

a. Les toitures

Les couvertures seront en tuile canal

Les toitures seront réalisées en tuiles canal anciennes ou en tuile canal neuves aspect vieilli avec des tuiles canal neuves aspect vieilli, de coloris brun rouge foncé.

Le faîtage sera parallèle à la rue.

Les arêtiers, les rives et les faîtages seront scellés sans excès de mortier. Les arêtiers et les faîtages pourront recevoir des casseaux en tuile canal.

A l'égout, les tuiles de courant dépasseront de la volige ou de la corniche. Les couverts seront obturés soient avec du mortier, soient avec des casseaux.

Les châssis de toiture

L'installation de châssis de toiture doit demeurer une disposition exceptionnelle. Les châssis de toiture autorisés devront respecter les principes définis ci-après :

- Leur intégration dans le site sera vérifiée (impact depuis différents points de l'espace public y compris depuis des points éloignés). ○ Ils seront encastrés dans le plan de toiture.
- Leur positionnement sera étudié en cohérence avec la morphologie générale du bâti et la composition de la façade concernée.
- Leur physionomie devra se rapprocher des châssis en tabatière. Le ton du bâti et du rideau d'occultation sera de teinte sombre à harmoniser avec celui de la couverture.

Les conduits de cheminées

Les conduits seront maçonnés et enduits selon les indications définies pour les enduits de façade.

Ils reprendront les dimensions des conduits anciens, les boisseaux trop maigres sont à proscrire.

Les conduits seront couverts soit par une mitre en terre cuite, soit par des tuiles scellées.

L'évacuation des eaux de pluie, la zinguerie

Les eaux de pluie seront recueillies par des dalles demi-rondes ou par des chéneaux positionnés sur les génoises. Les descentes seront de section circulaire.

Ces ouvrages de zinguerie seront en zinc ou en cuivre. Les dauphins seront en fonte. Le PVC est interdit.

Les éléments techniques en toiture

Les antennes et les paraboles seront dissimulées depuis l'espace public.

La pose de panneaux solaires et de panneaux photovoltaïques est interdite.

Les installations techniques telles que gaines, machineries, caissons, climatiseurs formant saillies avec le plan de toiture sont interdites.

b. Les façades

Les matériaux

Les édifices seront construits en maçonnerie enduite.

Si le projet s'inscrit dans une logique de mimétisme avec l'architecture traditionnelle, il devra respecter les modes de bâtir, les matériaux de construction, les principes de composition, les proportions, les détails de réalisation (notamment pour les éléments de décor), tels que définis dans le rapport de présentation.

Composition des façades

Les concepteurs ont toute latitude dans la mesure de la bonne intégration dans le contexte urbain. Il est demandé de favoriser une composition homogène des baies, un alignement des ouvertures sur les différents niveaux.

Les formes et proportions des percements

Les percements seront plus hauts que larges.

Les baies vitrées ne seront autorisées que sur cour ou sur jardin, non visibles depuis l'espace public.

D’autres proportions de baies peuvent être ponctuellement acceptées si elle s’intègre dans un projet architectural de qualité.

Les éléments techniques en façades

Les coffrets de branchement en façade doivent être dissimulés derrière un panneau minéral recouvert du même enduit que le mur dans lequel ils s’intègrent, ou dans certains cas une porte en bois à peindre ou en serrurerie.

L’installation en façade d’antennes satellites ou hertziennes est interdite. Les sorties de chaudière (type ventouse) devront être implantées sur les façades donnant sur l’espace privé.

La pose de panneaux solaires et de panneaux photovoltaïques est interdite.

Les coffrets divers

Les coffrets divers en relief (climatiseur, boite à lettre…) sont interdits. Ils seront intégrés dans un percement occulté par une grille, un contrevent ajouré ou à persienne.

Les interventions sur les façades destinées à l’amélioration des performances énergétiques

L’isolation par l’extérieur est autorisée dans le respect des recommandations ci-après. Une attention particulière sera portée sur les points d’accroche de la façade par rapport à l’alignement existant, traitement architectural des angles, liaison avec le toit.

c. Les menuiseries

Les portes, les fenêtres et les portes fenêtres

Elles seront en bois. Le métal est uniquement autorisé pour les vitrines des commerces, des ateliers d’artisans ou d’artistes. Le PVC est interdit.

Si le dessin des portes, fenêtres et portes fenêtres renvoie à une image traditionnelle, il devra respecter les principes définis dans le rapport de présentation quant aux dimensions des bois, proportions des vitrages, moulurations…

Les contrevents

Les contrevents seront en bois à peindre. Le PVC est interdit.

Ils devront reprendre les modèles recensés dans le rapport de présentation.

Les contrevents à écharpes et les persiennes sont interdits.

Les baies de boutiques

- Les devantures (menuiserie de la boutique positionnée en applique de la façade) : Les devantures devront reprendre les modèles de type XIXe siècle ou début du XXe siècle présents à Gaillac. Elles seront en bois peint dans les couleurs conformes à la charte de couleurs de la ville. Le métal et le PVC sont interdits. Les dispositifs de protection et de clôture, qui ne sont pas intégrés au dessin de la menuiserie (grille en serrurerie composée avec le vitrage par exemple), devront être réalisés par des contrevents de bois massif. Autrement ils seront en arrière de la devanture de façon à laisser apparaître l'architecture de celle-ci en période de fermeture.
- Les vitrines (menuiserie de la boutique intégrée dans l'ébrasement de la baie) : Elles pourront être réalisées en bois à peindre ou en métal. Le PVC est interdit. Les dispositifs de protection et de clôture, qui ne sont pas intégrés au dessin de la menuiserie, seront en arrière de la devanture de façon à laisser apparaître l'architecture de celle-ci en période de fermeture.
- Les stores et bannes : Les dispositifs pare-soleil devront être réduits au minimum et en tout état de cause ne jamais déborder largement de l'embrasure des ouvertures. Dans le cas de rez-de-chaussée composé de deux vitrines, les dispositifs pare-soleil devront se limiter à chaque baie. La couleur des stores devra être définie en harmonie avec l'ensemble de la façade, en fonction de la couleur de l'enduit et de celle des menuiseries. La publicité étant interdite en AVAP, les dispositifs pare-soleil ne devront pas recevoir d'annonce publicitaire.
- Recommandations pour les enseignes (se référer au plan local de publicité et à la « Charte de Qualité Urbaine ») :
  Elles seront à plat sur mur ou en drapeau.
  Elles devront s'intégrer à la composition de la façade.
  Elles ne devront pas masquer les décors existants, les encorbellements avec solives moulurées.
  La publicité est interdite en AVAP, les enseignes ne devront pas recevoir d'annonce publicitaire.

d. Harmonies des matériaux de façade et des couleurs

Les enduits des nouvelles constructions doivent respecter la gamme de couleur des enduits à la chaux traditionnels.

Les couleurs des menuiseries devront respecter celles développées sur le bâti ancien. Le bois naturel, vernis ou lasuré est interdit.

3.5. Les énergies renouvelables et réseaux aériens

La prise en compte des objectifs environnementaux est à encourager dans la mesure où ils sont adaptés au contexte patrimonial et que leur impact pour le bâti ancien est minimisé. Les enjeux environnementaux sont donnés à l'échelle de l'urbain et du bâti.

3.5.1 L'urbain

Intégrer et encadrer les moyens de lutte contre les « îlots de chaleur » (végétalisation des espaces publics destinés à recevoir des plantations d'arbres, perméabilisation, matériaux) dans le respect des caractéristiques patrimoniales, architecturales et urbaines.

3.5.2 Le bâti

Favoriser la conservation de l'énergie grise du bâti ancien (réutiliser, réemployer, recycler).

Employer des matériaux traditionnels dans les projets de restauration et réhabilitation (chaux pour les enduits et les mortiers, pierre et brique foraine pour les maçonneries, tuile canal et ardoise…) car ils sont trouvés dans un périmètre proche, sont peu transformés, sains, réutilisables en majeure partie et facilement recyclables.

Préconiser des solutions d'amélioration thermique adaptées aux différents types de bâti. Elles devront se faire dans le respect de leur mise en œuvre et de leur architecture.

a. Cas des édifices protégés

Les murs de façade

Le choix du mode d'isolation diverge selon les modes de bâtir. Les édifices maçonnés, construits avec des matériaux lourds et des murs épais (supérieur à 40cm) présentent une bonne inertie et ne nécessitent pas d'être isolés si les parements (intérieur et extérieur) sont enduits à la chaux. Les édifices à pan de bois, dont les murs présentent de faibles épaisseurs (entre 15 et 20 cm) nécessitent d'être isolés.

Dans tous les cas :

- l'isolation devra se faire par l'intérieur pour ne pas dénaturer la composition la façade, venir en recouvrement des décors et modénatures ;
- il conviendra de préconiser des matériaux « respirants ».

Les toitures

Comme pour les murs, l'isolation par l'extérieur est interdite tout comme

l'utilisation de matériaux étanches à l'air et à l'eau.

Il est rappelé que la solution la plus performante est de ne pas aménager le comble car son volume participe à l'économie générale comme espace tampon (l'isolation sera alors posée sur le plancher des combles).

Les menuiseries

- Les menuiseries anciennes seront si possible conservées. Concernant l'amélioration de leurs performances énergétiques plusieurs solutions peuvent être envisagées :
    - si l'épaisseur de la menuiserie le permet (battues suffisamment larges pour pouvoir poser les nouveaux verres, plus épais), on procédera au remplacement du verre d'origine par un verre plus performant ;
    - si cette technique remet en cause la sauvegarde de la menuiserie il sera recommandé :
    - d'installer une double fenêtre posée à l'intérieur avec une lame d'air ;
    - de mettre en place, sur la menuiserie ancienne, un double vitrage de rénovation ou un survitrage non visible de l'extérieur.
- Concernant les menuiseries neuves, elles seront en bois car il s'agit d'un matériau renouvelable en privilégiant les essences disponibles localement et en évitant les bois exotiques dont l'empreinte carbone est plus élevée. Les matériaux dérivés de ressources non renouvelables seront écartés (PVC notamment).

b. Cas des édifices non protégés

Les murs de façade

L'isolation par l'extérieur sera autorisée sous certaines conditions :

- ne pas venir masquer des éléments de décor ou de modénature ;
- d'intégrer dans le projet la jonction avec certains points d'accroches (bâtiment mitoyen, angle de rue, raccord avec le toit, lien avec d'éventuels encorbellements…).

Dans le cas des maçonneries anciennes, on écartera les solutions conduisant à étancher les structures.

Les toitures

L'isolation par l'extérieur est interdite.

Dans le cas de toitures anciennes, l'utilisation de matériaux étanches à l'air et à l'eau est également interdite.

c. Cas des constructions neuves

L'isolation par l'extérieur est autorisée en alignement.

3.5.3 Les énergies renouvelables

Encadrer les implantations d'équipement d'énergies renouvelables en fonction des situations architecturales ou urbaines :

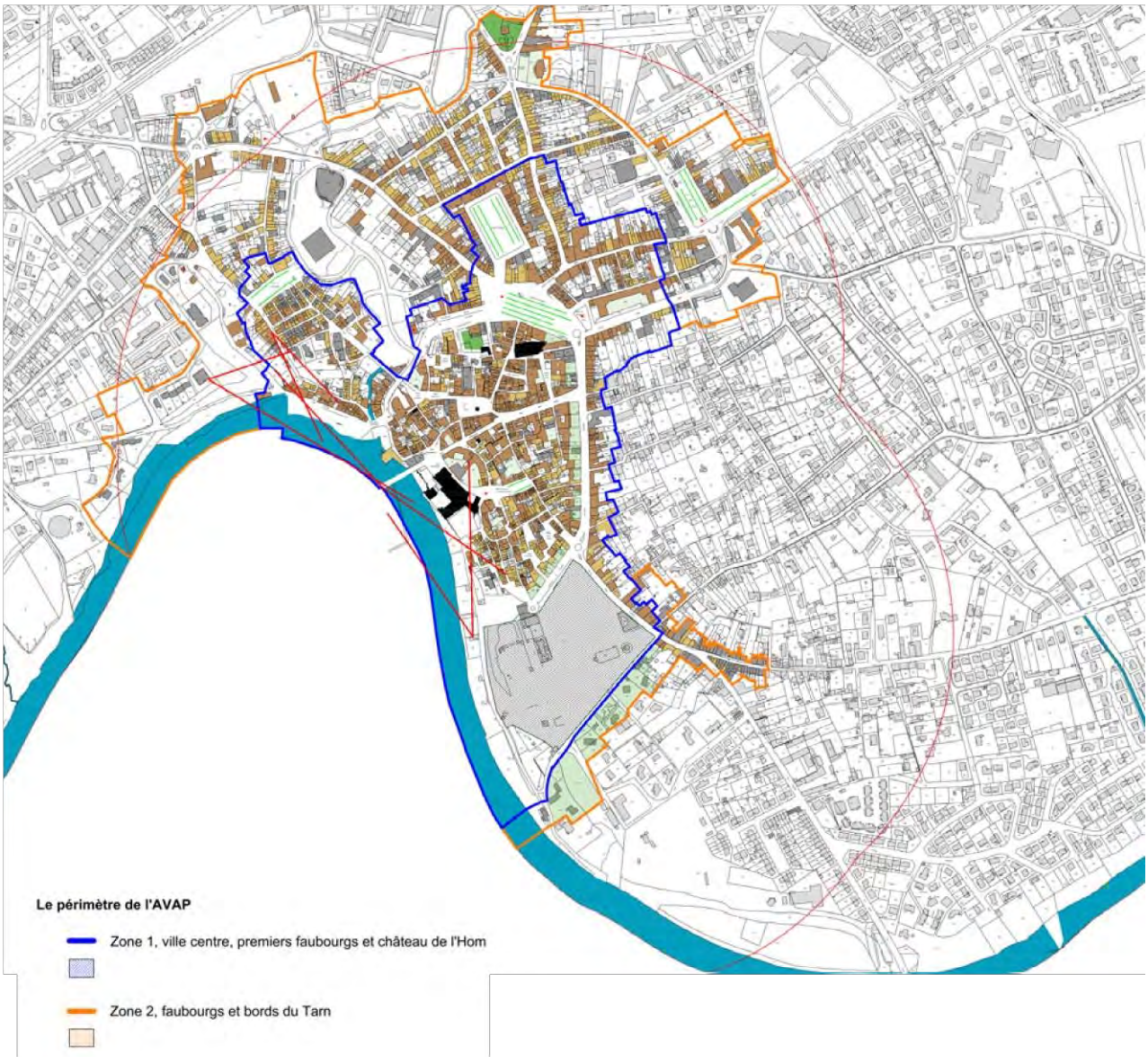
- La qualité des vues sur les toitures anciennes doit être préservée ; de ce fait, les panneaux solaires très pénalisants pour l'ensemble des toitures et façades de la vielle ville ne devront pas être vus depuis l'espace public. Ils seront interdits sur les édifices d'intérêt patrimoniaux.
- En raison de leur impact paysager, les panneaux photovoltaïques, les éoliennes sur mât et individuelles seront également interdites en toiture et en façade.
- La création de réseaux aériens et l'implantation d'antennes sur mats sont interdites, sauf en cas d'absolue nécessité.

