101612604

FD/FR/FR

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
LE DIX HUIT JANVIER

Maître Frédéric DUPUY, Notaire, membre de la Société par Actions Simplifiée dénommée « Michel BESANCENOT, Frédéric DUPUY, Laurent THIEBAUT, Thibaut BESANCENOT, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à CARCASSONNE (Aude), 530 Boulevard Denis Papin, soussigné,

A reçu le présent acte de vente à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEURS

1°) La Société dénommée **S.C.I. MARLIN**, Société civile immobilière au capital de 1524,49 €, dont le siège est à CARCASSONNE (11000), Lot. de La Cavayère, N°4, identifiée au SIREN sous le numéro 328918099 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CARCASSONNE.

2°) La Société dénommée **S.C.I. TARPON**, Société civile immobilière au capital de 1524,49 €, dont le siège est à CARCASSONNE (11000), Lotissement LA CAVAYERE, identifiée au SIREN sous le numéro 329165146 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CARCASSONNE.

ACQUEREUR

La Société dénommée **SAS HECTARE**, Société par actions simplifiée au capital de 35 100 000 €, dont le siège est à CLAPIERS (34830), clos des Chanterelles 251 Rue du Romarin BP 18, identifiée au SIREN sous le numéro 351338660 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée SAS HECTARE acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée S.C.I. MARLIN est représentée à l'acte par son gérant : Monsieur Marc FEMENIA, demeurant à CARCASSONNE (Aude), 4 Lotissement de la Cavayère, en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des associés de ladite société en date du 4 décembre 2020, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est demeurée annexée aux présentes.

- La Société dénommée S.C.I. TARPON est représentée à l'acte par : Monsieur Marc FEMENIA, demeurant à CARCASSONNE (Aude), 4 Lotissement de la Cavayère, en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés par Monsieur Yves COEFFARD, demeurant à CASABLANCA (Maroc), l'Oasis, 74 boulevard de l'Immam Mousslim, aux termes d'une délégation de pouvoirs sous signature privée en date à CARCASSONNE (Aude), du 24 septembre 2021, demeurée annexée aux présentes.

Monsieur Yves COEFFARD susnommé, ayant lui-même agi en qualité de gérant de la S.C.I. TARPON susdénommée, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des associés de ladite société en date du 4 décembre 2020, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal est jointe à la délégation de pouvoirs en date 24 septembre 2021 susmentionnée, qui est demeurée annexée aux présentes.

- La Société dénommée SAS HECTARE est représentée à l'acte par Monsieur Florent CADENEL, Responsable de Développement de ladite société, domicilié professionnellement au siège de la société qu'il représente, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Guilhem PORTALES, Président de la SAS HECTARE, aux termes d'une décision en date à VENDARGUES, du 9 décembre 2021 dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution,
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

L'**ACQUEREUR** déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant la société S.C.I. MARLIN

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant la société S.C.I. TARPON

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant la société SAS HECTARE

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents annexés aux présentes ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne les vendeurs, présents ou représentés. Ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne la **SAS HECTARE**.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Sur la commune de **CARCASSONNE (AUDE), 11000, la Cavayère**,
Un terrain,
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
DZ	0221	LA CAVAYERE	00 ha 26 a 69 ca
DZ	0222	LA CAVAYERE	00 ha 30 a 34 ca
DZ	0225	LA CAVAYERE	00 ha 19 a 27 ca
DZ	0226	LA CAVAYERE	00 ha 18 a 28 ca
DZ	0229	LA CAVAYERE	00 ha 12 a 96 ca
DZ	0230	LA CAVAYERE	00 ha 08 a 69 ca
DZ	0664	LA CAVAYERE	00 ha 02 a 56 ca
DZ	0666	LA CAVAYERE	00 ha 03 a 75 ca

Total surface : 01 ha 22 a 54 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral figurant ledit terrain est demeuré annexé aux présentes.

OBLIGATION D'INFORMATION SUR LES LIMITES DU TERRAIN

En application des dispositions de l'article L 115-4 du Code de l'urbanisme, l'**ACQUEREUR** ayant l'intention de construire sur le terrain vendu un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation, le **VENDEUR** précise qu'aucun bornage n'a été effectué, le terrain n'étant ni un lot de lotissement ni issu d'une division à l'intérieur d'une zone d'aménagement concertée ou issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine.

Le descriptif du terrain ne résulte donc pas d'un bornage.

