



Mairie d'Alès
9 place de l'Hôtel de Ville
BP40345
30 115 Alès Cedex
04 66 56 11 00

COMMUNE D'ALES

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

MODIFICATION N°1

Dossier d'enquête publique

Procédure	Prescription	Approbation
Modification n°1	29 mai 2019	
Modification simplifiée n°1	19 septembre 2018	19 décembre 2018
Révision n°1	20 octobre 2014	
Élaboration	30 juin 2003	24 juin 2013

Document approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du

COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE D'ALES
--

Conformément à l'article R123-8 du Code de l'Environnement, le dossier d'enquête publique se compose des pièces suivantes :

- Décision de l'autorité environnementale suite à l'examen au cas par cas
- Note de présentation
- Mention de textes qui régissent l'enquête publique
- Dossier de projet de modification n°1 du PLU
- Avis émis sur le projet de PLU
- Bilan de la procédure de débat public

**DECISION DE L'AUTORITE
ENVIRONNEMENTALE SUITE A
L'EXAMEN AU CAS PAR CAS**



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur la modification n°1 du PLU d'Alès (30)**

n°saisine : 2019-7537

n°MRAe : 2019DKO210

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-8, R.104-16, R.104-21 et R.104-28 à R.104-33 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016 et du 19 décembre 2016 portant nomination des membres des MRAe ;

Vu la convention signée entre le président de la MRAe et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Occitanie ;

Vu la délibération n°2018-01 de la MRAe, en date du 18 janvier 2016, portant délégation à Philippe Guillard, président de la MRAe, pour prendre les décisions faisant suite à une demande d'examen au cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas :

- **relative à la modification n°1 du PLU de la commune d'Alès ;**
- **déposée par la commune ;**
- **reçue le 3 juin 2019 ;**
- **n°2019-7537 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 3 juin 2019 ;

Au vu des éléments transmis :

Considérant que la commune d'Alès (41 129 habitants – INSEE 2016) engage une modification n°1 de son PLU pour :

- effectuer des corrections mineures et des ajustements dans le règlement écrit, tels que la suppression de la superficie minimale des terrains constructibles, et la réduction des surfaces de plancher minimales des logements de fonction en zone U2 ;
- favoriser la densification dans le tissu urbain ;
- intégrer les éléments des porter-à-connaissance des différents risques naturels pour une meilleure prise en compte dans les autorisations d'urbanisme ;
- modifier le règlement graphique en réduisant un emplacement réservé pour le parc urbain, en créant un sous-secteur U2e pour l'implantation de commerces au sein de la zone U2 urbanisée, et en ajustant les sous-secteurs de la zone N pour rectifier des erreurs matérielles ;
- mettre à jour les marges de recul des constructions par rapport aux axes des routes départementales ;

Considérant que la modification n'impacte pas le plan d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune ;

Considérant que la modification n'engendre pas d'ouverture à l'urbanisation de zones agricoles et naturelles ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

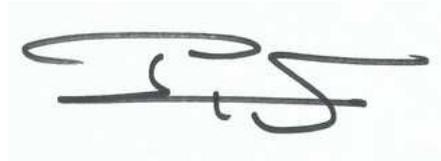
Le projet de modification n°1 du PLU d'Alès, objet de la demande n°2019-7537, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale d'Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr et sur le Système d'information du développement durable et de l'environnement (SIDE) : <http://www.side.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Marseille, le 02 août 2019

Le président de la mission régionale
d'autorité environnementale,
Philippe Guillard



Voies et délais de recours contre une décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

Le président de la MRAe Occitanie
DREAL Occitanie
Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale
1 rue de la Cité administrative Bât G
CS 80002 - 31074 Toulouse Cedex 9

Recours hiérarchique : (Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Madame la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer
Tour Séquoia
92055 La Défense Cedex

Recours contentieux : (Formé dans le délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)

Tribunal administratif de Montpellier
6 rue Pitot
34000 Montpellier

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.

NOTE DE PRESENTATION

1/ COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE RESPONSABLE DU PLU

Mairie d'Alès
9 place de l'Hôtel de Ville
BP40345
30 115 Alès Cedex
04 66 56 11 00



Le projet de modification n°1 du PLU a été élaboré par le service urbanisme de la ville d'Alès (Pôle Développement du Territoire) et en partenariat avec d'autres services compétents (service juridique, service ADS...).

2/ OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête publique porte sur le projet de modification n°1 du PLU de la ville d'Alès, conformément aux articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

❖ Document d'urbanisme en vigueur

La ville d'Alès a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du Conseil Municipal en date du le 24 juin 2013.

Le 20 octobre 2014, elle a lancé la révision générale de son PLU afin de prendre en compte les évolutions réglementaires (loi Grenelle et loi ALUR notamment). Cette procédure est toujours en cours.

Le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 18 décembre 2018.

❖ Le choix de la procédure

Compte tenu que dans le cadre de la révision générale du PLU actuellement en cours, il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale, que cela nécessite des temps d'études supplémentaires et que certains points du règlement écrit et graphique méritent d'être modifiés pour une meilleure application, la ville d'Alès a décidé de lancer, par arrêté n°2019/00223 du 29 mai 2019, une procédure de modification de son PLU.

D'après l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme, le PLU est modifié lorsque la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

D'après l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification est soumis à enquête publique lorsqu'il a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction, résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Soit d'appliquer l'article L131-9 du présent code.

❖ **Rappel des modalités de la procédure de modification**

1) Initiative du Maire pour engager la procédure : Un arrêté de Monsieur le Maire a été pris en date du 29 mai 2019 pour lancer la procédure de modification n°1 du PLU. Cet arrêté définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation.

2) Saisine de l'autorité environnementale : Dans la mesure où la commune n'est pas couverte par un périmètre Natura 2000, le dossier de modification doit faire l'objet d'un examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe), au titre de son rôle d'autorité environnementale, qui a deux mois pour émettre sa décision. Passé ce délai, la décision devient tacite et la procédure de modification devra obligatoirement faire l'objet d'une évaluation environnementale. L'autorité environnementale a été saisi le 3 juin 2019.

3) Notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) : le dossier de modification est notifié aux PPA visées aux L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme pour avis.

4) Enquête publique / rapport du commissaire enquêteur : le projet de modification est mis en enquête publique par arrêté de Monsieur le Maire (article L153-19 du Code de l'Urbanisme) durant un mois. Le commissaire enquêteur a ensuite un mois pour rendre son rapport et ses conclusions.

5) Modifications éventuelles apportées au dossier : le projet de modification est éventuellement modifié pour prendre en compte les avis des PPA et les conclusions du commissaire enquêteur.

6) Approbation du projet de modification : Le dossier de modification est approuvé par délibération du Conseil Municipal. Il devient exécutoire dès la publication et la transmission au Préfet et après réalisation des mesures de publicité.

3/ CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU

La modification n°1 du PLU d'Alès a donc pour objets :

- **D'intégrer certaines dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR)** en particulier celles supprimant la superficie minimale des terrains constructibles ainsi que le coefficient d'occupation des sols (COS) dans le règlement écrit du PLU ;
- **D'apporter des modifications mineures au règlement écrit et graphique** afin de corriger des erreurs matérielles, d'adapter certaines règles pour assurer une meilleure instruction des autorisations d'urbanisme et une gestion plus adaptée du document d'urbanisme au contexte actuel et de favoriser le développement économique et la création d'emploi ;

- **De modifier l'emplacement réservé n°14** au lieu-dit Roc de Duret pour la création d'un parc public afin de permettre la mise aux normes handicapées et sécurité incendie d'un bâtiment accueillant du public ;
- **De mieux intégrer dans le règlement écrit et graphique et dans les annexes, les risques naturels** (minier, glissement de terrain, retrait gonflement des argiles, sismique, inondation, radon, incendie de forêt) ;
- **De supprimer les secteurs U2p de servitudes d'attente de projet d'aménagement global**, dans la mesure où le délai de 5 ans est aujourd'hui dépassé, et de les reclasser en zone U2.
- **De mettre à jour les marges de recul des constructions par rapport aux axes des routes départementales** afin de prendre notamment en compte le règlement de voirie départemental approuvé par délibération de la Commission Permanente du Conseil Général dans sa séance du 11 décembre 2014.
- **De créer un sous-secteur U2e dans le quartier des Près Saint-Jean** pour permettre la mise en œuvre du projet de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).
- **De mettre à jour l'ensemble des documents graphiques** notamment avec le dernier cadastre.

4/ RESUME DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU A ETE RETENU

La commune d'Alès a saisi la MRAe le 03 juin 2019 au titre de son rôle d'autorité environnementale pour un examen au cas par cas.

La présente modification n'est pas de nature :

- à changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- à réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone forestière ;
- à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser ;
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Aussi, cette modification n'a aucunes incidences sur l'environnement dans la mesure où elle ne porte que sur des modifications mineures du règlement écrit et graphique. Il s'agit uniquement d'améliorer la compréhension du PLU, tant pour les services instructeurs que pour les administrés, en prenant mieux en compte notamment les évolutions législatives, les risques naturels qui impactent la commune, et la réalité du territoire quant à l'application de certaines règles.

MENTION DES TEXTES QUI REGISSENT L'ENQUETE PUBLIQUE

1/ ARTICLES ISSUS DU CODE DE L'URBANISME

Bien que principalement régis par le Code de l'Environnement, deux articles issus du Code de l'Urbanisme précisent les conditions dans lesquelles un Plan Local d'Urbanisme est soumis à enquête publique. Ils renvoient également aux articles du Code de l'Environnement.

- Article L153-41

Modifié par LOI n°2017-86 du 27 janvier 2017 - art. 97 (V)

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

- Article L153-43

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »

2/ ARTICLES ISSUS DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

L'enquête publique est régie par les articles L123-1 à L123-18 du Code de l'Environnement et par les articles R123-1 à R123-27 de ce même code. Le décret détermine la procédure ainsi que le déroulement de l'enquête publique prévue par le Code de l'Environnement.

Partie législative

- Article L123-1

Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3

« L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. »

- Article L123-2

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 6

« I. - Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 à l'exception :

- des projets de zone d'aménagement concerté ;

- des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;

- des demandes de permis de construire et de permis d'aménager portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale. Les dossiers de demande pour ces permis font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L. 123-19 ;

- des projets d'îles artificielles, d'installations, d'ouvrages et d'installations connexes sur le plateau continental ou dans la zone économique exclusive ;

2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 du présent code, ou L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur ;

3° Les projets de création d'un parc national, d'un parc naturel marin, les projets de charte d'un parc national ou d'un parc naturel régional, les projets d'inscription ou de classement de sites et les projets de classement en réserve naturelle et de détermination de leur périmètre de protection mentionnés au livre III du présent code ;

4° Les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumises par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique dans les conditions du présent chapitre.

II. - Lorsqu'un projet, plan ou programme mentionné au I est subordonné à une autorisation administrative, cette autorisation ne peut résulter que d'une décision explicite.

III. - Les travaux ou ouvrages exécutés en vue de prévenir un danger grave et immédiat sont exclus du champ d'application du présent chapitre.

III bis. - Sont exclus du champ d'application du présent chapitre afin de tenir compte des impératifs de la défense nationale :

1° Les installations réalisées dans le cadre d'opérations secrètes intéressant la défense nationale ainsi que, le cas échéant, les plans de prévention des risques technologiques relatifs à ces installations ;

2° Les installations et activités nucléaires intéressant la défense mentionnées à l'article L. 1333-15 du code de la défense, sauf lorsqu'il en est disposé autrement par décret en Conseil d'Etat s'agissant des autorisations de rejets d'effluents ;

3° Les aménagements, ouvrages ou travaux protégés par le secret de la défense nationale ;

4° Les aménagements, ouvrages ou travaux intéressant la défense nationale déterminés par décret en Conseil d'Etat, ainsi que l'approbation, la modification ou la révision d'un document d'urbanisme portant exclusivement sur l'un d'eux.

IV. - La décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent chapitre n'est pas illégale du seul fait qu'elle aurait dû l'être dans les conditions définies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

V. - L'enquête publique s'effectue dans le respect du secret de la défense nationale, du secret industriel et de tout secret protégé par la loi. Son déroulement ainsi que les modalités de sa conduite peuvent être adaptés en conséquence. »

- Article L123-3

« L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.

Lorsque l'enquête publique porte sur le projet, plan, programme ou autre document de planification d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un des établissements publics qui leur sont rattachés, elle est ouverte par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Toutefois, lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par l'autorité de l'Etat compétente pour déclarer l'utilité publique. »

- Article L123-4

Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3

« Dans chaque département, une commission présidée par le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue établit une liste d'aptitude des commissaires enquêteurs. Cette liste est rendue publique et fait l'objet d'au moins une révision annuelle. Peut être radié de cette liste tout commissaire enquêteur ayant manqué aux obligations définies à l'article L. 123-15.

L'enquête est conduite, selon la nature et l'importance des opérations, par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête choisi par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude. Son choix n'est pas limité aux listes des départements faisant partie du ressort du tribunal. Dans le cas où une concertation préalable s'est tenue sous l'égide d'un garant conformément aux articles L. 121-16 à L. 121-21, le président du tribunal administratif peut désigner ce garant en qualité de commissaire enquêteur si ce dernier est inscrit sur l'une des listes d'aptitude de commissaire enquêteur. En cas d'empêchement d'un commissaire enquêteur, le président du tribunal

administratif ou le conseiller délégué par lui ordonne l'interruption de l'enquête, désigne un commissaire enquêteur remplaçant et fixe la date de reprise de l'enquête. Le public est informé de ces décisions. »

- Article L123-5

« Ne peuvent être désignées commissaire enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête.

Les dispositions du premier alinéa peuvent être étendues, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat, à des personnes qui ont occupé ces fonctions. »

Article L123-6

Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3

« I. - Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête unique régie par la présente section dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. A défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'Etat, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique.

Dans les mêmes conditions, il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à la durée minimale de la plus longue prévue par l'une des législations concernées.

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes.

Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

II. - En cas de contestation d'une décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent article, la régularité du dossier est appréciée au regard des règles spécifiques applicables à la décision contestée. »

- Article L123-7

Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3

« Lorsqu'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'un autre Etat, membre de la Communauté européenne ou partie à la convention du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière signée à Espoo, les renseignements permettant l'information et la participation du public sont transmis aux autorités de cet Etat, à la demande de celles-ci ou à

l'initiative des autorités françaises. Les autorités de l'Etat intéressé sont invitées à participer à l'enquête publique prévue à l'article L. 123-1 ou à la procédure de participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19. »

- Article L123-8

« Lorsqu'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements susceptible d'avoir en France des incidences notables sur l'environnement est transmis pour avis aux autorités françaises par un Etat, le public est consulté par une enquête publique réalisée conformément au présent chapitre. L'enquête publique est ouverte et organisée par arrêté du préfet du département concerné. Après la clôture de l'enquête, le préfet transmet son avis aux autorités de l'Etat sur le territoire duquel est situé le projet. Cet avis est accompagné du rapport et de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. La décision prise par l'autorité compétente de l'Etat sur le territoire duquel le projet est situé est mise à disposition du public à la préfecture du ou des départements dans lesquels l'enquête a été organisée. »

- Article L123-9

Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3

« La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10. »

- Article L123-10

Modifié par Ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 - art. 2

« I.-Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale.

Cet avis précise :

-l'objet de l'enquête ;

-la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;

-le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;

-la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;

-l'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;

-le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;

-le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;

-la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.

L'avis indique en outre l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et l'adresse du site internet ainsi que du ou des lieux où ces documents peuvent être consultés s'ils diffèrent de l'adresse et des lieux où le dossier peut être consulté. Il fait état, lorsqu'ils ont été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité environnementale mentionné au V de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au V de l'article L. 122-1 du présent code, ainsi que du lieu ou des lieux où ils peuvent être consultés et de l'adresse des sites internet où ils peuvent être consultés si elle diffère de celle mentionnée ci-dessus.

II.-La personne responsable du projet assume les frais afférents à ces différentes mesures de publicité de l'enquête publique. »

- Article L123-11

Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3

« Nonobstant les dispositions du titre Ier du livre III du code des relations entre le public et l'administration, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci. »

- Article L123-12

Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3

« Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-16 et L. 121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne. »

- Article L123-13

Modifié par LOI n°2018-148 du 2 mars 2018 - art. 2 (V)

« I. - Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision. Il ou elle permet au public de faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête par courrier électronique de façon

systematique ainsi que par toute autre modalité précisée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Les observations et propositions transmises par voie électronique sont accessibles sur un site internet désigné par voie réglementaire.

II. - Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de ce dernier. Il peut en outre :

- recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander au maître d'ouvrage de communiquer ces documents au public ;
- visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants ;
- entendre toutes les personnes concernées par le projet, plan ou programme qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont il juge l'audition utile ;
- organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.

A la demande du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et lorsque les spécificités de l'enquête l'exigent, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut désigner un expert chargé d'assister le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Le coût de cette expertise complémentaire est à la charge du responsable du projet. »

- Article L123-14

Modifié par LOI n°2018-727 du 10 août 2018 - art. 62

« I. - Pendant l'enquête publique, si la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 estime nécessaire d'apporter à celui-ci, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales afférent, des modifications substantielles, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête peut, après avoir entendu le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de six mois. Cette possibilité de suspension ne peut être utilisée qu'une seule fois.

Pendant ce délai, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale prévue, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ainsi que, le cas échéant, aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1. A l'issue de ce délai et après que le public a été informé des modifications apportées dans les conditions définies à l'article L. 123-10 du présent code, l'enquête est prolongée d'une durée d'au moins trente jours.

II. - Au vu des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 peut, si elle estime souhaitable d'apporter à celui-ci des changements qui en modifient l'économie générale, demander à l'autorité organisatrice d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement. Dans le cas des projets d'infrastructures linéaires, l'enquête complémentaire peut n'être organisée que sur les territoires concernés par la modification.

Dans le cas d'enquête complémentaire, le point de départ du délai pour prendre la décision après clôture de l'enquête est reporté à la date de clôture de la seconde enquête.

Avant l'ouverture de l'enquête publique complémentaire, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale conformément, selon les cas,

aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme et aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1. »

- Article L123-15

Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3

« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'enquête publique et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier.

Si, à l'expiration du délai prévu au premier alinéa, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un motif pour le dépassement du délai, l'autorité compétente pour organiser l'enquête peut, avec l'accord du maître d'ouvrage et après une mise en demeure du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête restée infructueuse, demander au président du tribunal administratif ou au conseiller qu'il délègue de dessaisir le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête et de lui substituer un nouveau commissaire enquêteur ou une nouvelle commission d'enquête ; celui-ci doit, à partir des résultats de l'enquête, remettre le rapport et les conclusions motivées dans un maximum de trente jours à partir de sa nomination.

Le nouveau commissaire enquêteur ou la nouvelle commission d'enquête peut faire usage des prérogatives prévues par l'article L. 123-13.

L'autorité compétente pour prendre la décision peut organiser, en présence du maître d'ouvrage, une réunion publique afin de répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Elle est organisée dans un délai de deux mois après la clôture de l'enquête. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête sont informés de la tenue d'une telle réunion. »

- Article L123-16

Modifié par LOI n°2018-148 du 2 mars 2018 - art. 2 (V)

« Le juge administratif des référés, saisi d'une demande de suspension d'une décision prise après des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, fait droit à cette demande si elle comporte un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de celle-ci.

Il fait également droit à toute demande de suspension d'une décision prise sans que l'enquête publique requise par le présent chapitre ou que la participation du public prévue à l'article L. 123-19 ait eu lieu.

Tout projet d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale ayant donné lieu à des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête doit faire l'objet d'une délibération motivée réitérant la demande d'autorisation ou de déclaration d'utilité publique de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement de coopération concerné. »

- Article L123-17

« Lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de la décision, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins qu'une prorogation de cinq ans au plus ne soit décidée avant l'expiration de ce délai dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. »

- Article L123-18

Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3

« Le responsable du projet, plan ou programme prend en charge les frais de l'enquête, notamment l'indemnisation du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Sur demande motivée du ou des commissaires enquêteurs, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué à cet effet peut demander au responsable du projet de verser une provision. Le président ou le conseiller en fixe le montant et le délai de versement. »

Partie réglementaire

Est mentionné ici uniquement le sommaire du chapitre III, sections 1 et 2 du Code de l'Environnement.

Chapitre III : Participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement

- Section 1 : Champ d'application de l'enquête publique (Article R123-1)
- Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique (Article R123-2)
 - Sous-section 1 : Ouverture et organisation de l'enquête (Article R123-3)
 - Sous-section 2 : Personnes susceptibles d'exercer les fonctions de commissaire enquêteur (Article R123-4)
 - Sous-section 3 : Désignation du commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête (Article R123-5)
 - Sous-section 5 : Enquête publique unique (Article R123-7)
 - Sous-section 6 : Composition du dossier d'enquête (Article R123-8)
 - Sous-section 7 : Organisation de l'enquête (Article R123-9)
 - Sous-section 8 : Jours et heures de l'enquête (Article R123-10)
 - Sous-section 9 : Publicité de l'enquête (Article R123-11)
 - Sous-section 10 : Information des communes (Article R123-12)
 - Sous-section 11 : Observations et propositions du public (Article R123-13)
 - Sous-section 12 : Communication de documents à la demande du commissaire enquêteur (Article R123-14)
 - Sous-section 13 : Visite des lieux par le commissaire enquêteur (Article R123-15)
 - Sous-section 14 : Audition de personnes par le commissaire enquêteur (Article R123-16)
 - Sous-section 15 : Réunion d'information et d'échange avec le public (Article R123-17)
 - Sous-section 16 : Clôture de l'enquête (Article R123-18)
 - Sous-section 17 : Rapport et conclusions (Articles R123-19 à R123-21)
 - Sous-section 18 : Suspension de l'enquête (Article R123-22)
 - Sous-section 19 : Enquête complémentaire (Article R123-23)

- Sous-section 20 : Prorogation de la durée de validité d'une enquête publique (Article R123-24)
- Sous-section 21 : Indemnisation du commissaire enquêteur (Articles R123-25 à R123-27)

**AVIS EMIS SUR LE PROJET DE
MODIFICATION N°1 DU PLU**



P. Dubois

COURRIER ARRIVÉE
Le 28 AOUT 2019
Cabinet du Maire

Nîmes, le 26 AOUT 2019

Le Président

Direction Générale
Adjointe Développement
Et Cadre de Vie

Direction de
L'Attractivité du
Territoire et de l'Habitat

Service Aménagement
du Territoire
et Collectivités

Affaire suivie par
Christophe DUMAS
Réf : CD/CD/2019/n°
Tél. 04 66 76 77 54
Fax 04 66 76 36 70

Objet :
Avis du Département
1^{ère} Modification du PLU

Monsieur le Maire,

Le projet de 1^{ère} modification du PLU décidé par votre Conseil municipal, conformément à l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme, m'a bien été transmis avant l'ouverture de l'enquête publique.

J'ai bien pris note que cette modification concerne de très nombreux points, dont la prise en compte des risques et du Règlement départemental de voiries.

Compte tenu du dossier fourni, j'ai l'honneur de vous transmettre l'avis favorable de l'Administration départementale ; je vous demande de bien vouloir en adresser une copie au commissaire enquêteur.

Je vous invite à me faire parvenir un exemplaire du PLU modifié de votre commune au format CD-Rom, Clé USB ou lien de téléchargement.

Le Service Aménagement du Territoire et Collectivités, en charge de la coordination des interventions en matière d'urbanisme au niveau de l'Administration départementale, se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Président,

Monsieur Max ROUSTAN
Maire d'Alès
Hôtel de Ville
9, Place de l'Hôtel de Ville
30100 ALES

Pour le président du Conseil Départemental du Gard
et par Délégation
La vice-présidente

Françoise LAURENT - PERRIGOT

COURRIER ARRIVÉE

Le 11 SEP. 2019

Cabinet du Maire

*Le Maire
C. Pages
C. Flekkau
P. Dubois*

Nîmes, le 5 septembre 2019



Nos réf. : DDTE/eg.pl.jlc.eo.sa/19.36
Dossier suivi par :
Eric OLEWSKI
☎ : 04.66.78 49 49

Monsieur Max ROUSTAN
Maire
9 place de l'hôtel de ville
BP 40345
30115 ALES Cedex

Objet : Modification n°1 du PLU

Monsieur le Maire,

Cher Maire,

Par courrier du 26 juin dernier, vous m'informiez de la notification de modification n°1 du PLU de votre commune. A la lecture des éléments transmis, veuillez trouver ci-après nos remarques :

En zone U2e (PIST OASIS), seules les activités présentant « un caractère innovant ou ayant un caractère scientifique et technologique » pouvaient s'installer. Ce point très contraignant a été supprimé de la liste des activités recevables sur cette zone. Nous ne pouvons que nous réjouir de cette décision qui apportera ainsi plus de souplesse dans l'accueil de futures activités, notamment sur PIST OASIS 4.

En zone U2e, la surface plancher des logements de fonction a été abaissée de 80 m² à 50 m². Nous ne pouvons qu'encourager cette modification qui permettra d'éviter à terme, une forte mixité (entreprises/habitations) souvent à l'origine de conflits de voisinage vis-à-vis de la nature des activités.

Enfin, nous avons observé l'ouverture d'un zonage U2e dans le quartier des Prés St Jean pour y accueillir une éventuelle pépinière d'entreprises et des activités économiques. Nous sommes favorables à ce projet permettant la mixité des fonctions urbaines (entreprises/habitations), sous réserve que lesdites activités ne présentent pas de nuisances vis-à-vis des habitations. Néanmoins, nous craignons que le quartier des Prés St Jean ne soit pas propice à l'accueil d'une éventuelle pépinière d'entreprises ou d'activités économiques, à l'exception des commerces de proximité. En effet, malgré les nombreux aménagements réalisés par la commune d'Alès, visant à « aérer » ce quartier et le rendre plus agréable, ce dernier demeure néanmoins excentré des principaux axes de circulation, et se trouve de fait peu accessible.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter le soutien nécessaire dans ce projet.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

et les plus cordiales

Eric GIRAUDIER
Président



PRÉFET DU GARD



Direction départementale
des territoires et de la mer

Service aménagement territorial Cévennes
Unité aménagement durable Est
Réf. : SATC/ADE/BP/SD n° 36-2019
Affaire suivie par : Bruno POUGET
☎ 04.66.56.27.84
Courriel : bruno.pouget@gard.gouv.fr

Alès, le 11 SEP. 2019

Le préfet

à

Monsieur le maire d'Alès

Objet : Modification n° 1 du PLU

Réf. : Votre notification du dossier (reçu le 5 juillet 2019 au SATC Alès)

PJ : - 1 - Extrait de l'avis de l'État du 16 mai 2012 sur le projet arrêté du PLU

- 2 - Fiche « Inventaire des zones humides »
- 3 – Extrait règlement corrigé
- 4 – Annexe informative RGA
- 5 – Annexe informative Risque sismique



Vous m'avez transmis, le 5 juillet 2019 pour avis, le dossier du projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Cette modification a pour objets :

- l'intégration de certaines dispositions de la loi ALUR (suppression des SMT, du COS, ...);
- des modifications mineures du règlement (écrit et graphique) afin de rectifier des erreurs matérielles, d'adapter certaines règles pour l'instruction des autorisations d'urbanisme....;
- la modification de l'emplacement réservé (ER) n° 14 (création d'un parc public);
- une meilleure intégration des risques naturels (prise en compte dans les autorisations d'urbanisme, ...);
- la suppression de périmètres de servitudes d'attente de projet dont le délai de 5 ans est dépassé;
- la mise à jour des marges de recul des constructions par rapport aux RD;
- la création d'un sous-secteur U2e au quartier des Près Saint-Jean (réalisation du projet ANRU);
- la prise en compte de l'application des dispositions du RNU sur les parcelles cadastrées BW 225, 226, 488 et 530 et CT 93 et 95 (suite au jugement du TA de Nîmes du 3 février 2015).

DOSSIER COMPLET TRANSMIS A C. FAGES

Après examen, ce dossier de modification appelle de ma part les observations suivantes :

1. Modifications mineures des règlements graphique et écrit

→ Suppression du secteur NZ

Ce secteur a été créé suite à une remarque dans l'avis de l'État du 16 mai 2012 (cf. PJ 1) sur le projet arrêté du PLU actuellement opposable qui demandait de mieux protéger la zone humide (cf. PJ 2) située au sud de la commune.

Il faut conserver la zone NZ et lui associer un règlement spécifique permettant d'identifier et de mieux protéger la zone humide et son espace de fonctionnalité.

→ Suppression du secteur NL

L'OAP sur le secteur des « Espinaux » indique graphiquement qu'un bassin de rétention (implantation indicative), un équipement de loisirs de plein air et des liaisons douces doivent y être aménagés.

Le règlement de la zone N ne permettant pas clairement la réalisation de tels équipements, plutôt que de supprimer le sous-secteur NL, il convient d'élaborer un règlement spécifique permettant leur réalisation.

Il est à noter, par ailleurs, que ces équipements, situés dans un sous-secteur de la zone N, ne pourront être considérés comme des équipements propres à une opération d'aménagement et devront donc être réalisés sous maîtrise d'ouvrage publique.

2. Intégration des risques naturels

→ Intégration du PAC minier de 2018

Il faut :

- intégrer, dans le corps du règlement écrit, les remarques en rouge de la PJ 3 ;
- faire apparaître, sur le document graphique, les différents aléas pour chaque type de risque minier, chacun disposant de dispositions constructives spécifiques :
 - retirer du plan de zonage la trame informative « emprise travaux » souterrains et ne l'indiquer qu'en annexe du PLU car elle n'est pas associée à des dispositions constructives mais elle doit être portée à la connaissance des pétitionnaires impactés.

→ Intégration du PAC Glissement de terrain de 2014

Il faut :

- rajouter, dans le règlement écrit de toutes les zones, à l'alinéa « Risque glissement de terrain » un point mentionnant qu'en dehors des parties urbanisées, toute nouvelle construction qui serait située en zone d'aléas moyen et fort est interdite en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme ;

De plus, il faut rajouter dans les articles 1 du règlement écrit des zones un paragraphe comme suit :

« - **Risque érosion de berges**

Doit être répertorié, sur le règlement graphique, un franc-bord de 10 mètres appliqué à partir du haut des berges, de part et d'autre de l'ensemble du réseau hydrographique où toute nouvelle construction est interdite. Ces zones, **totalemment inconstructibles et devant être classées « non aedificandi »**, viennent se superposer à la prise en compte des aléas « débordement de cours d'eau » et « ruissellement pluvial » ».

→ Intégration des Systèmes d'Information sur les Sols (SIS)

Conformément aux articles L.123-6 III du code de l'environnement et R.151-53 10^e) du code de l'urbanisme, il convient d'ajouter en annexe du PLU une cartographie localisant ces sols pollués.

→ Intégration de l'étude Extraction des Zones d'Écoulement (EXZECO)

Un des objets de la présente procédure de modification est de mieux intégrer les risques naturels et notamment d'inondation. La commune d'Alès n'ayant toujours pas réalisé de zonage d'assainissement pluvial, il convient donc, conformément à ma note du 9 mai 2018 ayant pour objet la « Gestion du risque de ruissellement sur votre commune » et dont vous avez été destinataire, d'intégrer l'étude EXZECO à votre PLU.

Pour ce faire, l'étude EXZECO (qui vous a été transmise au format SIG en février 2019) doit être reportée sur le règlement graphique et le règlement écrit des zones concernées sera complété comme suit :

« - **Risque ruissellement**

Dans les secteurs urbanisés :

- les constructions, sont autorisées avec un calage du plancher habitable à TN + 80 cm ;
- les établissements stratégiques ou recevant une population vulnérable sont interdits.

Dans les secteurs peu ou pas urbanisés :

- pas d'extension d'urbanisation ;
- ils sont inconstructibles sauf bâtiments agricoles jusqu'à 600 m² ;
- l'extension modérée des bâtiments existants est autorisée. »

3. Secteur U2e – Quartier des près Saint Jean

Afin de justifier la création de ce sous-secteur, le rapport de présentation doit indiquer qu'il s'agit d'un projet en lien avec l'ANRU.

La nouvelle rédaction du règlement de la zone U2e doit être complétée comme suit : « ... et du projet économique [...] Près Saint Jean **ayant fait l'objet d'une convention de rénovation urbaine** ».

- rajouter, à l'article 2 du règlement écrit des zones U, U3 et AU2, au paragraphe concernant les secteurs soumis à ce risque avec un aléa moyen et fort, un point mentionnant qu'à l'occasion de la délivrance des autorisations d'urbanisme il faut transmettre un document annexé à l'arrêté de décision contenant les éléments suivants : information de l'existence d'un risque potentiel, la recommandation de réaliser une étude géotechnique de stabilité et l'interdiction de procéder à des défrichements et coupes rases ;

- rajouter, à l'article 2 du règlement écrit des zones U, U3 et AU2, au paragraphe concernant les secteurs soumis à ce risque avec un aléa faible, un point mentionnant qu'à l'occasion de la délivrance des autorisations d'urbanisme il faut informer le maître d'ouvrage de l'aléa ;

- faire apparaître, sur le document graphique, les différents aléas du risque glissement de terrain, chacun disposant de dispositions constructives spécifiques.