3.5.4 Les nuisances sonores

Intégrer les enjeux de réduction des nuisances sonores.

Favoriser les démarches vertueuses diminuant l'emploi et les nuisances sonores des appareils de climatisation.

4. Dispositions particulières applicables au secteur 2



4.1. Présentation du secteur 2

4.1.1 Caractéristiques du secteur 2

Le secteur 2 comprend les faubourgs du XIXème siècle qui se sont développés autour de la ville ancienne. Ces quartiers se caractérisent par la cohésion de la structure urbaine et bâti, ainsi que par l'homogénéité des constructions (typologie, style architectural et matérialité).

- Sa valeur patrimoniale se mesure par la présence d'un édifice protégé au titre des Monuments Historiques (Château d'Hutaud, comprenant château et parc MHC), d'un site classé (le jardin public, dit « parc de Hutaud » dit Foucaud) ainsi qu'un édifice labellisé « patrimoine du XXe siècle » (les anciens bains-douches).

- Les faubourgs se signalent également par la présence d'un patrimoine végétal spécifique d'une grande qualité qui associe des parcs privés et publics plus vastes que ceux de la ville ancienne. D'un point de vue paysager, ce secteur rassemble la plupart des arbres remarquables et la plus grande partie des ripisylves du Tarn.

- Ce secteur se caractérise par une cohérence entre structure urbaine et bâti, ainsi que par l'homogénéité des constructions (typologie, style architectural et matérialité).

Le patrimoine paysager, urbain et architectural de cette zone doit être conservé, réhabilité, mis en valeur dans le respect de ses éléments identitaires, tels que définis dans le rapport de présentation. Toutefois, le règlement de l'AVAP devra permettre d'anticiper le renouvellement urbain et architectural des faubourgs en menant une réflexion sur la transformation réfléchie de certaines constructions et la réalisation de nouveaux bâtiments.

4.1.2 Les objectifs proposés pour le secteur 2

Les objectifs de l'AVAP pour cette zone sont donc les suivants :

- Conserver et mettre en valeur la trame urbaine ;
- Conserver et mettre en valeur les vides urbains ;
- Protéger, conserver, restaurer et réhabiliter les édifices identifiés comme remarquables au titre de l'AVAP dans le respect de leur architecture et de leurs modes de bâtir.
- Protéger et conserver les jardins et les cours qui aèrent le tissu urbain ;
- Protéger et conserver les éléments arborés identifiés comme remarquables ;
- Conserver, restaurer et reconstruire les éléments de clôtures assurant la continuité urbaine de l'architecture ;
- Favoriser l'intégration du bâti non protégé ;
- Valoriser une architecture contemporaine de qualité qui s'intègrera par son implantation et par sa forme au contexte urbain de la ville ancienne.
- Préserver et valoriser les bords du Tarn.

4.1.3 Organisation des prescriptions

Pour répondre aux objectifs proposés, les prescriptions règlementant le secteur 1 sont déclinées en :

- Dispositions applicables au tissu urbain ;
- Dispositions applicables au paysage et aux éléments paysagers ;
- Dispositions applicables au bâti ;
- Dispositions applicables pour les énergies renouvelables et les réseaux aériens.

4.2. Dispositions applicables au tissu urbain

4.2.1 La structure urbaine

Les prescriptions sur la structure urbaine ont pour objectif de régler l'implantation du bâti, les alignements, les gabarits et le rythme parcellaire afin de protéger, conserver et valoriser la structure urbaine de la ville et des faubourgs mais également de permettre son évolution en maintenant ses caractères particuliers.

4.2.1.1 La structure viaire et implantation du bâti

Objectif : conserver le caractère de la forme urbaine de la ville ancienne en maintenant des fronts bâtis continus.

La structure viaire devra être conservée.

La délimitation par un front bâti ne pourra être modifiée.

La délimitation par des clôtures ne pourra être modifiée. Outre leur qualité architecturale ou paysagère, les éléments de clôture ont également un intérêt urbain important en assurant la continuité des fronts bâtis. Les éléments de clôture de qualité (grilles, murs, haies, etc.) devront être conservés et protégés, sauf en cas de projet de reconstruction ou d'extension.

La démolition de construction pour réaliser des dents creuses est interdite. Toutefois, la démolition de construction dans le but de créer des jardins ou des espaces libres de qualité pourra être étudiée en concertation avec le service patrimonial départemental.

Les édifices neufs devront être reconstruits à l'alignement de l'espace public (pour la totalité de la façade en largeur et en hauteur).

Les implantations du bâti traditionnelles devront être maintenues sur la parcelle.

4.2.1.2 Le rythme parcellaire

Objectif : conserver le caractère de la forme urbaine de la ville ancienne en maintenant le rythme parcellaire.

Le rythme parcellaire ancien devra être conservé.

Dans le cas d'un remembrement fonctionnel de plusieurs parcelles (réaménagement, regroupement ou reconstruction), le rythme parcellaire devra être restitué dans le projet (élévation et toitures).

Dans les faubourgs, des extensions mesurées seront possibles.

4.2.1.3 Les gabarits de bâtiment

Objectif : conserver le caractère de la forme urbaine de la ville ancienne en maintenant le gabarit des édifices qui la composent.

Les gabarits du secteur seront maintenus à l'échelle d'un ensemble urbain cohérent, une rue, un îlot.

Pour ce faire, la hauteur des constructions existantes sera conservée dans le cas d'un édifice protégé au titre de l'AVAP.

Dans le cas des édifices dits d'accompagnement, les surélévations sont tolérées en référence au bâti existant. Ainsi, dans le cas où les immeubles mitoyens seraient plus élevés, la hauteur maximale de l'égout pourrait être celle de l'immeuble mitoyen le plus haut, en respect des règles d'urbanisme du PLU.

La hauteur des constructions neuves sera limitée à la hauteur moyenne des égouts des immeubles existants mitoyens.

La limite de hauteur ne s'appliquera pas aux bâtiments publics ou d'intérêt général. Il conviendra, en concertation avec le service urbanisme de la commune et le service patrimonial départemental, de la régler dans le respect des objectifs paysagers.

4.2.1.4 Les espaces libres privés

Objectif : conserver les respirations dans le tissu dense du centre historique et étudier la création de nouveaux espaces libres.

Les cours sont des éléments indissociables de l'architecture. Elles articulent les différentes ailes des hôtels particuliers, mettent en valeur la façade d'entrée des bâtiments publics.
Les espaces libres privés (cours et jardins) devront être conservés et protégés.

A l'inverse des dents creuses, ils ne créent pas de rupture dans les espaces publics, leurs limites étant matérialisées par des éléments bâtis ou des grilles et clôtures.

Les demandes de création de cours, de patios, de jardins et d'espaces libres en général ayant pour objectif d'aérer le tissu existant seront bienvenues dans la mesure où cela n'altèrera pas un édifice de qualité ou ne créera pas de dents creuses visibles depuis l'espace public.

4.2.2 L’aménagement des espaces publics

Les espaces publics se sont constitués à différentes époques (places et rues médiévales, percées, urbanisme de la ville du XIXème) et procurent des ambiances variées dans la ville. Les prescriptions en matière d’aménagement d’espaces publics ont pour objectif de valoriser les espaces publics, en associant cohérence d’ensemble et respect des spécificités des différentes entités urbaines.

Dans l’étude des projets d’espaces publics, il est souhaitable de se référer à des plans anciens, des cadastres, des cartes postales et autres vues anciennes pour renseigner l’évolution du lieu en termes de tracé, de plantations, de mobilier, de matériaux, d’usages.

4.2.2.1 Cohérence d’ensemble pour l’aménagement des espaces publics

f. Occupation de l’espace public

Limiter l’encombrement des rues et places (stationnement, mobilier urbain, signalétique) et privilégier le caractère ouvert des lieux publics.

g. Revêtement de sol

Palette réduite de matériaux. / Simplicité des projets. / Privilégier les matériaux locaux de type galets, calcaire dur, granit (petits formats). / Pérennité des matériaux.

h. Mobilier urbain (banc, borne, poubelle, etc.), éclairages et signalétiques

Mettre en cohérence et harmoniser le mobilier urbain

L’implantation de ces éléments ne devra pas perturber les perspectives et les paysages.

L’implantation des signalisations (routière et d’information) devra permettre de limiter leur impact visuel.

Les équipements divers et infrastructures lourdes (armoires d’éclairage urbain, transformateurs, conteneurs à déchets…) ne seront pas visibles, ils devront être intégrés au bâti ou enfouis.

i. Éclairage public

Lutter contre la vétusté des luminaires. Choisir un modèle de luminaire et le décliner en fonction des besoins d’éclairage et de la spatialité des différentes familles d’espace public.

j. Plantations

On intégrera dans l’aménagement des espaces publics des plantations d’arbres dont l’essence et la trame de plantation seront adaptées aux lieux : esplanades de stationnements (arbres d'alignement), rue et place (essence ornementale), chemin (feuillus locaux), et, dans le respect des plantations d’alignement indiquées au plan de protection.

Les arbres seront implantés et gérés de façon à ne pas perturber les perspectives. On évitera le fleurissement artificiel sous forme de jardinières ou de bacs.

f. Développement durable

Les matériaux de revêtement de sol et leur mise en œuvre ne devront pas occasionner des dégâts sur les bâtiments en créant des remontées capillaires le long des murs.

Écoulement des eaux : concevoir des chaussées qui puissent être drainantes, pour la rétention des eaux pluviales et la régulation du débit de leur évacuation vers le milieu naturel.

Mise en lumière : privilégier des sources lumineuses efficaces de type led au détriment des lampes à décharges. / Privilégier des équipements dont le flux lumineux est maîtrisé. / Contrôler les heures d'allumage et d'extinction au moyen d'horloges astronomiques.

4.2.2.2 Respecter les spécificités des différentes entités urbaines

Objectif : concevoir un projet qui intègre les spécificités des espaces publics constitués à différentes périodes pour maintenir l'identité et la lisibilité des différents types d'espaces publics inventoriés.

f. Les rues médiévales

- Maintenir le caractère pittoresque de ces rues.
- Renforcer l'attractivité commerciale et touristique.
- Favoriser les circulations douces, piétons et cycles.
- Réduire la place de la voiture : circulation et stationnement.
- Prévoir un aménagement de ce type :
    - absence de trottoir et fil d'eau central,
    - rue pavée, module carré en porphyre,
    - pieds de façades en calade de galet.
- Ce traitement issu de matériaux local correspond au caractère vernaculaire qu'il serait souhaitable de conserver pour les lieux. Le traitement en galet en pied de façade donne une assise aux bâtiments tout en atténuant le phénomène de rebond des eaux de pluie.
- Envisager la plantation de grimpantes et vivaces ponctuelles en pied de façade pour les rues non commerçantes et réfléchir à l'introduction de l'arbre (arbre isolé) sur les places médiévales.

g. Les rue d'alignement et les percées

- Maintenir l'ambiance urbaine de ces rues en mettant en place une cohérence entre l'époque de référence de l'espace et les usages d'aujourd'hui.
- Renforcer l'attractivité commerciale et touristique. Pouvoir accéder en voiture

aux commerces du centre-ville reste une demande légitime, même si à terme on peut imaginer sur certains axes un espace sans stationnement autre que le stationnement minute.

- Renforcer la place du piéton, possibilité d'imaginer des traitements contemporains dans le respect de l'architecture d'origine.

h. Les boulevards

- Diminuer l'emprise dédiée à l'automobile et introduire des déplacements doux.
- Matériaux de sol, on peut faire l'hypothèse suivante :
  - enrobé sur chaussée centrale,
  - pavés en pierre (granit, porphyre) et/ou calade en galet pour les trottoirs,
- Introduire des plantations, en veillant à la mise à distance par rapport aux véhicules et à la préférence pour des essences caduques.

i. Les places

Il existe différents types de places dans la ville :

- Les places médiévales, modifiées au XVIIIe siècle, dont la forme a évolué avec l'histoire urbaine de la ville. Des monuments ou des édifices majeurs y sont implantés. Il s'agit des places Saint-Michel, du Griffoul et Maurice et Eugénie de Guérin ; o Les places en élargissement de boulevard : la place de la Libération ; la place du Foirail ; la place de la Révolution ;
- Les places créées à la suite d'un plan avec une ordonnance : la place Hautpoul.

- Maintenir l'ambiance urbaine de ces places en mettant en place une cohérence entre l'époque de référence de l'espace, la topographie et les usages d'aujourd'hui.
- Renforcer l'attractivité commerciale et touristique.
- Renforcer la place du piéton, possibilité d'imaginer des traitements contemporains dans le respect de l'architecture d'origine.

j. Valoriser les espaces délaissés que constituent les dents creuses

Requalifier les dents creuses identifiées dans le diagnostic.

- Profiter de ces espaces pour trouver des services, jardins, parcs de stationnement, petits équipements pour les riverains ou densifier de manière plus ou moins complète.
- Pour l'écriture architecturale d'éventuelles constructions neuves, voir plus loin.

4.3. Dispositions applicables au paysage et aux éléments paysagers

4.3.1 Les vues remarquables

Les espaces libres de constructions et de plantations permettent des vues vers des objets paysagers, urbains et architecturaux remarquables : les bords du Tarn, de part et d'autre du pont Saint-Michel, coté ville ancienne et coté ripisylves ; l'ancien port du Tarn et les berges du Tarn.

Objectif : Les vues remarquables doivent être mises en valeur dans le cadre de l'AVAP en suivant les mentions de préservation notamment pour les interventions vues depuis l'espace public.

Sur le document graphique, les éléments de cette catégorie suivent le code suivant :
Les vues remarquables sont représentées par un triangle rouge.
Dans les cônes de vue repérés dans le plan de l'AVAP, toute construction, aménagement, clôture haute ou plantation d'arbre de haute tige susceptible de fermer ou dénaturer la perspective et point de vue sera interdite.