EFFET RELATIF

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section DZ numéros 221, 222, 225, 226, 229 et 230 vendues par la S.C.I. MARLIN et la S.C.I. TARPON :

Acquisition suivant acte reçu par Maître BENEDETTI notaire à CARCASSONNE (Aude) le 31 décembre 1983, publié au service de la publicité foncière de CARCASSONNE le 14 février 1984, volume 6457, numéro 31.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section DZ numéro 664 vendue par la S.C.I. MARLIN :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Michel BESANCENOT notaire à CARCASSONNE (Aude) le 25 septembre 2015, publié au service de la publicité foncière de CARCASSONNE le 29 septembre 2015, volume 2015P, numéro 6408.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section DZ numéro 666, vendue par la S.C.I. MARLIN et la S.C.I. TARPON :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Michel BESANCENOT notaire à CARCASSONNE (Aude) le 16 mai 2018, publié au service de la publicité foncière de CARCASSONNE le 23 mai 2018, volume 2018P, numéro 3673.

RAPPEL DE SERVITUDES ET CONDITIONS SPECIALES

Le **VENDEUR** rappelle :

1°) qu'aux termes de l'acte d'acquisition des parcelles cadastrées section DZ numéros 221, 222, 225, 226, 229 et 230 objets des présentes, (alors cadastrées section DZ numéros 65, 66 et 113) reçu par Maître Alain BENEDETTI, Notaire à CARCASSONNE (Aude), le 31 décembre 1983, dont une copie a été publiée au service de la publicité foncière de CARCASSONNE, savoir :

⇨ **a)** Il a été constitué la servitude ci-après littéralement retranscrite :

« Monsieur et Madame MORIN, sont propriétaires des parcelles cadastrées sous les numéros 67 et 68 de la section DZ par suite de la même acquisition sus relatée dans l'origine de propriété.

(Acquisition de la SAFER LANGUEDOC-ROUSSILLON suivant acte reçu par Maître BENEDETTI, Notaire à CARCASSONNE (Aude) le 28 décembre 1968, publié au service de la publicité foncière de CARCASSONNE le 11 janvier 1969, volume 3625 numéro 33)

Pour accéder auxdites parcelles il existe un chemin bordant sur sa largeur la parcelle objet de la présente vente.

Monsieur et Madame MORIN, s'engagent à canaliser à leurs frais l'eau pluviale des deux parcelles restant sa propriété et sus énoncée.

De son côté la Société acquéreur, accepte que lesdites eaux pluviales soient déversées dans le ruisseau existant et situé à la limite Nord des parcelles objet de la présente acquisition. »

⇨ **b)** Il a été acté les conditions spéciales ci-après littéralement retranscrites :

« *Comme conditions spéciales de la présente vente, sans lesquelles celle-ci n'aurait pas eu lieu, les parties conviennent expressément ce qui suit :*

1°

Monsieur et Madame MORIN Roger, VENDEUR aux présentes, s'engagent solidairement entre eux à amener en bordure de "l'immeuble" objet de la présente vente, les réseaux d'eau, d'électricité, et ce, avant le trente juin 1986 et à leurs frais ;

DANS LE CAS, où ledit délai expiré, lesdits travaux n'étaient pas réalisés, Monsieur et Madame MORIN concèdent, dès à présent, à titre définitif, un droit exclusif et privatif d'utilisation d'un paninter et des réseaux amenés y existant se trouvant sur la parcelle cadastrée Section DZ numéro 114 de 64 ares 60 centiares, restant la propriété des vendeurs. Toutefois la Société acquéreur est autorisée, dès à présent, à utiliser ledit paninter et les réseaux jusqu'au 30 juin 1986.

ETANT précisé que Monsieur et Madame MORIN s'engagent d'ores et déjà à effectuer toutes les formalités nécessaires pour que les Sociétés, ACQUEREUR aux présentes, puissent profiter à toute époque de ce paninter et de ses arrivées.

2°

Il existe de façon indéfinie, soit sur les immeubles objet de la présente vente, soit sur la parcelle cadastrée Section DZ numéro 136 de 3 hectares 47 ares 20 centiares, (devenue DZ 221 et DZ 222) *restant la propriété des vendeurs, une rase de vigne servant actuellement de chemin et ayant une largeur de HUIT mètres.*

les vendeurs s'engagent dans un délai de trois mois à compter des présentes, à faire délimiter par un géomètre-expert, les parcelles de terrain, objet de la présente vente.

Dans le cas, où, délimitation faite par ledit géomètre, tout ou partie de cette rase actuellement matérialisée, se trouverait sise ou empiéter sur "l'immeuble" vendu, les Sociétés ACQUEREUR aux présentes, s'engagent à rétrocéder à Monsieur et Madame MORIN l'assiette de ce chemin, moyennant le franc symbolique ; Ce qui est accepté par les parties.