→ Intégration du PAC Argiles de 2011

Il faut reprendre, dans le règlement, la rédaction du paragraphe « Risque retrait gonflement des argiles » comme suit : « Cette zone est [...] **de se référer au document informatif « Le retrait gonflement des argiles », annexe XX (PJ 4) du présent règlement issu du Porter à connaissance [...] des argiles ».**

→ Intégration du PAC Risque sismique de 2011

Il faut reprendre, dans le règlement, la rédaction du paragraphe « Risque sismique » comme suit : « Le territoire [...] de niveau **2** faible [...] **de se référer au document informatif « La nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments », annexe XX (PJ 5) du présent règlement issu du Porter à connaissance [...] sismique ».**

→ Intégration du Risque Radon

Il faut reprendre, dans le règlement, la rédaction du paragraphe « Potentiel radon » comme suit : « La commune d'Alès [...] significatif **de niveau 3 (sur trois catégories de niveau croissant)** [...] territoire français ». Pour plus d'information, notamment sur les techniques de réduction du radon dans les bâtiments, ci-dessous un lien consultable à l'adresse suivante :

<https://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/6-Comment-reduire-son-exposition-au-radon.aspx>

→ Intégration du risque Érosion de berges

Il faut rajouter, sur le plan de zonage le réseau hydrographique, téléchargeable sur le site de la préfecture à l'adresse suivante :

<http://www.gard.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Eaux-et-milieus-aquatiques/Donnees-sur-l-eau/Cartographie-des-cours-d-eau>

et y appliquer une zone non aedificandi de 10 m de part et d'autre du haut des berges quel que soit le statut du « *cours d'eau* » (cours d'eau, non-cours d'eau, indéterminé) défini par la police de l'eau pour l'application du risque érosion de berges.

En conclusion, j'émet un avis favorable à votre projet de modification n° 1 du PLU, sous réserve de la prise en compte de mes remarques et plus particulièrement celles concernant l'intégration et la prise en compte des risques. Les services de la DDTM (SAT Cévennes à Alès) sont à votre disposition pour organiser, si nécessaire, une réunion technique.

Je n'ai pas d'autre observation à formuler. Ce courrier devra être joint au dossier mis à l'enquête publique.

Enfin, je vous rappelle que :

- l'ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 a réformé les procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration des certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement. Le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 a précisé le code de l'environnement sur les mesures réglementaires d'application de cette ordonnance. Au-delà des dispositions classiques de l'enquête publique, s'ajoutent des obligations de dématérialisation qu'il vous appartient de mettre en œuvre sur le site internet de votre commune ;

- depuis le 1^{er} janvier 2016 et jusqu'au 1^{er} janvier 2020, l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 (relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique) prévoit que **les communes (ou leurs groupements compétents) mettent à disposition, par voie électronique, dès leur entrée en vigueur, leur document d'urbanisme (ou toute autre procédure le modifiant) sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail-Urbanisme / GPU) ou, à défaut sur le site internet de la commune.**

À compter du 1^{er} janvier 2020, la publication sur le GPU remplace la publication dans un recueil administratif pour les nouveaux documents d'urbanisme (DU) et garantit l'opposabilité des Servitudes d'Utilité Publique (SUP).

Le PLU modifié, s'il est approuvé après le 1^{er} janvier 2020, devra être publié sur le GPU au format CNIG (conformément à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme).

Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet,



Jean RAMPON

Copies adressées à :
- SATC/ADE – dossier et chronoDU
- CL/pref (mel)

Par ailleurs, le Sud du territoire communal est couvert par la zone humide « Ripisylve et bancs de galets du Gardon d'Alès, de l'aval d'Alès à la confluence avec le Gardon d'Anduze ». Le rapport de présentation, page 28, indique que cette zone humide doit être prise en compte sans préciser de quelle manière. Quant au PADD, il fait l'impasse sur ce milieu d'intérêt environnemental et paysager, le qualifiant « d'espace boisé à préserver ». Concernant le plan de zonage du PLU, cette zone humide, en zone inondable (PPRI), est classé en Ni et A et l'espace de fonctionnalité qui lui est associé en A, U2a et Np.

Or le SDAGE RM réaffirme la nécessité de ne pas dégrader les zones humides existantes et leur bassin d'alimentation, y compris les petites zones humides ou celles sans statut de protection réglementaire en les préservant, notamment, dans les documents d'urbanisme.

Cette disposition n'a été traduite ni dans le zonage, ni dans le règlement du projet de PLU. De fait, la carte de synthèse des enjeux du rapport de présentation, page 38, n'est pas cohérente avec celle du PADD, page 8.

Extrait de l'avis de l'état du 16 mai 2012
sur le Projet Aménagé du PLU

Chapitre : disposition applicable à la zone U

caractère de la zone (page 6)

"Cette zone est partiellement concernée par le risque minier. Aussi, il conviendra pour toutes utilisations ou occupations du sol de se référer aux dispositions des Porter à Connaissance respectifs en date du **25 juillet 2008** relatif aux risques résiduels liés aux dépôts houillers du Gard (**terrils**) et en date du 27 novembre 2018 relatifs à **la synthèse des résultats concernant les aléas miniers** ainsi qu'à la circulaire en date du 6 janvier 2012 relative à la prévention des risques miniers".

U article 1 : occupations ou utilisations du sol interdites (page 8)

"sont interdites toutes nouvelles constructions en zone d'aléa «Effondrement localisé» de niveau **fort et** moyen, à l'aplomb des puits matérialisés ou non sur une zone déterminée, ainsi qu'en zone d'aléas de niveau moyen et fort associés aux dépôts miniers (**terrils**) **sur les aléas** échauffement, ravinement, écroulement rocheux et glissement **superficiel**".

U article 2 : occupations ou utilisations du sol autorisées sous conditions (page 9)

"Sont autorisées toutes nouvelles constructions, au titre du **régime dérogatoire** décrit dans l'article 6.2.2.4 de la circulaire en date du 6 janvier 2012 relative à la prévention des risques miniers résiduels en zone d'aléa «Effondrement localisé» de niveau moyen ainsi qu'à l'aplomb des puits matérialisés ou non et sur la zone **immédiate autour d'un puits de niveau moyen ou faible**, sous réserve d'un projet d'aménagement porté par l'État ou une collectivité territoriale en zone d'intérêt stratégique".

"Sont autorisées toutes nouvelles constructions, sous condition **que les études de conception (implantation et dispositions constructives....) soient prises en compte** conformément à la circulaire en date du 6 janvier 2012 relative à la prévention des risques miniers résiduels, en zone d'aléa «Effondrement localisé» et «Tassement» de niveau faible.

"Sont autorisées, pour les constructions existantes, les changements de destination et les extensions, au titre du **régime dérogatoire** décrit dans l'article 6.2.2.4 de la circulaire en date du 6 janvier 2012 relative à la prévention des risques miniers résiduels en zone d'aléa «Effondrement localisé» de niveau moyen ainsi qu'à l'aplomb des puits matérialisés ou non et sur la zone **immédiate autour d'un puits de niveau moyen ou faible**, sous réserve d'un projet d'aménagement porté par l'État ou une collectivité territoriale en zone d'intérêt stratégique".

"Sont autorisés, pour les constructions existantes, les changements de destination et les extensions de surface de plancher ou d'emprise au sol sous condition de la réalisation d'une étude afin que les travaux n'engendrent pas de conséquences en termes de stabilité et de tenue du bâti existant conformément à la circulaire en date du 6 janvier 2012 relative à la prévention des risques miniers résiduels, en zone d'aléa «Effondrement localisé» **et «tassement» de niveau faible**".

Chapitre : disposition applicable à la zone U3

caractère de la zone (page 21)

"Cette zone est partiellement concernée par le risque minier. Aussi, il conviendra pour toutes utilisations ou occupations du sol de se référer aux dispositions des Porter à Connaissance respectifs en date du **25 juillet 2008** relatif aux risques résiduels liés aux dépôts houillers du Gard (**terrils**) et en date du 27 novembre 2018 relatifs à **la synthèse des résultats concernant les aléas miniers** ainsi qu'à la circulaire en date du 6 janvier 2012 relative à la prévention des risques miniers".

U3 article 1 : occupations ou utilisations du sol interdites (page 22)

"sont interdites toutes nouvelles constructions en zone d'aléa «Effondrement localisé» de niveau **fort et** moyen, à l'aplomb des puits matérialisés ou non sur une zone déterminée, ainsi qu'en zone d'aléas de niveau moyen et fort associés aux dépôts miniers (**terrils**) **sur les aléas** échauffement, ravinement, écroulement rocheux et glissement **superficiel**".

U3 article 2 : occupations ou utilisations du sol autorisées sous conditions (pages 23-24)

"Sont autorisées toutes nouvelles constructions, au titre du **régime dérogatoire** décrit dans l'article 6.2.2.4 de la circulaire en date du 6 janvier 2012 relative à la prévention des risques miniers résiduels en zone d'aléa «Effondrement localisé» de niveau moyen ainsi qu'à l'aplomb des puits matérialisés ou non et sur la zone **immédiate autour d'un puits de niveau moyen ou faible**, sous réserve d'un projet d'aménagement porté par l'État ou une collectivité territoriale en zone d'intérêt stratégique".

"Sont autorisées toutes nouvelles constructions, sous condition **que les études de conception (implantation et dispositions constructives) soient prises en compte** conformément à la circulaire en date du 6 janvier 2012 relative à la prévention des risques miniers résiduels, en zone d'aléa «Effondrement localisé» «Tassement» de niveau faible".

"Sont autorisées, pour les constructions existantes, les changements de destination et les extensions, au titre du **régime dérogatoire** décrit dans l'article 6.2.2.4 de la circulaire en date du 6 janvier 2012 relative à la prévention des risques miniers résiduels en zone d'aléa «Effondrement localisé» de niveau moyen ainsi qu'à l'aplomb des puits matérialisés ou non et sur la zone **immédiate autour d'un puits de niveau moyen ou faible**, sous réserve d'un projet d'aménagement porté par l'État ou une collectivité territoriale en zone d'intérêt stratégique".

"Sont autorisés, pour les constructions existantes, les changements de destination et les extensions de surface de plancher ou d'emprise au sol sous condition de la réalisation d'une étude afin que les travaux n'engendrent pas de conséquences en termes de stabilité et de tenue du bâti existant conformément à la circulaire en date du 6 janvier 2012 relative à la prévention des risques miniers résiduels, en zone d'aléa «Effondrement localisé» et «tassement» de niveau faible".

Chapitre : disposition applicable à la zone AU1

caractère de la zone (page 30)

"Cette zone est partiellement concernée par le risque minier. Aussi, il conviendra pour toutes utilisations ou occupations du sol de se référer aux dispositions des Porter à Connaissance respectifs en date du **25 juillet 2008** relatif aux risques résiduels liés aux dépôts houillers du Gard (**terrils**) et en date du 27 novembre 2018 relatifs à **la synthèse des résultats concernant les aléas miniers** ainsi qu'à la circulaire en date du 6 janvier 2012 relative à la prévention des risques miniers".

AU1 article 1 : occupations ou utilisations du sol interdites (page 31)

sont interdites toutes nouvelles constructions

AU1 article 2 : occupations ou utilisations du sol autorisées sous conditions (pages 31-32)

"Sont autorisées, pour les constructions existantes, les changements de destination et les extensions, au titre du **régime dérogatoire** décrit dans l'article 6.2.2.4 de la circulaire en date du 6 janvier 2012 relative à la prévention des risques miniers résiduels en zone d'aléa «Effondrement localisé» de niveau moyen ainsi qu'à l'aplomb des puits matérialisés ou non et sur la zone **immédiate autour d'un puits de niveau moyen ou faible**, sous réserve d'un projet d'aménagement porté par l'État ou une collectivité territoriale en zone d'intérêt stratégique".

"Sont autorisés, pour les constructions existantes, **en zones inconstructibles ou de constructibilité limitée**, les changements de destination et les extensions de moins de 20m² de surface de plancher ou d'emprise au sol sous condition de la réalisation d'une étude afin que les travaux n'engendrent pas de conséquences en termes de stabilité et de tenue du bâti existant conformément à la circulaire en date du 6 janvier 2012 relative à la prévention des risques miniers résiduels, en zone d'aléa «Effondrement localisé» et «tassement» de niveau faible".

Chapitre : disposition applicable à la zone AU2

caractère de la zone (page 34)

"Cette zone est partiellement concernée par le risque minier. Aussi, il conviendra pour toutes utilisations ou occupations du sol de se référer aux dispositions des Porter à Connaissance respectifs en date du **25 juillet 2008** relatif aux risques résiduels liés aux dépôts houillers du Gard (**terrils**) et en date du 27 novembre 2018 relatifs à **la synthèse des résultats concernant les aléas miniers** ainsi qu'à la circulaire en date du 6 janvier 2012 relative à la prévention des risques miniers".

AU2 article 1 : occupations ou utilisations du sol interdites (page 36)

"sont interdites toutes nouvelles constructions en zone d'aléa «Effondrement localisé» de niveau moyen, à l'aplomb des puits matérialisés ou non sur une zone déterminée, ainsi qu'en zone d'aléas de niveau moyen et fort associés aux dépôts miniers (**terrils**) **sur les aléas** échauffement, ravinement, écroulement rocheux et glissement **superficiel**".

AU2 article 2 : occupations ou utilisations du sol autorisées sous conditions (pages 37)

"Sont autorisées toutes nouvelles constructions, au titre du **régime dérogatoire** décrit dans l'article 6.2.2.4 de la circulaire en date du 6 janvier 2012 relative à la prévention des risques miniers résiduels en zone d'aléa «Effondrement localisé» de niveau moyen ainsi qu'à l'aplomb des puits matérialisés ou non et sur la zone **immédiate autour du puits de niveau moyen ou faible**, sous réserve d'un projet d'aménagement porté par l'État ou une collectivité territoriale en zone d'intérêt stratégique".

"Sont autorisées toutes nouvelles constructions, sous condition **que les études de conception (implantation et dispositions constructives) soient prises en compte** conformément à la circulaire en date du 6 janvier 2012 relative à la prévention des risques miniers résiduels, en zone d'aléa «Effondrement localisé» et «Tassement» de niveau faible".

"Sont autorisées, pour les constructions existantes, les changements de destination et les extensions, au titre du **régime dérogatoire** décrit dans l'article 6.2.2.4 de la circulaire en date du 6 janvier 2012 relative à la prévention des risques miniers résiduels en zone d'aléa «Effondrement localisé» de niveau moyen ainsi qu'à l'aplomb des puits matérialisés ou non et sur la zone **immédiate autour d'un puits de niveau moyen ou faible**, sous réserve d'un projet d'aménagement porté par l'État ou une collectivité territoriale en zone d'intérêt stratégique".

"Sont autorisés, pour les constructions existantes, les changements de destination et les extensions de surface de plancher ou d'emprise au sol sous condition de la réalisation d'une étude afin que les travaux n'engendrent pas de conséquences en termes de stabilité et de tenue du bâti existant conformément à la circulaire en date du 6 janvier 2012 relative à la prévention des risques miniers résiduels, en zone d'aléa «Effondrement localisé» **et «tassement» de niveau faible**".

Chapitre : disposition applicable à la zone N caractère de la zone (page 52)

"Cette zone est partiellement concernée par le risque minier. Aussi, il conviendra pour toutes utilisations ou occupations du sol de se référer aux dispositions des Porter à Connaissance respectifs en date du **25 juillet 2008** relatif aux risques résiduels liés aux dépôts houillers du Gard (**terrils**) et en date du 27 novembre 2018 relatifs à **la synthèse des résultats concernant les aléas miniers** ainsi qu'à la circulaire en date du 6 janvier 2012 relative à la prévention des risques miniers".

N article 1 : occupations ou utilisations du sol interdites (page 53)

sont interdites toutes nouvelles constructions

N article 2 : occupations ou utilisations du sol autorisées sous conditions (pages 54)

"Sont autorisés, pour les constructions existantes, **en zones inconstructibles ou de constructibilité limitée**, les changements de destination et les extensions de moins de 20m² de surface de plancher ou d'emprise au sol sous condition de la réalisation d'une étude afin que les travaux n'engendrent pas de conséquences en termes de stabilité et de tenue du bâti existant conformément à la circulaire en date du 6 janvier 2012 relative à la prévention des risques miniers résiduels, en zone d'aléa «Effondrement localisé» **et «tassement» de niveau faible**".

(extraits du rapport Géodéris)

2.3.1 Cas des ouvrages non miniers

"La DGPR a précisé à GEODERIS par courrier DGPR/BSSS/2014-54/MY du 27 mars 2014 les instructions à appliquer pour ces ouvrages **non miniers** sur les études des aléas miniers [20].

Sur le bassin d'Alès, les directives de la DREAL complémentaires au courrier DGPR [21] ont permis d'identifier une quarantaine d'ouvrages de ce type.

A toutes fins utiles, ils ont été reportés sur les cartes informatives, au profit notamment des collectivités territoriales, pour mémoire. **Ils ne relèvent pas de la responsabilité de l'État au titre de la prévention du risque minier et en conséquence, aucun aléa n'y a été évalué.**"

3.6 Ouvrages hydrauliques

Ruisseau partiellement couvert du centre équestre (ou de Montaut) (30PT00036)
(**ouvrage non minier**)

Ruisseau couvert du terail de Rochebelle (30PT00037) (**ouvrages non minier**)

Tunnel du Musée (30PT00041) (**ouvrage non minier**)

3.7 Aléa effondrement localisé

"La commune d'Alès est concernée par les niveaux faible et moyen liés aux puits et aux travaux souterrains

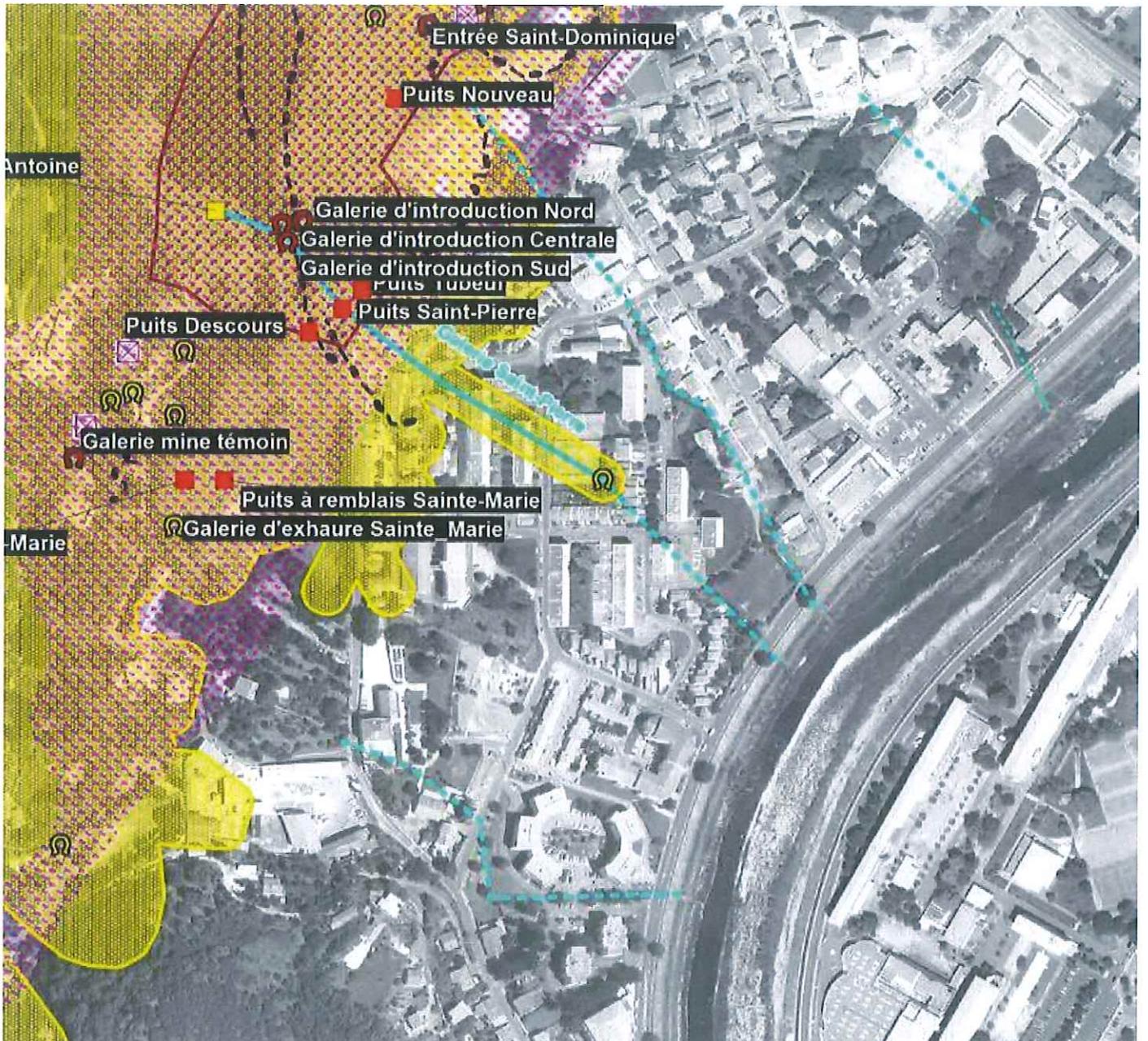
3.8 Aléa tassement

Sur la commune d'Alès, un aléa tassement de niveau faible a été retenu. Cet aléa est en relation avec la présence d'ouvrages de dépôts, de découvertes et de travaux souterrains

extrait de la carte informative

Points remarquables

-  Galerie matérialisée
-  Galerie localisée
-  Ouvrage hydraulique minier
-  Ouvrage hydraulique non minier
-  Désordre ponctuel



Inventaire des zones humides du département du Gard

Nom : 30CG300076

Ripisylve et bancs de galets du Gardon d'Alès de l'aval d'Alès jusqu'au Gardon d'Anduze



Localisation

Région :

Languedoc-Roussillon

Département : Gard

Communes (code INSEE) :

30007-ALES ; 30071-CASSAGNOLES ; 30214-RIBAUTE-LES-TAVERNES ; 30243-SAINT-CHRISTOL-LES-ALES ; 30259-SAINT-HILAIRE-DE-BRETHMAS ; 30348-VEZENOBRES



Caractéristiques de la zone humide

Superficie : 252,67 ha

Bassin versant : V715
Le Gardon d'Alès



Typologie du SDAGE

05 bordures de cours d'eau



Types de milieux Corine Biotope

22.2	VASES OU GALETS DES LACS, ETANGS ET MARES
24.21	BANCS DE GRAVIERS DES COURS D'EAU, SANS VEGETATION
24.22	BANCS DE GRAVIERS DES COURS D'EAU, AVEC VEGETATION
44.1	FORMATIONS RIVERAINES DE SAULES
44.6	FORETS MEDITERRANEENNES A PEUPLIER, ORME ET FRENE



Critères de délimitation de la zone humide

- présence ou absence d'une végétation hygrophile
- périodicité des inondations ou saturation du sol en eau
- occupation des terres (limite entre les espaces naturels et les milieux anthropisés)

Critères de définition de l'espace de fonctionnalité de la zone humide

- limites des zones inondables
- occupation du sol
- limites paysagères

Fonctionnement de la zone humide Régime hydrique



Entrées d'eau

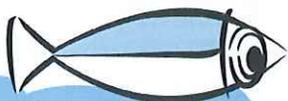
- nappes
- précipitations
- Ruissellement diffus
- Eaux de crues



Sorties d'eau

- cours d'eau
- Pompage, drainage
- nappes
- évaporation

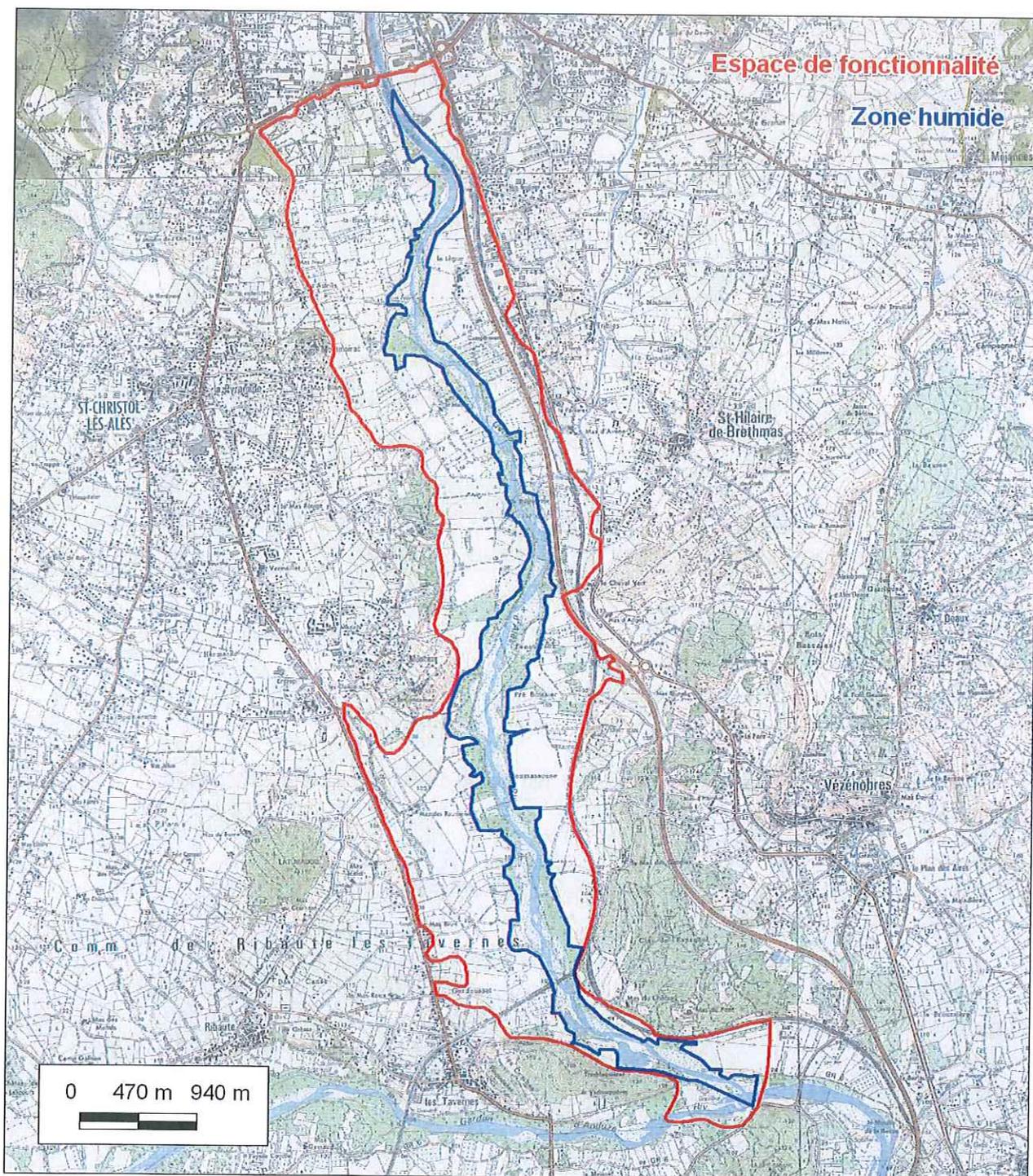
Connexion de la zone dans son environnement



Inventaire des zones humides du département du Gard

Nom : Ripisylve et bancs de galets du Gardon d'Alès de l'aval d'Alès à la confluence avec le Gardon d'Anduze

Carte IGN : 28400T



Inventaire des zones humides du département du Gard

Nom : Ripisylve et bancs de galets du Gardon d'Alès de l'aval d'Alès à la confluence avec le Gardon d'Anduze



Fonctions hydrologiques

- Expansion naturelle des crues (contrôle, écrêtement, stockage, prévention inondations)
- Ralentissement du ruissellement
- Fonctions d'épuration (rétention sédiments, produits toxiques etc., recyclage et stockage de MES, régulation/influence cycles)
- Rôle naturel de protection contre l'érosion



Fonctions biologiques

- Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales
- Connexions biologiques, zone d'échanges, zone de passages, corridor écologique
- Zone particulière d'alimentation pour la faune
- Zone particulière liée à la reproduction



Valeurs socio-économiques

- Production biologique (pâturage, fauche, sylviculture, aquaculture, pêche, chasse)
- Production de matière première (irrigation, granulats, énergie, tourbe, roseaux, etc.)
- Intérêt paysager
- Intérêt pour les loisirs/valeurs récréatives



Intérêt patrimonial

- Habitats
- Insectes
- Oiseaux
- Mammifères
- Phanérogames (Flore)



Espace de fonctionnalité

- superficie (ha) 1153,23

- comparaison avec la superficie de la ZH (%) 21,89



Inventaire des zones humides du département du Gard

Nom :

Ripisylve et bancs de galets du Gardon d'Alès de l'aval d'Alès jusqu'au Gardon d'Anduze



Bilan des menaces et des facteurs influençant la zone humide

- impacts liés à l'agriculture (empiètement des cultures sur la ripisylve, pollution des eaux...)
- impacts de l'extraction de granulats (enfouissement du lit...)
- envahissement par des espèces végétales exotiques
- apparition de maladies des arbres
- apparition de décharges sauvages
- pollution de l'eau
- crues importantes



Orientation d'actions

- sensibilisation des agriculteurs au respect de la ripisylve
- mise en place de zones tampons entre les cultures et la ripisylve
- lutte contre les espèces exotiques envahissantes
- surveillance de l'état sanitaire des arbres
- lutte contre les dépôts sauvages d'ordures et réhabilitation des décharges sauvages
- lutte contre la pollution de l'eau
- actions de suivi, de restauration et d'entretien des milieux





MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE,
DU DÉVELOPPEMENT
ET DE L'AMÉNAGEMENT
DURABLES

face aux risques

Le retrait-gonflement des argiles

Comment prévenir les désordres
dans l'habitat individuel ?

Prévention
risques naturels majeurs



Sommaire

Introduction	2
<i>1. Face à quel phénomène ?</i>	3
1.1 Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ?	3
<i>Pourquoi spécifiquement les sols argileux ?</i>	
<i>Les effets de la dessiccation sur les sols</i>	
1.2 Facteurs intervenant dans le phénomène de retrait- gonflement des argiles	5
1.3 Manifestation des désordres	8
<i>Les désordres au gros-œuvre</i>	
<i>Les désordres au second-œuvre</i>	
<i>Les désordres sur les aménagements extérieurs</i>	
<i>L'évaluation des dommages</i>	
<i>2. Le contrat d'assurance</i>	11
<i>3. Comment prévenir ?</i>	12
3.1 La connaissance : cartographie de l'aléa	12
3.2 L'information préventive	13
3.3 La prise en compte dans l'aménagement	14
3.4 Les règles de construction	15
3.5 La réduction de la vulnérabilité du bâti existant	15
<i>4. Organismes de référence, liens internet et bibliographie</i>	16
<i>Fiches</i>	17



2

Introduction

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles, bien que non dangereux pour l'homme, engendre chaque année sur le territoire français des dégâts considérables aux bâtiments, pouvant dépasser 60 millions d'euros cumulés par département entre 1989 et 1998. En raison notamment de leurs fondations superficielles, les maisons individuelles sont particulièrement vulnérables à ce phénomène. Partant de ce constat, le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable a souhaité mettre en place une démarche d'information du grand public.

Ce dossier spécifique au retrait-gonflement des argiles fait partie d'une collection de documents, dont l'objectif est de faciliter l'accès à l'information sur les phénomènes naturels générateurs de dommages et sur les moyens de les prévenir.

Ces dossiers traitent notamment des moyens de mitigation (réduction de la vulnérabilité) qui peuvent être mis en place par les particuliers eux-même et à moindre frais ou pour un coût plus important en faisant appel à un professionnel. Ce dossier a pour objectif d'apporter des informations pratiques sur les différentes techniques de mitigation existantes. Une première partie introductive présente le phénomène et ses conséquences, au moyen de nombreux schémas et illustrations, puis des fiches expliquent chaque technique envisagée et les moyens de la mettre en oeuvre.

Actuellement, seuls le retrait-gonflement des argiles et les inondations font l'objet d'un dossier, mais à terme d'autres phénomènes pourront être traités.

Définitions générales

Afin de mieux comprendre la problématique des risques majeurs, il est nécessaire de connaître quelques définitions générales.

L'aléa est la manifestation d'un phénomène naturel ou anthropique d'occurrence et d'intensité données.

L'enjeu est l'ensemble des personnes et des biens susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel ou des activités humaines. Il se caractérise par son importance (nombre, nature, etc.) et sa vulnérabilité.

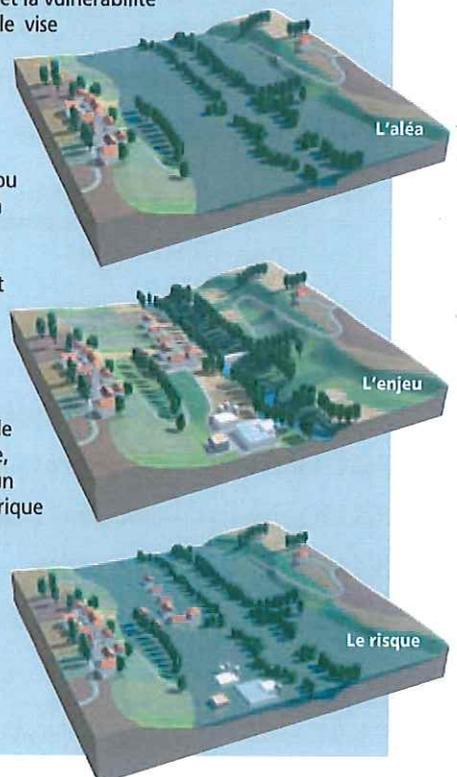
Le risque majeur est le produit d'un aléa et d'un enjeu. Il se caractérise par sa faible fréquence, sa gravité et l'incapacité de la société exposée à surpasser l'événement. Des actions sont dans la plupart des cas possibles pour le réduire, soit en atténuant l'intensité de l'aléa, soit en réduisant la vulnérabilité des enjeux.

La vulnérabilité exprime et mesure le niveau de conséquences prévisibles de l'aléa sur les enjeux. Elle caractérise la plus ou moins grande résistance d'un enjeu à un événement donné.

La mitigation (atténuation, réduction) des risques naturels est une démarche destinée à réduire l'intensité de certains aléas et la vulnérabilité des enjeux. Elle vise

la réduction des dommages, liés à la survenue de phénomènes climatologiques ou géologiques, afin de les rendre supportables - économiquement du moins - par la société.

La sécheresse géotechnique est une période de longueur variable, caractérisée par un déficit pluviométrique plus ou moins marqué et se traduisant par une diminution de la teneur en eau de l'horizon du sous-sol.