4.3.2 Les espaces publics et privés

Le secteur 1 renferme peu de jardins publics, mais leur présence dessine une trame verte dans le centre et les premiers faubourgs. Il s'agit d'un patrimoine à part entière.
Les jardins de cœur d'ilot peu nombreux également, garantissent une forme de respiration dans le tissu urbain dense du centre. Les houppiers des arbres participent par leur présence à qualifier l'espace public.

Objectif : Préserver et valoriser les éléments végétaux des espaces libres publics et privés

Ces espaces libres publics et privés doivent conserver leur vocation d'espaces non bâtis et sont donc inconstructibles.

Seules des constructions de tailles modestes et des extensions limitées des constructions existantes peuvent être acceptées ; si elles ne mettent pas en péril la qualité de l'ensemble identifié et si elles sont compatibles avec l'esprit du lieu.

Ces constructions ou extensions doivent être édifiées dans la logique de composition de ces espaces non construits : aile en retour d'équerre, commun encadrant la cour ou le jardin, pavillon d'angle appuyé sur une clôture…
La volumétrie et l'architecture de ces constructions de tailles modestes et extensions limitées devront s'intégrer au bâti existant.

Les jardins en cœur d'ilot devront être maintenus et entretenus. Ilots de fraicheur en ville, ils sont les garants de lieux plantés propices au calme en ville et participent pour la plupart à qualifier l'espace urbain.

Les jardins liés au boulevard Gambetta, sur les anciennes traces des remparts, devront être maintenus. Pour les jardins en partie minéralisés, on essaiera de restituer l'emprise végétale d'origine.

4.3.3 Les alignements d'arbres et les arbres isolés

L'arbre est un atout pour la ville. On compte peu d'arbres sur le site d'étude, situés soit sur le domaine public soit sur certaines propriétés privées. Les essences sont également révélatrices de modes qui ont rythmées les époques depuis le XIXe siècle.

Objectif : Préserver et valoriser les arbres plantés sur l'espace public ou sur des parcelles privées.

Les arbres devront être soigneusement entretenus et, si nécessaire, remplacés par des essences similaires.

Mettre à distance des véhicules potentiellement dangereux pour la croissance des arbres.

Les ports particuliers (port libre, taille en table, etc.) seront conservés.

On favorisera les plantations d'arbres sur l'espace public comme sur les boulevards et les places qui font le tour de ville de Gaillac.

Les plantations hétéroclites seront évitées. Il conviendra de privilégier une essence feuillage caduc par place ou rue pour renforcer l'identité du lieu, révéler les façades en hiver et garantir un apport de lumière optimal.

En ce qui concerne les arbres d'alignement, on veillera à favoriser des essences à feuillage caduc et de haute tige et adaptées à des tailles régulières permettant de laisser passer des camions.

4.3.4 Les ripisylves et les berges du Tarn

Les éléments végétaux, jardins et arbres d'alignement, sont peu nombreux dans la ville ancienne. La ripisylve est un vecteur de biodiversité dans la ville et un atout indéniable dans l'amélioration du cadre de vie. La ripisylve des bords du Tarn affiche son caractère végétal sur la rive gauche, face la rive droite urbanisée du centre ancien.

Objectif : Préserver et valoriser la ripisylve et les berges du Tarn.

Maintenir le classement de la ripisylve en EBC au PLU.

Aucune construction n'est autorisée sur les berges du Tarn dans le respect du plan de PPRI.

Assurer une continuité piétonne entre le quai Saint-Jacques et le parc Foucaud en mettant en place un cheminement partagé entre piétons et cycles.

Améliorer les accès au Tarn.

4.3.5 Le quai Saint-Jacques

Le quai Saint-Jacques correspond à l'ancien port de la ville.

Objectif : Préserver et valoriser le quai Saint-Jacques, témoin de l'histoire marchande de la ville.

Imaginer une circulation continue en bord de Tarn entre le quartier de la Portanelle et le quai Saint-Jacques, partagée entre cycles et piétons.

Aménagement paysager des bords de l'eau, notamment par la conservation des plages enherbées.

Intégrer la contrainte du PPRI dans le développement du site.

Prévoir le maintien et la réhabilitation des bâtiments industriels et artisanaux en lien avec le port (moulins, teintureries, abattoirs).

Conforter des fondations des anciens moulins.

4.4. Dispositions applicables au bâti

Les dispositions applicables au bâti sont divisées selon les articles suivants :

- Les articles 4.4.1.1 à 4.4.1.30 correspondent au bâti protégé au titre de l'AVAP ;
- Les articles 4.4.2.1 à 4.4.2.2 correspondent au bâti non protégé au titre de l'AVAP ;
- Les articles 4.4.3.1 à 4.4.3.6 correspondent aux constructions neuves

4.4.1 Le bâti protégé au titre de l'AVAP

Le bâti protégé au titre de l'AVAP correspond aux vestiges du rempart et aux édifices d'intérêt patrimonial et aux édifices d'accompagnement, identifiés dans le document graphique associé au règlement.

Objectifs : Conserver les édifices d'intérêt patrimonial et d'accompagnement identifiés sur le document graphique selon les légendes données ci-avant.
Ne pas dénaturer ces édifices.
Restaurer ces édifices dans le respect de leur écriture architecturale.
Intégrer les exigences de développement durable et d'amélioration énergétique en cohérence avec les valeurs patrimoniales des édifices.

4.4.1.1 Les vestiges du rempart

Les vestiges des remparts devront être strictement et soigneusement conservés, maintenus en place.

4.4.1.2 Conserver les édifices d'intérêt patrimonial et les édifices d'accompagnement identifié

Les édifices d'intérêt patrimonial et d'accompagnement identifiés devront être conservés et restaurés. Ils ne seront ni démolis, ni dénaturés. Les servitudes portent sur les façades et les toitures.

Dans le cas d'une démolition par suite d'un sinistre, le nouvel édifice devra reprendre la volumétrie du bâtiment d'origine et il devra respecter la trame et la morphologie urbaine.

Les modifications affectant la composition d'origine des édifices sont interdites. Elles concernent les modifications de façade, les extensions, les surélévations de toiture. Les arasements sont interdits, sauf pour restitution d'un état ancien attesté et de qualité.

Toutefois, la surélévation d'un édifice d'accompagnement est possible lorsqu'elle respecte les gabarits des immeubles mitoyens et qu'elle ne remet pas en cause l'équilibre structurel et la composition de l'édifice visé.

La suppression des modénatures et des détails d'architecture et de construction, ou leur remplacement par des ouvrages ne présentant pas l'aspect traditionnel en termes de matériaux, de dessin, de mise en œuvre, de dimensions est interdite.

4.4.1.3 Les vestiges et traces d'architecture ancienne

Les vestiges anciens (percements, maçonneries, pan de bois médiévaux…) devront être strictement et soigneusement conservés.

Ils pourront être mis en valeur selon l'intérêt archéologique ou architectural des éléments.

Lorsqu'ils ne pourront pas être laissés apparents, ils feront l'objet d'un relevé et de photographies et seront maintenus en place sous l'enduit.

4.4.1.4 La composition des façades : organisation, percement

Les modifications de composition de façade d'un édifice d'intérêt patrimonial sont interdites. Elles sont néanmoins tolérées pour les édifices d'accompagnement.

Lorsqu'elle est cohérente, la composition architecturale de la façade sera maintenue ou restituée lors de travaux de restauration.

Lorsqu'elle est incohérente, à l'appréciation de l'UDAP du Tarn (modifications ou création de nouveaux percements), la restauration se fera :

- soit en se référant à l'époque de construction prédominante et/ou au type architectural dominant ;
- soit en maintenant les différentes époques de constructions et en les harmonisant.

Dans les deux cas énoncés ci-avant, une évaluation préalable est nécessaire pour évaluer la composition d'ensemble (axes, travées, hiérarchie, cohérence des percements) et pour maintenir le système constructif.

a. <u>La création de nouveaux percements</u>

Les percements nouveaux sont à proscrire.

Dans des cas de figures qui devront rester exceptionnels, la création de nouveau percement pourra être autorisée. Le projet devra faire l'objet d'une étude très

précise, notamment au niveau de la composition des nouveaux et des anciens percements, de la cohérence des percements en fonction du type de la construction (proportions, relation pleins / vides) et des modes de bâtir (traitement des encadrements et des menuiseries).

b. La modification de percements

Les modifications de percements peuvent exceptionnellement être autorisées au niveau des rez-de-chaussée (en particulier pour l'intégration de commerces) sous réserve de ne pas compromettre les éléments de composition architecturale existants.

La modification de l'encadrement devra être reprise avec le même matériau et le même principe de mise en œuvre utilisé pour les autres encadrements du rezde-chaussée.

Le changement de destination d'un local commercial pour la création d'un garage, en vue d'améliorer l'habitabilité du logement, est autorisé en rez-dechaussée dans le secteur 2, sous réserve de conserver la devanture en applique de la boutique. Les projets seront autorisés sous avis positif de l'UDAP.

c. La condamnation de percements

De manière générale, à l'exception de restitution ou d'amélioration, les baies anciennes ne pourront pas être condamnées. L'obturation d'anciennes boutiques, d'ouvroirs, de portes d'entrée en rez-de-chaussée notamment, devra se faire au moyen d'une menuiserie, qui pourra être fixe. Dans tous les cas, la lisibilité de la baie devra être conservée.

La condamnation partielle des fenêtres (rehaussement d'allège pour des motifs de sécurité par exemple, ou abaissement du linteau lié à des changements de niveaux) est interdite, sauf restitution ou amélioration. Les questions de sécurité devront être réglées au moyen d'un garde-corps ou d'une grille de défense conforme au règlement.

Les baies anciennes qui ont été condamnées, en totalité ou en partie, pourront être rouvertes.

4.4.1.5 Les maçonneries de briques et de pierre

Les matériaux de construction participent pleinement à l'intérêt architectural d'une façade. Il convient de ne pas les remplacer par d'autres matériaux et de les restaurer en respectant les modes de mise en œuvre traditionnels.

Les maçonneries traditionnelles possèdent des qualités thermiques et hydriques naturelles. Elles vivent avec leur environnement (eau, climat, air) grâce à un équilibre subtil et fragile qui ne doit pas être perturbé. On dit que les maçonneries anciennes « respirent ». La stabilité et la conservation des maçonneries anciennes sont liées à la capacité de ces matériaux à « respirer ». Les solutions visant à étancher le bâtiment sont

donc à proscrire. Pour cette raison, lors de travaux de restauration, les maçonneries seront hourdées et rejointoyées à la chaux. L'emploi du ciment est interdit.

b. La maçonnerie en pierre de taille

Les parements de pierre de taille seront conservés ou restitués en respectant :

- la nature de la pierre ;
- l'appareillage d'origine et son jointoiement : en assise, opus incertum… - la finition de la pierre : sciée, éclatée, bouchardée…

Les pierres détériorées seront remplacées par une pierre de même nature par refouillement. La taille de la pierre devra reprendre celle existante, elle sera obligatoirement manuelle.

Lorsque les pierres sont légèrement altérées, elles pourront être restaurées par un ragréage composé de chaux et de poudre de pierre (même coloration).

Les joints, réalisés au mortier de chaux, reprendront la teinte, la texture et l'épaisseur de ceux existants.

La pierre de taille des encadrements pourra être laissée apparente, recouverte d'un enduit à la chaux mince avec un badigeon de finition, ou badigeonnée. Le choix retenu devra reproduire le traitement existant ou si ce n'est pas possible le modèle correspondant au type de la construction.

Pour le nettoyage des pierres, les techniques susceptibles d'abîmer l'épiderme sont proscrites.

c. La maçonnerie en brique de terre cuite (traditionnelle)

Les parements de brique seront conservés ou restitués en respectant :

- la nature de la brique (foraine, mécanique) ;
- l'appareillage d'origine et son jointoiement : en assise, alternance boutisses et panneresses, appareillage décoratif…

Les façades dont la composition et l'appareil sont destinés à être apparents doivent être restaurées à l'identique.

La restauration de ces maçonneries doit assurer le maintien des dispositions d'origine du parement apparent. La vérification de la bonne tenue des joints doit être régulière. Les enduits sont à piocher, les maçonneries altérées sont à rejointoyer. Le module de la brique existante doit être respecté.

Les briques traditionnelles, de qualité variable, donnaient ainsi des maçonneries hétérogènes, alternant briques foraines (de bonne qualité) et briques brisées (ou autres matériaux type galets, brique de terre crue). Ces murs étaient alors systématiquement badigeonnés pour des raisons à la fois techniques et esthétiques.

Les briques détériorées seront remplacées par refouillement avec des briques de mêmes caractéristiques (format, couleur, porosité, aspect). Une attention particulière sera portée à la qualité de la brique. Une brique mécanique ne pourra remplacer une brique foraine sous peine de dégrader l'ouvrage. Les placages sont interdits.

Les joints dégradés ou nouveaux joints sont à restituer selon les dispositions d'origine : disposition à fleur, arasé, à nu extérieur du parement, ou en creux. Les joints sont dégarnis manuellement sur une profondeur de 1 à 3 cm.
Ils sont brossés, mouillés puis garnis au mortier de chaux aérienne et de sable dont la couleur doit être identique à celle des joints du reste de la façade, sans les élargir, ni épaufrer les arêtes des pierres ou briques ni écorner les angles. L'utilisation du ciment dans la composition des joints est interdite.

Le revêtement d'une brique traditionnelle est nécessaire pour assurer sa pérennité. Le mur doit être recouvert d'un enduit à la chaux mince avec un badigeon de finition, ou badigeonnée. Le choix retenu devra reproduire le traitement existant ou si ce n'est pas possible le modèle correspondant au type de la construction.
Toutefois, les briques traditionnelles de bonne qualité généralement employées pour les encadrements de baies, les cordons, les corniches et autres modénatures peuvent être apparentes, mais protégée par une peinture à l'huile de lin.

Pour le nettoyage, les techniques susceptibles d'abîmer le parement sont proscrites. Il convient de préférer une projection d'eau chaude sous faible pression ou ruissellement d'eau et brossage à la brosse douce. Le sablage, le ponçage sont interdits.

Les modénatures devront être préservées et restaurées, restituées si nécessaire. Les éléments à restituer le seront soit par la taille de la brique, soit par ragréage. Les placages non prévus d'origine sont interdits.

d. La maçonnerie de briques de terre crue

La restauration de ces maçonneries doit assurer le maintien des dispositions d'origine.

Les constructions en terre crue étant particulièrement sensible à l'eau, il faudra éviter d'imperméabiliser le sol.

La vérification de la bonne tenue des joints doit être régulière. Les maçonneries altérées sont à rejointoyer.

Les briques de terre crue détériorées seront remplacées. Une attention particulière sera portée à la qualité de la brique. Les placages sont interdits.