3°

Il existe également au NORD-OUEST et en bordure de la parcelle cadastrée Section DZ numéro 113 de 64 ares 40 centiares, (devenue DZ 221 et DZ 222) *objet de la présente vente, un chemin permettant l'accès du lotissement de LA CAVAYERE à la parcelle cadastrée Section DZ numéro 136 de 3 hectares 47 ares 20 centiares, propriété des vendeurs.*

Dans le cas, où, lors de la délimitation sus-énoncée, l'assiette dudit chemin se trouverait comprise dans la partie vendue, les Sociétés, ACQUEREUR aux présentes, s'engagent à rétrocéder gratuitement à Monsieur et Madame MORIN, VENDEUR, ladite assiette.

En contrepartie, ces derniers concèdent à titre de servitude un droit de passage sur ladite assiette, au profit des parcelles acquises ce jour.

DE plus, les Sociétés, ACQUEREUR aux présentes, dans le cas, où, Monsieur et Madame MORIN ou leurs successeurs envisageraient de lotir les parcelles cadastrées Section DZ numéro 56 de 2 hectares 72 ares 90 centiares, et Section DZ numéro 114 de 64 ares 60 centiares, s'engagent à laisser passer gratuitement sur leurs parcelles, en bordure et à l'endroit le moins dommageable, les canalisations d'eau, et d'électricité provenant de la parcelle cadastrée Section DZ numéro 136 de 3 hectares 47 ares 20 centiares, devant faire l'objet d'un lotissement. Etant précisé que dans ce cas le lotisseur s'engage à ses frais exclusifs à remettre en état la parcelle traversée telle qu'elle était avant les travaux.

APRES lecture faite, les parties ont signé. »

2°) qu'aux termes de l'acte d'acquisition de la parcelle DZ 664 objet des présentes, reçu par Maître Michel BESANCENOT, Notaire à CARCASSONNE (Aude), le 25 septembre 2015, dont une copie a été publiée au service de la publicité foncière de CARCASSONNE, il a été déclaré ce qui suit, littéralement retranscrit :

« <u>RAPPEL DE SERVITUDES</u>

Les parties déclarent que la parcelle vendue est grevée de servitudes passives de passage de réseaux souterrains d'électricité et d'eau potable, l'ACQUEREUR ajoutant qu'il a parfaite connaissance de ces servitudes et de leurs assiettes. **»**

3°) qu'aux termes de l'acte de vente par Monsieur et Madame Roger MORIN, au profit de Madame Viviane Colette Emilie KOST, des parcelles sises à CARCASSONNE et cadastrées section DZ, numéros 223, 234 et 232, reçu par Maître Alain BENEDETTI, Notaire à CARCASSONNE (Aude), le 3 juin 1992, publiée au service de la publicité foncière de CARCASSONNE, le 21 juillet 1992, volume 92P, numéro 5546, ayant fait l'objet d'une attestation rectificative reçue par Maître Alain BENEDETTI, Notaire à CARCASSONNE (Aude), le 20 octobre 1992, publiée au service de la publicité foncière de CARCASSONNE, le 27 octobre 1992, volume 92P, numéro 7904, il a été constitué la servitude de passage ci-après littéralement retranscrite :

« 1°/ Les parties conviennent de constituer à l'aspect EST de la parcelle N°234 présentement acquise par Madame KOST, qui sera le fonds servant, une servitude de passage au profit de la parcelle N°222, de la section DZ appartenant moitié chacune à la SOCIETE CIVILE IMOBILIERE MARLIN, et à la SOCIETE CIVILE IMOBILIERE TARPON, ayant toutes deux leur siège social à CARCASSONNE au lotissement La Cavayère N°4, respectivement immatriculées au RCS de CARCASSONNE la 1ère sous le n° 328 918 099/84 D 2 et la 2ème sous le n° 329 165 146/84 D 7, qui sera le fonds dominant ;

Ce passage s'exercera sur une bande partant de la ligne séparative desdites parcelles, ainsi que la direction de ce tracé se trouve figurée en un trait bleu sur plan qui demeurera ci-joint annexé aux présentes après mention, entre le poteau d'incendie et le frêne pour aboutir à l'Allée du Point du Jour.

PRECISION FAITE qu'en aucun cas l'arbre (frêne) ne pourra être coupé ou même simplement élagué.

Si, pour le besoin du droit de passage ci-dessus consenti, le poteau d'incendie devait être déplacé, les autorisations nécessaires devraient être demandées et obtenues par le propriétaire du fonds dominant, et tous les frais pouvant en découler supporter par ce dernier.

Le propriétaire du fonds dominant aura le droit d'utiliser cette servitude pour un passage à pieds, avec animaux, et tous véhicules pour les besoins de l'habitation.

Elle s'exercera pour tous propriétaires du fonds dominant, ainsi que les familles, amis, visiteurs, employés et personnel.