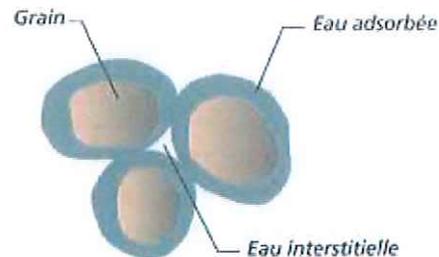
1 - Face à quel phénomène ?

1.1 - Pourquoi les sols gonflent-ils et se rétractent-ils ?

Le matériau **argileux** présente la particularité de voir sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est asséché, un certain degré d'humidité le fait se transformer en un matériau **plastique** et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner, en fonction de la structure particulière de certains minéraux argileux, de variations de volume plus ou moins conséquentes : fortes augmentations de volume (phénomène de gonflement) lorsque la teneur en eau augmente, et inversement, rétractation (phénomène de retrait) en période de déficit pluviométrique marqué.

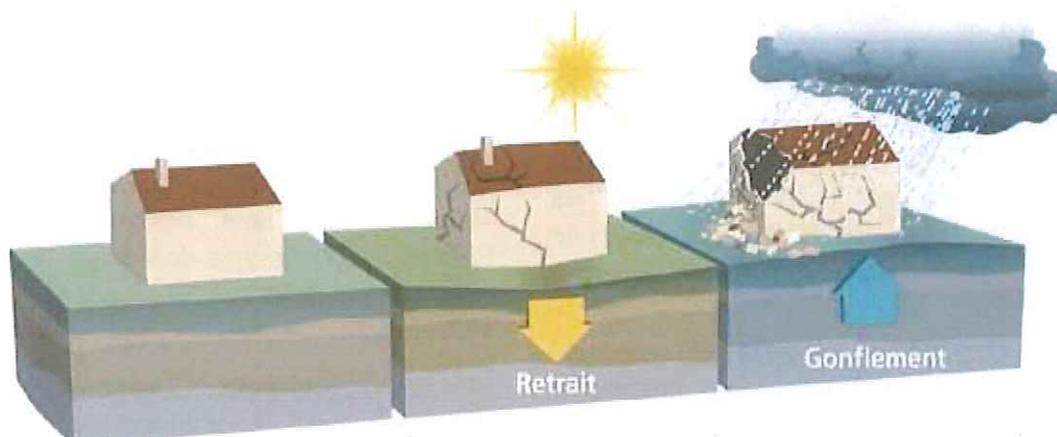
Les phénomènes de **capillarité**, et surtout de **succion**, sont à l'origine de ce comportement. Les variations de volume des sols argileux répondent donc à des variations de teneur en eau (on notera que des variations de contraintes extérieures – telles que les surcharges - peuvent, par ailleurs, également générer des variations de volume).

Tous les sols présentent la particularité de contenir de l'eau en quantité plus ou moins importante :



- de l'**eau de constitution**, faisant partie intégrante de l'organisation moléculaire des grains formant le sol ;
- de l'**eau liée** (ou **adsorbée**), résultant de l'attraction entre les grains et l'eau (pression de succion). On peut se représenter cette couche adsorbée comme un film visqueux entourant le grain ;
- une **eau interstitielle**, remplissant les vides entre les grains du sol (lorsque ceux-ci sont entièrement remplis, le sol est dit saturé).

La part respective entre ces différents « types » d'eau, très variable, dépend de la nature du sol et de son état hydrique. En fonction de cette répartition, les sols auront une réponse différente vis-à-vis des variations de teneur en eau. Plus la quantité d'eau adsorbée contenue dans un sol est grande, plus celui-ci est susceptible de « faire » du retrait.





4

Pourquoi spécifiquement les sols argileux ?

Les caractéristiques de la structure interne des minéraux argileux expliquent leur comportement face aux variations de teneur en eau :

- ils présentent en effet une structure minéralogique « en feuillets », à la surface desquels les molécules d'eau peuvent s'adsorber sous l'effet de différents phénomènes physico-chimiques, et ce de façon d'autant plus marquée que les grains du sol, fins et aplatis, ont des surfaces développées très grandes. Il en résulte un gonflement, plus ou moins réversible, du matériau. L'eau adsorbée assure les liaisons entre les grains et permet les modifications de structure du sol lors des variations de teneur en eau ;
- certains grains argileux peuvent eux-mêmes voir leur volume changer, par variation de la distance entre les feuillets argileux élémentaires, du fait d'échanges d'ions entre l'eau interstitielle et l'eau adsorbée ;
- les pores du sol sont très fins et accentuent les phénomènes de capillarité.

Toutes les familles de minéraux argileux ne présentent pas la même prédisposition au phénomène de retrait-gonflement. L'analyse de leur structure minéralogique permet d'identifier les plus sensibles. Le groupe des **smectites** et, dans une moindre mesure, le groupe des **interstratifiées** (alternance plus ou moins régulière de feuillets de nature différente) font partie des plus sujets au phénomène (on parle d'*argiles gonflantes*).

Cette sensibilité est liée :

- à des liaisons particulièrement lâches entre les feuillets constitutifs, ce qui facilite l'acquisition ou le départ d'eau. Cette particularité permet à l'eau de pénétrer dans l'espace situé entre les feuillets, autorisant ainsi de fortes variations de volume (on parle de *gonflement interfoliaire* ou *intercristallin*) ;
- au fait que ces argiles possèdent une surface spécifique particulièrement importante (800 m²/g pour la montmorillonite qui appartient

aux smectites, 20 m²/g pour la kaolinite), et que la quantité d'eau adsorbée que peut renfermer un sol est directement fonction de ce paramètre.

Les argiles non gonflantes sont ainsi caractérisées par des liaisons particulièrement lâches et par une surface spécifique de leurs grains peu développée.

Pour une variation de teneur en eau identique, l'importance des variations de volume d'un sol argileux « gonflant » dépend aussi :

- **Des caractéristiques « initiales » du sol**, notamment la densité, la teneur en eau et le degré de saturation avant le début de l'épisode climatique (sécheresse ou période de pluviométrie excédentaire). Ainsi, l'amplitude des variations de volume sera d'autant plus grande que la variation de teneur en eau sera marquée. À ce titre, la succession d'une période fortement arrosée et d'une période de déficit pluviométrique constitue un facteur aggravant prépondérant ;
- **de l'« histoire » du sol**, en particulier de l'existence éventuelle d'épisodes antérieurs de chargement ou de dessiccation. Par exemple, un sol argileux « gonflant » mais de compacité élevée (sur-consolidation naturelle, chargement artificiel, etc.) ne sera que peu influencé par une période de sécheresse. À contrario, un remaniement des terrains argileux (à l'occasion par exemple de travaux de terrassement) pourrait favoriser l'apparition des désordres ou être de nature à les amplifier.

Les effets de la dessiccation sur les sols

S'il est saturé, le sol va d'abord diminuer de volume, de façon à peu près proportionnelle à la variation de teneur en eau, tout en restant quasi saturé. Cette diminution de volume s'effectue à la fois **verticalement**, se traduisant par un tassement, mais aussi **horizontalement** avec l'apparition de fissures de dessiccation (classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent).

En deçà d'une certaine teneur en eau (dite *limite de retrait*), le sol ne diminue plus de volume, et



Source : www.argiles.fr

les espaces intergranulaires perdent leur eau au bénéfice de l'air. Des pressions de succion se développent de façon significative.

Lorsque le sol argileux non saturé s'humidifie, il se sature sans changement de volume. Il en résulte une annulation progressive des pressions de succion jusqu'à ce que l'argile retrouve son volume initial, voire le dépasse. Divers paramètres, dont la nature minéralogique de l'argile, conditionnent l'ampleur de ce gonflement. Les déformations verticales (de retrait ou de gonflement) peuvent atteindre 10% de l'épaisseur de sol considérée, voir dépasser cette valeur.

En France métropolitaine, et plus largement dans les régions tempérées, seule la tranche superficielle de sol (1 m à 2 m) est concernée par les variations saisonnières de teneur en eau. À l'occasion d'une sécheresse très marquée et/ou dans un environnement défavorable [cf. paragraphe 1.2], cette influence peut toutefois se faire sentir jusqu'à **une profondeur atteignant 5 m environ**.

1.2 - Facteurs intervenant dans le phénomène de retrait – gonflement des argiles

On distinguera les facteurs de prédisposition et les facteurs de déclenchement. Les premiers, par leur présence, sont de nature à induire le phénomène de retrait-gonflement des argiles, mais ne suffisent pas à le déclencher. Il s'agit de facteurs internes (liés à la nature des sols), et de facteurs

dit d'environnement (en relation avec le site). **Les facteurs de prédisposition permettent de caractériser la susceptibilité du milieu au phénomène et conditionnent sa répartition spatiale.**

Les facteurs de déclenchement sont ceux dont la présence provoque le phénomène de retrait-gonflement, mais n'ont d'effet significatif que s'il existe des **facteurs de prédisposition** préalables. Leur connaissance permet de déterminer **l'occurrence du phénomène** (l'aléa et plus seulement la susceptibilité).

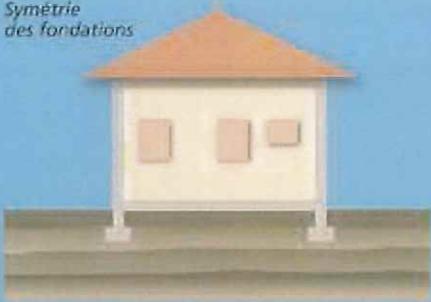
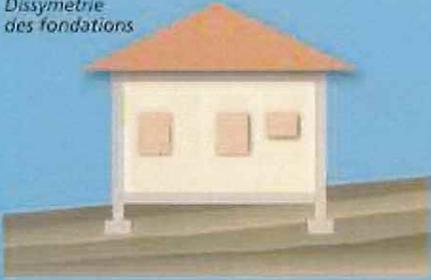
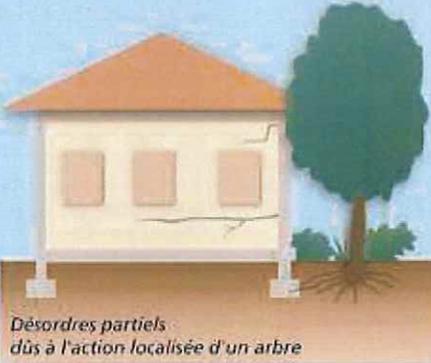
Le tableau ci-après présente succinctement chacun des facteurs en jeu.



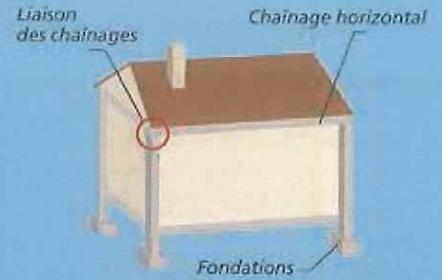
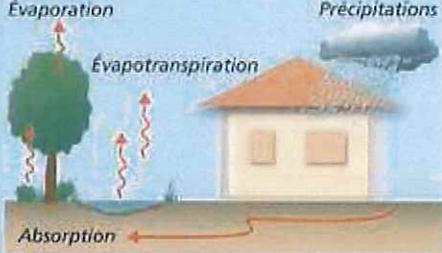
6

TYPE DE FACTEUR	SCHÉMA EXPLICATIF	COMMENTAIRE
FACTEUR DE PRÉDISPOSITION		
<p>La nature du sol</p>		<p>Facteur de prédisposition prépondérant : seules les formations géologiques renfermant des minéraux argileux sont a priori concernées.</p> <p>La susceptibilité est fonction, en premier lieu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de la lithologie (importance de la proportion de matériaux argileux au sein de la formation) ; - de la composition minéralogique : les minéraux argileux ne sont pas tous « gonflants » et une formation argileuse sera d'autant plus réactive que la proportion de minéraux argileux « favorables » au phénomène (smectites, etc.) sera forte ; - de la géométrie de l'horizon argileux (profondeur, épaisseur) ; - de l'éventuelle continuité des niveaux argileux. <p>L'hétérogénéité de constitution du sous-sol constitue une configuration défavorable. C'est le cas par exemple avec une alternance entre niveaux argileux sensibles et niveaux plus grossiers propices aux circulations d'eau : ces derniers favorisent les variations de teneur en eau des niveaux argileux se trouvant à leur contact.</p>
<p>Le contexte hydrogéologique</p>		<p>C'est l'un des facteurs environnementaux essentiels. Les deux principaux facteurs néfastes sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la présence éventuelle d'une nappe phréatique à profondeur limitée ; - l'existence de circulations souterraines temporaires, à profondeur relativement faible. Elles peuvent être à l'origine de fréquentes variations de teneur en eau des niveaux argileux, favorisant ainsi le phénomène de retrait-gonflement. <p>Les conditions hydrauliques in situ peuvent varier dans le temps en fonction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de l'évapotranspiration, dont les effets sont perceptibles à faible profondeur (jusqu'à 2 m environ) ; - de la battance de la nappe éventuelle (avec une action prépondérante à plus grande profondeur). <p>La présence d'un aquifère à faible profondeur permet le plus souvent d'éviter la dessiccation de la tranche superficielle du sol. Mais en période de sécheresse, la dessiccation par l'évaporation peut être aggravée par l'abaissement du niveau de la nappe (ou encore par un tarissement naturel et saisonnier des circulations d'eau superficielles). Ce phénomène peut en outre être accentué par une augmentation des prélèvements par pompage.</p>



<p>La géomorphologie</p>	<p><i>Symétrie des fondations</i></p>  <p><i>Dissymétrie des fondations</i></p> 	<p>Elle conditionne la répartition spatiale du phénomène :</p> <ul style="list-style-type: none">- un terrain en pente entraîne souvent une dissymétrie des fondations d'une construction, favorisant une aggravation des désordres sur le bâti. En effet, les fondations reposant le plus souvent à une cote homogène, les fondations amont sont alors plus enterrées et donc moins exposées aux variations de teneur en eau que les fondations aval.- cet effet peut être renforcé par une différence de nature de sol à la base des fondations amont et aval (les couches superficielles du sol étant généralement parallèles à la topographie, les fondations amont reposent donc sur des terrains moins altérés et remaniés que les fondations aval).- alors qu'une pente favorise le drainage par gravité, sur terrains plats les eaux de ruissellement ont tendance à stagner et à s'infiltrer, et ainsi à ralentir la dessiccation du sol.- l'orientation constitue également un paramètre non négligeable. Sur une pente orientée au Sud, les sols à l'aval d'une construction sont soumis à un ensoleillement plus important que ceux situés en amont, à l'ombre de la bâtisse. La dessiccation y sera donc plus marquée.
<p>La végétation</p>	 <p><i>Désordres partiels dus à l'action localisée d'un arbre</i></p>	<p>Son rôle est souvent prépondérant. Les racines des végétaux aspirent l'eau du sol par succion. En période de bilan hydrique négatif (les prélèvements par l'arbre sont supérieurs aux apports), cette succion provoque une migration d'eau pouvant se traduire par :</p> <ul style="list-style-type: none">• un tassement centré sur l'arbre (formation d'une « cuvette ») ;• un lent déplacement du sol vers l'arbre. <p>Une fondation « touchée » subira donc une double distorsion (verticale et horizontale) dont les effets seront particulièrement visibles dans le cas d'une semelle filante. Lorsque le bilan hydrique devient positif, les mécanismes inverses peuvent éventuellement se manifester.</p> <p>On considère en général que l'influence d'un arbre adulte peut se faire sentir jusqu'à une distance équivalente à une fois sa hauteur (et jusqu'à une profondeur de l'ordre de 4 m à 5 m), avec des variations en fonction des essences.</p> <p>Lorsqu'une construction s'oppose à l'évaporation, maintenant ainsi sous sa surface une zone de sol plus humide, les racines se développent de façon préférentielle dans sa direction. Il en est de même avec tout autre élément ayant une attraction positive, par exemple les regards et dispositifs d'assainissement fuyards.</p> <p>Dans le cas de l'urbanisation d'un terrain déboisé depuis peu, ou encore de l'abattage d'un arbre qui était situé à côté d'une construction, des désordres par gonflement peuvent se manifester pendant plusieurs années. Ils résultent d'une augmentation de la teneur en eau générale du sol.</p>



<p>Les défauts de construction</p>		<p>Ce facteur de prédisposition, souvent mis en lumière à l'occasion d'une sécheresse exceptionnelle, se traduit par la survenance ou l'aggravation des désordres.</p> <p>L'examen de dossiers d'expertise indique que les maisons touchées présentent souvent des défauts de conception ou de fondation, ou encore une insuffisance de chaînage (horizontal, vertical, mauvaise liaison entre chaînages). Le respect des règles de l'art « élémentaires » permettrait de minimiser, voire d'éviter, une large partie de ces désordres.</p>
FACTEUR DE DÉCLENCHEMENT		
<p>Les conditions climatiques</p>		<p>Les phénomènes climatiques exceptionnels sont le principal facteur de déclenchement du phénomène. Les variations de teneur en eau du sol sont liées à des variations climatiques saisonnières. Les désordres seront plus importants dans le cas d'une sécheresse particulièrement marquée, intervenant à la suite d'une période fortement arrosée (par sa durée et par les cumuls de pluie observés). Deux paramètres primordiaux entrent en jeu : l'évapotranspiration et les précipitations.</p>
<p>Les facteurs anthropiques</p>		<p>Des modifications de l'évolution « naturelle » des teneurs en eau du sous-sol peuvent résulter de travaux d'aménagement qui auraient pour conséquence :</p> <ul style="list-style-type: none">- de perturber la répartition des écoulements superficiels et souterrains ;- de bouleverser les conditions d'évaporation. <p>Cela peut être le cas pour des actions de drainage du sol d'un terrain, de pompage, de plantations, d'imperméabilisation des sols, etc.</p> <p>Une fuite, voire la rupture d'un réseau enterré humide ou une infiltration d'eaux pluviales, peuvent avoir un impact significatif sur l'état hydrique du sous-sol et de ce fait provoquer des désordres par gonflement des argiles.</p> <p>L'existence de sources de chaleur en sous-sol près d'un mur insuffisamment isolé peut également aggraver, voire déclencher, la dessiccation et entraîner l'apparition de désordres localisés.</p>

1.3 - Manifestation des désordres

Les désordres aux constructions pendant une sécheresse intense sont dus aux tassements différentiels du sol de fondation, pouvant atteindre plusieurs centimètres. Ils résultent des fortes différences de teneur en eau au droit des façades (zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé) et, le cas échéant,

de la végétation proche. L'hétérogénéité des mouvements entre deux points de la structure va conduire à une déformation pouvant entraîner fissuration, voire rupture de la structure. La réponse du bâtiment sera fonction de ses **possibilités de déformation**. On peut en effet imaginer :

- une structure souple et très déformable, pouvant « suivre » sans dommage les mouvements du sol ;

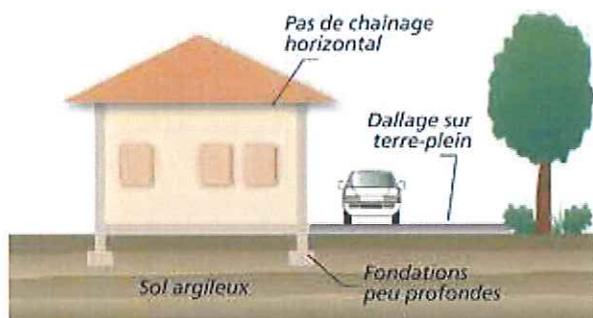


- une structure parfaitement rigide (horizontalement et verticalement) pouvant résister sans dommage aux mouvements du sol du fait d'une nouvelle répartition des efforts.

Cependant, dans la majorité des cas, la structure ne peut accepter les distorsions générées. Les constructions les plus vulnérables sont les maisons individuelles, notamment en raison :

- de leur structure légère et souvent peu rigide, et de leurs fondations souvent superficielles par rapport aux immeubles collectifs ;
- de l'absence, très souvent, d'une étude géotechnique préalable permettant d'adapter le projet au contexte géologique.

La « construction-sinistrée type » est ainsi une habitation individuelle de plain-pied (l'existence d'un sous-sol impliquant des fondations assez largement enterrées, à une profondeur où les terrains sont moins sujets à la dessiccation), reposant sur des fondations inadaptées et avec présence d'arbres à proximité.



Les désordres au gros-œuvre

- **Fissuration des structures** (enterrées ou aériennes).

Cette fissuration (lorsque les fissures atteignent une largeur de 30 mm à 40 mm, on parle de lézardes), souvent oblique car elle suit les discontinuités des éléments de maçonnerie, peut également être verticale ou horizontale. Plusieurs orientations sont souvent présentes en même temps. Cette fissuration passe quasi-systématiquement par les points faibles que constituent les



ouvertures (où que celles-ci soient situées - murs, cloisons, planchers, plafonds).

- **Déversement des structures** (affectant des parties du bâti fondées à des cotes différentes) ou **décollement de bâtiments annexes accolés** (garages,...)



- **Désencastrement** des éléments de charpente ou de chaînage.



Fissuration traduisant un décollement de la structure par absence de liaisonnement entre niveau bas et combles.



10

- **Décollement, fissuration de dallages** et de cloisons.



Source : Alp Géorisques.

Affaissement du plancher mis en évidence par le décollement entre plinthes et dallage - Maison Jourdan.

Les désordres au second-œuvre

- **Distorsion des ouvertures**, perturbant le fonctionnement des portes et fenêtres.



Source : www.argiles.fr

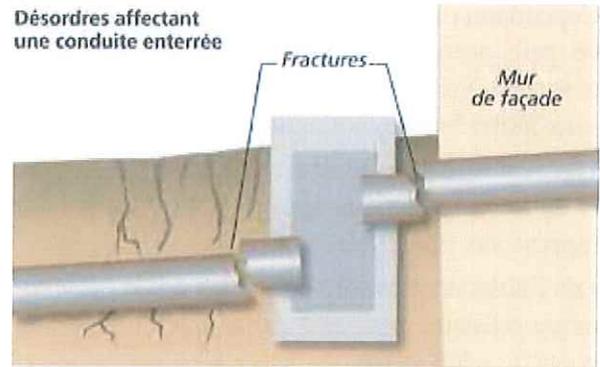
- **Décollement des éléments composites** (enduits et placages de revêtement sur les murs, carrelages sur dallages ou planchers, etc.).



Source : Alp Géorisques.

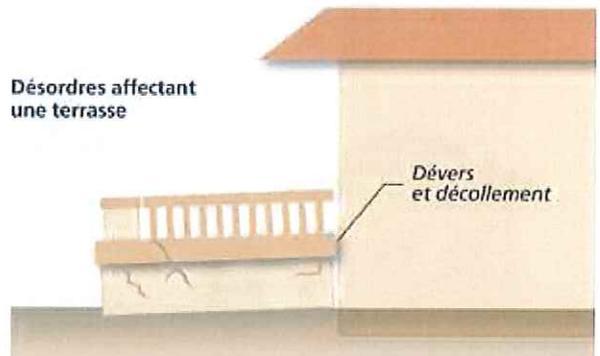
Fissuration intérieure, tapisserie déchirée - Maison André.

- Étirement, mise en compression, voire **rupture de tuyauteries ou canalisations** enterrées (réseaux humides, chauffage central, gouttières, etc.).

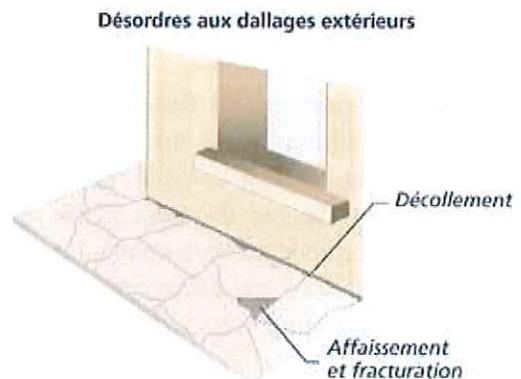


Les désordres sur les aménagements extérieurs

- **Décollement et affaissement des terrasses, trottoirs et escaliers extérieurs.**



- **Décollement, fissuration des dalles, carrelage** des terrasses et trottoirs extérieurs.





- Fissuration de murs de soutènement.



Source : Alp Géorisques.

L'évaluation des dommages

Le nombre de constructions touchées par ce phénomène en France métropolitaine est très élevé. Suite à la sécheresse de l'été 2003, plus de 7400 communes ont demandé une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. **Depuis 1989**, le montant total des remboursements effectués au titre du régime des catastrophes naturelles a été évalué par la Caisse Centrale de Réassurance, fin 2002, à **3,3 milliards d'euros**. Plusieurs centaines de milliers d'habitations sinistrées, réparties sur plus de 500 communes (sur plus de 77 départements) ont été concernés. Il s'agit ainsi du deuxième poste d'indemnisation après les inondations.

Le phénomène génère des coûts de réparation très variables d'un sinistre à un autre, mais souvent très lourds. Ils peuvent même dans certains cas s'avérer prohibitifs par rapport au coût de la construction (il n'est pas rare qu'ils dépassent 50% de la valeur du bien). **Le montant moyen d'indemnisation d'un sinistre dû au phénomène de retrait / gonflement des argiles a été évalué à plus de 10 000 € par maison**, mais peut atteindre 150 000 € si une reprise en sous-œuvre s'avère nécessaire. Dans certains cas cependant, la cause principale des désordres peut être supprimée à moindre frais (abattage d'un arbre), et les coûts de réparation se limiter au rebouchage des fissures.

2 - Le contrat d'assurance

La loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 modifiée, relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles (art. L.125-1 à L.125-6 du Code des assurances) a fixé pour objectif d'indemniser les victimes de catastrophes naturelles en se fondant sur le principe de solidarité nationale.

Pour que le sinistre soit couvert au titre de la garantie « catastrophes naturelles », il faut que l'agent naturel en soit la cause directe. L'état de catastrophe naturelle, ouvrant droit à la garantie est constaté par un arrêté interministériel (des ministères de l'Intérieur et de l'Économie et des Finances) qui détermine les zones et les périodes où s'est située la catastrophe ainsi que la nature des dommages couverts par la garantie (article L. 125-1 du Code des assurances).

Pour que cette indemnisation s'applique, les victimes doivent avoir souscrit un contrat d'assurance garantissant les « dommages » aux biens ainsi que, le cas échéant, les dommages aux véhicules terrestres à moteur. Cette garantie est étendue aux « pertes d'exploitation », si elles sont couvertes par le contrat de l'assuré.

Les limites

Cependant, l'assuré conserve à sa charge une partie de l'indemnité due par l'assureur. La franchise prévue aux **articles 125-1 à 3 du Code des assurances**, est valable pour les contrats « dommage » et « perte d'exploitation ». Cependant, les montants diffèrent selon les catégories et se déclinent selon le tableau suivant.

Comme on peut le voir dans le tableau, pour les communes non pourvues d'un PPR, le principe de variation des franchises d'assurance s'applique (il a été introduit par l'arrêté du 13 août 2004).

Les franchises sont ainsi modulées en fonction du nombre de constatations de l'état de catastrophe naturelle intervenues pour le même risque, au cours des cinq années précédant l'arrêté.



Type de contrat	Biens concernés	Communes dotées d'un PPR*		Communes non dotées d'un PPR
		Franchise pour dommages liés à un risque autre que la sécheresse	Montant concernant le risque sécheresse	
Contrat « dommage »	Habitations	381 euros	1 524 euros	Modulation de la franchise en fonction du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle 1 à 2 arrêtés : x1 3 arrêtés : x2 4 arrêtés : x3 5 et plus : x4
	Usage professionnel	10% du montant des dommages matériels (minimum 1 143 euros)	3 084 euros	
Contrat « perte d'exploitation »	Recettes liées à l'exploitation	Franchise équivalente à 3 jours ouvrés (minimum 1 143 euros)		Idem

* Communes qui ont un PPR prescrit depuis moins de 4 ans et communes ayant un document valant PPR.

3 - Comment prévenir ?

3.1 - La connaissance : cartographie de l'aléa

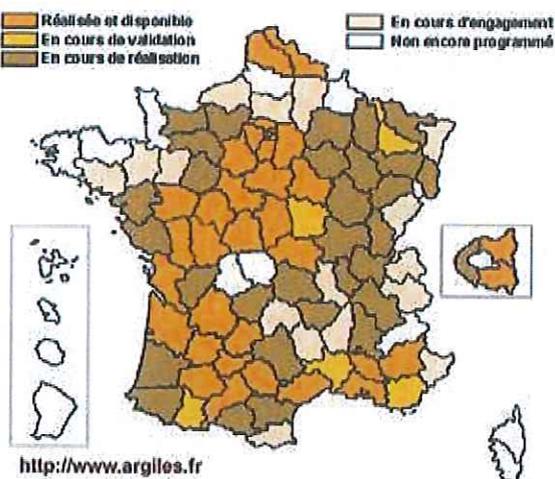
Devant le nombre des sinistres et l'impact financier occasionné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, le Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables a chargé le Bureau de Recherches Géologiques et

Minières (BRGM) d'effectuer une cartographie de cet aléa. Elle est réalisée en juin 2007 pour les 37 départements français les plus exposés au regard du contexte géologique et du nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle. Ce programme de cartographie départementale est aujourd'hui disponible et librement accessible sur Internet à l'adresse www.argiles.fr pour 32 départements. Il est prévu une couverture nationale pour cet aléa.

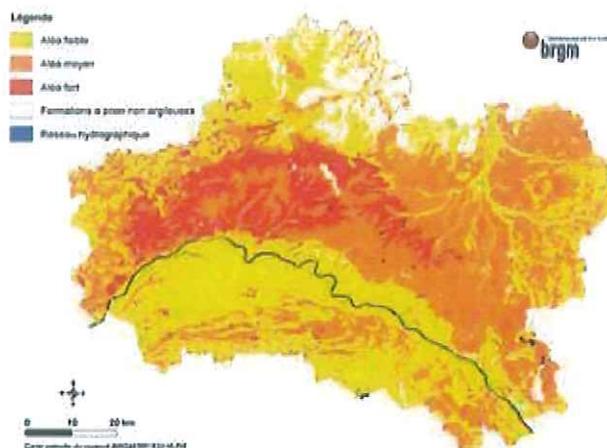
Ces cartes, établies à l'échelle 1/50 000, ont pour but de délimiter les zones a priori sujettes au phénomène, et de les hiérarchiser selon quatre degrés d'aléa (a priori nul, faible, moyen et fort – cf. tableau ci-contre).

La finalité de ce programme cartographique est **l'information du public, en particulier des propriétaires et des différents acteurs de la construction.**

Par ailleurs, il constitue une étape préliminaire essentielle à l'élaboration de zonages réglementaires au niveau communal, à l'échelle du 1/10 000 : **les Plans de Prévention des Risques** [cf. paragraphe 3.3].



État d'avancement des cartes départementales d'aléa retrait-gonflement réalisées par le BRGM à la demande du MEDAD (mise à jour en juin 2007)



Carte d'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Loiret.

Niveau d'aléa	Définition
Fort	Zones sur lesquelles la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte, au regard des facteurs de prédisposition présents.
Moyen	Zones « intermédiaires » entre les zones d'aléa faible et les zones d'aléa fort.
Faible	Zones sur lesquelles la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol par exemple).
Nul ou négligeable	Zones sur lesquelles la carte géologique n'indique pas la présence de terrain argileux en surface. La survenue de quelques sinistres n'est cependant pas à exclure, compte tenu de la présence possible, sur des secteurs localisés, de dépôts argileux non identifiés sur les cartes géologiques, mais suffisants pour provoquer des désordres ponctuels.

3.2 - L'information préventive

La loi du 22 juillet 1987 a instauré le droit des citoyens à une information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis sur tout ou partie du territoire, ainsi que sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Cette partie de la loi a été reprise dans l'article L125.2 du Code de l'environnement.

Établi sous l'autorité du préfet, le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) recense à l'échelle d'un département l'ensemble des risques majeurs par commune. Il explique les phénomènes et présente les mesures de sauvegarde. À partir du DDRM, le préfet porte à la connaissance du maire les risques dans la commune, au moyen de cartes au 1 : 25 000 et décrit la nature des risques, les événements historiques, ainsi que les mesures d'État mises en place.

Le maire élabore un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM). Ce document reprend les informations portées à la connaissance du maire par le préfet. Il précise les dispositions préventives et de protection prises au plan local. Il comprend l'arrêté municipal relatif aux modalités d'affichage des mesures de sauvegarde. Ces deux documents sont librement consultables en mairie.

Le plan de communication établi par le maire peut comprendre divers supports de communication, ainsi que des plaquettes et des affiches, conformes aux modèles arrêtés par les ministères chargés de l'environnement et de la sécurité civile (arrêté du 9 février 2005).

Le maire doit apposer ces affiches :

- dans les locaux accueillant plus de 50 personnes,
- dans les immeubles regroupant plus de 15 logements,
- dans les terrains de camping ou de stationnement de caravanes regroupant plus de 50 personnes.

Les propriétaires de terrains ou d'immeubles doivent assurer cet affichage (sous contrôle du maire) à l'entrée des locaux ou à raison d'une affiche par 5 000 m² de terrain.



La liste des arrêtés de catastrophe naturelle dont a bénéficié la commune est également disponible en mairie.

L'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers

Dans les zones sismiques et celles soumises à un PPR, le décret du 15 février 2005 impose à tous les propriétaires et bailleurs d'informer les acquéreurs et locataires de biens immobiliers de l'existence de risques majeurs concernant ces biens. En cela, les propriétaires et bailleurs se fondent sur les documents officiels transmis par l'État : PPR et zonage sismique de la France.

Cette démarche vise à développer la culture du risque auprès de la population.

D'autre part, les vendeurs et bailleurs doivent informer les acquéreurs et locataires lorsqu'ils ont bénéficié d'un remboursement de sinistre au titre de la déclaration de catastrophe naturelle de leur commune.