Les joints dégradés ou nouveaux joints sont à restituer selon les dispositions d'origine. On veillera à dégrader les joints sans épaufrer la brique. L'utilisation du ciment dans la composition des joints est interdite.

Le revêtement d'une brique de terre crue assure la protection contre l'action des intempéries. Il participe de l'amélioration de l'aspect des murs et du confort thermique. L'enduit à la chaux aérienne (ou un enduit de terre) est fortement recommandé, il possède une bonne adhérence sur le matériau. L'enduit ciment est interdit. Un badigeon de finition pourrait appliquer, se référer à la palette colorée de la ville de Gaillac.

4.4.1.6 Le traitement de l'épiderme pour des édifices maçonnés

Les murs maçonnés, autre qu'en pierre de taille ou brique de parement doivent être enduits.

La nature et l'aspect des enduits seront adaptés aux types de façades, tenant compte de l'époque de l'immeuble, de la nature façade avant/façade arrière, nature des supports. d. La nature de d'enduit

La stabilité et la conservation des maçonneries anciennes sont liées à la capacité de ses matériaux à respirer. Les enduits seront réalisés à base de chaux naturelle et de sables locaux afin :

- de protéger les matériaux des intempéries (pluie, gel, ultra-violet…),
- de laisser les maçonneries respirer,
- d'assurer une fonction d'isolation thermique.

Les solutions visant à étancher le bâtiment sont à proscrire, les enduits ciments sont interdits.

e. La finition de d'enduit

Lorsque l'enduit est existant et de qualité, il sera conservé.

Lorsqu'il ne peut l'être, il sera reproduit à l'identique (nature, textures et finition).

Lorsque l'enduit est récent (à base de ciment, crépi coloré…) ou lorsqu'il a été piqué, le nouvel enduit sera refait selon les modèles traditionnels et locaux.

- les finitions modernes de type « gratté, « écrasé » ou « projeté » sont à éviter. Les enduits talochés ou autres finitions plus rustiques à la main sont à utiliser : la finition sera lissée à la truelle ou à la taloche éponge ou balayée pour faire ressortir les grains de sable pour la majorité des édifices ;
- pour les bâtiments de la fin du XIXe siècle et du début du XXe, les crépis seront acceptés.

L'UDAP du Tarn donnera son avis pour chaque projet en ce qui concerne le type de finition utilisé. Se référer à la charte des couleurs de la ville de Gaillac.

f. Le décor d'enduit

Lorsque l'enduit et son décor sont existants et de qualité, ils seront conservés.
Lorsqu'ils ne peuvent l'être, ils seront reproduits à l'identique (nature, textures et colorations de l'enduit et du badigeon, principe ornemental du décor).

4.4.1.7 Le pan de bois

La conservation des pièces de la structure du pan de bois d'origine doit constituer la règle générale.

Les pans de bois seront restaurés, complétés ou restitués en respectant les caractéristiques de chaque époque de construction.

- essence, section, taille des bois ;
- maintien de la logique structurelle avec son mode de contreventement ;
- reconstruction des hourdis suivant les mêmes modes de bâtir ;
- conservation (ou réfection par résine ou par greffe s'ils ne peuvent être conservés) des éléments sculptés en relief (encadrements, panneautage…) et des décors sculptés des solives.

Les pans de bois seront restaurés dans les règles de l'art notamment pour le nettoyage.

Les techniques susceptibles d'abîmer le parement sont proscrites.

c. Le traitement de l'encorbellement des maisons à pan de bois

Les encorbellements avec abouts de solives et sablière de chambrée sculptés seront laissés apparents si l'état de conservation et l'état sanitaire le permet.

d. Les encadrements en bois et les couvre-joints.

Les encadrements en bois et les couvre-joints seront conservés, restaurés, complétés ou restitués selon les modèles analogues correspondant à des édifices du même type et de la même époque de construction : épaisseur, section, assemblage et mouluration des bois.

4.4.1.8 Le traitement de l'épiderme des pans de bois de la deuxième moitié du XVe siècle – première moitié du XVIe siècle.

Le projet de traitement de la façade sera réalisé au cas par cas, plusieurs solutions pourront être adoptées :

- le hourdis et la structure du pan de bois recevront un enduit à la chaux ;
- le hourdis et la structure du pan de bois seront recouverts d'un badigeon à la chaux ;
- le hourdis et la structure du pan de bois auront un traitement différent : enduit à la chaux avec façon de chanfrein à la jonction des bois pour le hourdis et badigeon de finition pour la structure du pan de bois (de manière générale, la coloration de l'enduit et du badigeon devra être similaire) ;
- le hourdis est enduit ou laissé en matériau brut dans ce cas les bois devront recevoir un badigeon de chaux coloré avec des pigments naturels ou pas, un brou de noix, une huile de lin.

Les traces de lattis de recouvrement, des pointes et des clous seront atténuées.

La nature, la coloration et les textures des enduits seront semblables à ceux définis pour les maisons à pan de bois et maçonnées des XVIIIe, XIXe et début XXe siècles. Les finitions suivantes sont proscrites : vernis, lasures, finitions brillantes…

4.4.1.9 Le traitement de l'épiderme pour les maisons en pan de bois des XVIIe, XVIIIe et XIXe siècles

d. <u>La nature de d'enduit</u>

La stabilité et la conservation des maçonneries anciennes sont liées à la capacité de ses matériaux à respirer. Les enduits seront réalisés à base de chaux naturelle et de sables locaux afin :

- de protéger les matériaux des intempéries (pluie, gel, ultra-violet…),
- de laisser les maçonneries respirer,
- d'assurer une fonction d'isolation thermique.

Les solutions visant à étancher le bâtiment sont à proscrire, les enduits ciments sont interdits.

e. <u>La finition de d'enduit</u>

Lorsque l'enduit est existant et de qualité, il sera conservé.

Lorsqu'il ne peut l'être, il sera reproduit à l'identique (nature, textures et finition).

Lorsque l'enduit est récent (à base de ciment, crépi coloré…) ou lorsqu'il a été piqué, le nouvel enduit sera refait selon les modèles traditionnels et locaux.

- la finition sera lissée à la truelle ou à la taloche éponge ou balayée pour faire ressortir les grains de sable pour la majorité des édifices ;
- pour les bâtiments de la fin du XIXe siècle et du début du XXe, les crépis seront acceptés.

La coloration des badigeons suivra la palette colorée de Gaillac.

f. <u>Le décor d'enduit</u>

Lorsque l'enduit et son décor sont existants et de qualité, ils seront conservés.

Lorsqu'ils ne peuvent l'être, ils seront reproduits à l'identique (nature, textures et colorations de l'enduit et du badigeon, principe ornemental du décor).

4.4.1.10 La modénature et le décor

Les éléments de modénature et de décors anciens (corniches, cordons, pilastres, bossages, reliefs, etc.) seront conservés, restaurés voire resitués en cohérence avec l'architecture. Dans le cas d'une restitution, elle se fera d'après témoins (modèle en place ou si ce n'est pas possible modèle correspondant au type de la construction) avec les modes de bâtir d'origine.

Ces éléments ne doivent pas être dégradés lors des restaurations de façades.

Leur dessin, leur dimension, leur saillie et leur moulure seront respectés.

4.4.1.11 Les éléments techniques en façades

L'installation en façade d'antennes satellites ou hertziennes est interdite.

La pose de panneaux solaires et de panneaux photovoltaïque est interdite.

Les coffrets de branchement en façade doivent être dissimulés derrière un panneau minéral recouvert du même enduit que le mur dans lequel ils s'intègrent, ou dans certains cas une porte en bois à peindre ou en serrurerie.

- Les sorties de chaudière (type ventouse) devront être évitées sur les façades donnant sur l'espace public. Si toutefois pour des raisons techniques elles devaient sortir en façades donnant sur l'espace public, un dispositif de dissimulation particulièrement soigné devra être mis en place.

  Les coffrets divers en relief (climatiseur, boite à lettre…) sont interdits. Ils seront intégrés dans les parties inférieures du bâti (soupirail, cave, etc.) dans un percement occulté par une grille, un contrevent ajouré ou par persienne. Les boites aux lettres ne devront pas déborder du nu de la façade.

4.4.1.12 Les interventions sur les murs de façade destinées à l'amélioration des performances énergétiques

Pour les maçonneries anciennes (notamment les maçonneries de moellons de pierre ou de brique pleine dont l'épaisseur est supérieure à 50 cm), l'isolation thermique ne constitue pas une solution évidente car ce type de mur s'ils conservent leurs enduits à la chaux extérieur et intérieur ne nécessite pas d'être isolé.

Dans tous les cas :

- les dispositifs d'isolation de bâti se feront par l'intérieur de façon à ne pas mettre en cause la composition architecturale, le décor, la modénature ;

- l'isolation retenue doit être réalisée avec des traitements non perturbants pour leur propriété d'inertie et qui permettent aux murs de « respirer ».

Les balcons existants seront conservés et restaurés dans le respect des dimensions et des dispositifs d'origine.

La suppression d'un balcon pourra être prescrite dans le cas où il dénature trop fortement une façade ancienne. Une étude précise du bâtiment, notamment à l'aide de documents anciens, permettra d'apprécier l'intervention.

À l'exception des monuments historiques, des balcons, loggias ou terrasses pourront être créés sur l'ensemble des édifices à partir du moment où cela ne porte pas atteinte à l'intégrité patrimoniale de l'édifice. Lors du dépôt d'un projet, le pétitionnaire devra présenter des plans précis de la façade avec l'intégration du futur balcon ou loggia permettant de pouvoir juger de leur surdimensionnement ou non par rapport au reste du bâti.

4.4.1.13 Les galeries, loggias ouvertes ou closes

Les galeries, loggia et souleilhous conçus à l'origine pour être ouverts seront maintenus non clos. Les systèmes anti-pigeons sont autorisés sous réserve de s'intégrer dans l'environnement et de ne pas être visibles depuis l'espace public.

Les garde-corps existants participant à l'architecture de la façade seront conservés ou restitués afin de s'intégrer dans la composition de la façade.

Les nouvelles loggias sont autorisées dans les mêmes conditions que l'article précédent sur les balcons.

4.4.1.14 Les portes, portes de garage

Les portes anciennes devront être conservées (se référer au rapport de présentation) dans le respect des dispositions d'origine. Les impostes, les ouvrages en fer forgé ou en fonte seront maintenus, leur occultation est interdite.

La création d'une baie de garage dans un édifice, dit d'intérêt patrimonial, identifié sur le document graphique du règlement, est interdite.

Dans le cadre de la restauration des portes anciennes, les portes seront peintes ou teintées dans des tonalités en harmonie avec les teintes de façade et le style de

l'immeuble. Les teintes seront d'aspect mat ou satiné. Le blanc est interdit. Les portes en bois d'essence particulière seront laissées d'aspect naturel, simplement lazurées.
Les portes neuves devront être réalisées selon le modèle des portes d'origine ou reprendre des modèles existants sur des immeubles de même style, de même époque de construction (se référer au rapport de présentation). Les portes en bois seront à larges lames verticales avec plinthe, porte à cadre... L'aluminium, le laiton, le PVC et autres matériaux plastiques sont interdits. Elles seront posées dans la feuillure d'origine de l'encadrement de la porte.

Les vantaux de porte entièrement vitrés sont interdits.

La serrurerie, les heurtoirs, la clouterie sont conservés et remis en œuvre.

Dans le cas d'un remplacement d'une porte d'anciens communs ou de dépendances, les portes neuves reprendront les modèles de porte de qualité : portes à larges lames verticales avec plinthe, porte à cadre. Le choix devra tenir compte de l'époque de la construction et de l'appartenance à un des types définis. Les menuiseries de type volets roulants ou ouvrants à bascules ou ouvrants coulissants (portes de garages standardisés) sont interdites.

Lors d'un changement d'affectation du rez-de-chaussée (transformation en logement ou en boutique par exemple) la menuiserie, si elle n'a pas de qualité patrimoniale, pourra être remplacée par un modèle reprenant les principes définis pour les boutiques.

4.4.1.15 Les menuiseries de fenêtre

La forme et la partition des baies, les meneaux en bois ou en pierre doivent être conservés. Ils seront restitués lors d'une réorganisation de façade. Les profils (chanfreins, congés, moulures, quarts de rond, etc.) seront conservés et restitués.

Les menuiseries de fenêtres anciennes de qualité et en cohérence avec l'architecture du bâtiment doivent être conservées et restaurées.

Concernant les mesures destinées à l'amélioration des performances énergétiques des fenêtres et porte-fenêtre :

- Lorsque la menuiserie le permet (battues suffisamment larges pour pouvoir poser les nouveaux verres plus épais), on procédera au remplacement du verre d'origine par un verre plus performant.
- Si cette technique remet en cause la sauvegarde de la menuiserie, il sera recommandé :
    - d'installer une double fenêtre posée à l'intérieur avec une lame d'air ;

- d’installer un double vitrage de rénovation ou un survitrage non visible de l’extérieur.

Si la conservation et la restauration des menuiseries anciennes de qualité sont impossibles, elles devront être restituées à l’identique suivant le modèle existant ou des modèles de références suivant le type de la maison et de l’époque de sa construction. Dans ce cas :

- elles reprendront le dessin, les dimensions, la division en petits bois, les sections et profils des menuiseries anciennes Les sections et les profils des dormants, des montants, des traverses et petits bois des menuiseries nouvelles seront conformes aux sections et aux profils des menuiseries d’origine.
- Elles seront implantées en applique intérieure de l’encadrement en pierre, en brique ou en bois de la baie.
- L’ensemble des ferrures anciennes (heurtoirs, pentures, clous…) devront être soigneusement déposées en vue d’une repose après travaux ou d’une reprise à l’identique.
- Les menuiseries neuves devront être adaptées à la forme de la baie, notamment dans le respect du cintrage. Le remplissage partiel d’une ouverture avec de la maçonnerie ou autres matériaux est interdit. Les adaptations nécessaires à la forme de la baie seront : traverses hautes cintrées dans le cas de linteaux cintrées, cochonnet minimum par le remplacement nécessaire du cadre dormant, etc.
- Dans le cas de mise en œuvre de double vitrage, le profil intérieur devra être noir. ○ Les menuiseries seront en bois car il s’agit d’un matériau renouvelable, en privilégiant les essences disponibles localement et en évitant les bois exotiques dont l’empreinte carbone est plus élevée.
- Les matériaux dérivés de ressources non renouvelables seront écartés (le PVC est interdit). L’aluminium pourra être autorisé pour les édifices sans caractère patrimonial sous réserve d’une bonne intégration et de châssis de couleur foncées obligatoirement.
- Le métal est uniquement autorisé pour les vitrines des commerces, des ateliers d’artisans ou d’artistes.
- Les menuiseries devront être peintes : peinture mate ou lasurée et coloris traditionnels tel que défini dans la palette colorée de Gaillac.
  Toutefois, des couleurs différentes pourront être acceptées sous réserve, soit de constituer une disposition d’origine attestée et de qualité de l’édifice, soit de faire l’objet d’un projet d’ensemble.

4.4.1.16 Les vitrages

Les vitrages anciens seront conservés dans la mesure du possible lors de la réparation des menuiseries.

Les vitrages miroir sont interdits.

4.4.1.17 Les contrevents

Les contrevents reprendront les dimensions, les modèles et les dessins anciens en accord avec l'architecture.

Les croisées à meneau ne pourront en aucun cas recevoir de contrevents. Des volets intérieurs pourront alors se substituer à la carence de contrevents.

Les contrevents neufs reprendront les modèles traditionnels inventoriés à Gaillac : contrevents à larges lames et à cadres, contrevents à larges lames verticales, contrevents à lames croisées, contrevent se rabattant dans l'ébrasement, persiennes ; y compris les éléments de serrureries : pentures, arrêts de contrevents…. Le choix des contrevents devra tenir compte de l'époque de la construction et de l'appartenance à l'un des types définis. Les contrevents de remplacement seront en bois peint selon la palette colorée de Gaillac.

Les portes fenêtres à l'étage peuvent recevoir des contrevents comme on peut le voir sur certains exemples anciens.

Les contrevents à écharpes et les persiennes se rabattants dans l'encadrement sont à autoriser dans certains cas. Certaines façades avec des baies des années 1930, ou postérieures nécessitent des volets à persiennes.

Les persiennes qui constituent des dispositions originelles de qualité de l'édifice sont à restaurer, à restituer.

Les volets roulants sont interdits à l'extérieur sauf sur les bâtiments sans caractère patrimonial où ils sont autorisés avec le caisson à l'intérieur obligatoirement, non-visible depuis l'espace public.

4.4.1.18 Les boutiques (cf. charte de la qualité urbaine de la ville de Gaillac)

a. <u>Les devantures (menuiserie de la boutique positionnée en applique de la façade)</u>

Tout projet d'aménagement ou de modification d'une devanture commerciale intéresse la totalité de la façade : les dimensions de la devanture devront s'inscrire en harmonie avec la composition de la façade. Un projet d'ensemble sera élaboré pour montrer l'insertion de la devanture dans la composition de façade. Il précisera les matériaux utilisés, leur mise en œuvre, leur couleur et la disposition des enseignes.
Lorsque le projet intéresse plusieurs immeubles contigus, la devanture sera fractionnée selon l'unité de chaque immeuble.

Les devantures anciennes de qualité sont à conserver, restaurer, compléter (dans le cas d'une dépose partielle).

Les devantures neuves devront s'inspirer des modèles, de type XIXe siècle ou début du XXe siècle, présents à Gaillac. Elles devront respecter l'échelle des bâtiments sur lesquels elles s'installent. Elles seront limitées la hauteur du rez-de-chaussée. Les matériaux pourront être le bois ou le métal peint dans les couleurs conformes à la charte de couleurs de la ville. Le PVC est interdit.

Les dispositifs de protection et de clôture, qui ne sont pas intégrés au dessin de la menuiserie (grille en serrurerie composée avec le vitrage par exemple), devront être réalisés par des contrevents de bois massif. Autrement, les rideaux métalliques ou grilles seront en arrière de la devanture de façon à laisser apparaître l'architecture de celle-ci en période de fermeture.

Le verre teinté ou sérigraphié pourra être autorisé selon le projet d'ensemble proposé.

La devanture ne devra pas masquer les éléments de modénature du rez-dechaussée (jambages, arches, etc.) et du premier étage lorsqu'ils présentent un intérêt architectural.

b. Les vitrines (menuiserie de la boutique intégrée dans l'ébrasement de la baie)

Les menuiseries neuves devront être adaptées à la forme de la baie. Les châssis vitrés seront installés en retrait de 20 cm du nu de la façade.

Les dispositifs de protection et de clôture, qui ne sont pas intégrés au dessin de la menuiserie, seront en arrière de la devanture de façon à laisser apparaître l'architecture de celle-ci en période de fermeture.

c. Les stores et bannes

Les dispositifs pare-soleil devront être réduits au minimum et en tout état de cause ne jamais déborder largement de l'embrasure des ouvertures.

Pour les stores banne, la hauteur du lambrequin sera de 25 cm maximum. La hauteur sous l'élément rigide le plus bas sera au minimum de 2,20m. Le débord du store sera limité au maximum à 1,50m exception faite des terrasses dont il ne devra pas dépasser l'emprise.

Le store sera disposé dans l'embrasure sous le linteau à une hauteur inférieur. Dans le cas de rez-de-chaussée composé de deux vitrines, les dispositifs pare-soleil devront se limiter à chaque baie. Dans le cas d'un linteau inférieur à 2,50m, l'implantation au-dessus sera possible sous réserve qu'il respecte la largeur de la baie. Pour une baie en arc, le store sera posé à la naissance de l'arc.

Les matériaux autorisés sont la toile. La couleur des stores devra être définie en harmonie avec l'ensemble de la façade, en fonction de la couleur de la devanture, de l'enduit et de celle des menuiseries, de préférence sombres ou pastels.
Une inscription sur le lambrequin fera office d'enseigne et ne pourra donc pas être complété d'une enseigne en sus. Les caractères typographiques simples sont privilégiés.

d. Les enseignes

Elles seront à plat sur mur ou en drapeau.

Elles devront s'intégrer à la composition de la façade. Elles ne devront pas masquer les décors existants, les encorbellements avec solives moulurées.

Une seule enseigne à plat est autorisée par commerce excepté les commerces d'angle qui auraient une vitrine sur chaque façade. Seules les dénominations des commerces ou la nature de l'activité sont autorisées à y figurer. La publicité est interdite en AVAP, les enseignes ne devront pas recevoir d'annonces publicitaires.

Les enseignes à plat seront composées soit d'un bandeau appliqué sur la façade soit en lettres découpées décollées par entretoise, avec une hauteur maximale de 40 cm (sauf conception architecturale particulière) et une largeur maximale identique à celle de la vitrine. Les enseignes bandeau devront respecter les éléments de modénature dans leur pose. Elles ne seront pas en saillie (caissons) et seront apposées dans la hauteur du rezde-chaussée.
Le bois, le métal et le verre sont autorisés, de couleur sombres ou pastels en harmonie avec l'ensemble de la façade, en fonction de la couleur de la devanture, de l'enduit et de celle des menuiseries.
La typographie autorisée est la suivante : hauteur maximale des lettres 30 cm, épaisseur 6 cm, avec des caractères simples et lisibles.

Les enseignes en drapeau (perpendiculaires à la façade) auront une saillie maximale de 70 cm, une hauteur maximale de 80 cm et une épaisseur maximale de 6 cm, soit une superficie maximale de 0.4 m². Elle devra être

positionnée au rez-de-chaussée, respectant une hauteur minimale de 2,50m par rapport au sol.

4.4.1.19 Les ferronneries

Les ferronneries de fonte ou de fer forgé de qualité doivent être conservées et soigneusement entretenues. Elles seront restaurées par sablage.

Si elles sont trop endommagées, elles seront refaites à l'identique (dessins, matériaux, section, profil…).

Elles seront peintes de préférence de couleur sombre, mais peuvent, dans certains cas, être de la couleur de la menuiserie s'il y a une recherche de discrétion. Il conviendra de se référer à la palette colorée de la ville de Gaillac.

4.4.1.20 Les marquises, les auvents et les vérandas

De manière générale, les dispositifs anciens de qualité sont à conserver et à restaurer en priorité. Si la conservation et la restauration de ces éléments se révèlent absolument impossibles, ils devront être refaits à l'identique (dessins, matériaux, section, profil…).

Des modifications pourront toutefois être acceptées, voir exigées, lorsqu'elles ont pour objet le retour à un état antérieur de qualité attesté.

Dans tous les autres cas, la création d'ouvrages neufs devra être adaptée au type de l'édifice et à sa période de construction et ne pas rompre l'harmonie d'ensemble de la construction.

4.4.1.21 Les toitures, couverture et pente

De manière générale, les formes, les pentes et le sens de faîtage seront maintenus.

Les formes de pente et les aspects de toiture traditionnelle de Gaillac : toiture à deux pentes ou à croupes pour les bâtiments d'angle, faîtage parallèle à la rue, utilisation de la tuile canal seront à respecter.
Des bâtiments de la fin du XIXe dérogent à cette règle avec des toitures dites à la mansarde avec brisis en ardoise et terrassons en tuile canal.

La toiture pourra être modifiée suivant le type architectural de la maison lorsque la volumétrie existante du toit est incohérente ou a été fortement modifiée lors de travaux antérieurs.

Les toitures terrasses sont interdites.

Les terrasses dites « tropéziennes » (terrasses encastrées dans le plan de toiture) sont autorisées en secteur 2 sous réserve d'être implantées sur le versant de toiture donnant sur le cœur d'ilot, et non visible de l'espace public et en préservant les vues depuis le Pont.

a. Cas de reprise de couvertures en tuile canal

Les tuiles anciennes déposées seront utilisées en couvrant, pour les faîtages, les arêtiers et les égouts. Si les tuiles anciennes récupérées sont insuffisantes, la couverture sera réalisée avec des tuiles canal de « chapeau » ou de « couvert » anciennes de récupération avec crochets ou seront neuves d'aspect vieilli et de teinte rouge brun foncé.

Les ouvrages de scellement seront réalisés de manière traditionnelle, au mortier de chaux naturelle de teinte ocre : faîtages et arêtiers avec embarrures et goubets, rives à double recouvrement, tuiles d'égout débordantes sur corniches, solins, etc.

Les arêtiers et les faîtages recevront des casseaux en tuile canal.

À l'égout, les tuiles de courant dépasseront de la volige ou de la corniche.

Les couverts seront obturés soient avec du mortier, soient avec des casseaux (morceaux de terre cuite).

b. Cas particuliers

Dans le cas d'une reprise de couverture en ardoise ou en métal, celle-ci sera restaurée dans les matériaux, formes et pentes d'origine.

4.4.1.22 Traitement du débord de toit, ouvrage de charpente

Les débords de toiture seront restaurés ou restitués en observant le type, la longueur de débord et les décors d'origine.

Les détails de charpentes en place de qualité sont à conserver, restaurer ou restituer.

Lors de réfection des charpentes, le débord de toit devra être réalisé en référence aux modèles traditionnels de la ville, suivant l'époque de construction et les modes de construction de l'édifice. Les bois neufs mis en place devront respecter les sections et les moulurations décrites ci-dessus. Le voligeage sera à larges lames et joint vifs.

Les corniches ornées et moulurées, les chevrons sculptés, les clés pendantes et tous les ouvrages exceptionnels seront soigneusement conservés et remplacés à l'identique dans la stricte mesure des besoins.

4.4.1.23 Les lucarnes et percements en toiture

De manière générale, les toitures à faible pente n'ont pas vocation à accueillir de lucarnes. Celles existantes pourront être maintenues. Les anciennes lucarnes peuvent être conservées et restaurées. Les lucarnes pourront être créées sous réserve d'améliorer l'habitabilité du logement.

Les châssis de toiture pour les couvertures en tuile canal

L'installation de châssis de toiture doit demeurer une disposition exceptionnelle. Leur installation ne doit pas dénaturer l'architecture originale.

Les châssis de toiture autorisés devront respecter les principes définis ci-après :

- Leur intégration dans le site sera vérifiée (impact depuis différents points de l'espace public y compris depuis des points éloignés).
- Ils seront encastrés dans le plan de toiture.
- Le nombre de châssis de toit sera limité à 1 par versant et sa taille sera limité à 55cm de large par 80cm de hauteur. Les cellules de désenfumage sont autorisées (sécurité : 1mx1m) avec un châssis de style ancien avec découpage de meneaux.
- Leur positionnement sera étudié en cohérence avec la morphologie générale du bâti et la composition de la façade concernée.
- Leur physionomie devra se rapprocher des châssis en tabatière.
- Le ton du bâti et du rideau d'occultation sera de teinte sombre à harmoniser avec celui de la couverture.

4.4.1.24 Ouvrages en toiture, cheminées

Les conduits seront maçonnés et enduits (selon les indications définies pour les enduits de façade).

Ils reprendront les dimensions des conduits anciens, les boisseaux trop maigres sont à proscrire.

Les conduits seront couverts soit par une mitre en terre cuite, soit par des tuiles scellées.

Les cheminées présentant des dispositions particulières telles que décor de brique, pierre de taille, ferronnerie, seront conservées et restaurées.

4.4.1.25 L'évacuation des eaux de pluie, la zinguerie

Les eaux de pluie seront recueillies par des dalles demi-rondes ou par des chéneaux positionnés sur les génoises et corniches.

Les descentes seront de section circulaire.

Ces ouvrages de zinguerie seront en zinc ou en cuivre. Les dauphins seront en fonte. Le PVC est interdit.

4.4.1.26 Les grilles de protection des fenêtres des combles à surcroît :

L'aménagement des combles en logement oblige à la mise en sécurité des fenêtres. Les grilles de protection seront en barreaudage vertical en bois ou en métal à peindre (profils de section carré, ronde ou fer plat).

4.4.1.27 Les éléments techniques en toiture

Objectifs : préserver et valoriser les toits anciens de la ville historique, leurs matériaux et leur technique. Dans ce but, il est nécessaire de limiter l'impact des équipements techniques.

Les antennes et les paraboles à créer ou à repositionner seront dissimulées depuis l'espace public.

La pose de panneaux solaires et de panneaux photovoltaïques est interdite.

Les installations techniques telles que gaines, machineries, caissons, climatiseurs formant saillies avec le plan de toiture sont interdites.

4.4.1.28 Les interventions sur les toitures destinées à l'amélioration des performances énergétiques

Les toitures seront isolées par l'intérieur en sous face des toits ou sur les planchers des combles qui est la méthode la plus performante car le volume du comble participe à l'économie générale comme espace tampon. Les couvertures ne pourront être relevées.

4.4.1.29 Les clôtures

Les clôtures jouent un rôle indéniable dans la physionomie de la ville. Outre la qualité architecturale de ces éléments « du petit patrimoine », les clôtures ont également un intérêt urbain important en assurant la continuité urbaine de l'architecture. Elles structurent les perspectives urbaines ou paysagères.
A Gaillac, les clôtures sont majoritairement maçonnées, mais quelques jardins sont fermés par des grilles en ferronnerie.

a. Les murs maçonnés

Les murs de clôtures existants protégés au titre de l'AVAP

Ils sont à conserver.