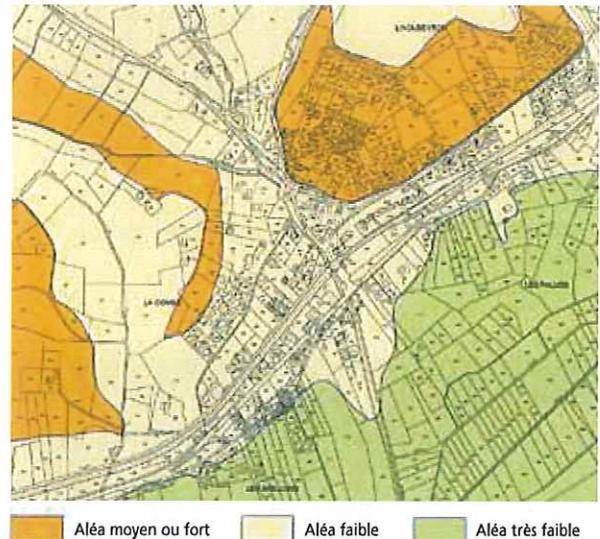
3.3 - La prise en compte dans l'aménagement

Les désordres aux constructions représentent un impact financier élevé pour de nombreux propriétaires et pour la collectivité. C'est dans ce contexte que le MEDAD a instauré le programme départemental de cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles [cf. paragraphe 3.1]. Il constitue un préalable à l'élaboration des **Plans de Prévention des Risques** spécifiques à l'échelle communale, dont le but est de diminuer le nombre de sinistres causés à l'avenir par ce phénomène, en l'absence d'une réglementation nationale prescrivant des dispositions constructives particulières pour les sols argileux gonflants.

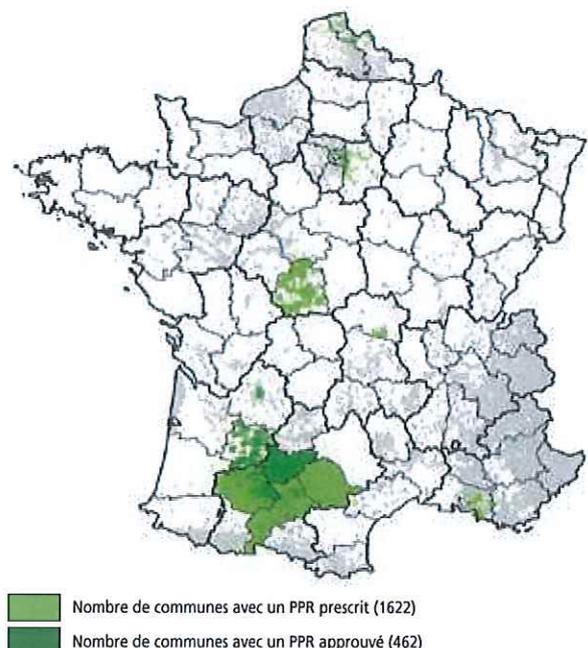
En mai 2007, la réalisation de PPR tassements différentiels a été prescrite dans 1 622 communes. 462 communes possèdent un PPR approuvé. Cet outil réglementaire s'adresse notamment à toute personne sollicitant un permis de construire, mais aussi aux propriétaires de bâtiments

existants. Il a pour objectif de délimiter les zones exposées au phénomène, et dans ces zones, d'y réglementer l'occupation des sols. **Il définit** ainsi, pour les projets de construction futurs et le cas échéant pour le bâti existant (avec certaines limites), **les règles constructives** (mais aussi liées à

Extrait d'une carte d'aléa retrait-gonflement des argiles (DDE 04 - Alp'Géorisques)



État cartographié national des PPR prescrit ou approuvé au 04/05/2007 - Aléa : tassements différentiels.





l'environnement proche du bâti) **obligatoires ou recommandées** visant à réduire le risque d'apparition de désordres. Dans les secteurs exposés, le PPR peut également imposer la réalisation d'une étude géotechnique spécifique, en particulier préalablement à tout nouveau projet.

Du fait de la lenteur et de la faible amplitude des déformations du sol, ce phénomène est sans danger pour l'homme. **Les PPR ne prévoient donc pas d'inconstructibilité**, même dans les zones d'aléa fort. Les mesures prévues dans le PPR ont un coût, permettant de minorer significativement le risque de survenance d'un sinistre, sans commune mesure avec les frais (et les désagréments) occasionnés par les désordres potentiels.

3.4 - Les règles de construction

Dans les communes dotées d'un PPR prenant en compte les phénomènes de retrait-gonflement des argiles, le règlement du PPR définit les règles constructives à mettre en oeuvre (mesures obligatoires et/ou recommandations) dans chacune des zones de risque identifiées.

Dans les communes non dotées d'un PPR, il convient aux maîtres d'ouvrage et/ou aux constructeurs de respecter un certain nombre de mesures afin de réduire l'ampleur du phénomène et de limiter ses conséquences sur le projet en adaptant celui-ci au site. Ces mesures sont détaillées dans les fiches présentes ci-après.

Dans tous les cas, le respect des « règles de l'art » élémentaires en matière de construction constitue un « minimum » indispensable pour assurer une certaine résistance du bâti par rapport au phénomène, tout en garantissant une meilleure durabilité de la construction.

3.5 - La réduction de la vulnérabilité du bâti existant

Les fiches présentées ci-après détaillent les principales mesures envisageables pour réduire l'ampleur du phénomène et ses conséquences sur le bâti. Elles sont prioritairement destinées

aux maîtres d'ouvrages (constructions futures et bâti existant), mais s'adressent également aux différents professionnels de la construction.

Elles ont pour objectif premier de détailler les mesures préventives essentielles à mettre oeuvre. Deux groupes peuvent être distingués :

- les fiches permettant de minimiser le risque d'occurrence et l'ampleur du phénomène :
 - fiche 3, réalisation d'une ceinture étanche autour du bâtiment ;
 - fiche 4, éloignement de la végétation du bâti ;
 - fiche 5, création d'un écran anti-racines ;
 - fiche 6, raccordement des réseaux d'eaux au réseau collectif ;
 - fiche 7, étanchéification des canalisations enterrées ;
 - fiche 8, limiter les conséquences d'une source de chaleur en sous-sol ;
 - fiche 10, réalisation d'un dispositif de drainage.
- les fiches permettant une adaptation du bâti, de façon à s'opposer au phénomène et ainsi à minimiser autant que possible les désordres :
 - fiche 1, adaptation des fondations ;
 - fiche 2, rigidification de la structure du bâtiment ;
 - fiche 9, désolidariser les différents éléments de structure.



4 - Organismes de référence, liens internet et bibliographie

Site internet

- Ministère de l'Écologie, du développement et de l'aménagement durables
<http://www.prim.net>
- Bureau de recherches Géologiques et Minières
<http://www.argiles.fr>
(consultation en ligne et téléchargement des cartes d'aléas départementales)
- Agence Qualité Construction (association des professions de la construction)
<http://www.qualiteconstruction.com>

Bibliographie

- *Sécheresse et construction - guide de prévention* ; 1993, La Documentation française.
- *Effets des phénomènes de retrait-gonflement des sols sur les constructions – Traitement des désordres et prévention* ; 1999, Solen.
- *Retrait-gonflement des sols argileux - méthode cartographique d'évaluation de l'aléa en vue de l'établissement de PPR* ; 2003, Marc Vincent BRGM.
- *Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Loiret* ; 2004, BRGM.

Glossaire

Aquifère : À prendre dans ce document au sens de nappe d'eau souterraine. Le terme désigne également les terrains contenant cette nappe.

Argile : Selon la définition du Dictionnaire de géologie (A. Foucault, JF Raoult), le terme argile désigne à la fois le minéral (= minéral argileux) et une roche (meuble ou consolidée) composée pour l'essentiel de ces minéraux. La fraction argileuse est, par convention, constituée des éléments dont la taille est inférieure à 2 μm .

Battance : Fluctuation du niveau d'une nappe souterraine entre les périodes de hautes eaux et celles de basses eaux.

Bilan hydrique : Comparaison entre les quantités d'eau fournies à une plante (précipitations, arrosage, etc) et sa « consommation ».

Capillarité : Ensemble des phénomènes relatifs au comportement des liquides dans des tubes très fins (et par lesquels de l'eau par exemple peut remonter dans un tube fin à un niveau supérieur à celui de la surface libre du liquide, ou encore dans un milieu poreux tel qu'un sol meuble).

Chaînage : Élément d'ossature des parois porteuses d'un bâtiment ; ceinturant les murs, le chaînage solidarise les parois et empêche les fissurations et les dislocations du bâtiment. On distingue les chaînages horizontaux, qui ceinturent chaque étage au niveau des planchers, et sur lesquels sont élevées les parois, et les chaînages verticaux qui encadrent les parois aux angles des constructions et au droit des murs de refend (mur porteur formant une division de locaux à l'intérieur d'un édifice).

Évapotranspiration : L'évapotranspiration correspond à la quantité d'eau totale transférée du sol vers l'atmosphère par l'évaporation au niveau du sol (fonction des conditions de température, de vent et d'ensoleillement notamment) et par la transpiration (eau absorbée par la végétation).

Plastique : Le qualificatif plastique désigne la capacité d'un matériau à être modelé.

Semelle filante : Type de fondation superficielle la plus courante, surtout quand le terrain d'assise de la construction se trouve à la profondeur hors gel. Elle se prolonge de façon continue sous les murs porteurs.

Succion : Phénomène dû aux forces capillaires par lequel un liquide, à une pression inférieure à la pression atmosphérique, est aspiré dans un milieu poreux.

Surface spécifique : Elle désigne l'aire réelle de la surface d'un objet par opposition à sa surface apparente.

Fiches

Code des couleurs

-  Mesure simple
-  Mesure technique
-  Mesure nécessitant l'intervention d'un professionnel

Code des symboles

-  Mesure concernant le bâti existant
-  Mesure concernant le bâti futur
-  Mesure applicable au bâti existant et futur
-  Remarque importante



Problème à résoudre : Pour la majorité des bâtiments d'habitation « classiques », les structures sont fondées superficiellement, dans la tranche du terrain concernée par les variations saisonnières de teneur en eau. Les sinistres sont ainsi dus, pour une grande part, à une inadéquation dans la conception et/ou la réalisation des fondations.

Descriptif du dispositif : Les fondations doivent respecter quelques grands principes :

- adopter une profondeur d'ancrage suffisante, à adapter en fonction de la sensibilité du site au phénomène ;
- éviter toute dissymétrie dans la profondeur d'ancrage ;
- préférer les fondations continues et armées, bétonnées à pleine fouille sur toute leur hauteur.

Champ d'application : Concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe

Plate-forme en déblais-remblais

Caniveau d'évacuation
des eaux de ruissellement

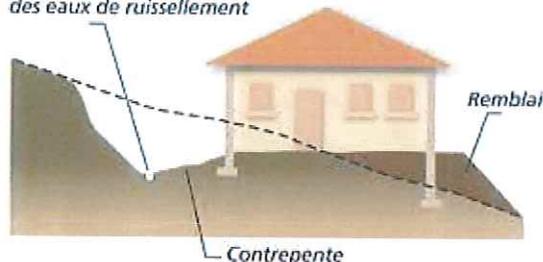
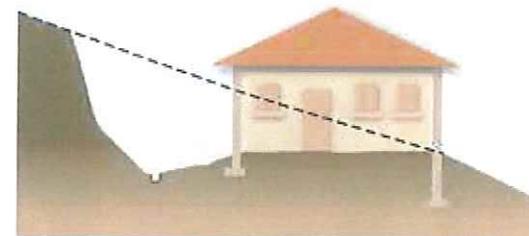


Plate-forme en déblais



Conditions de mise en œuvre :

- La profondeur des fondations doit tenir compte de la capacité de retrait du sous-sol. Seule une étude géotechnique spécifique est en mesure de déterminer précisément cette capacité. À titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage (si les autres prescriptions – chaînage, trottoir périphérique, etc. – sont mises en œuvre), qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une prédisposition marquée du site peut cependant nécessiter de rechercher un niveau d'assise sensiblement plus profond.

Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art (attention à descendre suffisamment la bêche périmétrique), peut constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix. Sur des terrains en pente, cette nécessité d'homogénéité de l'ancrage peut conduire à la réalisation de redans.

 Lorsque le bâtiment est installé sur une plate-forme déblai/remblai ou déblai, il est conseillé de descendre les fondations « aval » à une profondeur supérieure à celle des fondations « amont ». Les fondations doivent suivre les préconisations formulées dans le DTU 13.12.

Les études permettant de préciser la sensibilité du sous-sol au phénomène et de définir les dispositions préventives nécessaires (d'ordre constructif ou autre) doivent être réalisées par un bureau d'études spécialisé, dont la liste peut être obtenue auprès de l'Union Française des Géologues (tél : 01 47 07 91 95).

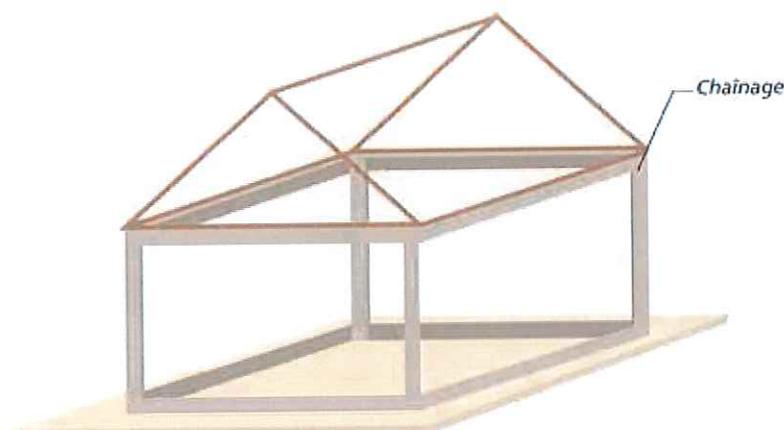


Problème à résoudre : Un grand nombre de sinistres concernent des constructions dont la rigidité, insuffisante, ne leur permet pas de résister aux distorsions générées par les mouvements différentiels du sous-sol. Une structure parfaitement rigide permet au contraire une répartition des efforts permettant de minimiser les désordres de façon significative, à défaut de les écarter.

Descriptif du dispositif : La rigidification de la structure du bâtiment nécessite la mise en œuvre de chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs liaisonnés.

Champ d'application : concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le dispositif mis en œuvre doit suivre les préconisations formulées dans le DTU 20.1 :

- « Les murs en maçonnerie porteuse et les murs en maçonnerie de remplissage doivent être ceinturés à chaque étage, au niveau des planchers, ainsi qu'en couronnement, par un chaînage horizontal en béton armé, continu, fermé ; ce chaînage ceinture les façades et les relie au droit de chaque refend ». Cette mesure s'applique notamment pour les murs pignons au niveau du rampant de la couverture.

- « Les chaînages verticaux doivent être réalisés au moins dans les angles saillants et rentrant des maçonneries, ainsi que de part et d'autre des joints de fractionnement du bâtiment ».

La liaison entre chaînages horizontaux et verticaux doit faire l'objet d'une attention particulière : ancrage des armatures par retour d'équerre, recouvrement des armatures assurant une continuité.

Les armatures des divers chaînages doivent faire l'objet de liaisons efficaces (recouvrement, ancrage, etc.), notamment dans les angles du bâtiment.

Mesures d'accompagnement : D'autres mesures permettent de rigidifier la structure :

- la réalisation d'un soubassement « monobloc » (préférer les sous-sols complets aux sous-sols partiels, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire, plutôt que les dallages sur terre-plein) ;
- la réalisation de linteaux au-dessus des ouvertures.



Problème à résoudre : Les désordres aux constructions résultent notamment des fortes différences de teneur en eau existant entre le sol situé sous le bâtiment qui est à l'équilibre hydrique (terrains non exposés à l'évaporation, qui constituent également le sol d'assise de la structure) et le sol situé aux alentours qui est soumis à évaporation saisonnière. Il en résulte des variations de teneur en eau importantes et brutales, au droit des fondations.

Descriptif du dispositif : Le dispositif proposé consiste à entourer le bâti d'un système étanche le plus large possible (minimum 1,50 m), protégeant ainsi sa périphérie immédiate de l'évaporation et éloignant du pied des façades les eaux de ruissellement.

Champ d'application : concerne sans restriction tout type de bâtiment, d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : L'étanchéité pourra être assurée, soit :

- par la réalisation d'un trottoir périphérique (selon les possibilités en fonction de l'implantation du bâtiment et de la mitoyenneté), en béton ou tout autre matériau présentant une étanchéité suffisante ;

- par la mise en place sous la terre végétale d'une géomembrane enterrée, dans les cas notamment où un revêtement superficiel étanche n'est pas réalisable (en particulier dans les terrains en pente). La géomembrane doit être raccordée aux façades par un système de couvre-joint, et être protégée par une couche de forme sur laquelle peut être mis en œuvre un revêtement adapté à l'environnement (pavés, etc).

Une légère pente doit être donnée au dispositif, de façon à éloigner les eaux du bâtiment, l'idéal étant que ces eaux soient reprises par un réseau d'évacuation étanche.

 Pour être pleinement efficace, le dispositif d'étanchéité doit être mis en œuvre sur la totalité du pourtour de la construction. Une difficulté peut se poser lorsque l'une des façades est située en limite de propriété (nécessitant un accord avec le propriétaire mitoyen). Le non-respect de ce principe est de nature à favoriser les désordres.

Mesures d'accompagnement : Les eaux de toitures seront collectées dans des ouvrages étanches et évacués loin du bâtiment [cf. fiche n°6].

À défaut de la mise en place d'un dispositif étanche en périphérie immédiate du bâtiment, les eaux de ruissellement pourront être éloignées des façades (aussi loin que possible), par des contre-pentes.

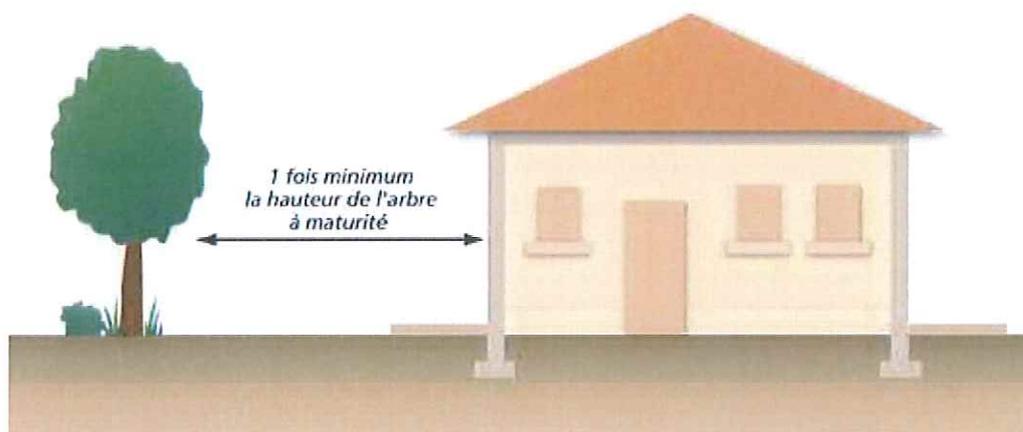


Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente à ses abords (arbres et arbustes).

Descriptif du dispositif : La technique consiste à abattre les arbres isolés situés à une distance inférieure à une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Un élagage régulier et sévère, permettant de minimiser la capacité d'évaporation des arbres et donc de réduire significativement leurs prélèvements en eau dans le sol, peut constituer une alternative à l'abattage. Attention, l'abattage des arbres est néanmoins également susceptible de générer un gonflement du fait d'une augmentation de la teneur en eau des sols qui va en résulter ; il est donc préférable de privilégier un élagage régulier de la végétation concernée.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités situé à une distance d'arbres isolés inférieure à 1 fois leur hauteur à maturité (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). Bien que certaines essences aient un impact plus important que d'autres, il est difficile de limiter cette mesure à ces espèces, car ce serait faire abstraction de critères liés à la nature du sol. De plus, il faut se garder de sous-estimer l'influence de la végétation arbustive, qui devra également, en site sensible, être tenue éloignée du bâti.

Schéma de principe





Précautions de mise en œuvre : L'abattage des arbres situés à faible distance de la construction ne constitue une mesure efficace que si leurs racines n'ont pas atteint le sol sous les fondations. Dans le cas contraire, un risque de soulèvement n'est pas à exclure.

Si aucune action d'éloignement de la végétation (ou l'absence d'un écran anti-racines – [cf. Fiche n°5]) n'est mise en œuvre ceci pourra être compensé par l'apport d'eau en quantité suffisante aux arbres concernés par arrosage. Mais cette action sera imparfaite, notamment par le fait qu'elle pourrait provoquer un ramollissement du sol d'assise du bâtiment.

 **Mesure alternative :** Mise en place d'un écran anti-racines pour les arbres isolés situés à moins de une fois leur hauteur à maturité par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). [cf. fiche n°5]

À destination des projets nouveaux : Si des arbres existent à proximité de l'emprise projetée du bâtiment, il convient de tenir compte de leur influence potentielle à l'occasion tout particulièrement d'une sécheresse ou de leur éventuelle disparition future, à savoir selon le cas :

- tenter autant que possible d'implanter le bâti à l'extérieur de leur « champ d'action » (on considère dans le cas général que le domaine d'influence est de une fois la hauteur de l'arbre à l'âge adulte pour des arbres isolés, une fois et demi cette hauteur dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes) ;
- tenter d'abattre les arbres gênants le plus en amont possible du début des travaux (de façon à permettre un rétablissement des conditions « naturelles » de teneur en eau du sous-sol) ;
- descendre les fondations au-dessous de la cote à laquelle les racines n'influent plus sur les variations de teneur en eau (de l'ordre de 4 m à 5 m maximum).

Si des plantations sont projetées, on cherchera à respecter une distance minimale équivalente à une fois la hauteur à maturité de l'arbre entre celui-ci et la construction. A défaut, on envisagera la mise en place d'un écran anti-racines.

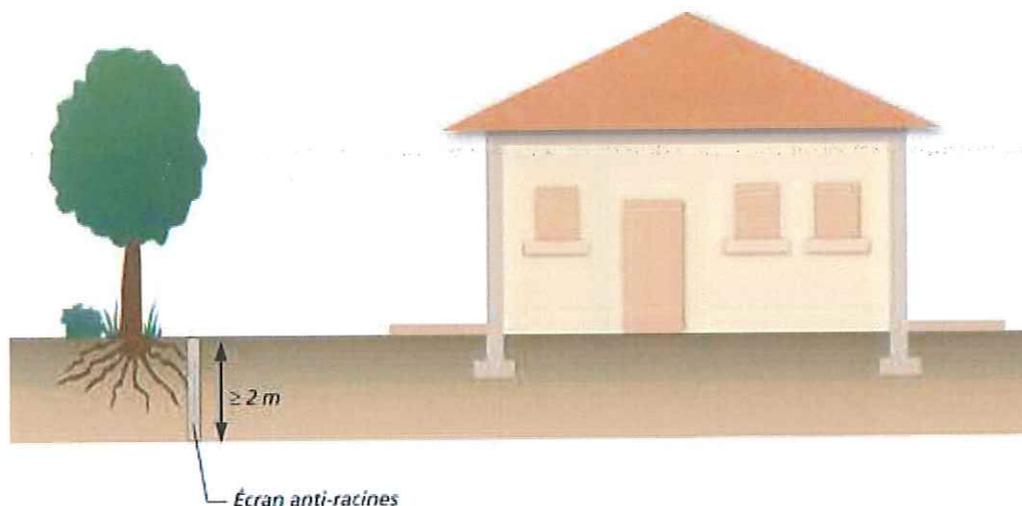


Problème à résoudre : Empêcher le sol de fondation d'être soumis à d'importantes et brutales variations de teneur en eau. Les racines des végétaux soutirant l'eau du sol et induisant ainsi des mouvements préjudiciables au bâtiment, il convient d'extraire le bâti de la zone d'influence de la végétation présente à ses abords.

Descriptif du dispositif : La technique consiste à mettre en place, le long des façades concernées, un écran s'opposant aux racines, d'une profondeur supérieure à celle du système racinaire des arbres présents (avec une profondeur minimale de 2 m). Ce dispositif est constitué en général d'un écran rigide (matériau traité au ciment), associé à une géomembrane (le long de laquelle des herbicides sont injectés), mis en place verticalement dans une tranchée.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités situé à une distance d'arbres isolés inférieure à une fois leur hauteur à maturité.

Schéma de principe



Précautions de mise en œuvre : L'écran anti-racines doit pouvoir présenter des garanties de pérennité suffisantes, notamment vis-à-vis de l'étanchéité et de la résistance. Un soin particulier doit être porté sur les matériaux utilisés (caractéristiques de la géomembrane, etc). L'appel à un professionnel peut s'avérer nécessaire pour ce point, voire également pour la réalisation du dispositif.



Mesure alternative : Abattage des arbres isolés situés à une distance inférieure à une fois leur hauteur à maturité, par rapport à l'emprise de la construction (une fois et demi dans le cas de rideaux d'arbres ou d'arbustes). [Voir fiche n°4]

Fiche n°6

RACCORDEMENT DES RÉSEAUX D'EAUX AU RÉSEAU COLLECTIF

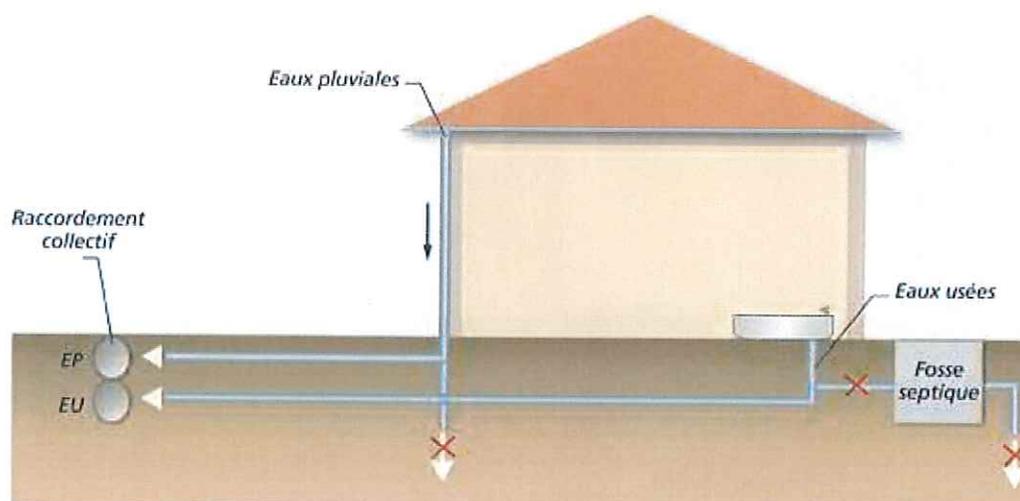


Problème à résoudre : De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de privilégier le rejet des eaux pluviales – EP - (ruissellement de toitures, terrasses, etc.) et des eaux usées – EU - dans les réseaux collectifs (lorsque ceux-ci existent). La ré-infiltration in situ des EP et des EU conduit à ré-injecter dans le premier cas des volumes d'eau potentiellement importants et de façon ponctuelle, dans le second cas des volumes limités mais de façon « chronique ».

Descriptif du dispositif : Il vise, lorsque l'assainissement s'effectue de façon autonome, à débrancher les filières existantes (puits perdu, fosse septique + champ d'épandage, etc.) et à diriger les flux à traiter jusqu'au réseau collectif (« tout à l'égout » ou réseau séparatif).

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités assaini de façon individuelle avec ré-infiltration in situ (les filières avec rejet au milieu hydraulique superficiel ne sont pas concernées), et situé à distance raisonnable (c'est-à-dire économiquement acceptable) du réseau collectif.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le raccordement au réseau collectif doit être privilégié, sans préjudice des directives sanitaires en vigueur.

Le raccordement nécessite l'accord préalable du gestionnaire de réseau. Le branchement à un réseau collectif d'assainissement implique pour le particulier d'être assujéti à une redevance d'assainissement comprenant une part variable (assise sur le volume d'eau potable consommé) et le cas échéant une partie fixe.

Mesure alternative : En l'absence de réseau collectif dans l'environnement proche du bâti et du nécessaire maintien de l'assainissement autonome, il convient de respecter une distance d'une quinzaine de mètres entre le bâtiment et le(s) point(s) de rejet (à examiner avec l'autorité responsable de l'assainissement).



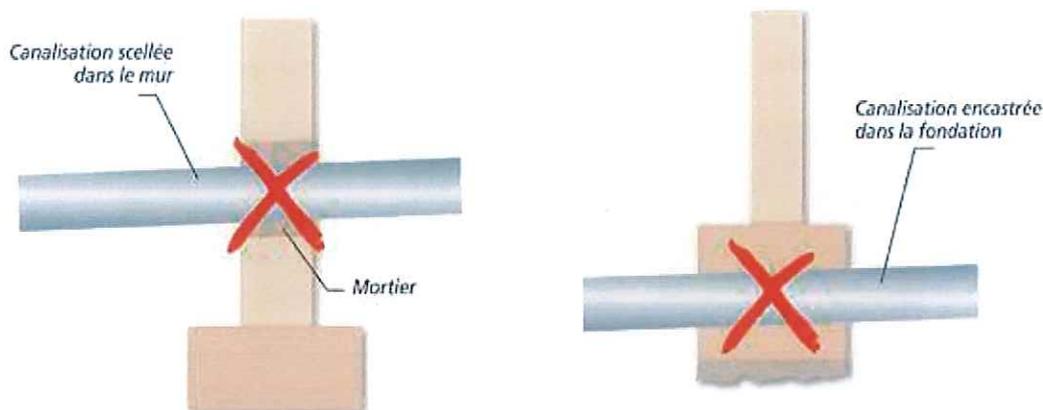
Problème à résoudre : De façon à éviter les variations localisées d'humidité, il convient de s'assurer de l'absence de fuites au niveau des réseaux souterrains « humides ». Ces fuites peuvent résulter des mouvements différentiels du sous-sol occasionnés par le phénomène.

Descriptif du dispositif : Le principe consiste à étanchéifier l'ensemble des canalisations d'évacuation enterrées (eaux pluviales, eaux usées). Leur tracé et leur conception seront en outre étudiés de façon à minimiser le risque de rupture.

Champ d'application : Concerne tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités, assaini de façon individuelle ou collective.

Schéma de principe

Les canalisations ne doivent pas être bloquées dans le gros-œuvre



Conditions de mise en œuvre : Les canalisations seront réalisées avec des matériaux non fragiles (c'est-à-dire susceptibles de subir des déformations sans rupture). Elles seront aussi flexibles que possibles, de façon à supporter sans dommage les mouvements du sol.

L'étanchéité des différents réseaux sera assurée par la mise en place notamment de joints souples au niveau des raccordements.

De façon à ce que les mouvements subis par le bâti ne se « transmettent » pas aux réseaux, on s'assurera que les canalisations ne soient pas bloquées dans le gros œuvre, aux points d'entrée dans le bâti.

Les entrées et sorties des canalisations du bâtiment s'effectueront autant que possible perpendiculairement par rapport aux murs (tout du moins avec un angle aussi proche que possible de l'angle droit).

Mesures d'accompagnement : Autant que faire se peut, on évitera de faire longer le bâtiment par les canalisations de façon à limiter l'impact des fuites occasionnées, en cas de rupture, sur les structures proches.

Il est souhaitable de réaliser de façon régulière des essais d'étanchéité de l'ensemble des réseaux « humides ».

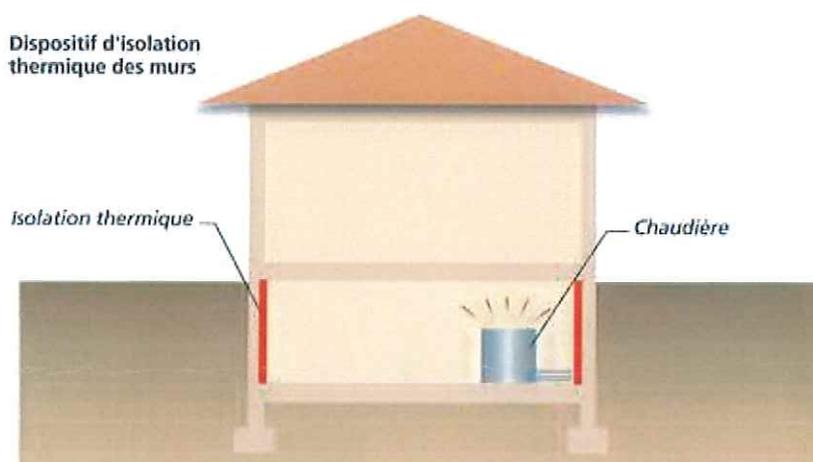


Problème à résoudre : La présence dans le sous-sol d'un bâtiment d'une source de chaleur importante, en particulier d'une chaudière, est susceptible de renforcer les variations localisées d'humidité dans la partie supérieure du terrain. Elles sont d'autant plus préjudiciables qu'elles s'effectuent au contact immédiat des structures.

Descriptif du dispositif : La mesure consiste à prévoir un dispositif spécifique d'isolation thermique des murs se trouvant à proximité de la source de chaleur (limitation des échanges thermiques).

Champ d'application : Concerne tous les murs de la pièce accueillant la source de chaleur, ainsi que toutes parties de la sous-structure du bâtiment au contact de canalisations « chaudes ».

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Dans l'Union Européenne, les produits d'isolation thermique pour la construction doivent posséder la marque CE depuis mars 2003 et respecter les normes EN 13162 à EN 13171 (selon leur nature). Il pourra s'agir de produits standards de type polystyrène ou laine minérale.