Ils ne peuvent être démolis, sauf en cas de péril ou d'effondrement imminent qui compromettrait leur conservation. Ils seront alors reconstruits en respectant :

- les principes des murs traditionnels de qualité ;
- les règles de l'art tel que définis pour les éléments de façade (maçonnerie de moellons, maçonnerie de pierre de taille, rejointoiement et enduit au mortier de chaux). ○

Ils ne peuvent être dénaturés.

- Ils doivent être restaurés dans le respect de leur architecture et de leur mode de bâtir (dans l'esprit d'origine de la construction et avec les mêmes modes de bâtir). Ils seront restaurés dans les règles de l'art tel que définis pour les éléments de façade (maçonnerie de moellons, maçonnerie de pierre de taille, rejointoiement et enduit au mortier de chaux).
- Leur restauration doit permettre de retrouver leur état d'origine lorsqu'ils ont subi des transformations.

L'ouverture ponctuelle d'une porte pourra être autorisée. Les ouvertures reprendront les modèles existants présentés dans le rapport de présentation :

- Largeur raisonnée (porte piétonne). ○ Traitement de l'encadrement. ○ Occultation : elles seront fermées par des menuiseries qui seront en bois, (modèles à lames verticales ou à lames horizontales ou à cadre) ou en métal peints suivant les couleurs définies dans le rapport. Le PVC est interdit.

Exceptionnellement un portail pour le passage d'une voiture pourra être autorisé :

- Le traitement de l'encadrement pour ces portails (aux dimensions courantes des passages de voiture) devra être constitué de piliers maçonnés avec ressauts éventuels en brique foraine pour le couronnement. Ils seront enduits et les briques du couronnement seront badigeonnées avec une teinte similaire.
- Ces nouvelles ouvertures seront fermées par des portails qui seront en bois ou en métal peint. Le PVC est interdit.

b. Les grilles et les portes en ferronnerie

Les éléments de clôture sur les bâtiments « à conserver » et « d'accompagnement » sont protégés au titre de l'AVAP.

Ces éléments de clôture devront être conservés, restaurés ou restitués.

Ces éléments de clôture seront restaurés dans les règles de l'art.

Ils devront être peints : peinture mate et coloris traditionnels selon la palette colorée de la ville de Gaillac.

c. Divers

Sont interdites les clôtures en matériaux plastiques de type PVC, en bois vernis, en éléments préfabriqués de palplanches de bois ou de béton.

Pour les constructions situées dans la zone inondable, les clôtures devront respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI).

4.4.1.30 Cas des extensions

Les projets d'extension feront l'objet d'une étude au cas par cas.

Le mimétisme des modes de bâtir et des matériaux des époques antérieures n'est pas obligatoire. Si le projet s'inscrit dans une logique de mimétisme avec l'architecture traditionnelle, il devra respecter les modes de bâtir, les matériaux de construction, les principes de composition, les détails de réalisation (notamment pour les éléments de décor), tels que définies dans le rapport de présentation.

Les constructions pourront témoigner de leur époque de réalisation. L'idée est de valoriser une architecture de qualité qui tienne compte du bâti auquel la nouvelle construction vient s'adosser : sa volumétrie, la composition architecturale de sa façade, son décor et sa

modénature qu'elle ne devra pas venir amputer (cas des cordons, corniches, encadrements saillants, pilastres…).

Les matériaux :

- Les édifices seront construits en maçonnerie enduite. L'utilisation du bardage bois est autorisée.
- L'isolation par l'extérieur est autorisée sur les extensions.
- Les toitures seront réalisées en tuiles canal anciennes ou en tuile canal neuves aspect vieilli. Les toitures terrasses sont autorisées à condition que leur aspect fini soit traité pour constituer une vue de qualité.

Les menuiseries :

- Les portes, les fenêtres et les portes fenêtres : Les menuiseries seront en bois ou en métal. L'aluminium pourra être autorisé pour l'extension des édifices sans caractère patrimonial sous réserve d'une bonne intégration et de châssis de couleur foncées obligatoirement. Le PVC est interdit. Si le dessin des portes, fenêtres et portes-fenêtres renvoie à une image traditionnelle, il devra respecter les principes définis dans le rapport de présentation quant aux dimensions des bois, proportions des vitrages, moulurations…
- Les contrevents : Les contrevents seront en bois ou en métal, le PVC est interdit. ○ Ils devront reprendre les modèles traditionnels recensés dans le rapport de présentation.
- Les contrevents à écharpes et les persiennes sont interdits.
- Les volets roulants ne seront autorisés que sur cour ou sur jardin, en rez-de-chaussée, pour occulter les grandes baies. Ils devront être non visibles depuis l'espace public.

Harmonie des matériaux de façade et des couleurs :

- Les enduits de ces nouvelles constructions doivent respecter la gamme de couleur des enduits à la chaux traditionnels.
- Les menuiseries sont à peindre. Les couleurs des menuiseries devront respecter celles développées sur le bâti ancien. Toutefois, les menuiseries pourront être laissées en bois ou métal naturel pour être assorties au revêtement de façade.
- Se référer à la palette colorée de la ville de Gaillac.

Les éléments techniques en toiture et en façades :

- Les installations techniques telles que gaines, machineries, caissons, climatiseurs, formant saillies avec le plan de toiture sont interdites.
- En toiture, les antennes et les paraboles seront dissimulées depuis l'espace public. ○ L'installation en façade d'antennes satellites ou hertziennes est interdite.

- Les coffrets de branchement en façade doivent être dissimulés derrière un panneau recouvert du même enduit que le mur dans lequel ils s'intègrent, ou dans certains cas une porte en bois à peindre ou en serrurerie, ou en caisson de sol.
- Les sorties de chaudière (type ventouse) devront être évitées sur les façades donnant sur l'espace public. Si toutefois pour des raisons techniques elles devaient sortir en façades donnant sur l'espace public, un dispositif de dissimulation particulièrement soigné devra être mis en place.
- La pose de panneaux solaires et de panneaux photovoltaïques est interdite.

Les coffrets divers :

- Les dispositifs en relief (climatiseurs, boîtes à lettre…) sont interdits.

Les climatiseurs seront intégrés dans un percement occulté par une grille, un contrevent ajouré ou à persienne.

4.4.2 Les bâtiments sans intérêt patrimonial

Les bâtiments sans intérêt patrimonial sont identifiés dans le document graphique associé au règlement.

Les édifices appartenant à cette catégorie sont des constructions :

- dont le caractère architectural s'harmonise mal avec celui de leur environnement,
- dont la façade a subi trop de modifications,
- dont l'implantation urbaine perturbe la lecture d'un front bâti,
- dont la position gêne la mise en valeur d'un bâtiment remarquable (monuments historiques, ou édifices patrimoniaux, etc.),
- dont les constructions sont trop récentes pour les évaluer en termes de patrimoine.

Objectif : Améliorer l'intégration des édifices sans intérêt patrimonial soit en les conservant, soit en les démolissant, selon les prescriptions édictées.

Ces édifices peuvent être démolis, sous réserve d'un examen au cas par cas.

4.4.2.1 En cas de démolition des édifices sans intérêt patrimonial

Le pétitionnaire devra déposer un permis de démolir.

L'autorisation de démolir pourra être accordée sous réserve que la démolition n'entraîne pas une situation urbaine dévalorisante pour l'environnement bâti et naturel. Avant démolition, un complément d'information pourra être demandé pour les parties non visibles depuis l'espace public.

La reconstruction de l'édifice démoli pourra être imposée par une construction répondant aux exigences du règlement de la zone afin de ne pas créer de dent creuse.

4.4.2.2 En cas de conservation des édifices sans intérêt patrimonial

Tous les travaux concernant ces édifices devront tendre à améliorer leurs intégrations :

Les prescriptions concernant la restauration du bâti ancien protégé serviront d'éléments de référence.

Les prescriptions pourront être adaptées en fonction des particularités du bâtiment et de son environnement.

Les panneaux solaires et les panneaux photovoltaïques sont interdits, en toiture et en façade (cas de tous les édifices de la zone).

Dans le cas des constructions récentes (bâtiments postérieurs à 1940) : les projets sur ces constructions viseront à améliorer leur intégration.

Dans le cas des constructions anciennes (antérieures à 1940) : elles doivent être restaurées dans l'esprit d'origine de la construction existante. Les prescriptions concernant la restauration du bâti ancien protégé serviront d'éléments de référence.

4.4.3 Les constructions neuves

Ces constructions neuves peuvent être réalisées dans des contextes urbains très différents :

- dans le tissu urbain ancien de l'Écusson avec un bâti et des clôtures continus à l'alignement de l'espace public ;
- le long des boulevards constitués d'immeubles à l'alignement ;
- sur des parcelles appartenant à la catégorie « des parcs, jardins, cours », pour de petites constructions ou des extensions uniquement.

Objectif : Donner un cadre à la construction neuve. Les constructions nouvelles d'écriture architecturale contemporaine devront donc s'inscrire dans la continuité urbaine et s'harmoniser avec les façades attenantes.

4.4.3.1 Insertion des constructions neuves et écriture architecturale

Les constructions neuves devront témoigner de leur époque de réalisation, dans une écriture architecturale contemporaine tout en étant s'harmonisant avec les façades attenantes. De la même manière que les édifices protégés au titre de l'AVAP sont chacun les représentants de leur époque de construction, ces nouvelles constructions devront témoigner d'une écriture contemporaine.
L'idée n'est pas de figer l'architecture dans un faux ancien mais de valoriser une architecture de qualité qui tienne compte du contexte urbain dans lequel elle vient s'insérer.

Les articles sur les constructions neuves donneront les règles :

- à l'implantation du bâti sur la parcelle et à la composition des volumes qui devront tenir compte :
    - o du parcellaire, o du bâti limitrophe, o de l'échelle, de la cohérence et des particularités de la rue.
- au choix des matériaux en harmonie avec les textures et les teintes du paysage urbain traditionnel dans lequel le projet doit s'intégrer.

Le mimétisme des modes de bâtir et des matériaux des époques antérieures n'est pas obligatoire.

Les bâtiments publics pourront affirmer une singularité architecturale et urbaine tout en préservant une certaine harmonie de couleurs et de formes.

4.4.3.2 Implantation des constructions par rapport à l'espace public

Les nouvelles constructions s'implanteront en respectant la logique d'implantation du front bâti existant, c'est-à-dire en s'intégrant dans une bande de construction principale parallèle à la rue et à l'alignement.

Un retrait ne pourra être admis que si le tissu urbain le permet :

- o environnement de maisons précédées de jardinets ;
- o environnement de jardins (ou cours) enserrés de clôtures maçonnées construites à l'alignement, dans ces cas de figures, le traitement de la clôture devra s'adapter au contexte.

4.4.3.3 Implantation du bâti par rapport aux limites séparatives

En référence au front bâti déjà constitué, l'implantation des constructions se fera de limite séparative à limite séparative.

4.4.3.4 Implantation des constructions neuves sur une même parcelle

Les constructions ou extensions doivent être édifiées dans la logique de composition de ces espaces non construits et de leurs bâtiments associés : aile en retour d'équerre, commun encadrant la cour ou le jardin, pavillon d'angle appuyé sur une clôture…

4.4.3.5 Hauteurs des constructions neuves

Les édifices sont essentiellement en R+3 et R+2 avec combles à surcroît. Les dépendances et les communs sont quant à eux en rez-de-chaussée + combles à surcroît

ou en R+1. Ces hauteurs doivent servir de référence pour les constructions neuves qui devront s'ajuster à la hauteur des bâtiments mitoyens.

La hauteur maximale, calculée du sol avant travaux au faîtage, ne devra pas dépasser la hauteur moyenne des constructions avoisinantes.

Dans le cas d'un édifice qui s'implanterait entre deux bâtiments de hauteurs différentes, la nouvelle construction pourra être de la hauteur du bâtiment le plus bas, de la hauteur du bâtiment le plus haut ou faire une moyenne entre les deux.

La limitation de hauteur peut être dépassée dans le cas d'une reconstruction à l'identique.

4.4.3.6 Aspects extérieurs des constructions neuves

a. Les toitures

Les couvertures seront en tuile canal

Les toitures seront réalisées en tuiles canal anciennes ou en tuile canal neuves aspect vieilli avec des tuiles canal neuves aspect vieilli, de coloris brun rouge foncé.
Le faîtage sera parallèle à la rue.
Les arêtiers, les rives et les faîtages seront scellés sans excès de mortier. Les arêtiers et les faîtages pourront recevoir des casseaux en tuile canal.
À l'égout, les tuiles de courant dépasseront de la volige ou de la corniche. Les couverts seront obturés soient avec du mortier, soient avec des casseaux.

Les châssis de toiture

L'installation de châssis de toiture doit demeurer une disposition exceptionnelle. Les châssis de toiture autorisés devront respecter les principes définis ci-après :

- Leur intégration dans le site sera vérifiée (impact depuis différents points de l'espace public y compris depuis des points éloignés). ○ Ils seront encastrés dans le plan de toiture.
- Leur positionnement sera étudié en cohérence avec la morphologie générale du bâti et la composition de la façade concernée.
- Leur physionomie devra se rapprocher des châssis en tabatière.

Le ton du bâti et du rideau d'occultation sera de teinte sombre à harmoniser avec celui de la couverture.

Les conduits de cheminées

Les conduits seront maçonnés et enduits selon les indications définies pour les enduits de façade.

Ils reprendront les dimensions des conduits anciens, les boisseaux trop maigres sont à proscrire.

Les conduits seront couverts soit par une mitre en terre cuite, soit par des tuiles scellées.

L'évacuation des eaux de pluie, la zinguerie

Les eaux de pluie seront recueillies par des dalles demi-rondes ou par des chéneaux positionnés sur les génoises. Les descentes seront de section circulaire.

Ces ouvrages de zinguerie seront en zinc ou en cuivre. Les dauphins seront en fonte. Le PVC est interdit.

Les éléments techniques en toiture

Les antennes et les paraboles seront dissimulées depuis l'espace public.

La pose de panneaux solaires et de panneaux photovoltaïques est interdite.

Les installations techniques telles que gaines, machineries, caissons, climatiseurs formant saillies avec le plan de toiture sont interdites.

b. Les façades

Les matériaux

Les édifices seront construits en maçonnerie enduite.

Si le projet s'inscrit dans une logique de mimétisme avec l'architecture traditionnelle, il devra respecter les modes de bâtir, les matériaux de construction, les principes de composition, les proportions, les détails de réalisation (notamment pour les éléments de décor), tels que définis dans le rapport de présentation.

Composition des façades

Les concepteurs ont toute latitude dans la mesure de la bonne intégration dans le contexte urbain. Il est demandé de favoriser une composition homogène des baies, un alignement des ouvertures sur les différents niveaux.

Les formes et proportions des percements

Les percements seront plus hauts que larges.

Les baies vitrées ne seront autorisées que sur cour ou sur jardin, non visibles depuis l'espace public.

D'autres proportions de baies peuvent être ponctuellement acceptées si elle s'intègre dans un projet architectural de qualité.

Les éléments techniques en façades

Les coffrets de branchement en façade doivent être dissimulés derrière un panneau minéral recouvert du même enduit que le mur dans lequel ils s'intègrent, ou dans certains cas une porte en bois à peindre ou en serrurerie.

L'installation en façade d'antennes satellites ou hertziennes est interdite. Les sorties de chaudière (type ventouse) devront être implantées sur les façades donnant sur l'espace privé.

La pose de panneaux solaires et de panneaux photovoltaïques est interdite.

Les coffrets divers

Les coffrets divers en relief (climatiseur, boite à lettre…) sont interdits. Ils seront intégrés dans un percement occulté par une grille, un contrevent ajouré ou à persienne.

Les interventions sur les façades destinées à l'amélioration des performances énergétiques

L'isolation par l'extérieur est autorisée dans le respect des recommandations ci-après. Une attention particulière sera portée sur les points d'accroche de la façade par rapport à l'alignement existant, traitement architectural des angles, liaison avec le toit.

c. Les menuiseries

Les portes, les fenêtres et les portes fenêtres

Elles seront en bois. Le métal est uniquement autorisé pour les vitrines des commerces, des ateliers d'artisans ou d'artistes. Le PVC est interdit.

Si le dessin des portes, fenêtres et portes fenêtres renvoie à une image traditionnelle, il devra respecter les principes définis dans le rapport de présentation quant aux dimensions des bois, proportions des vitrages, moulurations…

Les contrevents

Les contrevents seront en bois à peindre. Le PVC est interdit.

Ils devront reprendre les modèles recensés dans le rapport de présentation.

Les contrevents à écharpes et les persiennes sont interdits.

Les baies de boutiques

Les devantures (menuiserie de la boutique positionnée en applique de la façade) : Les devantures devront reprendre les modèles de type XIXe siècle

ou début du XXe siècle présents à Gaillac. Les matériaux pourront être le bois ou le métal peint dans les couleurs conformes à la charte de couleurs de la ville. Le PVC est interdit.

- Les dispositifs de protection et de clôture, qui ne sont pas intégrés au dessin de la menuiserie (grille en serrurerie composée avec le vitrage par exemple), devront être réalisés par des contrevents de bois massif. Autrement ils seront en arrière de la devanture de façon à laisser apparaître l'architecture de celle-ci en période de fermeture.
- Les vitrines (menuiserie de la boutique intégrée dans l'ébrasement de la baie) : Elles pourront être réalisées en bois à peindre ou en métal. Le PVC est interdit. Les dispositifs de protection et de clôture, qui ne sont pas intégrés au dessin de la menuiserie, seront en arrière de la devanture de façon à laisser apparaître l'architecture de celle-ci en période de fermeture.
- Les stores et bannes : Les dispositifs pare-soleil devront être réduits au minimum et en tout état de cause ne jamais déborder largement de l'embrasure des ouvertures. Dans le cas de rez-de-chaussée composé de deux vitrines, les dispositifs pare-soleil devront se limiter à chaque baie. La couleur des stores devra être définie en harmonie avec l'ensemble de la façade, en fonction de la couleur de l'enduit et de celle des menuiseries. La publicité étant interdite en AVAP, les dispositifs pare-soleil ne devront pas recevoir d'annonce publicitaire.
- Recommandations pour les enseignes (se référer sur le plan local de publicité et à la « Charte de Qualité Urbaine ») :
  Elles seront à plat sur mur ou en drapeau.
  Elles devront s'intégrer à la composition de la façade.
  Elles ne devront pas masquer les décors existants, les encorbellements avec solives moulurées.
  La publicité est interdite en AVAP, les enseignes ne devront pas recevoir d'annonce publicitaire.

d. Harmonies des matériaux de façade et des couleurs

Les enduits des nouvelles constructions doivent respecter la gamme de couleur des enduits à la chaux traditionnels.

Les couleurs des menuiseries devront respecter celles développées sur le bâti ancien. Le bois naturel, vernis ou lasuré est interdit.

4.5. Les énergies renouvelables et réseaux aériens

La prise en compte des objectifs environnementaux est à encourager dans la mesure où ils sont adaptés au contexte patrimonial et que leur impact pour le bâti ancien est minimisé. Les enjeux environnementaux sont donnés à l'échelle de l'urbain et du bâti.

4.5.1 L'urbain

Intégrer et encadrer les moyens de lutte contre les « îlots de chaleur » (végétalisation des espaces publics destinés à recevoir des plantations d'arbres, perméabilisation, matériaux) dans le respect des caractéristiques patrimoniales, architecturales et urbaines.

4.5.2 Le bâti

Favoriser la conservation de l'énergie grise du bâti ancien (réutiliser, réemployer, recycler).

Employer des matériaux traditionnels dans les projets de restauration et réhabilitation (chaux pour les enduits et les mortiers, pierre et brique foraine pour les maçonneries, tuile canal et ardoise…) car ils sont trouvés dans un périmètre proche, sont peu transformés, sains, réutilisables en majeure partie et facilement recyclables.

Préconiser des solutions d'amélioration thermique adaptées aux différents types de bâti. Elles devront se faire dans le respect de leur mise en œuvre et de leur architecture.

a. Cas des édifices protégés

Les murs de façade

Le choix du mode d'isolation diverge selon les modes de bâtir. Les édifices maçonnés, construits avec des matériaux lourds et des murs épais (supérieur à 40cm) présentent une bonne inertie et ne nécessitent pas d'être isolés si les parements (intérieur et extérieur) sont enduits à la chaux. Les édifices à pan de bois, dont les murs présentent de faibles épaisseurs (entre 15 et 20 cm) nécessitent d'être isolés.

Dans tous les cas :

- l'isolation devra se faire par l'intérieur pour ne pas dénaturer la composition la façade, venir en recouvrement des décors et modénatures ;
- il conviendra de préconiser des matériaux « respirants ».

Les toitures

Comme pour les murs, l'isolation par l'extérieur est interdite tout comme

l'utilisation de matériaux étanches à l'air et à l'eau.

Il est rappelé que la solution la plus performante est de ne pas aménager le comble car son volume participe à l'économie générale comme espace tampon (l'isolation sera alors posée sur le plancher des combles).

Les menuiseries

- Les menuiseries anciennes seront si possibles conservées. Concernant l'amélioration de leurs performances énergétiques plusieurs solutions peuvent être envisagées :
    - si l'épaisseur de la menuiserie le permet (battues suffisamment larges pour pouvoir poser les nouveaux verres, plus épais), on procédera au remplacement du verre d'origine par un verre plus performant ;
    - si cette technique remet en cause la sauvegarde de la menuiserie il sera recommandé :
    - d'installer une double fenêtre posée à l'intérieur avec une lame d'air ;
    - de mettre en place, sur la menuiserie ancienne, un double vitrage de rénovation ou un survitrage non visible de l'extérieur.
- Concernant les menuiseries neuves, elles seront en bois car il s'agit d'un matériau renouvelable en privilégiant les essences disponibles localement et en évitant les bois exotiques dont l'empreinte carbone est plus élevée. Les matériaux dérivés de ressources non renouvelables seront écartés (PVC notamment).

b. Cas des édifices non protégés

Les murs de façade

L'isolation par l'extérieur sera autorisée sous certaines conditions :

- ne pas venir masquer des éléments de décor ou de modénature ;
- d'intégrer dans le projet la jonction avec certains points d'accroches (bâtiment mitoyen, angle de rue, raccord avec le toit, lien avec d'éventuels encorbellements…).

Dans le cas des maçonneries anciennes, on écartera les solutions conduisant à étancher les structures.

Les toitures

L'isolation par l'extérieur est interdite.

Dans le cas de toitures anciennes, l'utilisation de matériaux étanches à l'air et à l'eau est également interdite.

c. Cas des constructions neuves

L'isolation par l'extérieur est autorisée en alignement.

4.5.3 Les énergies renouvelables

Encadrer les implantations d'équipement d'énergies renouvelables en fonction des situations architecturales ou urbaines :

- La qualité des vues sur les toitures anciennes doit être préservée ; de ce fait, les panneaux solaires très pénalisants pour l'ensemble des toitures et façades de la vielle ville ne devront pas être vus depuis l'espace public. Ils seront interdits sur les édifices d'intérêt patrimoniaux.
- En raison de leur impact paysager, les panneaux photovoltaïques, les éoliennes sur mât et individuelles seront également interdites en toiture et en façade.
- La création de réseaux aériens et l'implantation d'antennes sur mats sont interdites, sauf en cas d'absolue nécessité.

4.5.4 Les nuisances sonores

Intégrer les enjeux de réduction des nuisances sonores.

Favoriser les démarches vertueuses diminuant l'emploi et les nuisances sonores des appareils de climatisation.

5. Lexique

Allège : Partie du mur de façade comprise entre le sol et l'appui d'une fenêtre.

Appui : surface horizontale inférieure d'une baie ne descendant pas jusqu'au sol.

Arc : ouvrage à claveaux porté par deux points d'appui. Un claveau est un élément taillé, brique ou pierre, en forme de coin.

Attique : Dernier étage d'un immeuble (façade en attique), généralement en retrait et construit en une structure plus légère.

Badigeon : lait de chaux généralement additionné d'un colorant que l'on applique sur le parement.

Baie : ouverture de fonction quelconque, ménagée dans une partie construite, et son encadrement.

Bandeau (ou cordon) : Moulure en façade de section rectangulaire, horizontale et légèrement en saillie du mur. Les bandeaux marquent généralement les niveaux des étages.

Chaînage d'angle : Assemblage de pierre ou de briques en quinconce, à l'intersection de deux murs, permettant d'éviter l'écartement des maçonneries.

Contrevent : panneau pivotant sur un de ses bords verticaux, servant à doubler extérieurement un châssis vitré. À ne pas confondre avec le volet, qui est un panneau pivotant sur un de ses bords verticaux, servant à doubler intérieurement un châssis vitré.

Corniche : Ensemble de moulures en surplomb les unes sur les autres, qui constituent le couronnement d'une façade, d'un piédestal. La corniche est habituellement horizontale.

Dormant : ensemble des éléments et des parties fixes en menuiserie, rapportés dans l'embrasure d'une baie pour porter les parties mobiles de la fermeture.

Embrasure : Espace ménagé dans l'épaisseur d'un mur par le percement d'une baie.

Encadrement : Ce qui entoure une ouverture, une baie.

Feuillure : Ressaut (ou entaille) pratiqué dans l'embrasure d'une baie pour recevoir les bords d'un dormant ou d'un vantail.

Front bâti : ensemble des façades de construction donnant sur la rue. Le front bâti est dit à l'alignement lorsque l'ensemble des maisons sont implantées sur la limite parcellaire donnant sur la voie publique.

Fronton : Couronnement d'une façade ou d'une baie, de forme triangulaire ou arquée sur une base horizontale.

Houppier : Désigne l'ensemble des parties aériennes d'un arbre (branches, rameaux et feuillages), à l'exception de la base du tronc.

Imposte : Partie supérieure d'une baie, c'est aussi la naissance d'un cintre, d'une arcade ou d'une porte. En menuiserie, ce sont des châssis ou parties placées au-dessus d'une traverse.

Jambage : Ensemble du piédroit d'un mur au niveau d'une baie.

Joint : espace entre deux éléments dans une maçonnerie, rempli de mortier.

Linteau : Partie supérieure en pierre ou en bois couvrant une baie, généralement d'une seule pièce.

Maçonnerie : Tout ouvrage construit en pierre ou en briques.

Meneau : Élément vertical divisant une fenêtre (fenêtre à meneaux) en plusieurs parties. Cet élément d'architecture concerne en général les bâtiments datant du moyen âge et de la renaissance. Le meneau est généralement en maçonnerie de faible section.

Modénature : Ensemble des éléments architecturaux et des proportions qui composent une façade.

Mur pignon : mur qui se situe sous les rampants d'une toiture.

Ordonnancement, ou composition d'une façade : Disposition des éléments (fenêtre, porte, devantures…) composant une façade.

Pan de bois : ensemble des pièces de charpente assemblées dans un même plan.

Penture : pièce de serrurerie consistant en une bande de fer clouée transversalement sur un vantail pour le soutenir sur le gond.

Piédroit : montant portant le couvrement de la baie. Dans une baie entre trumeaux, les piédroits sont les extrêmes de ces trumeaux. Ils s'étendent sur toute la profondeur de l'embrasure.

Porte cochère : porte donnant passage aux voitures ; ***porte bâtarde*** : porte extérieure à deux vantaux, ne donnant passage qu'aux piétons.

Tableau : Côté vertical d'une embrasure. Les tableaux sont généralement compris entre la feuillure et le nu extérieur du mur.

Traverse : La traverse est l'élément horizontal divisant une ouverture en plusieurs parties. (cf. meneau)

Trumeau : Partie de mur pleine entre deux baies.

Vantail : panneau plein, châssis vitré ou grille fermeture pivotant sur l'un de ses bords verticaux.

Vitrine : grande baie d'une boutique. La devanture est le revêtement de la façade de la boutique.