Remarque : La loi de finances pour 2005 a créé un crédit d'impôt dédié au développement durable et aux économies d'énergie. Destinée à renforcer le caractère incitatif du dispositif fiscal en faveur des équipements de l'habitation principale, cette mesure est désormais ciblée sur les équipements les plus performants au plan énergétique, ainsi que sur les équipements utilisant les énergies renouvelables. Le crédit d'impôt concerne les dépenses d'acquisition de certains équipements fournis par les entreprises ayant réalisé les travaux et faisant l'objet d'une facture, dans les conditions précisées à l'article 90 de la loi de finances pour 2005 et à l'article 83 de la loi de finances pour 2006 : <http://www.industrie.gouv.fr/energie/developp/econo/textes/credit-impot-2005.htm>

Cela concerne notamment l'acquisition de matériaux d'isolation thermique des parois opaques (planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert, avec résistance thermique $R \geq 2,4 \text{ M}^2 \cdot \text{K/W}$). Pour choisir un produit isolant, il est important de connaître sa résistance thermique «R» (aptitude d'un matériau à ralentir la propagation de l'énergie qui le traverse). Elle figure obligatoirement sur le produit. Plus «R» est important plus le produit est isolant.

Pour ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de 25%. Ce taux est porté à 40% à la double condition que ces équipements soient installés dans un logement achevé avant le 1/01/1977 et que leur installation soit réalisée au plus tard le 31 décembre de la 2^e année qui suit celle de l'acquisition du logement.

Fiche n°9

DÉSOLIDARISER LES DIFFÉRENTS ÉLÉMENTS DE STRUCTURE

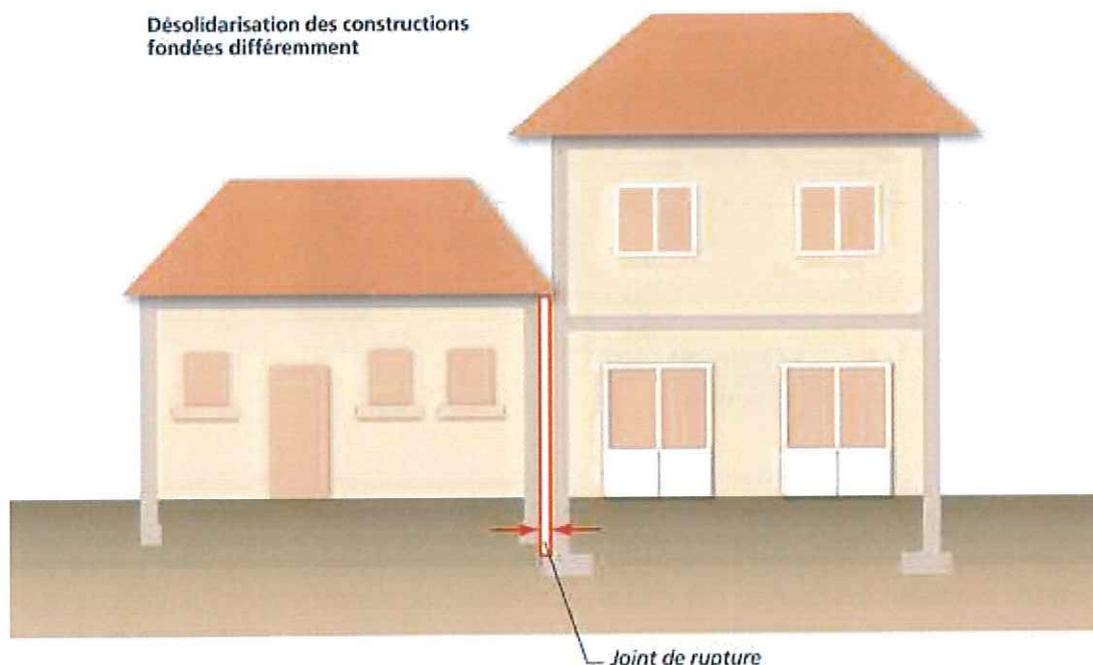


Problème à résoudre : Deux parties de bâtiments accolés et fondés différemment peuvent subir des mouvements d'ampleur variable. Il convient de ce fait de désolidariser ces structures, afin que les sollicitations du sous-sol ne se transmettent pas entre elles et ainsi à autoriser des mouvements différentiels.

Descriptif du dispositif : Il s'agit de désolidariser les parties de construction fondées différemment (ou exerçant des charges variables sur le sous-sol), par la mise en place d'un joint de rupture (élastomère) sur toute la hauteur du bâtiment (y compris les fondations).

Champ d'application : Concerne tous les bâtiments d'habitation ou d'activités présentant des éléments de structures fondés différemment (niveau d'assise, type de fondation) ou caractérisés par des descentes de charges différentes. Sont également concernées les extensions de bâtiments existants (pièce d'habitation, garage, etc.).

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Il est indispensable de prolonger le joint sur toute la hauteur du bâtiment.

À destination du bâti existant : La pose d'un joint de rupture sur un bâtiment existant constitue une mesure techniquement envisageable. Mais elle peut nécessiter des modifications importantes de la structure et s'avérer ainsi très délicate (les fondations étant également concernées par cette opération).

La mesure doit systématiquement être mise en œuvre dans le cadre des projets d'extension du bâti existant.

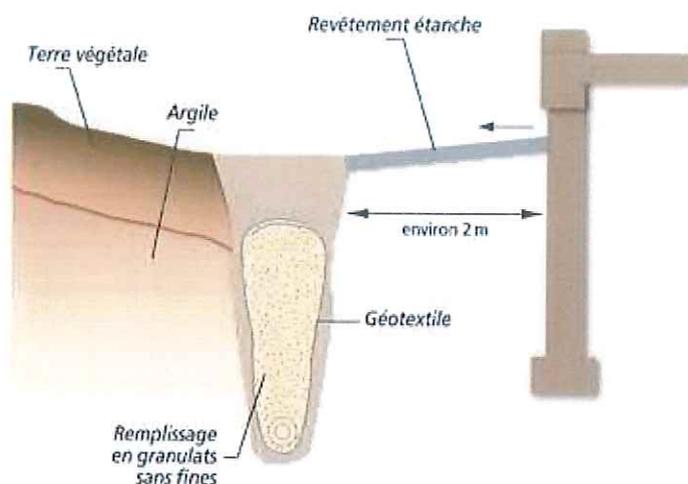


Problème à résoudre : Les apports d'eau provenant des terrains environnants (eaux de ruissellement superficiel ou circulations souterraines), contribuent au phénomène en accroissant les variations localisées d'humidité. La collecte et l'évacuation de ces apports permettent de minimiser les mouvements différentiels du sous-sol.

Descriptif du dispositif : Le dispositif consiste en un réseau de drains (ou tranchées drainantes) ceinturant la construction ou, dans les terrains en pente, disposés en amont de celle-ci. Les volumes collectés sont dirigés aussi loin que possible de l'habitation.

Champ d'application : Concerne sans restriction tout type de bâtiment d'habitation ou d'activités.

Schéma de principe



Conditions de mise en œuvre : Le réseau est constitué de tranchées remplies d'éléments grossiers (protégés du terrain par un géotextile), avec en fond de fouille une canalisation de collecte et d'évacuation (de type « drain routier ») répondant à une exigence de résistance à l'écrasement. Idéalement, les tranchées descendent à une profondeur supérieure à celle des fondations de la construction, et sont disposées à une distance minimale de 2 m du bâtiment. Ces précautions sont nécessaires afin d'éviter tout impact du drainage sur les fondations.

Les règles de réalisation des drains sont données par le DTU 20.1.

⚠ En fonction des caractéristiques du terrain, la nécessité de descendre les drains au-delà du niveau de fondation de la construction peut se heurter à l'impossibilité d'évacuer gravitairement les eaux collectées. La mise en place d'une pompe de relevage peut permettre de lever cet obstacle.

Mesure d'accompagnement : Ce dispositif de drainage complète la mesure détaillée dans la fiche n°3 (mise en place d'une ceinture étanche en périphérie du bâtiment) de façon à soustraire les fondations de la construction aux eaux de ruissellement et aux circulations souterraines.



La nouvelle
RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE
applicable aux bâtiments

dont le permis de construire est déposé
à partir du 1^{er} mai 2011

Janvier 2011



Ressources, territoires, habitats et logement
Énergies et climat
Prévention des risques

Développement durable
Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**

Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

www.developpement-durable.gouv.fr

La nouvelle réglementation

Le séisme de la Guadeloupe du 21 novembre 2004 et le séisme d'Epagny-Annecy du 15 juillet 1996 viennent nous rappeler que la France est soumise à un risque sismique bien réel. Les Antilles sont exposées à un aléa fort et ont connu par le passé de violents séismes. De même, bien que considérée comme un territoire à sismicité modérée, la France métropolitaine n'est pas à l'abri de tremblements de terre ravageurs comme celui de Lambesc de juin 1909 (46 victimes).

L'endommagement des bâtiments et leur effondrement sont la cause principale des décès et de l'interruption des activités. Réduire le risque passe donc par une réglementation sismique adaptée sur les bâtiments neufs comme sur les bâtiments existants. L'arrivée de l'Eurocode 8, règles de construction parasismique harmonisées à l'échelle européenne, conduit à la mise à jour de la réglementation nationale sur les bâtiments.

Principe de la réglementation

La réglementation présentée concerne les bâtiments à **risque normal**, pour lesquels les conséquences d'un séisme sont limitées à la structure même du bâtiment et à ses occupants.

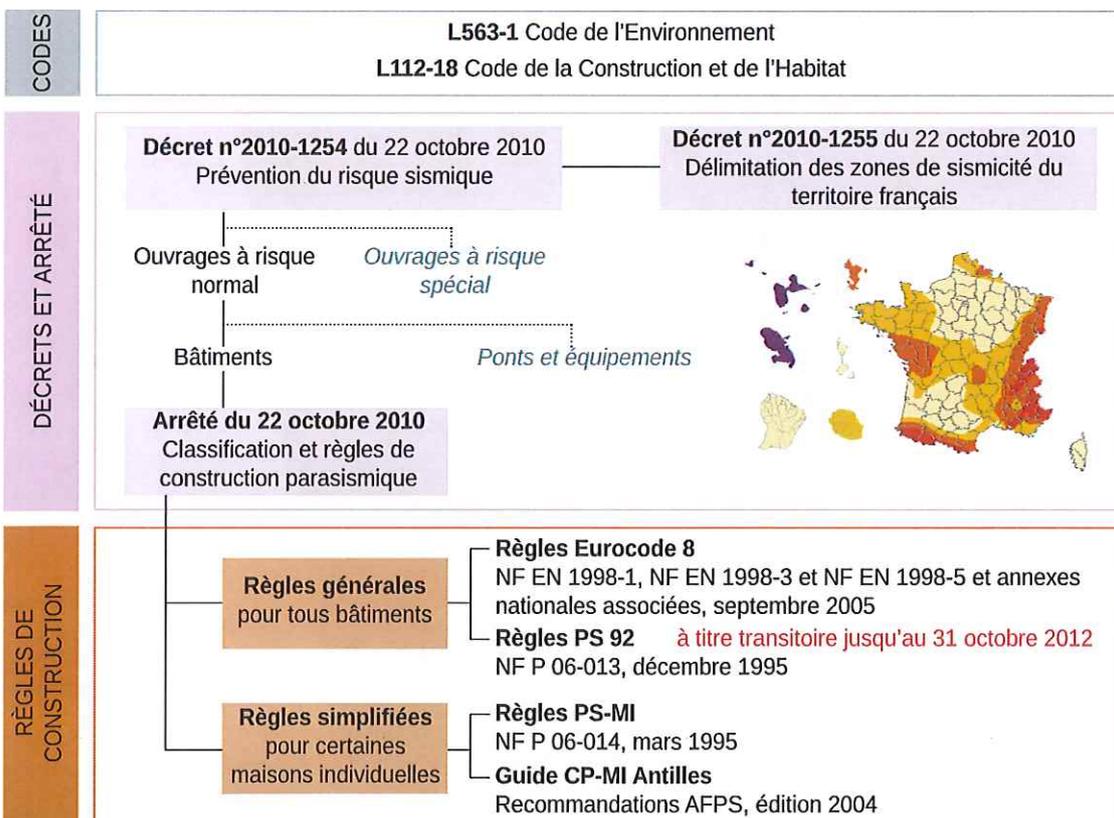
Zonage sismique. Le zonage sismique du territoire permet de s'accorder avec les principes de dimensionnement de l'Eurocode 8. Sa définition a également bénéficié des avancées scientifiques des vingt dernières années dans la connaissance du phénomène sismique.



Réglementation sur les bâtiments neufs. L'Eurocode 8 s'impose comme la règle de construction parasismique de référence pour les bâtiments. La réglementation conserve la possibilité de recourir à des règles forfaitaires dans le cas de certaines structures simples.

Réglementation sur les bâtiments existants. La réglementation n'impose pas de travaux sur les bâtiments existants. Si des travaux conséquents sont envisagés, un dimensionnement est nécessaire avec une minoration de l'action sismique à 60% de celle du neuf. Dans le même temps, les maîtres d'ouvrage volontaires sont incités à réduire la vulnérabilité de leurs bâtiments en choisissant le niveau de confortement qu'ils souhaitent atteindre.

Organisation réglementaire



Construire parasismique

■ Implantation

■ Étude géotechnique



Extrait de carte géologique

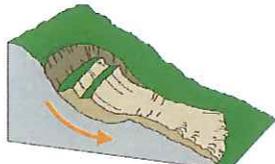
Effectuer une étude de sol pour connaître les caractéristiques du terrain.

Caractériser les éventuelles amplifications du mouvement sismique.

■ Se protéger des risques d'éboulements et de glissements de terrain

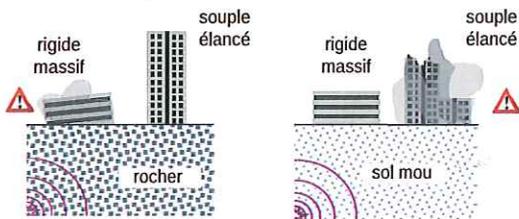
S'éloigner des bords de falaise, pieds de crête, pentes instables.

Le cas échéant, consulter le plan de prévention des risques (PPR) sismiques de la commune.



Glissement de terrain

■ Tenir compte de la nature du sol



Privilégier des configurations de bâtiments adaptées à la nature du sol.

Prendre en compte le risque de la liquéfaction du sol (perte de capacité portante).

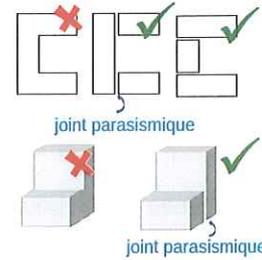
■ Conception

■ Préférer les formes simples

Privilégier la compacité du bâtiment.

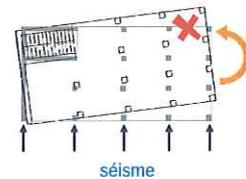
Limiter les décrochements en plan et en élévation.

Fractionner le bâtiment en blocs homogènes par des joints parasismiques continus.



■ Limiter les effets de torsion

Distribuer les masses et les raideurs (murs, poteaux, voiles...) de façon équilibrée.

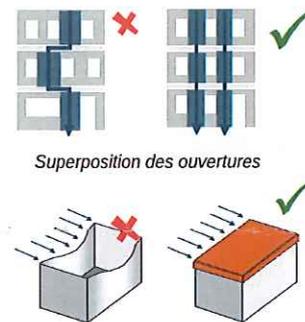


■ Assurer la reprise des efforts sismiques

Assurer le contreventement horizontal et vertical de la structure.

Superposer les éléments de contreventement.

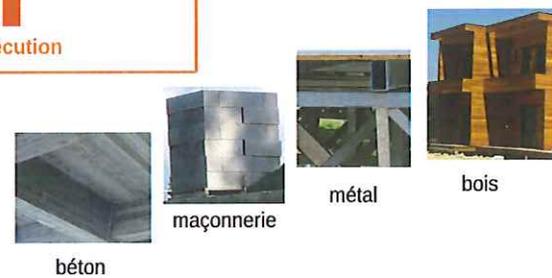
Créer des diaphragmes rigides à tous les niveaux.



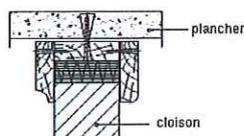
Limitation des déformations : effet «boîte»

■ Appliquer les règles de construction

■ Utiliser des matériaux de qualité



■ Fixer les éléments non structuraux



Liaison cloison-plancher (extrait des règles PS-M)

Fixer les cloisons, les plafonds suspendus, les luminaires, les équipements techniques lourds.

Assurer une liaison efficace des cheminées, des éléments de bardage...

■ Exécution

■ Soigner la mise en oeuvre

Respecter les dispositions constructives.

Disposer d'une main d'oeuvre qualifiée.

Assurer un suivi rigoureux du chantier.

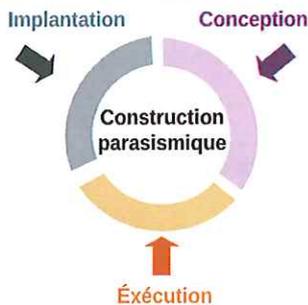
Soigner particulièrement les éléments de connexion : assemblages, longueurs de recouvrement d'armatures...



Nœud de chaînage - Continuité mécanique



Mise en place d'un chaînage au niveau du rampant d'un bâtiment



Comment caractériser les séismes ?

Le phénomène sismique

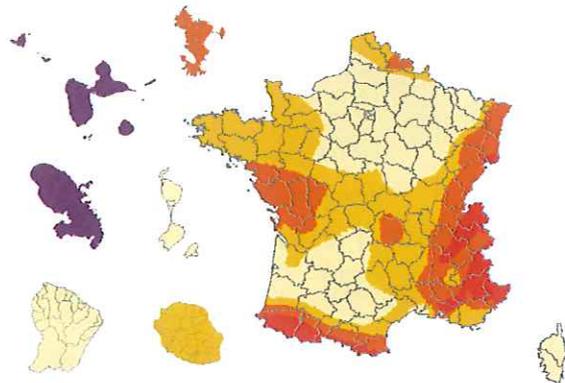
Les ondes sismiques se propagent à travers le sol à partir d'une source sismique et peuvent être localement amplifiées par les dernières couches de sol et la topographie du terrain. Un séisme possède ainsi de multiples caractéristiques : durée de la secousse, contenu fréquentiel, déplacement du sol... La réglementation retient certains paramètres simples pour le dimensionnement des bâtiments.

Zonage réglementaire

Le paramètre retenu pour décrire l'aléa sismique au niveau national est une accélération a_{gr} , accélération du sol «au rocher» (le sol rocheux est pris comme référence).

Le zonage réglementaire définit cinq zones de sismicité croissante basées sur un découpage communal. La zone 5, regroupant les îles antillaises, correspond au niveau d'aléa le plus élevé du territoire national. La métropole et les autres DOM présentent quatre zones sismiques, de la zone 1 de très faible sismicité (bassin aquitain, bassin parisien...) à la zone 4 de sismicité moyenne (fossé rhénan, massifs alpin et pyrénéen).

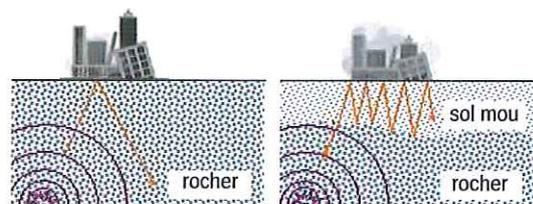
Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_{gr} (m/s ²)
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3



Influence du sol

La nature locale du sol (dizaines de mètres les plus proches de la surface) influence fortement la sollicitation ressentie au niveau des bâtiments. L'Eurocode 8 distingue cinq catégories principales de sols (de la classe A pour un sol de type rocheux à la classe E pour un sol mou) pour lesquelles est défini un coefficient de sol S. Le paramètre S permet de traduire l'amplification de la sollicitation sismique exercée par certains sols.

Classes de sol	S (zones 1 à 4)	S (zone 5)
A	1	1
B	1,35	1,2
C	1,5	1,15
D	1,6	1,35
E	1,8	1,4



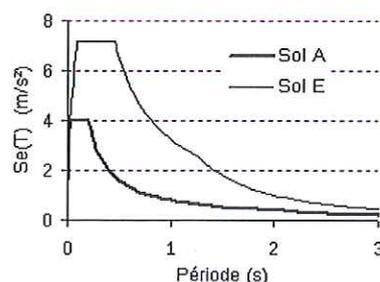
Amplification du signal sismique suivant la nature du sol

POUR LE CALCUL ...

Pour le dimensionnement des bâtiments

Dans la plupart des cas, les ingénieurs structures utilisent des spectres de réponse pour caractériser la réponse du bâtiment aux séismes. L'article 4 de l'arrêté du 22 octobre 2010 définit les paramètres permettant de décrire la forme de ces spectres.

Exemple : spectre horizontal, zone de sismicité 4, catégorie d'importance II



Comment tenir compte des enjeux ?

■ Pourquoi une classification des bâtiments ?

Parmi les bâtiments à risque normal, le niveau de protection parasismique est modulé en fonction de l'enjeu associé. Une classification des bâtiments en catégories d'importance est donc établie en fonction de paramètres comme l'activité hébergée ou le nombre de personnes pouvant être accueillies dans les locaux.

Les conditions d'application de la réglementation dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment, tant pour les bâtiments neufs que pour les bâtiments existants. Les paramètres utilisés pour le calcul et le dimensionnement du bâtiment sont également modulés en fonction de sa catégorie d'importance.

■ Catégories de bâtiments

Les bâtiments à risque normal sont classés en **quatre catégories d'importance croissante**, de la catégorie I à faible enjeu à la catégorie IV qui regroupe les structures stratégiques et indispensables à la gestion de crise.

Catégorie d'importance	Description
I 	<ul style="list-style-type: none">■ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II 	<ul style="list-style-type: none">■ Habitations individuelles.■ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5.■ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m.■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, $h \leq 28$ m, max. 300 pers.■ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes.■ Parcs de stationnement ouverts au public.
III 	<ul style="list-style-type: none">■ ERP de catégories 1, 2 et 3.■ Habitations collectives et bureaux, $h > 28$ m.■ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes.■ Établissements sanitaires et sociaux.■ Centres de production collective d'énergie.■ Établissements scolaires.
IV 	<ul style="list-style-type: none">■ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public.■ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie.■ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne.■ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise.■ Centres météorologiques.

Pour les **structures neuves** abritant des fonctions relevant de catégories d'importance différentes, la catégorie de bâtiment la plus contraignante est retenue.

Pour l'application de la réglementation sur les **bâtiments existants**, la catégorie de la structure à prendre en compte est celle résultant du classement après travaux ou changement de destination du bâtiment.

POUR LE CALCUL ...

Le coefficient d'importance γ_1

A chaque catégorie d'importance est associé un coefficient d'importance γ_1 qui vient moduler l'action sismique de référence conformément à l'Eurocode 8.

Catégorie d'importance	Coefficient d'importance γ_1
I	0,8
II	1
III	1,2
IV	1,4

Quelles règles pour le bâti neuf ?

Le dimensionnement des bâtiments neufs doit tenir compte de l'effet des actions sismiques pour les structures de catégories d'importance III et IV en zone de sismicité 2 et pour les structures de catégories II, III et IV pour les zones de sismicité plus élevée.

■ Application de l'Eurocode 8

La conception des structures selon l'Eurocode 8 repose sur des principes conformes aux codes parasismiques internationaux les plus récents. La sécurité des personnes est l'objectif du dimensionnement parasismique mais également la limitation des dommages causés par un séisme.

De plus, certains bâtiments essentiels pour la gestion de crise doivent rester opérationnels.

POUR LE CALCUL ...

Décomposition de l'Eurocode 8

La **partie 1** expose les principes généraux du calcul parasismique et les règles applicables aux différentes typologies de bâtiments.

La **partie 5** vient compléter le dimensionnement en traitant des fondations de la structure, des aspects géotechniques et des murs de soutènement.

■ Règles forfaitaires simplifiées

Le maître d'ouvrage a la possibilité de recourir à des règles simplifiées (qui dispensent de l'application de l'Eurocode 8) pour la construction de bâtiments simples ne nécessitant pas de calculs de structures approfondis. Le niveau d'exigence de comportement face à la sollicitation sismique est atteint par l'application de dispositions forfaitaires tant en phase de conception que d'exécution du bâtiment.

- Les règles **PS-MI** «Construction parasismique des maisons individuelles et bâtiments assimilés» sont applicables aux bâtiments neufs de catégorie II répondant à un certain nombre de critères, notamment géométriques, dans les zones de sismicité 3 et 4.
- Dans la zone de sismicité forte, le guide AFPS «Construction parasismique des maisons individuelles aux Antilles» **CP-MI** permet de construire des bâtiments simples de catégorie II, sous certaines conditions stipulées dans le guide.

■ Exigences sur le bâti neuf

Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

	I	II	III	IV
Zone 1	aucune exigence			
Zone 2				
Zone 3		PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,1 \text{ m/s}^2$
Zone 4		PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=1,6 \text{ m/s}^2$
Zone 5		CP-MI ²	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=3 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_{gr}=3 \text{ m/s}^2$

¹ Application **possible** (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI

² Application **possible** du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide

³ Application **obligatoire** des règles Eurocode 8

■ Cas particulier : les établissements scolaires simples en zone 2

Les établissements scolaires sont systématiquement classés en catégorie III. Cependant, pour faciliter le dimensionnement des bâtiments scolaires simples, les règles forfaitaires simplifiées PS-MI peuvent être utilisées en zone 2 sous réserve du respect des conditions d'application de celles-ci, notamment en termes de géométrie du bâtiment et de consistance de sol.

Quelles règles pour le bâti existant ?

■ Gradation des exigences

TRAVAUX	Principe de base	Je souhaite améliorer le comportement de mon bâtiment	Je réalise des travaux lourds sur mon bâtiment	Je crée une extension avec joint de fractionnement
	L'objectif minimal de la réglementation sur le bâti existant est la non-aggravation de la vulnérabilité du bâtiment.	L'Eurocode 8-3 permet au maître d'ouvrage de moduler l'objectif de confortement qu'il souhaite atteindre sur son bâtiment.	Sous certaines conditions de travaux, la structure modifiée est dimensionnée avec les mêmes règles de construction que le bâti neuf, mais en modulant l'action sismique de référence.	L'extension désolidarisée par un joint de fractionnement doit être dimensionnée comme un bâtiment neuf.

■ Travaux sur la structure du bâtiment

Les règles parasismiques applicables à l'ensemble du bâtiment modifié dépendent de la zone sismique, de la catégorie du bâtiment, ainsi que du niveau de modification envisagé sur la structure.

	Cat.	Travaux	Règles de construction
Zone 2	IV	> 30% de SHON créée	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=0,42 \text{ m/s}^2$
		> 30% de plancher supprimé à un niveau	
Zone 3	II	> 30% de SHON créée	PS-MI¹ Zone 2
		> 30% de plancher supprimé à un niveau Conditions PS-MI respectées	
	III	> 30% de SHON créée	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=0,66 \text{ m/s}^2$
		> 30% de plancher supprimé à un niveau	
Zone 4	II	> 30% de SHON créée	PS-MI¹ Zone 3
		> 30% de plancher supprimé à un niveau Conditions PS-MI respectées	
	III	> 30% de SHON créée	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=0,96 \text{ m/s}^2$
		> 30% de plancher supprimé à un niveau	
IV	> 20% de SHON créée	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=0,96 \text{ m/s}^2$	
	> 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés Ajout équipement lourd en toiture		
Zone 5	II	> 30% de SHON créée	CP-MI²
		> 30% de plancher supprimé à un niveau Conditions CP-MI respectées	
	III	> 20% de SHON créée	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=1,8 \text{ m/s}^2$
		> 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés	
IV	> 20% de SHON créée	Eurocode 8-1³ $a_{gr}=1,8 \text{ m/s}^2$	
	> 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés Ajout équipement lourd en toiture		

¹ Application **possible** (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI

² Application **possible** du guide CP-MI

³ Application **obligatoire** des règles Eurocode 8, partie 1

} La zone sismique à prendre en compte est celle immédiatement inférieure au zonage réglementaire (modulation de l'aléa).

■ Agir sur les éléments non structuraux

Les éléments non structuraux du bâti (cloisons, cheminées, faux-plafonds etc.) peuvent se révéler dangereux pour la sécurité des personnes, même sous un séisme d'intensité modérée. Pour limiter cette vulnérabilité, l'ajout ou le remplacement d'éléments non structuraux dans le bâtiment doit s'effectuer conformément aux prescriptions de l'Eurocode 8 partie 1 :

- pour les bâtiments de catégories III et IV en zone de sismicité 2,
- pour l'ensemble des bâtiments de catégories II, III et IV dans les zones 3, 4 et 5.

■ Entrée en vigueur et période transitoire

Les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 entrent en vigueur le 1^{er} mai 2011.

Pour tout permis de construire déposé avant le 31 octobre 2012, les règles parasismiques PS92 restent applicables pour les bâtiments de catégorie d'importance II, III ou IV ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire, d'une déclaration préalable ou d'une autorisation de début de travaux.

Cependant, les valeurs d'accélération à prendre en compte sont modifiées.

POUR LE CALCUL ...

Valeurs d'accélération modifiées (m/s²) pour l'application des PS92 (à partir du 1^{er} mai 2011)

	II	III	IV
Zone 2	1,1	1,6	2,1
Zone 3	1,6	2,1	2,6
Zone 4	2,4	2,9	3,4
Zone 5	4	4,5	5

■ Plan de prévention des risques (PPR) sismiques

Les plans de prévention des risques sismiques constituent un outil supplémentaire pour réduire le risque sismique sur le territoire.

Ils viennent compléter la réglementation nationale en affinant à l'échelle d'un territoire la connaissance sur l'aléa (microzonage), la vulnérabilité du bâti existant (prescriptions de diagnostics ou de travaux) et les enjeux.

■ Attestation de prise en compte des règles parasismiques

Lors de la demande du permis de construire pour les bâtiments où la mission PS est obligatoire, une attestation établie par le contrôleur technique doit être fournie. Elle spécifie que le contrôleur a bien fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte des règles parasismiques au niveau de la conception du bâtiment.

A l'issue de l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage doit fournir une nouvelle attestation stipulant qu'il a tenu compte des avis formulés par le contrôleur technique sur le respect des règles parasismiques.

■ Contrôle technique

Le contrôleur technique intervient à la demande du maître d'ouvrage pour contribuer à la prévention des aléas techniques (notamment solidité et sécurité). Le contrôle technique est rendu obligatoire pour les bâtiments présentant un enjeu important vis-à-vis du risque sismique (article R111-38 du code de la construction et de l'habitation). Dans ces cas, la mission parasismique (PS) doit accompagner les missions de base solidité (L) et sécurité (S).

POUR EN SAVOIR PLUS

Les organismes que vous pouvez contacter :

- Le ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement (MEDDTL) www.developpement-durable.gouv.fr
- La direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN)
- La direction générale de la prévention des risques (DGPR)
- Les services déconcentrés du ministère :
 - Les Directions départementales des territoires (et de la mer) - DDT ou DDTM
 - Les Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement - DREAL
 - Les Directions de l'environnement, de l'aménagement et du logement - DEAL
 - Les Centres d'études techniques de l'équipement - CETE

Des références sur le risque sismique :

- Le site du Plan Séisme, programme national de prévention du risque sismique www.planseisme.fr
- Le portail de la prévention des risques majeurs www.prim.net

Janvier 2011



Direction générale de l'aménagement,
du logement et de la nature
Direction de l'habitat, de l'urbanisme
et des paysages
Sous-direction de la qualité et du développement
durable dans la construction
Arche sud 92055 La Défense cedex
Tél. +33 (0)1 40 81 21 22



S.I.P

Association Sauvegarde de
l'Identité de la Prairie

Modification du PLU d'Alès

Enquête publique
Septembre 2019

Association Sauvegarde de l'Identité de la Prairie
277 ancien chemin de Sommières 30100 ALES

Association Sauvegarde de l'Identité de la Prairie S.I.P
277 Ancien chemin de Sommières
30100 Ales

à

Madame le Commissaire Enquêteur, Madame Jacqueline Butty

Alès, le 16 Septembre 2019

Objet : Analyse et avis sur la modification du Plan Local d'urbanisme n° 1 - Août 2019

Madame,

Veillez trouver ci après l'avis de l'Association la S.I.P concernant la modification du PLU citée en objet.

Présentation de la S.I.P

La S.I.P est une association régie par la loi 1901. Elle a été créée en mai 1992 à l'occasion de la remise en chantier du POS d'Ales. Nous découvrons à l'époque les effets pervers des objectifs avancés par la municipalité: donner la possibilité d'étendre la ville à l'ensemble de la Prairie. Un document graphique (qui n'était pas dans le dossier) prévoyait des voies nouvelles structurantes, prélude à cette urbanisation.

Extrait des statuts : " l'Association a pour objet la préservation de l'identité remarquable du quartier de la Prairie, riche plaine alluviale qui favorise la croissance des végétaux et l'abondance d'essences variées et qui constitue au sein de l'agglomération un patrimoine considérable".

Comme toute plaine alluviale en bordure d'un cours d'eau méditerranéen, elle a une grande sensibilité hydraulique: les crues du Gardon (tristement célèbres mais qui ont apporté des limons) et les ruissellements du bassin versant lors des précipitations importantes du type Nîmes 1988, ainsi que les dramatiques inondations de 2002 dans le Gard sont également là pour nous alerter. C'est pourquoi la modification du PLU concernant les parcelles cadastrées section BW numéros 225, 226, 488, 530 et section CT numéros 93 et 95 nous amène aux commentaires suivants.

Commentaires

les parcelles concernées par la modification du PLU, quai du mas d'Hours, sur la rive gauche en bordure du Gardon dans La plaine alluviale du Gardonnet font l'objet de la construction d'un centre commercial "Porte Sud".

Cette plaine et celle de la Prairie sont les deux dernières zones où les crues du Gardon pouvaient s'assagir en cas de débordements, mais elles ont déjà été pour partie urbanisées. **Ces champs d'expansion des crues sont indispensables** pour assurer la sécurité des populations, surtout avec le réchauffement climatique qui peut provoquer des crues plus fréquentes du type de celles survenues dans l'Aude les 14 et 15 octobre 2018.

Une précédente modification du PLU en juillet 2014 rendait constructibles ces parcelles. Or, depuis le 6 juin 2017 un arrêté du Conseil d'Etat a redonné force de loi au PPRI, en rendant en particulier les parcelles du quai du mas d'Hours, en bordure du Gardon d'Ales, zone inondable inconstructible. L'actuel projet de modification du PLU classe ces parcelles en zone Ns, inconstructibles car

inondables où seules sont autorisées les aires de stationnement non imperméabilisées.