Site Patrimonial Remarquable

Ville de Gaillac - Tarn

Echelle du centre ville

Document de travail du 4 Mai 2018

Juillet 2018

Echelle : 2000°

0 20 40 100 m

Légende

Les autres protections

- Edifice protégé au titre des Monuments Historiques
- Espace libre protégé au titre des Monuments Historiques
- Rayon 500 m de protection MH maintenu hors commune
- Sites classés

Le périmètre de l'AVAP

- Zone 1, ville centre, premiers faubourgs et château de l'Hom
- Zone 2, faubourgs et bords du Tarn

Les constructions présentant un intérêt patrimonial

- Immeuble ou partie d'immeuble présentant un intérêt patrimonial
- Mur de clôture et portail présentant un intérêt patrimonial
- Maison à pan de bois
- Edicules (fontaines, calvaire) présentant un intérêt patrimonial

Les bâtiments d'accompagnement

- Immeuble ou partie d'immeuble d'accompagnement
- Mur de clôture et portail d'accompagnement

Immeuble sans caractère patrimonial

- Immeuble ou partie d'immeuble sans caractère patrimonial
- Mur de clôture et portail sans caractère patrimonial

Les autres constructions de l'AVAP

- Constructions non visibles depuis l'espace public

Les cours et jardins urbains présentant un intérêt patrimonial

- Jardins publics d'intérêt patrimonial
- Cours et jardins sur les anciennes traces du rempart
- Cours et jardins privés

Alignement d'arbres

- Alignement d'arbres présentant un intérêt patrimonial

Les vestiges archéologiques

- Vestiges des anciennes fortifications

Les vues remarquables

- Cônes de vue

Site Patrimonial Remarquable

Ville de Gaillac - Tarn

Echelle du centre ville

Document de travail du 7 novembre 2017

Novembre 2017 | Echelle : 12500° | 0 200 400 1000 m

Légende

Les autres protections

- Edifice protégé au titre des Monuments Historiques
- Espace libre protégé au titre des Monuments Historiques
- Rayon 500 m de protection MH conservé hors AVAP
- Sites classés

Le périmètre de l'AVAP

- Zone 1, ville centre, premiers faubourgs et château de l'Hom
- Zone 2, faubourgs et bords du Tarn

Site patrimonial remarquable de Gaillac

Maitrise d'ouvrage : Ville de Gaillac

DRAC Occitanie Benoit Melon conseiller à l'architecture,

UDAP du Tarn Patrick Gironnet ABF

Charte chromatique

Avril 2018

Atelier d'Architecture Rémi Papillault

Architecte dplg, architecte du patrimoine, Urbaniste IFU Historien EHESS - 11 rue Pargaminières - 31000 TOULOUSE / T : 09 53 75 76 59 / M : aarp@atelier-rp.org

Les toitures en tuile canal

Les toits de Gaillac participent de la qualité de la silhouette bâtie de la ville. Les matériaux et les formes sont celles de l'architecture du Midi-Toulousain.
Les formes de pente et les aspects de toiture traditionnelle de Gaillac : toiture à deux pentes ou à croupes pour les bâtiments d'angle, faîtage parallèle à la rue, utilisation de la tuile canal seront à respecter. Quelques bâtiments de la fin du XIXe dérogent à cette règle avec des toitures dites à la mansarde avec brisis en ardoise et terrassons en tuile canal.

Lors d'une restauration de la toiture, les tuiles anciennes déposées seront utilisées en couvrant, pour les faîtages, les arêtiers et les égouts. Si les tuiles anciennes récupérées sont insuffisantes, la couverture sera réalisée avec des tuiles canal de « chapeau » ou de « couvert » anciennes de récupération avec crochets ou seront neuves d'aspect vieilli et de teinte rouge brun foncé au ocre clair. L'idée est d'être sur un camaïeu plutôt que sur une teinte unie.

Mode de bâtir : le pan de bois

Sources : relevé in situ

Quartier Portanelle rue Arnaud

Maison à l'angle des rues du Château du Roi et Cabrol en cours de restauration

Le pan de bois reste un mode de bâtir minoritaire à Gaillac, uniquement situé dans le centre ancien et principalement dans des secteurs définis : Courtade/ Anguille (A) ; rues Portal et Château du Roi (B) et quartier Portanelle/place du Boutge/ rue Cabrol (C)

La majorité des maisons à pan de bois à Gaillac conserve un simple encorbellement ou ont perdu leur encorbellement. On note le rare exemple de la maison rue Portal/place du Griffoul qui a conservé un double encorbellement.
Les contreventements observés sont de 2 types, soit en décharge en croix de Saint-André unique à hauteur d'étage ou superposés (fin Moyen Age) ; soit avec poteaux et décharges en écharpe (à partir du 16e siècle).

Le remplissage
Les remplissages des pans de bois observés sous les enduits dégradés ou sur les restaurations récentes montrent des hourdis de briques cuites ou crues. Les assises de briques sont rectilignes dans la majorité des cas. Nous n'avons pas relevé de motifs soignés en épi, en chevrons ou géométriques qui auraient laissé à penser qu'ils auraient pu être apparents comme à Labruguière. De nombreux pan de bois conservent des traces de torchis.

Le revêtement
Généralement, les façades de maisons à pan de bois étaient destinées à être enduites, enduit qui a pour fonction de protéger la façade des intempéries et de l'humidité. On peut notamment le constater par la présence de clous martelés ou de trous si ceux-ci ont disparus (1).
Sur les maisons inventoriées à Gaillac, certaines conservent des traces de torchis et d'enduit (2) qui couvraient l'ensemble de la façade.
Le dégagement des pans de bois est récurrent dans les centres anciens mais il n'est pas judicieux d'appliquer cette disposition à l'ensemble des pans de bois, certains ayant été conçus pour être enduits.
Néanmoins, plusieurs exemples de maisons à pans de bois ont été restaurées par l'application d'un enduit sur l'ensemble de la façade ou en laissant les bois apparents. Les bois doivent alors recevoir une huile (3).

rue Mercat (1)

rue Puech de Galez (2)

10 rue des pénitents blancs (3)

Mode de bâtir : la maçonnerie de briques

La ville de Gaillac, au même titre qu'Albi, Toulouse et Montauban, se caractérise par son architecture de briques. De ses édifices monumentaux, l'abbaye Saint-Michel du XIe et l'église Saint-Pierre aux constructions privées, hôtels particuliers du XVIe siècle, immeubles du XIXe siècle, la brique, cuite et crue, est largement employée.
Les maçonneries sont formées d'assises alternées de briques et d'autres matériaux (briques crues, cailloux, etc.). Différentes qualités de briques existaient selon leur place dans le four durant la cuisson.
Les briques entières (foraines) (A) sont employées pour former les chaînages d'angle et les chaînages horizontaux assurant la cohésion du mur. Les briques brisées de récupération ou communes (B) forment le remplissage. Les briques rouges ou rougettes sont utilisées pour les encadrements de baies (C).Les proportions briques entières et briques brisées sont variables en fonction de la localisation (ville, campagne), de la temporalité et de la qualité des constructions. Généralement au XIXe siècle en ville, il s'agissait d'une assise de briques entière pour quatre assises de briques brisées.

rue Pujol / rue du château du Roi

rue Comté deToulouse

Briques cuites/briques crues

Au XIIIe siècle, le pisé et les briques crues étaient largement employés dans la construction courante, les briques cuites réservées aux édifices importants. La brique cuite de qualité foraine est un matériau cher.
Les structures de murs composites alternant briques crues et briques cuites (et éventuellement galets) sont répandues en milieu rural et dans les faubourgs des villes. A Gaillac, on retrouve ce type de mise en œuvre dans les murs mitoyens (murs de refends), sur les élévations arrière et en de rares exemples en façades sur rue.
La proportion de briques crues et cuites varie alors en fonction de l'orientation du mur, du rôle structurel et des moyens du propriétaire : elle peut varier d'une assise de brique cuite pour 1 à 10 assises de briques crues.
Ces élévations devaient recevoir un enduit.

rue de la Suspèze

Cul de sac de Graves

Mode de bâtir : la maçonnerie de briques, le traitement de l’épiderme

Différentes stratégies de revêtement et de teintes au fil des époques

Le traitement de l’épiderme conjugue deux facteurs d’importance dans la représentation du bâtiment dans la ville : la mode (goûts et culture des habitants) et la politique urbaine. A cela, s’ajoute la nécessité de protéger la brique des intempéries et des diverses pollutions.
Le traitement adéquate de la brique préserve le matériau et la structure du mur : la réfection des joints, le remplacement de brique et revêtement assurent la pérennité de l’ouvrage et participe de la mise en valeur de la brique et des modénatures.

La brique de bonne qualité peut être laissée apparente. Une fois le mur aplani, un badigeon de chaux rouge ou des peintures à l’huile de noix ou de lin, brun rouge, sont appliquées. Les parties de remplissage (briques brisées, autres matériaux, etc.) reçoivent un enduit pour rendre la surface plane et ensuite un badigeon de lait de chaux.

Les murs composites étaient prévus pour recevoir un enduit.

<u>Conservation et restauration des enduits</u>

Les enduits seront réalisés à base de chaux naturelle et de sables locaux .
Lorsque l’enduit est existant et de qualité, il sera conservé. Lorsqu’il ne peut l’être, il sera reproduit à l’identique (nature, textures et finition).

Les enduits talochés ou autres finitions plus rustiques à la main sont à utiliser : la finition sera lissée à la truelle ou à la taloche éponge ou balayée pour faire ressortir les grains de sable pour la majorité des édifices.

Mode d'emploi

Avant de choisir les couleurs ...

La charte chromatique proposée s'appuie sur les modes de bâtir décrits ci-avant et regroupe les couleurs les plus adaptées pour le centre-ville de Gaillac, afin de conserver une unité chromatique et de mettre en valeur l'architecture des différentes époques qui composent la ville.

Avant de choisir les couleurs pour la restauration d'une façade, que ce soit la couleur de l'enduit, des menuiseries ou des ferronneries, il convient de respecter trois étapes :

1- Identifier le mode de bâtir (pan de bois, maçonnerie de briques), la typologie (hôtel particulier, ordonnances, immeuble de rapport, maison de ville), l'époque de construction.

2- Prendre en compte l'environnement bâti : rue étroite, place, boulevard

3 - Comprendre la composition de façade.

Afin de comprendre et de renseigner le mode de bâtir, l'époque de construction de l'immeuble à restaurer, le rapport de présentation du SPR de Gaillac doit être consulté.

Avant d'entreprendre des travaux, une autorisation d'urbanisme est nécessaire afin de vérifier la conformité du projet avec les règles d'urbanisme. Il convient de consulter le plan de protection et le règlement du SPR.

Des renseignements peuvent être obtenus pour élaborer le dossier de travaux en vous adressant au service urbanisme de la ville de Gaillac, au CAUE du Tarn, à un professionnel compétent.

La charte chromatique

Les couleurs proposées dans la charte chromatique appartienne au nuancier RAL design (XXX XX XX, sauf les RAL classique XXXX) pour présenter les teintes et permettre le référencement avec les couleurs équivalentes (NCS, etc.) des nuanciers des professionnels du bâtiment.

La charte chromatique se décompose en deux palettes.

La palette A pour les fonds de façade rassemble des enduits sable de rivière et des badigeons. Il est possible de choisir la teinte «étages» pour l'ensemble de la façade ou alors choisir la réserver uniquement pour les étages de la bâtisse et choisir la teinte associée pour le soubassement, qui sera plus soutenue.
Pour le traitement des joints d'une maçonnerie de briques, deux stratégies sont proposées :

- soit une couleur claire qui souligne l'appareillage des briques, tant horizontalement que verticalement, mettant en évidence les modules des briques ;
- soit une couleur ton sur ton avec l'enduit ou le badigeon choisit pour le fond de façade, unifiant la brique et le joint et atténuant l'appareillage des briques. Une vigilance accrue s'impose dans l'intensité de la couleur du mortier pour une harmonie avec le badigeon de fond de façade. Il faut privilégier un joint plat avec un mortier de jointoiement à grain fin. Cette deuxième stratégie de jointoiement s'inscrit davantage que la première dans la tradition constructive en briques du Midi.

Pour les encadrements et modénatures en briques, trois teintes sont proposées.

La palette B s'intéresse aux éléments ponctuels de la façade.
Les menuiseries des fenêtres et les contrevents recevront la même teinte. Une seule couleur peut être choisit parmi les 4 groupes proposés (B1 à B4), proposant des gris, gris-bleu, gris-vert et bruns rouge. Pour les contrevents contemporains, dessinés sur le modèle des anciens, les pentures doivent recevoir la même couleur que celle choisie pour les panneaux.

La couleur des portes et des devantures est conditionnée par le choix du groupe M1 et M4. Les couleurs sont prévues plus foncées que les menuiseries.

La couleur des ferronneries et serrureries (grilles, garde-corps) est conditionnée par le choix du groupe M1 et M4. Les couleurs sont prévues plus foncées que les portes. Il est également possible de choisir le noir de serrurerie RAL 9005 pour l'ensemble des ferronneries.

Les palettes de la charte chromatique

Palette A

Fond de façade

Enduit sable de rivière ou badigeon

Étages

RAL 040 80 10 | RAL 060 80 10 | RAL 060 80 20 | RAL 070 90 10 | RAL 070 90 20 | RAL 075 80 40

Soubassement si différent des étages

RAL 040 70 20 | RAL 070 70 10 | RAL 060 70 30 | RAL 075 80 10 | RAL 070 90 20 | RAL 080 80 10

Badigeon

Blanc cassé lait de chaux | RAL 000 90 00

RAL 000 90 00 | RAL 080 80 05

Joints

RAL 040 80 10 | RAL 060 80 20

RAL 080 90 10 | RAL 040 70 20

Modénatures, encadrements en briques

RAL 040 60 30 | RAL 040 60 40

RAL 030 60 20

Palette B

1. Choisir un groupe parmi B1, B2, B3 et B4 pour les teintes de l'ensemble des menuiseries, contrevents, portes et ferronneries.

2. Dans le groupe sélectionné, choisir 1 seule couleur parmi les 4 proposées pour les menuiseries et contrevents ;

3. Appliquer la teinte du groupe choisi à la porte d'entrée et à la devanture ;

4. Appliquer la teinte du groupe choisi aux ferronneries ou appliquer une teinte noir de serrurerie RAL 9005 ;

	B1	B2	B3	B4
Menuiseries contrevents	RAL 080 80 05 / RAL 000 80 00 / RAL 000 85 00 / RAL 9016	RAL 160 60 20 / RAL 160 80 20 / RAL 160 80 10 / RAL 160 80 05	RAL 180 70 15 / RAL 250 60 25 / RAL 210 80 10 / RAL 240 80 20	RAL 040 30 30 / RAL 030 30 30 / RAL 030 30 45 / RAL 020 30 30
Portes Devantures	RAL 000 45 00	RAL 160 40 15	RAL 230 40 15	RAL 020 20 29
Ferronnerie serrurerie	RAL 000 15 00	RAL 140 20 05	RAL 220 20 05	RAL 010 20 15

Accords de façade

Des exemples d’édifices dans le centre-ville de Gaillac selon la palette B1 gris

Accords de façade

Des exemples d’édifices dans le centre-ville de Gaillac selon la palette B2 gris-vert

Accords de façade

Des exemples d’édifices dans le centre-ville de Gaillac selon la palette B3 gris bleu

Accords de façade

Des exemples d’édifices dans le centre-ville de Gaillac selon la palette B4 brun-rouge

Accords de façade

Exemples de badigeon et enduit