La S.I.P prend acte que la municipalité, par cette procédure de modification du PLU, reconnaît que les parcelles section BW numéros 225, 226, 488, 530 et section CT numéros 93 et 95 sont inondables, inconstructibles, conformément au PPRI.

Actuellement, au mépris du PPRI et du principe de précaution qui devraient prévaloir, le promoteur a continué à construire son projet commercial et son parking, les travaux seront bientôt terminés.

Historique

La municipalité et son maire, porte depuis le POS partiel de 1996 et jusqu'à 2019, une lourde responsabilité.

En effet, dans le premier POS d'Alès en **1978**, ces parcelles étaient classées en zone NC estampillées sur le cadastre "zone inondable par crue centennale".

Jusqu'en 1996, le zonage n'est pas changé.

Lors du **POS de 1996**, le dossier est envoyé à la Préfecture pour avis. Mr le Préfet demande à Mr le Maire d'Alès de prendre en compte l'ensemble des observations. En particulier, il demande que sur la planche 13, soit supprimée la zone II NA située à l'intersection de la rocade et de la future N106 car elle est inondable et doit rester "champ d'expansion des crues". Mais le maire d'Ales ne prend pas en compte cette injonction et maintient la zonage II NA.

En 2005, la Société Foncière de France acquiert ces parcelles et dépose un projet commercial "Grand Sud " sur 7000 m2. Le maire d'Alès accorde le permis de construire.

Afin de prouver que ces parcelles ne sont pas inondables, le promoteur commande une note hydraulique au BCEOM. Cette note s'appuie uniquement sur la crue 2002. Mr le Commissaire Enquêteur note que la crue de 2002 n'est pas la crue de référence, c'est celle des 30 septembre et 1er octobre 1958 (2 crues centennales avec 600 mm d'eau, 35 morts, des milliards de dégâts). Il note que cette note hydraulique est produite par le pétitionnaire et qu'à ce titre elle n'est qu'indicative. Seul le PPRI fera référence quand il sera décrété. Il donne un avis défavorable.

En 2007, un second projet reçoit un avis défavorable, le promoteur est tenu d'enlever les remblais qu'il avait déposés en toute illégalité.

Le 10 septembre **2010**, le PPRI est décrété, mais aussitôt attaqué par plusieurs recours.

En **2014**, le Préfet prescrit une révision du PPRI puis rend opposable immédiatement les mesures de non constructibilité sur ces parcelles.

Toujours en 2014, le maire accorde au promoteur un 3ème permis de construire.

Le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable dépose un recours au Conseil d'État en **2015**.

Ce n'est que le 6 juin **2017** que les derniers pourvois sont rejetés, que **le PPRI est définitivement applicable et que ces parcelles redeviennent inondables en aléa fort et inconstructibles.**

En **novembre 2017**, le Maire d'Ales accorde néanmoins au promoteur la prorogation de son permis de 2014, alors qu'il était bien sûr au courant que ces parcelles étaient redevenues inondables et non constructibles.

Aujourd'hui, la construction du centre commercial Porte Sud a bétonné toutes ces parcelles, au mépris du principe de précaution et du respect du PPRI.

Qu'en serait il de la sécurité des biens et des personnes si se produisent de catastrophiques inondations comme celles que l'Aude a connu les 14 et 15 octobre 2018 ?

Ce cours extrait d'un dossier paru en novembre 2015 pointe les causes et conséquences :

« les pluies dévastatrices qui ont causé la mort de 15 personnes révèlent l'enjeu majeur des régions : le bétonnage inconsidéré des sols.

Il est tombé en quelques heures 300mm au m2. Plus fortes et plus meurtrières qu'en 1999. La différence, c'est que cette année, on a beaucoup parlé des sols...(avant les sols n'intéressaient pas). Depuis 4 ou 5 ans, ils occupent les réunions publiques, la commission locale de l'eau, les comités de bassin, étant entendu que la pluie qui tombe sur le macadam ou d'une toiture, ruisselle, cavale, inonde et détruit (...)

Un sol vivant, poreux, sur un sol de prairie par exemple, ou de forêt, absorbe l'eau, l'épure, la contient, la ralentit et la restitue lentement aux nappes phréatiques et aux rivières. Or à Trèbes, le martyre de l'eau s'est considérablement étendu en un demi-siècle. Le pays de Carcassonne à trois fois plus d'activités commerciales par habitant que la moyenne nationale (...)

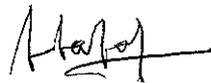
Cette modification intervient alors que la municipalité d'Alès a prorogé en novembre 2017 le permis accordé en 2014 au promoteur, et qu'elle savait que le PPRI s'appliquait définitivement sur les parcelles du projet Porte Sud.

Devant tant de contradictions, que nous vous avons exposées, et ses incohérences, la logique serait que ces parcelles retrouvent leur état de champ d'expansion des crues, ce qui nécessite la démolition des constructions existantes.

Nous vous prions de croire, Madame le Commissaire Enquêteur à l'assurance de nos sentiments respectueux.

Pour le conseil d'administration

Le Président



J.P.Chapal

SIP

SIP

Association Sauvegarde de l'Identité de la Prairie

à Monsieur Alain VAREILHES
Commissaire Enquêteur

Mémoire sur le dossier d'enquête publique
du projet « Ales Zone Grand Sud »

SOMMAIRE

	Page
I - Présentation de l'association S.I.P.	3
II - Rappel historique de l'urbanisation	3-5
III - Principes fondamentaux concernant la sécurité des biens et des personnes	5-7
IV - Etude critique du dossier Alès Grand Sud	7-9
V - Conclusion et avis	10-11
VI - Annexes	12

I – Présentation de l'association S.I.P.

L'association «Sauvegarde de l'Identité de la Prairie» est une association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901 et du décret du 16 août 1901 et publiée au journal officiel de la République Française n°19 du mercredi 6 mai 1992.

En quoi l'association S.I.P. se sent-elle concernée par le projet de centre commercial « Ales Grand Sud » situé dans la plaine alluviale du Gardonnet (à cheval entre les communes d'Alès et de St Hilaire de Brethmas)?

Cette plaine du Gardonnet en rive gauche du gardon se trouve en vis-à-vis de la plaine alluviale de la Prairie située en rive droite du gardon. Ce sont, à l'heure actuelle les deux plaines alluviales qui subsistent dans la traversée alésienne où le gardon, en cas de crue, peut trouver des zones d'expansion des crues.

II – Rappel historique de l'urbanisation

- La ville d'Alès ne dispose pas de grandes surfaces qui lui permettent de construire pour échapper aux crues dévastatrices du gardon, sauf à s'étendre sur des zones plus hautes situées à l'Est. Elle a de tout temps cherché à s'en protéger, autrefois par des murailles, de nos jours par des digues. Après la crue de 1958 une digue a été construite en rive droite et on a prolongé celle qui est en rive gauche jusqu'en limite de commune. On a de ce fait créé un chenal. Les vitesses lors des crues s'en trouvent augmentées.

Dans la plaine alluviale de la Prairie, jusqu'en 1930, seuls quelques mas fortifiés aux fondations basses ont été construits. Le gardon débordait deux à trois fois dans l'année de façon plus ou moins forte sans causer de gros dégâts, s'étalant, coulant en déposant des limons qui ont fait la richesse de ces terres. Il en allait de même dans les autres petites plaines alluviales : Prés St Jean, Prés Rasclaux, Quai du mas d'Hours, Gardonnet. En Prairie la zone dite de « Basse Prairie » n'était pas cultivée, c'étaient des launes (zones inondables de près, de châtaigniers ...).

En cinquante ans, la minéralisation de ces plaines alluviales s'est fortement accentuée (petites maisons, puis lotissements) et les problèmes hydrauliques se multiplient. Les bassins versants de la Prairie et celui de la Pierre Plantée apportent des eaux de ruissellements de plus en plus vite avec l'urbanisation grandissante. Les digues de part et d'autre donnent une fausse impression de sécurité car elles font perdre de vue les risques des crues dévastatrices qui n'en demeurent pas moins (ruptures de digues : exemples des Prés St Jean en 2002).

Le promoteur, Mr C. DHOMBRE, depuis l'existence de la S.I.P. en 1992 et dès 1989 pour Hyper U, a construit plusieurs grands bâtiments commerciaux en bordure de la rocade Sud, qui est déjà en elle-même une digue (elle est perpendiculaire au cours du gardon).

- Les habitants de la Prairie ont découvert, à l'occasion de la révision du P.O.S. en 1992, que la municipalité voulait urbaniser ce quartier de façon dense comme l'avaient été les autres plaines alluviales : tout un réseau de voies structurantes quadrillait le quartier. Le dossier soumis à enquête publique ne comportait aucune étude hydraulique. Ce P.O.S. a reçu un **avis défavorable** et les conclusions de l'enquête reprenaient bien des arguments de la S.I.P.

- En 1997 le P.O.S. est remis en chantier. La municipalité commandait à un cabinet d'études hydrauliques une étude décennale qui ne prenait pas en compte les risques encourus lors des crues du gardon. Prétextant l'urgence, elle soumet à enquête un premier P.O.S. partiel **dont les limites coupent en deux, à mi pente, les ruissellements du bassin versant !!** Après son adoption, un deuxième P.O.S. partiel est soumis à enquête publique avec l'étude décennale. C'est ce P.O.S. qui, en 2005, sert de référence alors qu'il a subi trois modifications, la troisième cette année est en cours.

- Entre 1992 et 1997 le même promoteur a encore construit, dans une zone d'expansion des crues, plusieurs bâtiments commerciaux malgré l'avis de Mr le Préfet du 7 mars 1997 (voir annexe 1). Ces bâtiments ont été inondés en 1997 et en 2002. Depuis l'A.N.P.E. (l'un d'eux) a déménagé au Rieu, lassée par deux inondations proches.

- En 2002, Mr le Maire met en place des forums de quartiers pour aller plus loin que les simples réunions de quartiers.

En 2004 il reprend ces forums pour débattre du P.L.U. futur. Il s'agit de réfléchir en groupes, la S.I.P y participait, à l'évolution urbanistique de la ville d'Alès. Quel était l'objectif poursuivi par la municipalité ?

« L'enjeu majeur des vingt prochaines années consiste à faire passer la population d'Alès de 40000 habitants à 60000 voire 70000 habitants »

Un *livre blanc* effectuera la synthèse des débats tenus lors de ces forums. Nous n'avons pas encore vu ce fameux document !

- Suite à l'adoption de la loi S.R.U, les schémas directeurs doivent être remplacés par un S.C.O.T. (schéma de cohérence territoriale) et le P.O.S. par des P.L.U.

Le S.C.O.T. de l'agglomération doit précéder les divers P.L.U. car l'harmonisation de l'urbanisation est à concevoir dans ce cadre.

La loi dit qu'en l'absence de S.C.O.T. au 1^{er} janvier 2002, la commune sera soumise à la règle de la constructibilité limitée. Nous sommes en 2005 et le S.C.O.T. n'est toujours pas arrêté.

Le P.L.U n'est pas adopté, il est soumis à la réglementation du P.P.R.I dans les zones inondables et ce P.P.R.I n'est pas encore sorti.

- Le P.P.R.I. a été lancé en 1995. Il devait être prescrit en 2001 (voir annexe 2) . Les inondations de 2002 ont montré son importance. Le projet de cartographie des zones inondables montre qu'une large partie des plaines alluviales de part et d'autre du gardon est en zone inondable.

Cela nuit aux projets d'urbanisation dense de la municipalité

Quelles sont les raisons qui ont ralenti les avancées du P.P.R.I. ?

Quelles sont les pressions immobilières qui continuent à s'exercer ?

Nous comprenons mieux aussi la rapidité avec laquelle le promoteur de ce projet commercial cherche une validation pour passer avant la mise en place du P.P.R.I.

L'argent gagné par certains serait-il plus important que les risques humains et matériels que l'on ferait courir à la population ?

La pression immobilière continue depuis 1997, les promoteurs cherchant des zones d'implantation où il y a le moins d'aménagements.

, La station d'épuration, Quai du mas d'Hours, a été reconstruite en aval sur la commune de St Hilaire de Brethmas en pleine zone inondable ce qui l'oblige à être juchée sur une base de remblais.

- Après la crue de 2002 Mme Bachelot, Ministre de l'Environnement, demandait aux maires de poser des marques pour la hauteur atteinte par la crue. Notre municipalité n'a rien fait pour entretenir cette mémoire du risque. Elle a même fait courir le bruit que le quartier de la Prairie n'a pas été inondé en 2002. Cela a même été dit lors des forums de quartiers. Or le gardon a débordé de part et d'autre du pont de la Prairie (des poissons ont été retrouvés dans les terres). Et encore cette crue de 2002 est de nature très différente de celle de 1958 de sinistre mémoire aussi.

Celle de 1958 concernait tous les bassins hydrauliques de la plaine aux sommets cévenols et la force des gardons avait causé d'énormes dégâts en personnes et en biens. (voir annexe 3)

Celle de 2002, quarante quatre ans plus tard, est comparable à celle de Nîmes en 1988 : de très fortes précipitations localisées, l'épicentre se situait en plaine et pas sur le piémont et les sommets. Les précipitations ont été faibles voire nulles en amont d'Alès.

Prendre seulement la crue de 2002 pour référence dans une note hydraulique **c'est vouloir faire dire aux résultats ce que l'on veut qu'ils disent.**

III – Principes fondamentaux concernant la sécurité des biens et des personnes

Dans ce dossier d'enquête sont annexées deux circulaires de Mr le Préfet du Gard adressées aux maires du département.

- La circulaire datée du 28 novembre 2002.

Le recul par rapport à la crue de 2002 permet à Mr le Préfet, de dégager des principes qu'il convient de bien avoir en tête. On peut y lire :

« Cet évènement pluvieux ne remet pas en cause les grands principes qui, jusqu'ici, ont conduit mes services à mettre en œuvre, depuis plusieurs années, une politique rigoureuse et partagée de gestion des espaces soumis aux risques inondations, dans le respect des compétences de l'état dans le domaine du risque et de celui des collectivités locales pour ce qui concerne l'application du droit des sols... »

Une circulaire ministérielle aux préfets de 1994 définissait trois principes concernant la gestion des sols inondables :

« Le premier vous conduira, à l'intérieur des zones inondables soumises aux aléas les plus forts, à veiller à ce que soit interdite toute nouvelle construction et à saisir toutes les opportunités pour réduire le nombre de constructions exposées.

Le second principe qui doit guider votre action est la volonté de contrôler strictement l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues, c'est-à-dire les secteurs non urbanisés ~~et peu aménagés~~ et peu aménagés où la crue peut stocker un volume d'eau important. Elles jouent en effet un rôle déterminant en réduisant momentanément le débit à l'aval, mais en allongeant la durée de l'écoulement. La crue peut ainsi dissiper son énergie aux prix de risques limités pour les vies humaines et les biens. Ces zones d'expansions des crues jouent également le plus souvent un rôle important dans la structuration du paysage et l'équilibre des écosystèmes.

Le troisième est d'éviter tout endiguement ou remblaiement qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés. En effet, ces aménagements sont susceptibles d'aggraver les risques en amont et en aval.

Le remblaiement que le promoteur a commencé dans ce terrain, champ d'expansion des crues, est en contradiction avec le second et troisième principe.

Les directives préfectorales du 28 novembre 2002 disent encore :

« Les S.C.O.T. apparaissent d'ores et déjà comme des outils de planification indispensables pour que le département du Gard puisse continuer d'accueillir population et activités nouvelles hors des zones à risques. »

La communauté des communes dont le maire d'Alès est le président n'a pas mis en place de S.C.O.T. mettant ainsi « la charrue avant les bœufs ». En l'absence de P.P.R.I., de S.C.O.T. et de P.L.U., il convient donc d'attendre et d'appliquer à la lettre les grands principes de précaution cités ci-dessus pour interdire ce centre commercial sur le site retenu. D'autres sites, hors de cette zone à risques, peuvent convenir dans la communauté d'agglomération.

- La circulaire datée du 17 juillet 2003.

Celle-ci s'appuie sur « la circulaire du 30 avril 2002 relative à la politique de l'état en matière de gestion des espaces situés derrière les digues de protection (qui) insiste sur le fait que ces zones, malgré le degré de protection théorique des digues, demeurent soumises à un risque d'inondation par ruptures brutales ou submersions pouvant avoir des conséquences catastrophiques pour les populations touchées, comme nous l'ont malheureusement rappelé les événements de septembre 2002. »

Cette circulaire ajoute un peu plus loin : « Pour autant, les travaux de confortement et la mise en place d'un suivi systématique des digues engagés par les collectivités locales ne peuvent en aucun cas être considérés comme une quelconque autorisation à poursuivre l'urbanisation et ne peuvent être destinés qu'à assurer la sécurité des populations déjà présentes sur ces secteurs.

Dans un tel contexte, l'Etat, garant de l'intérêt national et de ^{la} sécurité civile, doit être vigilant sur les conséquences d'un accroissement de l'urbanisation dans ces zones endiguées. Aussi, des choix de développement urbain doivent être étudiés hors zones inondables à une échelle territoriale élargie privilégiant le cadre de l'intercommunalité.

Cette recherche de solutions alternatives à l'urbanisation en zones à risques doit constituer un préalable devant être clairement décliné dans les documents d'urbanisme, tels les schéma de cohérence territoriale ou les plans locaux d'urbanisme, faute de quoi le projet exposé par la commune serait jugé par l'Etat incompatible avec les objectifs du développement durable inscrits dans la loi S.R.U. Pour ma part, je m'attacherai à vous transmettre des porter à connaissance à l'échelle intercommunale exprimant la vision de l'Etat sur les enjeux territoriaux liés à cette recherche systématique de développement de l'urbanisation hors zones à risques. »

Pourquoi la municipalité n'a-t-elle pas pris en compte la totalité de ces directives émanant de l'Etat garant de la sécurité des biens, des personnes et de l'intérêt général ?

Par ses services techniques, elle se devait d'en avertir le promoteur ; elle se devait aussi de mettre en place un S.C.O.T. qui reçoive l'accord de l'Etat. Elle se devait d'informer la population locale des raisons qui font qu'on ne peut pas urbaniser n'importe où et n'importe comment.

Elle se doit de ne pas accorder de permis de construire dans cette zone inondable, zone du projet « Alès Grand Sud »

Ne perdons pas de vue que la crue de 1958 pour le secteur d'Alès a été beaucoup plus violente et de nature différente que celle de 2002. Si les deux phénomènes cévenols, celui de 1958 et celui de 2002 se conjuguait (ce que nous ne souhaitons pas), les digues seraient une protection bien illusoire !

Ajoutons ce qu'écrit Pascal DOUARD, sous directeur de la prévention des risques majeurs au ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement :

« On s'aperçoit aujourd'hui que la construction de digues pour lutter contre les inondations n'est pas forcément la meilleure chose car la population se sent en sécurité et revient s'implanter sur des zones à risques, jusqu'au jour où une crue plus forte que prévue emporte la digue. Et là, c'est pire que tout. »

Enfin ayons toujours présent à l'esprit **qu'en cherchant à se protéger, on pénalise les voisins** ; c'est contraire au code civil et au principe de précaution qui doivent être respectés. (Articles 640 et 641 du code civil)

IV – Etude critique du dossier « Alès Grand Sud »

Remarque : nous constatons qu'aucun des procès verbaux joints au dossier qui vous a été adressé n'est signé. Qui les a réalisés ? L'ensemble des participants ? Y a t il accord de tous sur ces comptes rendus ?

- Première réunion en septembre 2003 des promoteurs avec Mr PINATEL représentant de la D.D.E. d'Alès

Il est souligné, dans le procès verbal, la nécessité de réaliser un chenal sur le tènement foncier appartenant par « expropriation » à la D.D.E pour réduire l'inondabilité du quartier de la Pierre Plantée. Le terrain est toujours censé être nu (sans remblais) et servir de champ d'expansion des crues puisque une évacuation est installée vers le gardon. La foncière de France était donc au courant dès 2003 que ce terrain était inondable et en contrebas de la ligne des plus hautes eaux du gardon. Sur le plan cadastral du P.O.S. de 1997 il est estampillé « zone inondable par crue centennale »

Au cours de la réunion, son gérant a cherché à « marchander » en acceptant de payer à la place de l'état les frais de busage de diamètre 2000 jusqu'au gardon mais en demandant plusieurs compensations. C'est à l'état que revient la charge de financer l'assainissement.

- Le procès verbal de la réunion à la D.D.E de Nîmes en 2004
Mêmes personnes présentes avec en plus Mr DURU directeur départemental de l'équipement.

Ce procès verbal fait ressortir la pression immobilière qu'exerce le promoteur. Sans attendre les résultats du P.P.R.I. il commande au bureau d'étude B.C.E.O.M une note hydraulique et un dossier réglementaire de « loi sur l'eau » pour démontrer la non inondabilité de son tènement foncier. Or nous ne sommes pas du tout dans la logique d'un P.P.R.I. qui pose les règles non pas sur un seul terrain mais sur tout un ensemble de bassins hydrographiques avec la volonté de prévenir les risques majeurs pour l'ensemble de la région.

e promoteur Il peut se placer hors d'eau sur un îlot bétonné et ignorer tout le reste : cette attitude n'est pas conforme à l'intérêt général.

Nous prenons acte de ce que la « note hydraulique ne prend en compte que le phénomène de 2002 et pas celui de la crue de 1958.

- Procès verbal de la réunion à la D.D.E. de Nîmes du 24 septembre 2005

Il y est dit que Mr DHOMBRE apporte « un dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau et qu'il a transmis à Mr le Préfet pour instruction. Ce dossier démontre par des modélisations de crues que ce tènement foncier n'est pas inondable pour une crue de retour 500 ans. »

Mr DHOMBRE se situe toujours dans sa logique en ne se plaçant que dans la problématique de son terrain : il cherche à prouver qu'il est hors d'eau avec la digue plus le remblaiement de la surface de 5 hectares. Il n'analyse pas les conséquences que la suppression de cette zone d'expansion des crues ferait courir à la Prairie (rive droite) et à toutes les terres à l'aval de son terrain. C'est ignorer les règles élémentaires de l'intérêt général qui doit être au centre du principe de précaution.

Il s'en prend à Mr PINATEL qu'il accuse de faire « un réquisitoire en sa défaveur et non un avis sur son dossier ». Celui-ci exprime simplement la loi applicable en matière de prévention des risques majeurs. De plus, il s'oppose toujours à la réalisation du chenal prévu originellement par la D.D.E. En effet Mr PINATEL a aujourd'hui le budget pour cette réalisation. Mr DHOMBRE réfute alors le chenal (ce qui pour notre association est une meilleure solution qu'un busage car à Nîmes on a bien mesuré les limites de ce type de solution avec le busage des Cadereaux).

Mr DURU a stipulé qu'il fallait tout d'abord démontrer la non inondabilité de ce projet par rupture de digue. Nous pensons **que la stricte application de la loi s'impose et que ce terrain doit rester un champ d'expansion des crues.**

Mr DHOMBRE peut trouver dans la communauté d'agglomération d'autres terrains hors de cette zone à risques car ce projet est destiné, d'après les études, à recevoir beaucoup de public. En outre, il est souligné, à juste titre, que la rocade est saturée dans ce secteur.

- Le 11 août 2005

Mr PINATEL adresse un courrier à Mr MARTINEZ, directeur général des services techniques de la ville d'Alès, responsable des permis de construire sur la commune. Ce courrier est extrêmement important car il énumère toutes les raisons qui ont conduit les services de l'Etat à donner pour ce projet un avis défavorable. Nous ne pouvons que souscrire au respect de tous ces motifs. **Soulignons l'abus de pouvoir** de Mr DHOMRE qui a fait entreposer sur son terrain des remblais sans avoir reçu l'autorisation de l'Etat.

- Le 26 août 2005

Mr DHOMBRE envoie un courrier à Mr PINATEL. Il revient à la charge pour faire céder l'administration en ressortant l'étude qu'il a commandité au B.C.E.O.M, toujours pour prouver que son terrain, son îlot remblayé, n'est pas inondable. Au dossier toute la note hydraulique (qui est parfois nommée étude hydraulique) est à l'entête de la communauté d'agglomération et, à ce titre, nous interpelle sur qui fait quoi et tend à se substituer au P.P.R.I qui n'est pas sorti pour permettre d'ouvrir ce chantier le plus vite possible.

Dans ce courrier Mr DHOMBRE minimise le problème en parlant des P.P.R.I au plan national, comme si un P.P.R.I accordé dans le Gard pouvait être de même nature qu'un P.P.R.I accordé dans la Somme ou dans le bassin de la Seine ! En faisant cela il veut minimiser le rôle du P.P.R.I à venir car il obtiendrait une moyenne qui ne voudrait plus rien dire au regard des limites constructives. Le gardon, ne l'oublions pas, est un torrent méditerranéen. A titre d'exemple, rappelons que pour une année quinquennale sèche son débit est de 0,490 M3/s et pour la crue de 1846 son débit a atteint 2400M3/s, l'équivalent du Rhône en temps normal !

De plus, il cite des travaux réalisés (creusement, débroussaillage ...) par la communauté d'agglomération du grand Alès dans la traversée de la ville, travaux qui permettraient de justifier un abaissement de la ligne des eaux de un mètre pour une crue similaire à celle de 2002. Au niveau de la rocade Sud, aucun aménagement dans le lit du gardon n'a été réalisé : la rivière coulait et coule toujours sur le rocher.

L'argument n'est pas recevable.

Par ailleurs, l'abaissement par creusement du lit majeur accélère les vitesses au centre, risque d'affouiller la base des digues et vidange déjà une partie de la nappe phréatique de la Prairie. C'est une atteinte au maraîchage et pépinières en Prairie. La S.I.P. a toujours préconisé de tous petits seuils tout au long de la traversée d'Alès. Ceux-ci permettent de piéger les graviers et de les laisser courir quand le haut des seuils est atteint : on restaure ainsi l'équilibre de la rivière.

Mr DHOMBRE revient à la charge une fois de plus pour dire qu'il peut financer l'assainissement à la place des services de l'Etat. Il reconnaît qu'il ne peut pas fournir d'étude hydraulique n'ayant pas les débits d'eau du gardon à prendre en compte pour la crue de 2002 qu'il prend comme référence. Le promoteur connaîtra en temps voulu, avec le P.P.R.I, quelle est la réglementation applicable à son terrain et devra s'y soumettre comme tout citoyen.

- Lettre de Mr DHOMBRE à Mr VAREILHES, commissaire enquêteur
Réunion avec les représentants de la communauté d'agglomération du service d'urbanisme d'Alès, un représentant du cabinet LOYD (?) de Montpellier et deux responsables du projet. Aucun représentant de la D.D.E. La note de synthèse est signée par le promoteur.

Le promoteur expose et défend la situation de son projet sur les deux communes, zones classées IINA sur Alès et NDI pour la partie située en zone inondable par crue centennale sur la commune de St Hilaire de Brethmas.

Pour la S.I.P il convient d'attendre la réglementation du P.P.R.I

V – Conclusion et avis

- Information auprès de la population alésienne

Contrairement à la politique de concertation et d'information que le maire d'Alès se targue de mettre en avant, nous constatons que dans le journal du « Grand Alès » au mois de novembre et au mois de décembre il n'y a pas une seule ligne pour informer les Alésiens que deux enquêtes publiques sont en cours du 5 décembre au 6 janvier 2006. Ce journal qui se veut informer de façon transparente se doit d'informer la population. Pourquoi ne le fait-il pas ?

- Ce que la population alésienne ignore certainement c'est que Mrs Max ROUSTAN (Député Maire d'Alès) et Olivier JARDE ont déposé une proposition de loi à l'Assemblée Nationale sous le N° 2189 en date du 23 mars 2005 tendant à modifier les conditions d'élaboration des P.P.R.I. (voir annexe 4).

Actuellement l'élaboration des P.P.R.I. dépend des services de l'Etat qui font appel à des services techniques indépendants par rapport aux communes concernées. Cette proposition de loi montre à l'évidence que les représentants des collectivités locales pèsent lourdement, étant nombreux et ancrés dans le long terme dans leurs mandats.

Or, si d'aventure cette proposition de loi devait être adoptée, ce serait une très mauvaise nouvelle pour les citoyens. En effet, un maire, par sa situation de proximité, est forcément « juge et partie » sur les problèmes de l'urbanisation.

Nous avons démontré tout au long de notre mémoire combien à plusieurs reprises Mr le maire d'Alès n'a pas respecté les directives préfectorales et les principes fondamentaux concernant la sécurité des biens et des personnes.

- L'atlas des zones inondables que nous avons pu voir (avant projet du P.P.R.I.) à l'occasion du forum de février 2004 montrait la sensibilité hydraulique de l'agglomération alésienne de part et d'autre du gardon (petites plaines alluviales). Cet atlas est toujours consultable sur le site Internet de la D.D.E.

L'imperméabilisation du sol entraîne inéluctablement une augmentation du coefficient de ruissellement et une diminution du temps de concentration, autant de facteurs agissant dans le calcul des débits dans un sens catastrophique. On a déjà bien trop urbanisé ces plaines alluviales. Tous les spécialistes de l'hydraulique s'élèvent aujourd'hui pour dire que de grossières et dramatiques erreurs ont été commises en ne considérant pas les conséquences de la modification du milieu et de la minéralisation. Construire sur ces 5 ha pour ce projet de commerce c'est ne pas tenir compte des conséquences de cette minéralisation et renouveler les mêmes erreurs que dans le passé.

L'évolution du climat (par réchauffement) provoque déjà une accélération des crues dévastatrices. Le P.P.R.I doit prendre en compte tous les risques majeurs encourus pour sécuriser au maximum la population.

- Monsieur le Commissaire Enquêteur, notre argumentation s'est efforcée de montrer les dangers que ferait courir à la population alésienne et bien au delà, dans

les communes en aval, la réalisation d'un tel projet. Le P.P.R.I n'est pas sorti au moment où nous écrivons ce mémoire.

Pourquoi une enquête publique d'une telle importance n'a-t-elle pas attendue que le P.P.R.I soit prescrit ?

Pourquoi cette enquête publique se déroule t-elle à la veille des fêtes de Noël, une période où la population, déjà très mal informée, ne peut se mobiliser suffisamment ?

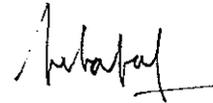
Cette enquête doit se terminer le 6 janvier 2006 soit une quinzaine de jours après la parution envisagée du P.P.R.I, si les délais sont tenus.

Dans ces conditions nous ne pourrons pas étudier correctement les prescriptions de ce document officiel et les implications qu'il aura sur le devenir du projet « Alès Grand Sud »

En conséquence, nous vous demandons très respectueusement, Monsieur le Commissaire Enquêteur, de donner un avis **défavorable** à ce projet commercial.

Nous vous prions de croire, Monsieur VAREILHES, à l'expression de nos sentiments confiants et respectueux.

Pour le conseil d'administration
Le Président



J.P. CHAPAL



Assemblée Nationale

Accueil > Documents parlementaires > Propositions de loi

N° 2189

ASSEMBLÉE NATIONALE

CONSTITUTION DU 4 OCTOBRE 1958

DOUZIÈME LÉGISLATURE

Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 23 mars 2005.

PROPOSITION DE LOI

*tendant à modifier les conditions d'élaboration
des plans de prévention des risques naturels prévisibles
relatifs aux inondations,*

(Renvoyée à la commission des affaires économiques, de l'environnement et du territoire,
à défaut de constitution d'une commission spéciale dans les délais prévus
par les articles 30 et 31 du Règlement.)

PRÉSENTÉE

par MM. Max ROUSTAN et Olivier JARDÉ

Députés.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Depuis le début de la législature, le Groupe d'Etudes de l'Assemblée nationale sur les Inondations travaille activement sur la problématique des risques naturels et leur prévention. Au cours de ses travaux et plus particulièrement lors de ses auditions à Alès (Gard) et à Amiens (Somme) où il a réuni plus de deux cents élus et des représentants d'associations de sinistrés, le groupe d'étude de l'Assemblée nationale sur les inondations a pu mettre en exergue divers problèmes dans la mise en œuvre des Plans de Prévention du Risque Inondations (PPRi).

Tous les témoignages se rejoignent sur l'importance à accorder à la prévention des risques, mais soulignent d'une part que la mise en œuvre des PPRi n'est pas satisfaisante et regrettent d'autre part l'absence de lien entre cette mise en œuvre et l'amélioration effective des conditions de sécurité.

La loi n° 95-101 du 2 février 1995, dite loi « Barnier » a créé un chapitre intitulé « Mesures de sauvegarde des populations menacées par certains risques naturels majeurs », désormais codifié aux articles L. 562-1 et suivants du code de l'environnement. Ces dispositions

permettent, dans les zones de population menacées par un risque naturel prévisible, de mettre en place des plans de prévention des risques (PPR) lesquels comprennent diverses mesures de protection, de prévention et de sauvegarde. Or, lorsqu'un PPR a pour objet la prévention des inondations (PPRi), ces mesures se résument, dans la majorité des cas, à des établissements de servitudes restrictives en matière d'usage du sol.

Il en ressort un constat inquiétant :

- Dans leur ensemble, les PPRi n'améliorent pas les conditions de sécurité dans les secteurs inondables, car ils ne traitent pas de protection, ni de prévention ou de sauvegarde contrairement aux vœux du législateur.

- Ils sont élaborés sans véritable concertation avec les élus qui sont responsables de la sécurité de leurs concitoyens. Ils sont vécus très souvent comme une véritable agression. En effet, des études techniques sont effectuées sur les communes sans que le Maire en soit informé ; les résultats sont envoyés par simple courrier sans tenir compte des projets de développement en cours, projet dont la dynamique est renforcée par les dernières lois de décentralisation. Pire dans certaines situations, il apparaît clairement qu'une position de tutelle des administrations sur le développement urbanistique des collectivités est instaurée (restaurée !) par l'intermédiaire des PPRi. Il apparaît alors comme un instrument de reconquête d'une tutelle perdue plus que comme un outil d'aide à la prévention des risques. Il semble fondamental dans l'esprit des lois de décentralisation que les dispositions soient établies dans le cadre d'une compétence « partagée » et que les collectivités ne soient plus consultées pour avis « simple » mais pour avis « conforme ».

- Finalement, les PPRi se révèlent majoritairement être des moyens de protection pour les administrations qui les instruisent. Ils prévoient des dispositions standard qui se révèlent sans proportion avec la gravité et l'intensité des situations à risque. Ils sont instruits dans une logique définitive considérant le risque comme fatal. Au contraire le législateur a prévu que les PPRi soient révisables à mesure que les dispositions effectives mises en place améliorent les conditions de sécurité (« caractère proportionné des mesures à la gravité et l'intensité du risque »). Il faut que les travaux réalisés (dans le cadre de la loi) qui visent à lutter efficacement contre le risque inondation soit pris en compte dans la mise en œuvre des PPRi.

Peu de départements ont connu une mise en place de PPRi sereine dans la concertation permettant aux élus et à l'administration de s'accorder sur les niveaux de risque admissibles, sur les voies d'amélioration des conditions de sécurité dans les secteurs exposés, sur le caractère progressif et réaliste des prescriptions.

La concertation et la primauté du rôle des élus locaux quant aux positions et dispositions à prendre doivent être recherchées de manière absolue. La prise en compte du risque doit pouvoir se faire dans la perspective du développement du territoire et non indépendamment de lui. Un guide sur la concertation pour l'élaboration des PPR a été conçu par le Ministère de l'Ecologie et du développement durable à l'attention de ses services. Il n'a fait l'objet d'aucune diffusion significative, d'aucune formation des services concernés et n'est de fait pas utilisé.

Des moyens adaptés à la situation de risque doivent être recherchés et permettre une véritable prévention à laquelle tous les citoyens doivent pouvoir prétendre. Des solutions techniques efficaces existent. Si ces travaux restent conformes aux finances et aux règles légales d'aménagement des cours d'eau, il faut absolument qu'aucune barrière administrative (ou idéologique) ne vienne les empêcher ou retarder.

Cette proposition de loi vise avant tout à améliorer les conditions de sécurité pour les personnes et les biens exposés au risque inondation. Cela passe par le rétablissement effectif de la concertation entre élus (responsables devant leur population) et administration qui en cas de conflit laisse le juge administratif trancher sans se remettre en question. Les acteurs doivent se retrouver côte à côte face au risque et non face à face avec le risque comme sujet de discorde.

Tel est l'objet de la proposition de loi que nous vous prions, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir adopter.

PROPOSITION DE LOI

Article unique

L'article L. 562-3 du code de l'environnement est ainsi rédigé :

« Le préfet procède à l'élaboration du projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles en concertation avec les représentants des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale concernés. Il définit préalablement les modalités de cette concertation avec les autorités communales concernées. S'agissant d'une problématique complexe, un guide méthodologique sur la concertation est mis à sa disposition. »

Les services instructeurs doivent avoir connaissance de ce guide et recevoir une formation à la concertation, de façon à élaborer ces plans dans cet esprit.

« Lorsqu'il a pour objet la prévention de risques d'inondations, le projet de plan établi dans la concertation est soumis à l'avis conforme des organes délibérants des collectivités territoriales concernées. »

« Le projet de plan et ses annexes éventuelles sont soumis à une enquête publique menée dans les conditions prévues aux articles L. 123-1 et suivants. Au cours de cette enquête, sont entendus, après avis conforme de leur conseil municipal, les maires des communes sur le territoire desquelles le plan doit s'appliquer.

« A l'issue de l'enquête publique, le plan de prévention des risques naturels prévisibles est approuvé par arrêté préfectoral. Toutefois, lorsque le plan a pour objet la prévention de risques inondation, cet arrêté ne peut être pris qu'après une réunion tendant à permettre au préfet et aux représentants visés au premier alinéa, de se concerter sur les suites à donner au rapport et aux conclusions motivées du commissaire enquêteur. En particulier, cette réunion doit veiller au caractère réaliste des mesures envisagées et à leur proportionnalité à la gravité et l'intensité du risque. Les modalités et conditions de révision du PPR doivent également être prévues à ce stade. »

Composé et imprimé pour l'Assemblée nationale par JOUVE
11, bd de Sébastopol, 75001 PARIS

Prix de vente : 0,75 €
ISBN : 2-11-119070-5
ISSN : 1240 - 8468

En vente à la Boutique de l'Assemblée nationale
4, rue Aristide Briand - 75007 Paris - Tél : 01 40 63 61 21

N° 2189 - Proposition de loi tendant à modifier les conditions d'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles relatifs aux inondations (Max Roustan et Olivier Jardé)

© Assemblée nationale

Mr. CHAMEYRAT Rolland
1481 Chemin de Russaud 30100Alès
Tel. : 0466520658
Email : rolland_cham@yahoo.fr

à Mme. La Commissaire Enquêtrice
chargée de l'enquête publique du
PLU commune d'Alès

Objet : interface de déboisement

Madame,

Je viens de prendre connaissance que ma parcelle de terrain, située à ALES lieu-dit « La Gardette » section CE parcelle 0 318, avait été positionnée en grande partie dans l'interface de déboisement et, de ce fait, qu'elle n'était plus constructible.

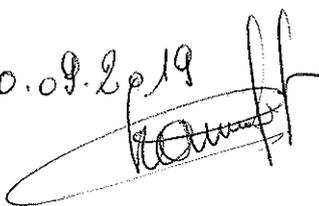
A savoir, la partie de mon terrain concernée par l'interface de déboisement jouxte le Chemin de Russaud, de l'autre côté de ce chemin se trouve, pour une part, une propriété bâtie (parcelle CE 0426) très bien débroussaillée, sur environ 100mètres, jusqu'en périphérie de forêt. Pour l'autre part, parallèle au Chemin de Russaud, à distance d'environ 30 mètres, il y a la route de la « Promenade de l'Ermitage ». Ces deux voies sont bordées de terrains embroussaillés (et non de forêt). A mon avis, le risque de propagation incendie dans cette zone est très faible ce qu'a certainement aussi considéré le service communal de voirie qui, dans le cas contraire aurait dû appliquer les préconisations définies par l'article L 134-10 et autres du nouveau code forestier qui prévoient l'entretien et le débroussaillage de part et d'autres des voies de circulation communales, ce qui mettrait largement hors d'atteinte ma propriété d'un quelconque risque incendie.

De plus, si l'on se réfère au « *Fascicule technique interfaces aménagées forêt-habitat* » émanant de la DDAF du Gard, l'espace de déboisement est situé face au vent dominant propageateur d'incendie qui, en l'occurrence, pour notre région est le vent du nord. Hors, mon terrain est situé plein sud !.....

Pour les différentes raisons évoquées ci-dessus, je vous demande Madame de sortir ma parcelle de terrain de cette interface

En espérant une réponse qui je l'espère sera favorable, je vous prie d'accepter Madame l'expression de mes meilleurs sentiments

Mr. CHAMEYRAT

Alès le 10.09.2019


Monsieur Alain ANDRE
142 impasse des oliviers
30190 SAUZET

Association « La Prairie »

Monsieur le Maire d'Alès
à l'attention de madame Jacqueline BUTTY
commissaire enquêteur

Objet : Révision du PLU de la ville d'Alès.

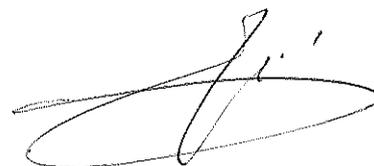
Monsieur le Maire,

Je sollicite une modification du zonage pour mes parcelles situées commune d'Alès lieudit Hautes Prairies , chemin des Dupines , cadastrées section CO n° 469-472-473. Je souhaiterais que ces parcelles actuellement situées en zone NC du PLU soient rattachées à la zone constructible limitrophe .

J'ai déjà , à plusieurs reprises , sollicité les services d'urbanisme pour les raisons suivantes : ces parcelles sont entourées d' habitations anciennes et de nouvelles constructions , elles sont bien desservies en viabilité , l'eau ,l'électricité et le tout à l'égout sont à proximité immédiate , et elles sont situées en bordure de la zone constructible .

Dans l'attente d' une réponse favorable , je vous prie d'agréeer , Monsieur le Maire , mes respectueuses salutations,

le 11 septembre 2019



Mr et Mme BENOIT Hervé
1953 chemin des sports
30100 Alès

06 38 78 37 30 106 62 09 73 21

Alès
le 11 septembre 2019.

A l'attention de Mme Jacqueline BLITTY

Habitante de la Trairie depuis que j'ai été né,
c'est par ce courrier que je vous demanderai
de passer mon terrain de zone agricole en zone
urbanisée, vue les risques inondés sur le
quartier.

Car malgré les fortes précipitations de 2002
nous n'avons jamais été inondé dans le quartier.

Je reste à votre disposition pour plus
de renseignements si nécessaire.

PJ: Relevé altimétrique. parcelle 96. planche 1.5
Non déposé - ne relève pas de l'enquête publique. 

Zimbra

christel.fietkau@ville-ales.fr

Enquête publique du 11/9

De : Bernard FAUCHER
<bernard.faucher@wanadoo.fr>

mer., 11 sept. 2019 15:43

Objet : Enquête publique du 11/9

À : modification plu
<modification.plu@ville-ales.fr>

Répondre à : Bernard FAUCHER
<bernard.faucher@wanadoo.fr>

6Bonjour Mme Butty,

Vous avez bien voulu me recevoir ce mercredi 11 septembre pour la modification du PLU envisagée. Vous m'informez qu'il ne s'agit que d'une modification très partielle et que la parcelle AH269 de 25000 m² dont je suis propriétaire n'est pas concernée.

Cependant, vous avez bien voulu entendre les arguments de ma réclamation et m'informer qu'une révision du PLU est en cours et vous me conseillez d'effectuer une demande par écrit, pour ce que je fais par cet email :

Le projet d'un rond point impacte assez fortement la parcelle par la servitude N°37, et puisque cette réservation est maintenue, il ne paraît pas logique de continuer à dire que la parcelle n'est pas accessible. J'ai rappelé par ailleurs que la constructibilité de cette parcelle initialement acceptée par la collectivité a été refusée au tout dernier moment en raison de son manque d'accès. Par la suite, il a été démontré que la DDE à l'époque de l'élargissement de la N104 s'était engagée à rétablir son accès (référence du document déjà transmise à Mr le Maire). Vous avez bien voulu m'indiquer la recevabilité a priori de ces arguments et je vous en remercie.

Nous espérons que la Collectivité pourra décider de rendre possible à nouveau le

projet très avancé de vente et d'aménagement de plusieurs dizaines de terrains constructibles bien exposés, qui permettra de valoriser le quartier du Pont de Grabieux et aussi d'entretenir au mieux ce grand espace, en remplacement de la zone naturelle actuelle laissée de fait à l'abandon dans les circonstances actuelles.

Avec mes remerciements et sincères salutations

Bernard Faucher

66, chemin de Rousson

30340 St Privat des Vieux

Zimbra**christel.fietkau@ville-ales.fr**

PLU

De : Jean-Pierre Flochel
<jp.flochel@orange.fr>

mar., 17 sept. 2019 16:30

Objet : PLU**À :** modification plu <modification.plu@ville-ales.fr>

Bonjour

Je suis propriétaire des parcelles CO0441 CO0582 CO0583 et CO0584 chemin des dupines.

La parcelle CO0441 peut elle être constructible ?

Merci pour la prise en compte.

Cordialement

Mme FLOCHEL Françoise

Mr BOYER Frédéric
641F Chemin de Francezon
30100 ALES

Mairie D'ALES
30100 ALES

Objet : Modification Implantation des Constructions par rapport
A l'axe de l'Avenue Olivier de Serre à 25 mètres.

Alès le 18 Septembre 2019,

Madame, Monsieur,

La marge de recul de l'implantation des constructions par rapport à l'axe de l'Avenue Olivier de Serre (Voie communale) a été portée à 35 mètres.

Dans ce secteur de nombreux commerces sont implantés à 25 mètres par rapport à l'axe de l'Avenue. (Quelques exemples : France Auto ROUGIER, LA VIE SAINTE, EURO D'ASIE, etc...)
Voir plan cadastral ci-joint.

Pourquoi ne pas harmoniser avec l'existant ?
Pourquoi avoir augmenté la marge de recul de 10 mètres par rapport à l'existant (25 mètres) pour d'éventuelles nouvelles constructions dans le futur ?
Comment cette marge de 35 mètres se justifie-t-elle ?
Le projet de la mise en 2x2 voies de l'Avenue Olivier de Serre et l'aménagement de cheminement doux, tout ceci existe déjà !
Actuellement l'Avenue Olivier de Serre est bien une 2x2 voies ayant un cheminement doux.

Quant à la protection acoustique sur les voies à grande circulation, il faut garder à l'esprit qu'il ne s'agit pas de constructions en habitation mais de commerces, ce qui est beaucoup moins gênant.

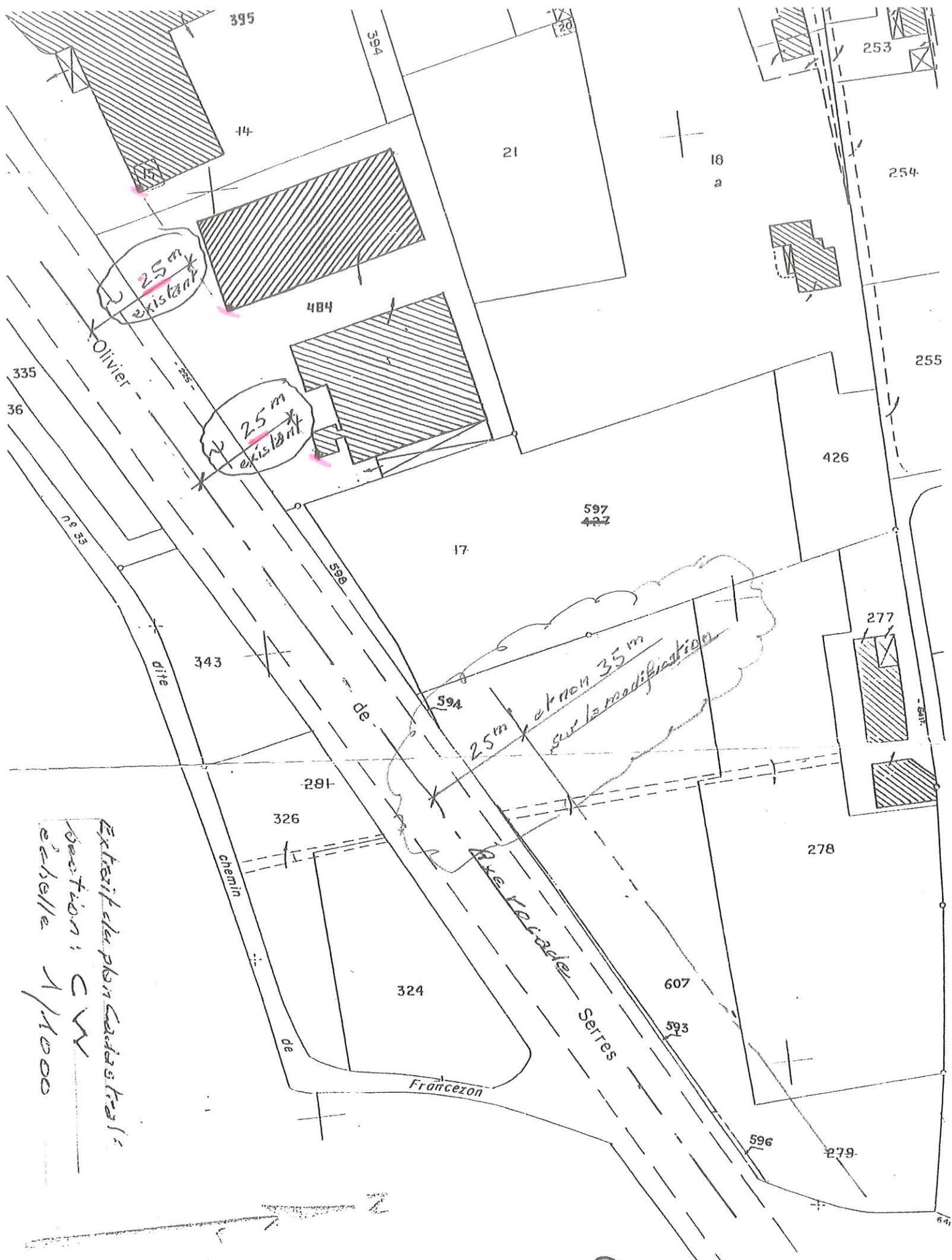
En conclusion, je réitère ma demande et souhaite que la marge de recul de l'implantation des constructions par rapport à l'axe de l'Avenue Olivier de Serre soit à 25 mètres.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur l'expression de mes salutations distinguées.

Frédéric BOYER

PJ : Plan cadastral

propriétaire des parcelles
CW 278 - 607
277
en face CW 325 - 324



Extrait du plan cadastral
 section: CW
 échelle 1/1000

BOYER Frederic

Mr ANDRE Serge

4155 route de Montèze

30380 St Christol les Alès

Tél : 0683760932

Monsieur Le MAIRE

Service URBANISME

St Christol les Ales le 11/09/2019

Monsieur,

Je viens vous solliciter pour une demande de modification du Zonage de mes parcelles
Cadastrées commune d'Alès « lieu dit chemin des Dupines (417) la haute prairie » section CO
Parcelles N° 474 – 726 – 454.

Je souhaiterai que ces parcelles actuellement en Zone NC du plan d'occupation des sols
soient rattachées à la Zone Constructible sachant que ces terrains ont toutes les commodités
eau, électricité, tout à l'égout et voie de communication au milieu du terrain.

Vu que ces parcelles font partis de la Haute prairie et qu'elles sont plus hautes que celles de Dombre.

C'est inacceptable qu'une route de quatre mètres nous empêche de faire passer ces parcelles
constructibles. Nous faisons partis d'une association et nous allons tout faire pour faire annuler ce
PPRI. Mes parents sont nés là et n'ont jamais eu de problème.

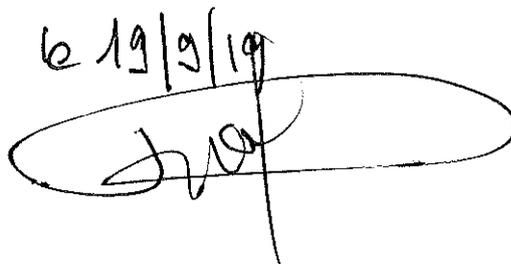
De plus ces dites parcelles sont limitrophes avec la Zone constructible ; je ne comprends pas
pourquoi je n'ai pas été classé en Zone constructible, du fait que des constructions récentes
sortent dans les environs de mes terrains et actuellement est en construction une maison médicale
cela s'appelle « la rupture du principe d'égalité entre les terrains ».

Je me tiens à votre disposition pour vous décrire les dites constructions.

Je pense que votre rapport sur les faits sera relaté et je vous en remercie d'avance.

Veuillez agréer Monsieur mes sincères salutations

ANDRE Serge

6 19/9/19


Madame Doris Suzanne
 16 rue des Sambucs
 30100 Alès

Madame Jacqueline Butty
 Commissaire - Enquêteur

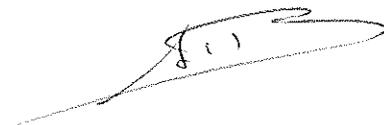
Madame la Commissaire Enquêteur

Propriétaire d'un terrain à la parcelle cadastrée CP n°5 chemin de Sambucs, je souhaite que cette parcelle redevienne constructible. Elle est en effet entièrement entourée d'habitations contrairement à ce que mentionne le PPRi. Après avoir engagé un géomètre expert pour effectuer un métrage, il apparaît que mon terrain se trouve à 300m des bords du garden, alors que le PPRi lui applique une réglementation concernant les parcelles situées à moins de 100m d'une berge.

Je vous serais gré de bien vouloir prendre ces éléments en considération, afin que mon bien soit de nouveau constructible, comme il l'a toujours été avant l'intervention du PPRi

Veuillez recevoir, Madame, mes respectueuses salutations

Alès le 19/9/2019



Bernard, Michel et Yvon GALTIER
23, chemin de Saint Hilaire
30 340 SAINT PRIVAT DES VIEUX
galtier.bernard2@wanadoo.fr
07 83 95 69 35

Saint Privat des Vieux le 23 Septembre 2019

Objet : demandes dans le cadre de l'enquête sur la modification du PLU 2019, reportable le cas échéant sur la révision 2020 du PLU.

Référence : Notre visite à Mairie Prim du 19/09/2019

Pièce jointe : 1 plan de synthèse

Madame le Commissaire-Enquêteur,

Comme suite à notre rencontre au 11, rue Michelet, citée en référence, je vous précise les termes de notre demande concernant plusieurs parcelles cadastrées Plaine de Bruèges, section AO. Concrètement ces parcelles sont situées entre l'abattoir d'ALES au sud, la commune de St Privat des Vieux au nord, le ruisseau du bruèges à l'ouest et le chemin du teil _ voie ferrée alès-Bessèges, à l'est.

Nous souhaiterions que plusieurs de ces parcelles (AO 366, 424, 425, 27 et 20 soient reclassées en zone U2 au titre du PLU (au lieu de U3 actuellement).

Ce reclassement placerait les terrains dans une zone identique à celle de deux propriétés (Mairie d'ALES AO 228 et M Valentin AO 23 déjà en U2). Par ailleurs, le classement en U3 a pu acter à l'angle de cette zone, la construction de deux hangars. Cependant leur exploitation devient aléatoire et difficile tant les artisans ou industriels louent pour des périodes brèves désormais, non exemptes d'impayés. Ainsi, l'extension U3 a toutes les parcelles ne répond plus à une réalité ou à des perspectives de projet. En revanche, la demande de terrains pour des constructions par des particuliers sous forme de villas est effective. Compte tenu des superficies cumulées de ces terrains et sous les limites et conditions du PPRI, un projet de création de parcelles constructibles serait envisageable en zone UE2 notamment sur la partie « haute » des parcelles AO 366, 424 et 425. Il valoriserait ce secteur en s'appuyant sur une révision en ce sens du PLU actuel.

Au regard de l'existant et des perspectives, il conviendrait que la collectivité procède à l'extension du réseau (AEP-Assainissement collectif).

Actuellement l'existant est constitué d'un mas avec deux locataires et de deux hangars loués difficilement. Une extension réseau ouvrirait des perspectives de valorisation des nouveaux terrains qui seraient rendus disponibles comme constructibles en U2, Or ce réseau présente actuellement un point de terminaison qui reste situé à l'angle de l'abattoir et de nos parcelles (AO 367 et 20).

Son extension à partir de ce point pourrait longer le chemin de l'abattoir pour offrir un point d'arrivée à proximité des parcelles AO 341 et 342 (2 hangars). L'extension permettrait alors de raccorder les parcelles AO 366, 424, 425 , soit environ 10 000 m2 sous réserve du PPRI. Elle pourrait aussi, se poursuivant chemin du teil, valoriser les parcelles AO23 et 228 un peu plus éloignées.

Restant disponibles pour tout renseignements complémentaires ou rencontre que vous jugeriez utiles, nous vous prions de bien vouloir examiner ces demandes qui permettraient de valoriser les terrains concernés au bénéfice de tous, soit dans le cadre actuel des modifications du PLU 2019, soit dans la perspective de la révision 2020 du PLU. Copie est transmise en ce sens au services Urbanisme PLU et au pôle structure de la mairie d'ALES.

Je vous prie de croire, Madame le Commissaire-Enquêteur, à l'expression de ma haute considération.

Pour le compte de la fratrie GALTIER

Signé

Bernard GALTIER

Destinataire : Madame Jacqueline BUTTY
Commissaire-Enquêteur pour la modification du PLU de la commune d'ALES
Enquête service de l'urbanisme
11 Rue Michelet
30 100 ALES
modification.plu@ville-ales.fr

Copies :

Mesdames Pasqualine DUBOIS – Christel FIETKAU GORDOT
Service de l'urbanisme PLU MAIRIEPRIM
11, Rue Michelet
30 100 ALES
modification.plu@ville-ales.fr

Monsieur le Maire d'ALES
Pôle structure Monsieur Thierry BRAJON thierry.brajon@ville-ales.fr
2 rue Michelet
30 100 ALES

Parignargues, le 14 septembre 2019.

Propriétaire des parcelles 195, 196, 288 et 434 section CW, et compte tenu des relevés altimétriques joints, je demande leur reclassement en zone bleue du PPRI de sorte qu'à l'instar de projets récents menés dans des zones similaires, ces parcelles puissent recevoir des constructions.

Richard ANDRE

201 chemin de la garrigue / 30730 PARIGNARGUES

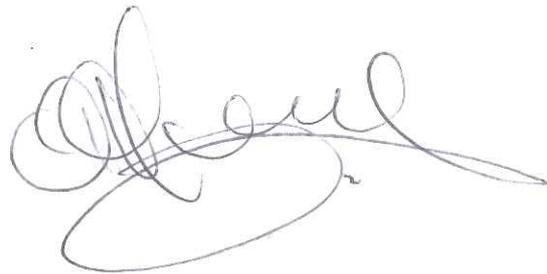
NB: Je joins à la présente le relevé des points altimétriques des parcelles concernées permettant de reconsidérer l'actuel classement en zone rouge du PPRI.

Fourques, le 14 septembre 2019.

Propriétaire des parcelles 197, 198, 199 et 200 section CW, je demande leur reclassement en zone bleue du PPRI de sorte qu'à l'instar de projets récents menés dans des zones similaires, ces parcelles puissent recevoir des constructions.

Florence MORO

2 rue Pierre Sémard - 30300 FOURQUES.



NB: Je joins à la présente le relevé des points altimétriques des parcelles considérées permettant de reconsidérer l'ochel classement en zone rouge du PPRI.

Mme CAUSSE-DECARSIN Françoise.
(Consorts CAUSSE).

124 Route de Gaujac
30140 BOISSET ET GAUJAC
Tèl 04 66 61 87 96

A Mme Jacqueline BUTTY
Commissaire enquêteur

Objet : modification de PLU N° 1

Boisset le 30 septembre 2019

Madame,

Je vous prie de m'excuser pour ce retard, mais c'est sur les conseils de Mme France Sylvie, Présidente de l'Association en Prairie, pour redonner la constructibilité à tous ces terrains des Promelles, que je vous fais parvenir mon dossier.

Je viens solliciter votre bienveillance et votre aide pour aboutir enfin à ce que les trois terrains CW 250 – CW 254 et CW 256 , Chemin de Francezon en Prairie, quartier des Promelles redeviennent constructibles.

Je donne tous l'historique et les détails dans la lettre ci-jointe, que j'avais adressée à M. le Sous-Prefet en Son temps. Ces terrains ont une surface environ de 800 m2 et plus chacun, ils sont presque viabilisés, il y a l'assainissement à proximité, et tous les autres branchements, EDF et EAU, sur les voies d'accès. Ils sont au niveau 0, délimités par des murets, sur terrain plat, ils ne retiennent pas la pluie, l'eau ne stagne jamais sur ces sols.

Le géomètre de cette association a précisé, qu'un vide-sanitaire de 0.80 m suffirait ou peut-être l'habitat sur étage serait à appliquer comme c'est le cas pour les maisons voisines de tout ce quartier, avec garage ou autre au R.C

(D'ailleurs, il y a même des locataires au rez de chaussée d'autres maisons mitoyennes à cette propriété) Nous avons hérité de notre Oncle, ces biens. .)

Je joins, sous ce pli, les différents documents cités, les courriers et plans pour la localisation de ces biens.

J'espère que vous voudrez bien prendre ma demande en considération, et de l'attention que vous voudrez bien y porter.

Avec mes remerciements, recevez, l'expression de mes biens sincères salutations.

Mme CAUSSE DECARSIN Françoise

- P.S. copie envoyée à
M. le Maire, Max Rousdon.

Mme CAUSSE-DECARSIN Françoise
124 Route de Gaujac
30140 – BOISSET & GAUJAC
Tél : 04 66 61 87 96

Consorts CAUSSE

Copie

A

M. AMBROGGIANI François
Sous Préfet
Sous préfecture d'Alès
Boulevard Louis Blanc – 30107 ALES – CEDEX

OBJET : Les Promelles-Rocade sud-ALES

X Boisset le 10 mai 2014

Monsieur le Sous-Préfet,

Je viens solliciter de votre bienveillance, votre attention, pour un classement en zone à risques, dans votre ville d'ALES. Lors de l'inauguration des Nouvelles Archives départementales à NIMES, le 22 avril 2014, j'ai eu le Plaisir de faire la connaissance de notre nouveau Préfet, M. Didier MARTIN. Monsieur le Préfet, a bien voulu m'entendre pour ce problème, mais il m'a demandé de vous faire ce courrier, pour vous expliquer cette situation.

Je suis l'héritière, entre autres, de mon Oncle Pierre CAUSSE, décédé à l'âge de 82 ans. M. CAUSSE, cévenol, né dans ce mas, quartier des Promelles, où ont vécu ses parents, aussi, toute leur vie, depuis plus de cent ans. Lorsqu'il y a eu des inondations, aux abords du Gardon, votre prédécesseur, par précaution a classé, sans faire la différence des lieux, ce quartier des Promelles, jouxtant La Prairie en ZONE INONDABLE avec un grand risque. Je suis moi-même enfant Cévenole, âgée de 65 ans et jamais, ces quartiers ont subi des inondations. Ils sont situés, derrière la rocade sud, derrière les commerces : bricolages, garages, la Vie Saine, le restaurant asiatique. C'est un emplacement privilégié, où il fait bon vivre, verdoyant, résidentiel, très loin du GARDON. Je me suis rendu à l'Urbanisme de la Mairie d'Alès, M. CARBALLO a eu la gentillesse de me recevoir, de m'expliquer la situation, il maîtrise parfaitement ce dossier :

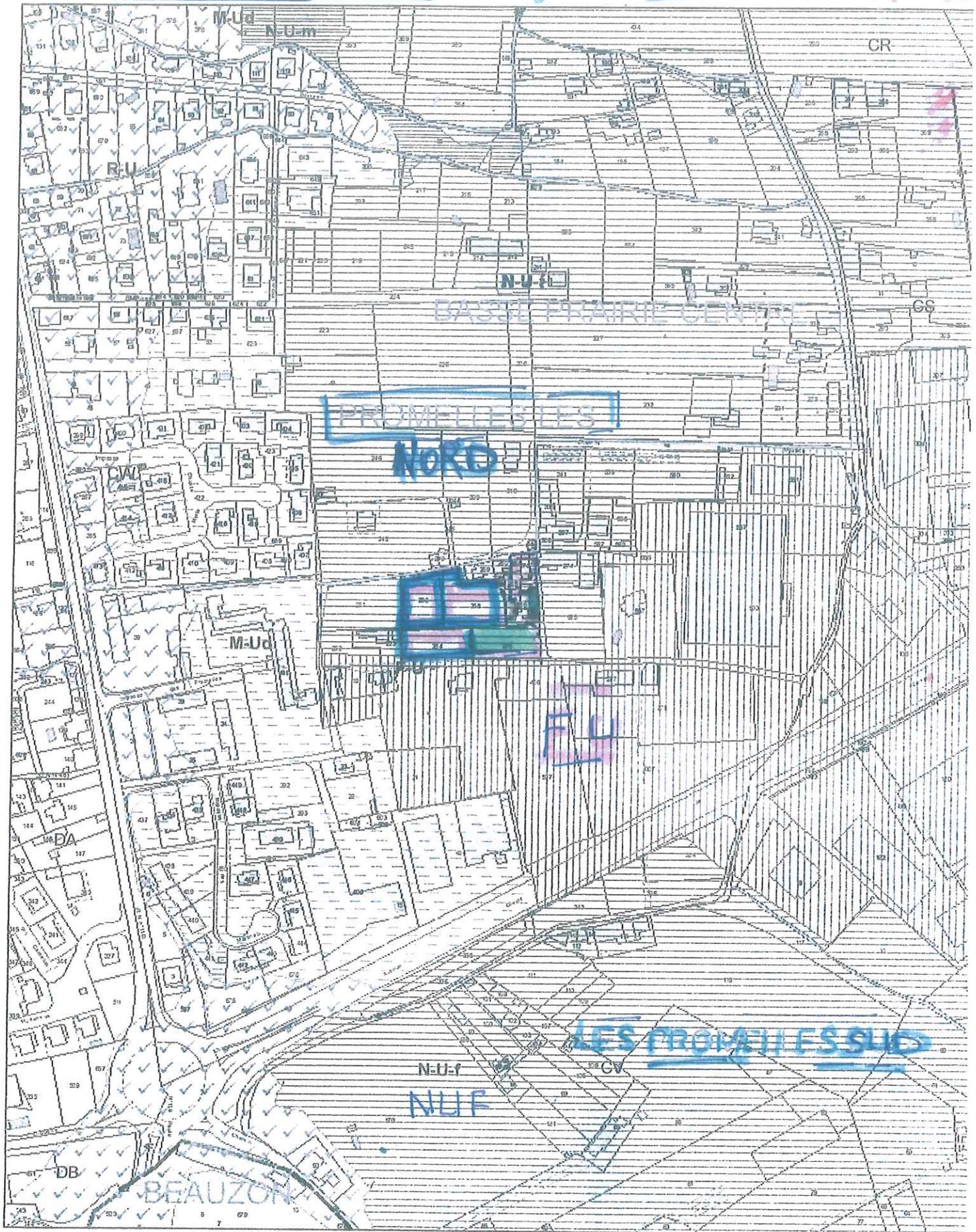
M. le Maire d'ALES, le comité d'Agglo, et trois particuliers ont porté cette décision devant le Tribunal Administratif, pour obtenir la suppression de ce classement. (ZONE A du PLU et NUF du PPRI. Réf dossier CU 30007 14 0127.) **Monsieur le Maire et sa ville d'Alès pense que l'on peut construire sans danger dans ces zones viabilisées, où Jamais il n'y a eu de vrais risques d'inondations, Monsieur l'ancien Préfet a été débouté et pourtant, il a fait Appel.**

Monsieur le Sous-Prefet, pouvez-vous étudier mon dossier, Monsieur CARBALLO, pourra, mieux que moi, vous parler des procédures qu'il faudrait subir, celle d'appel à MARSEILLE, celle foncière à LYON. IL s'agit, hélas, d'une mauvaise Interprétation de la loi, qui ne tient pas compte de la réalité, sur le terrain, vraiment ces terrains peuvent supporter des constructions en toute sécurité sans aucun risque d'inondations à venir .La viabilisation est présente partout. Il s'agit dans mon cas des parcelles CW250-CW254-CW256-~~CW257-CW258-CW259~~ ~~CW260-CW261-CW262-CW263-CW264-CW265-CW266-CW267-CW268-CW269~~ qui concerne le Chemin de FRANCEZON- propriété de ma Tante Mme LABURTRE Irène très âgée. Ces habitations sont sur environ 500 m2 et il y a 4 terrains magnifiques, avec des murets, plats, de 1000 M2 environ chacun où malgré, cet hiver si pluvieux, il n'y a jamais eu un seul terrain boueux, au contraire secs.

Monsieur le Sous-Préfet, je fais parvenir une copie de mon courrier à Monsieur le Préfet de Nîmes, pour Information, car il a eu l'amabilité de me diriger vers vous, Et vous prie de recevoir, l'expression de mes respectueuses salutations, dans l'espoir d'une suite favorable pour redonner à ces quartiers un statut de zones constructibles et éviter de très longues procédures.

Mme CAUSSE-DECARSIN Françoise

PS j'ai été Conseillère municipale dans mon village de naissance treize ans.
et 20 ans Présidente de l'Association Art Floral.



Légende

	Communes		Bâtiments
	Contour parcelles		Dur
	Plans d'eau		Léger

Date : 02/04/2014
Sources :
Cadastré ©DGI - 2011

Département :
GARD

Commune :
ALES

Section : CW
Feuille : 000 CW 01

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

Date d'édition : 10/02/2014
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2012 Ministère de l'Économie et des
Finances

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

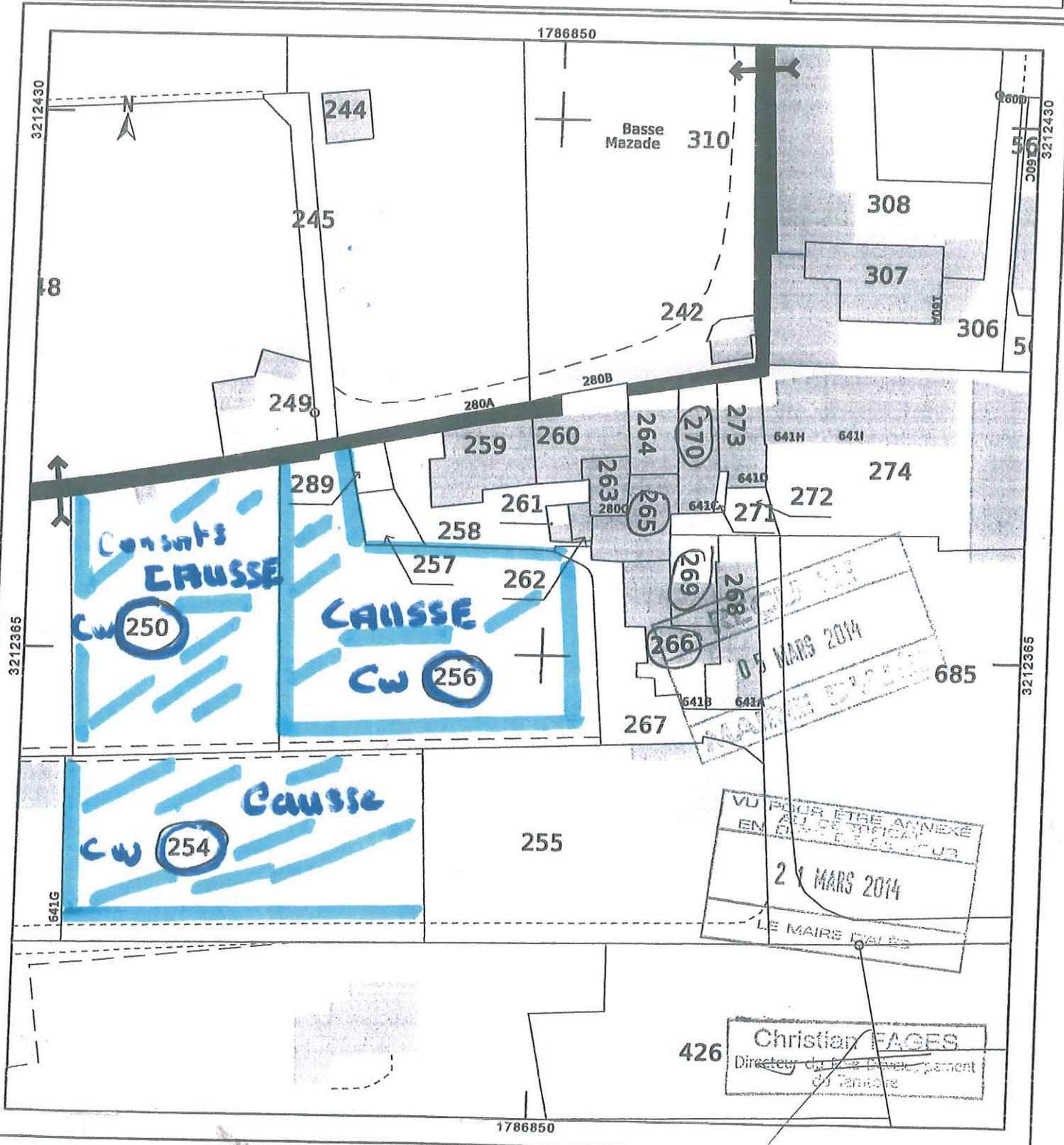
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
ALES
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES
DE SAINT PRIVAT DES VIEUX 30340
30340 SAINT PRIVAT DES VIEUX
tél. 04.66.78.45.45 - fax 04.66.87.42.89
cdif.ales@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

consorts CAUSSE
- CW 250
- 254
- 256



URBANISME
Tairie ALES
T. carballo
04 66 56 43 17



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU GARD

PPRI
doit être refait
en cours
d'élaboration
(a été annulé
voir sa
copie

Sous-Préfecture d'Alès

Pôle Risques et
Développement durable
REG BA N° 202

X Alès, le 29 août 2014

Madame,



Par courrier du 10 mai 2014, vous attirez l'attention de M. le Préfet du Gard sur l'inconstructibilité d'un terrain situé dans le quartier des Promelles, sur le territoire de la commune d'ALES.

J'ai consulté les services de M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer.

Dès que de nouveaux éléments seront en ma possession, je ne manquerai pas de vous en informer.

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

Le Sous-Préfet,
Pour le Sous-Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,

Pascal BAGDIAN

Madame Françoise CAUSSE DECARSIN
124, route de Gaujac
30140 BOISSET ET GAUJAC

Depuis le 30-12-2015
T. le Sous-Préfet d'Alès
OLIVIER DELCAYROLI

Mr et Mme France-Julian Claude
675, chemin des Dupines
La Prairie
30100 Alès
Tél : 04/66/52/22/35
Port : 06/43/78/33/17
Mail : claude.france@orange.fr

Mairie Prim'
Service Urbanisme
A l'attention de Mme Jacqueline Butty
Commissaire-Enquêteur
30100 Alès

Alès le 02 /10/2019

Madame,

Dans le cadre de la modification du PLU, nous venons vous demander la modification du zonage de nos parcelles, situées commune d'Alès lieu dit " chemin des Dupines La Prairie " cadastrées section CR n° 80- 82- 83- 155- 156- 157- et 159.

Nous souhaitons que ces parcelles actuellement en zone agricole soient rattachées à la zone constructible, voisine de notre propriété.

Dans cette attente, et vous remerciant par avance de l'attention que vous voudrez bien porter à notre requête, veuillez agréer, Madame, l' expression de nos sentiments distingués.

C. France-Julian

Piece jointe
Copie du plan cadastral



DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL
INFORMATISE

Service du Cadastre

Departement :
GARD
Commune :
ALES

Section :
Echelle d'origine :
Echelle d'edition : 1/1000
Date de l'edition : 12/05/2010

Numero d'ordre du registre de constatation
des droits :
Cachet du service d'origine :
Centre des Impôts Foncier de :



Extrait certifié conforme au plan cadastral
à la date : 12 MAI 2010
A :
le :
L' :
Christian DELABRE
Agent Principal des Impôts



Mr Mme Patrice SABATIER
25 chemin de la Vabre
30340 SAINT PRIVAT DES VIEUX

Saint Privat des Vieux le 01 Octobre 2019

Port 06 12 29 92 40
Email sabatier.patrice@gmail.com

Propriétaire de la parcelle 0442
Situation « Haute prairie ouest »

Objet: Demande de modification du Plan d'occupation des sols.

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Par la présente je vous demande la modification du classement de ma parcelle n° 0442 (Haute Prairie Ouest).

Je souhaiterai que cette parcelle actuellement en zone NC soit reclassée en zone constructible car elle en est actuellement limitrophe.

Depuis l'année 1958 JAMAIS elle n'a été inondée grâce à des aménagements effectués pour rendre cette zone insensible aux épisodes Cévenols.

Cette zone ne peut être classée agricole car il y a bientôt trois générations qu'elle n'est plus exploitée pour l'agriculture. De plus de nombreuses constructions plus ou moins récentes rendent cela impossible.

De nouvelles constructions particulières et commerciales ont vu le jour au bas du chemin des Dupines qui se situe à 0,80m au dessous de ma parcelle donc théoriquement plus exposées et cela dans les 5 dernières années!

Ce classement arbitraire sans aucune justification claire et précise ressemble à une « Rupture du principe d'égalité entre les terrains » .

Pour moi cela est une injustice notoire, c'est pour cette raison afin de faire valoir notre bon droit que nous avons créé une association de défense avec d'autres personnes se sentant spoliées pour les mêmes raisons afin de défendre nos intérêts.

Je reste à votre disposition pour vous faire constater sur le terrain le bien fondé de ma demande et la justesse des arguments évoqués ci-dessus.

Je vous remercie par avance de prendre en compte ma demande.

Veillez agréer Monsieur le Commissaire Enquêteur mes salutations respectueuses.

Patrice SABATIER

Sabatier Lucien
215 chemin des Tabans
ALES 30100

Als le 1-10-2019.

M^{me} Jacqueline Butty

Madame,

Une procedure de modification
Concernant le plan local d'urbanisme (PLU)
etant presue, j'ai une requete a formuler
Concernant les parcelles :

- Co 764
- Co 424
- Co 255
- CW 292 Situees chemin des Tabans
- CW 293

Actuellement classees en zone A, je souhaiterais
qu'elles passent en zone constructible.

Avec l'espoir que vous saurez prendre
ma demande en consideration, je vous prie d'agrer,
Madame, mes sinceres salutations

Sabatier

M^{me} = Santos Genevi
350 chemin des Passes
5^e district les alés 30380

M^{me} Betty J. Fournier
Naimé Prim
Service urbanisme
Alés

Alés le 19/09/2019

Madame

Je suis propriétaire des terrains
Cadastres section CR 125 - 205
situés en zone NC, dans le cadre de
la révision du PLU, je souhaiterais les voir
rattacher à la zone UC voisine de
ma propriété.

Je vous prie d'agréer Madame,
l'expression de mes sincères salutations.

Santos

Mr et Mme PERRIN Olivier
824, chemin des Dupines
30380 St Christol les Alès

Mme BUTTY Jacqueline
Mairie PRIM'
Service Urbanisme
11 rue Michelet
30115 ALES cedex

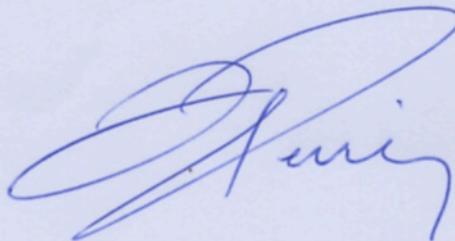
Alès le 16.09.2019

Madame la Commissaire Enquêteur,

Je suis propriétaire des terrains cadastrés section CW N°685 et 710 situé en zone NC, dans le cadre de la révision du PLU je souhaiterai les voir rattacher à la zone UC voisine de ma propriété.

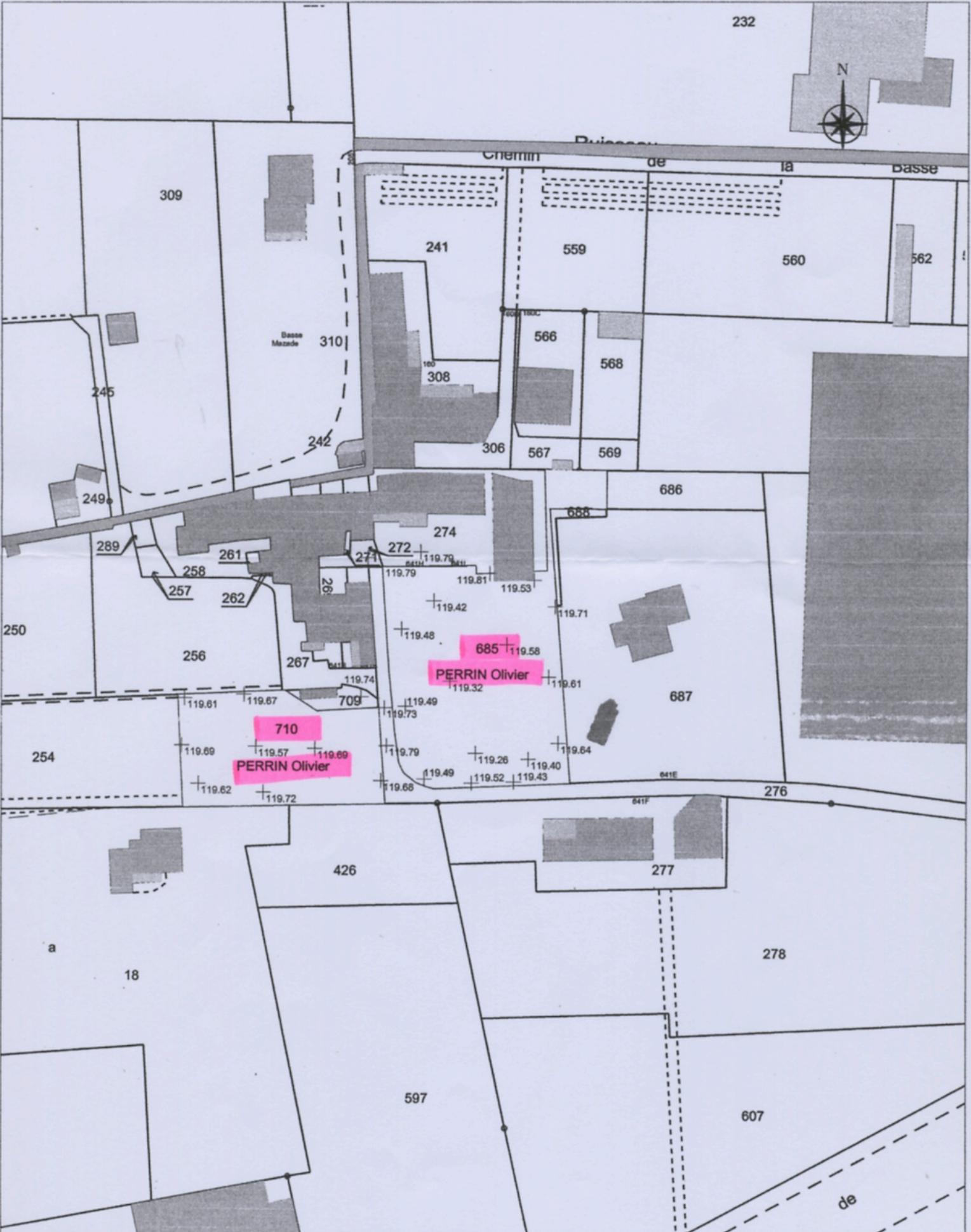
Je vous pris d'agréer, Monsieur Madame, l'expression de mes sincères salutations.

Pièce jointe : copie du plan cadastral



SECTION CW

Echelle : 1/1000



Bonnefoi Jean-Claude
186, chemin des Bedosses
30480 Cendras
Tél : 06 20 48 79 16

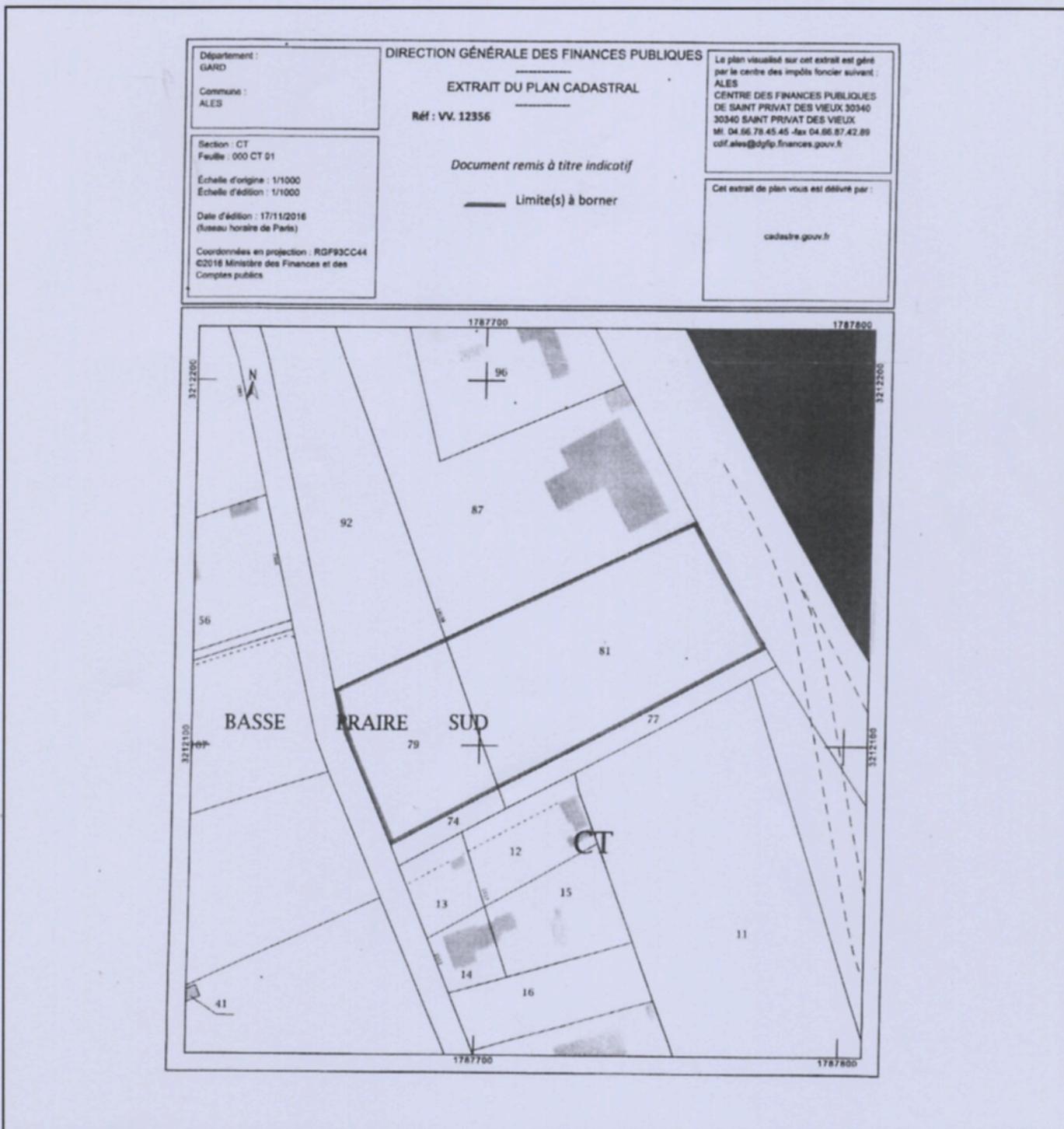
Commissaire Enquêteur
Mme BUTTY JAQUELINE
Modification n°1 du P.L.U.

Objet : PPRI pour le terrain, section Sud Basse Prairie CT 79-81 de 4800 m2,

Bonjour Madame BUTTY.

Je soussigne Bonnefoi Jean-Claude, avoir un terrain, section Sud Basse Prairie CT 79-81 de 4800 m2, (Plan ci-joints)

Actuellement dans le PPRI, cela me parait vraiment très restrictif car en 2002 sur mon terrain la hauteur d'eau était de 8 à 10 cm.



Mon souhait est que le terrain passe de zone agricole en zone urbanisée et qu'il devienne constructible en plus de part et d'autre il est entouré de maisons (photo ci-jointe), nous apercevons le quai roulant ouvert à tout tonnage d'une largeur de 45 M (tout les camions passent aux mines à cet endroit-là).



La mairie et l'état ont fait de gros efforts financiers après la crue qui amoindri considérablement les risque d'inondation, en améliorant la circulation de l'eau, en abaissant la chaussée à certains endroits, rénovée les plaques béton dans le lit du gardon, créé des bassins de rétention, nettoyée ou mis en conformité les réseaux d'eau pluviale, nettoyée le lit du gardon des encombrants, etc.

C'est un terrain que j'ai reçu de mes parents et que j'ai transmit à ma fille Mme Chambon Sylvie qui se voit privée de l'usage de son bien.

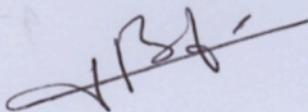
Nous sommes ouverts à toutes discussions, prêt à faire des concessions en faisant un vide sanitaire, un bassin de rétention aérien ou souterrain, construction sur pilotis, sur butte ou tout autres demandes de votre part pour en étudier la faisabilité.

Nous espérons un écho favorable, par le fait qu'il y a eu, construction de plusieurs locaux commerciaux à la même altimétrie.

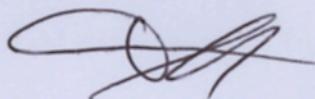
Je vous prie, madame, d'agréer nos salutations distinguées.

Alès le, 02/10/ 2019.

Bonnefoi Jean-Claude



Sylvie Chambon



Département du GARD

Commune d'ALES

Sections : CV/CR/CT/CW/CO

*Relevé de points Altimétriques
rattachés au NGF 69*



Géomètre Expert Foncier
"La Castagnade" • 48, Grand rue Jean Moulin • BP 60134 • 30103 ALES Cedex
Tél: 04 66 30 22 23 • Fax: 04 66 56 85 51
e-mail : scp.chazel-vial@wanadoo.fr
Numéro d'inscription à l'Ordre des GEF : 2009 B 30 0004

Dossier n°12969

Fait le 01 Aout 2019

Aurore BECHADE
250 chemin de la Gleizette
30100 ALES

Mairie Prim'
A l'attention de Mme Jacqueline BUTTY
Commissaire Enquêteur
11 rue Michelet
30100 ALES

A ALES, le 1er octobre 2019

Objet : enquête publique modification du PLU

Madame,

J'ai acheté en 2006 les parcelles cadastrées CI 246, CI 247 et CI 248 sur lesquelles ma maison (environ 50 m²) et mon garage sont implantés. Elles sont en assainissement individuel.

Cette maison, ancien mazel d'avant guerre, a subi des agrandissements successifs au cours du siècle dernier et son implantation actuelle ainsi que celle du garage ne sont plus conformes au PLU actuel.

Nous vivons actuellement à 4 dans une maison d'environ 50m² tout compris (local chaufferie, salle d'eau, wc, etc.), manquant de place, et la maison nécessitant des travaux de rénovations du fait de sa vétusté. Or nous rencontrons 2 principaux problèmes avec le PLU actuel pour agrandir ainsi que pour rénover.

1) Harmoniser l'unité foncière en passant la parcelle CI 246 en zone AU2a

Seules les parcelles CI 247 et CI 248 sont considérées « agrandissables » car situées en zone AU2a pour une superficie totale de 1210 m².

La parcelle CI 246 d'une superficie de 847 m² située en zone N est inconstructible.

Ma première demande serait que la parcelle CI 246 passe de la zone N à la zone AU2a du PLU, tout comme les deux autres parcelles de cette unité foncière.

J'avais déjà formulé ce souhait fin 2012 lors du passage du POS en PLU et le commissaire enquêteur de l'époque avait émis un favorable (cf PJ) qui n'a malheureusement pas été suivi.

Dans les faits, vous constaterez que ces trois parcelles sont en « bandes » et bordées au sud comme au nord de chemins. La parcelle CI 246 est bordée au nord par un ru. La présence de ces emprises publiques et de ce ru m'empêcheront concrètement de construire sur la parcelle CI 246 du fait des marges de recul imposées par le PLU.

Elles sont en outre situées en zone de protection de déboisement, ce qui interdit toute nouvelle construction sur ces parcelles, permettant uniquement un éventuel agrandissement.

L'intégrité de la parcelle CI 246, actuellement en zone N serait donc préservée dans les faits si elle passait en zone AU2a, mais l'unité foncière foncière serait harmonisée et cela me permettrait enfin d'envisager l'agrandissement de mon habitation.

2) Prévoir une dérogation dans le PLU pour les extensions et/ou surélévations des bâtiments en non-conformités existantes

L'implantation de mon habitation et de mon garage pose problème concernant les marges de recul. Vous pourrez constater sur la photo jointe que la toiture du local buanderie a une toiture indépendante de l'habitation principale. Nous avons actuellement des problèmes d'infiltration et il me faudrait refaire prochainement l'intégralité de la toiture. Pour plus d'harmonie, j'aurais voulu « unifier » les deux toitures actuelles en surélevant la toiture du local buanderie pour rattraper le niveau de la toiture de l'habitation et en faisant une double pente comme la toiture principale.

L'obligation du PLU de respecter les 5m de recul par rapport à l'espace public m'en empêche, tout comme il bloque mes projets d'extension en aggravant « la non-conformité existante » des constructions existantes (habitation+garage).

Pourtant dans le projet de modification du PLU AU2 paragraphe 11 est inscrit que « *Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents, les murs de clôture, les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales. Dans tous les cas, la qualité architecturale maximale devra être recherchée. Les annexes des habitations telles que garages, ateliers, buanderies, devront être composées en harmonie avec le bâtiment principal et traitées extérieurement avec les mêmes matériaux.* ».

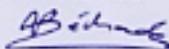
La présence de mon garage pourrait également m'empêcher un agrandissement de mon habitation côté nord du fait des marges de recul à respecter entre bâtiments sur une même unité foncière.

C'est pourquoi je propose d'ajouter aux paragraphes relatifs aux marges de recul dans la modification du PLU que « les marges de recul ne s'appliquent pas aux extensions et/ou aux surélévations des constructions existantes » ; par rapport aux emprises publiques et par rapport aux constructions existantes sur la même unité foncière.

Vous trouverez en pièces jointes les éléments nécessaires à l'examen de ma demande et je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous remercie par avance de l'intérêt que vous porterez à ma requête, et je vous prie d'agréer, Madame, mes respectueuses salutations.

Aurore BECHADE



PI : extrait du plan cadastral

page 33 du rapport de l'enquête publique du projet de plan local d'urbanisme en application de l'arrêté municipal n°2012/01686 du 22 octobre 2012
photo

Département :
GARD

Commune :
ALES

Section : CI
Feuille : 930 CI 01

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'adoption : 1/1000

Date d'édition : 04/12/2012
(Niveau honoraire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CCM4
copie Ministère de l'Économie et des
Finances

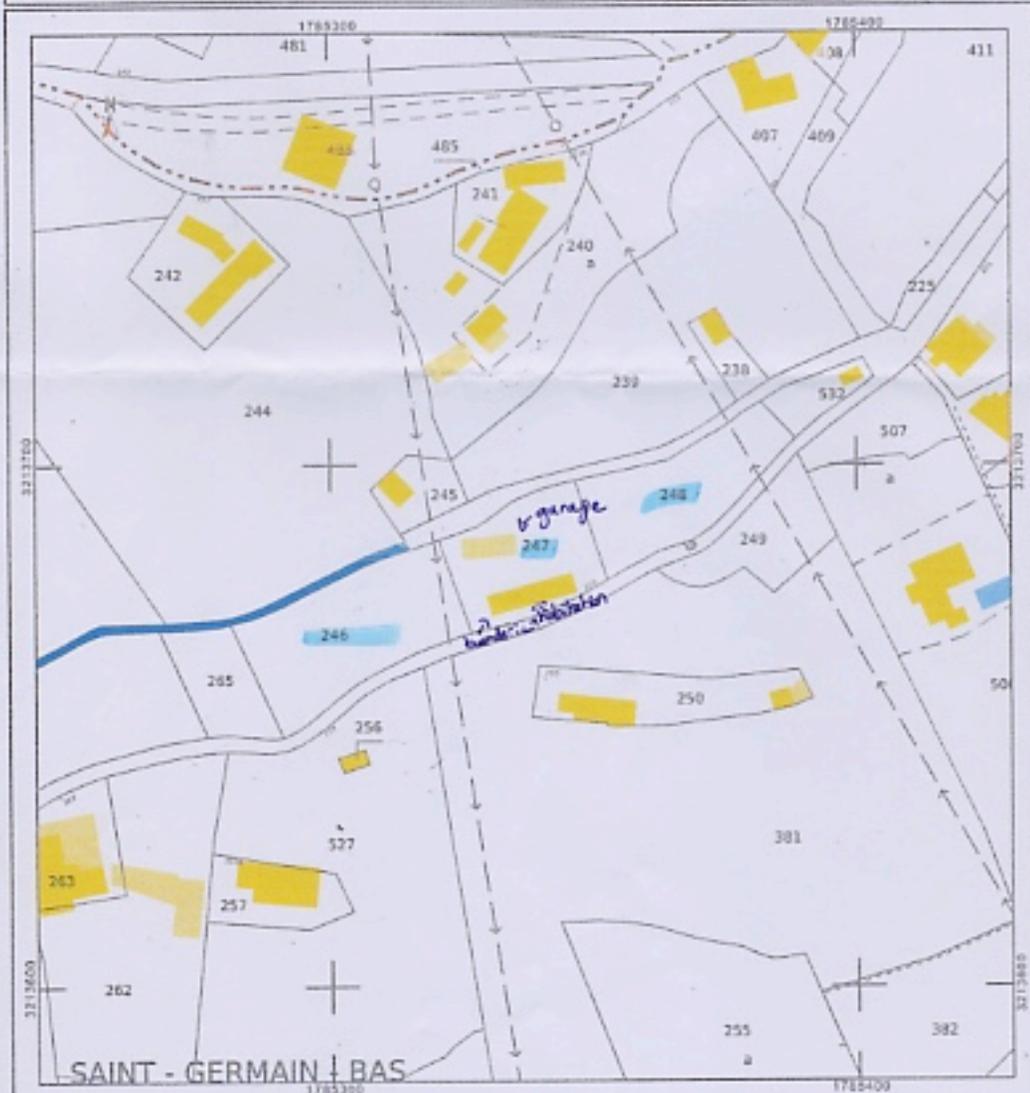
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visuelisé sur cet extrait est géré
par le centre des Impôts Foncier suivant :

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Extrait du rapport du commissaire enquêteur Vincenzo FRANCO suite enquête publique du projet d'élaboration du PLU du 16 novembre au 12 décembre 2012

> Secteur de La Gardette

Monsieur Jean Louis BLANC :

« Concernant les parcelles CE 538 et Ce 539, nous avons actuellement 2500m² de constructible et d'après le nouveau PLU il ne le serait plus ! Nous aimerions avoir confirmation, c'est-à-dire qu'il passera à 1250 m² sur fosse sceptique ».

Commentaire : Ces deux parcelles sont projetées en zone AU2 dans le projet dans une zone à urbaniser. Il ne semble pas qu'il y est d'impossibilité de construire.

> Secteur du Haut Brésis Sud

Monsieur Christophe BARGETON :

« Propriétaire des parcelles CY 462, CY 464 et CY 465 demande le classement en zone constructible de la parcelle CY 465 ».

Commentaire : Ces parcelles sont classées en U2a. Ce classement pourrait évoluer en fonction de la possibilité d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif. Si la possibilité d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif est possible il faudrait classer ces parcelles en U2.

> Secteur Haut Brésis Nord

Madame Aurore BECHADE :

« Je suis propriétaire des parcelles CI 246, CI247 et CI 248, sur lesquelles ma maison d'environ 50m² et mon garage sont implantés.

Dans le projet de PLU seules les parcelles CI 247 CI 248, sont classées en U2a. La parcelle CI 246 est classée en N.

La superficie de ces trois parcelles sont de 847m² pour la CI 246, 1210m² pour les deux parcelles CI 247 et CI248.

Je souhaite agrandir ma maison mais je n'ai pas la superficie suffisante de 1250m² pour le faire.

La solution suivante pourrait être envisagée :

- Soit la diminution de la superficie minimum imposée pour la constructibilité en zone AU2a.
- Soit que le zonage de la parcelle CI246 soit reconsidéré dans le PLU pour passer cette parcelle en AU2a tout comme les deux autres parcelles..... ».

Commentaire : Il semble que la solution consisterait dans le rassemblement des trois parcelles CI 246, CI 247 et CI 248 en une seule et même parcelle qui serait classée en AU2a.

Il serait pertinent d'envisager cette possibilité.

> Secteur Haut Brésis

Madame Lucette ROUQUETTE :

« Je suis propriétaire d'un terrain de 4000 m² au Haut Brésis (parcelles CK 23 et 151). Je souhaite que ces parcelles soient constructibles ».



Photo vue toitures bordées (à gauche) et habitation principale (à droite)

BILAN DE LA PROCEDURE DE DEBAT PUBLIC

Aucun débat public et aucune concertation préalable n'ont eu lieu.