Les travaux d'établissement du passage seront à la charge exclusive du propriétaire du fonds dominant ainsi que les travaux qui dans l'avenir se révèleraient nécessaires à son entretien.

Pour les besoins de la publicité foncière il est précisé que le fonds dominant appartient aux S.C.I. MARLIN & TARPON par suite de l'acquisition faite suivant acte de Me BENEDETTI, du 31 Décembre 1983 publié à CARCASSONNE le 14 Février 1984 vol. 6457 N°31

2°/ Monsieur et Madame MORIN, vendeurs aux présentes, subrogent expressément l'acquéreur aux présentes et tous futurs propriétaires du bien acquis, dans tous leurs droits d'accès au Chemin dénommé "Allée du Point du Jour". »

L'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance de la situation révélée ci-dessus et vouloir reprendre à son compte, et faire son affaire personnelle, des conditions spéciales et servitudes ci-dessus rappelées, se subrogeant dans les droits et obligations du **VENDEUR** à leur sujet, sans recours contre ce dernier, et ce à compter des présentes.

RAPPEL DE DECLARATION PARTICULIERE

Le **VENDEUR** rappelle qu'aux termes de l'acte d'acquisition de la parcelle DZ 666 objet des présentes, reçu par Maître Michel BESANCENOT, Notaire à CARCASSONNE (Aude), le 16 mai 2018, dont une copie a été publiée au service de la publicité foncière de CARCASSONNE, il a été déclaré ce qui suit, littéralement retranscrit :

« DECLARATION PARTICULIERE

L'ACQUEREUR déclare :

Avoir été informé que les études effectuées par les services techniques dans le cadre de la présente acquisition, ont révélé la présence de plusieurs réseaux : eau potable et ENEDIS (ERDF),

Que des servitudes avec les différents concessionnaires devront être constituées conventionnellement, en l'attente d'un éventuel déplacement de ces réseaux,

Qu'il s'oblige à exécuter toutes les charges et obligations qui lui seront imposées à ce titre,

Et qu'il devra assumer les frais qui en résulteront, ce qu'il déclare accepter d'ores et déjà, sans recours contre le vendeur à l'égard de toutes ces servitudes, dont il déclare faire son affaire personnelle. »

L'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance de la situation révélée ci-dessus et vouloir reprendre à son compte, et faire son affaire personnelle, des déclarations ci-dessus rappelées, se subrogeant dans les droits et obligations du **VENDEUR** à leur sujet, sans recours contre ce dernier, et ce à compter des présentes.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

P R I X

La présente vente est conclue moyennant le prix de **TROIS CENT TRENTE MILLE EUROS (330 000,00 EUR)**,

Revenant pour moitié (1/2), soit CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (165 000,00 EUR), à chacun des vendeurs, ainsi convenu entre ces derniers.

PAIEMENT DU PRIX

Ce prix est payable de la manière suivante :

I / - PARTIE PAYEE COMPTANT

La somme de **CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (165 000,00 EUR)** formant partie du prix a été payée comptant ce jour, par la comptabilité du notaire soussigné, par l'**ACQUEREUR,** aux **VENDEURS**, qui se répartissent ladite somme de la manière suivante :

- à la **S.C.I MARLIN** susdénommée, venderesse aux présentes, à concurrence de **QUATRE-VINGT-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (82 500,00 EUR)**,

- et à la **S.C.I TARPON** susdénommée, venderesse aux présentes, à concurrence de **QUATRE-VINGT-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (82 500,00 EUR)**,

Ainsi que le représentant des deux sociétés venderesses le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE D'AUTANT

II /- PARTIE PAYABLE A TERME

Quant au solde du prix soit la somme de **CENT SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (165 000,00 EUR)**, l'**ACQUEREUR** s'oblige à le payer aux **VENDEURS**, qui se répartiront ladite somme de la manière suivante :

- à la **S.C.I MARLIN** susdénommée, venderesse aux présentes, à concurrence de **QUATRE-VINGT-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (82 500,00 EUR)**,

- et à la **S.C.I TARPON** susdénommée, venderesse aux présentes, à concurrence de **QUATRE-VINGT-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (82 500,00 EUR)**,

Ou pour elles à leur mandataire, porteur de la copie exécutoire des présentes, ou à leurs créanciers inscrits au profit desquels il est fait toutes délégations et indications de paiement nécessaires, au plus tard le **18 janvier 2023**.

Le solde de prix ne sera productif d'aucun intérêt.

MODALITES RELATIVES AU PAYEMENT DU PRIX STIPULE PAYABLE A TERME

Les parties conviennent que les dispositions suivantes s'appliqueront :

En cas de non-paiement à l'échéance, les sommes restant dues ci-dessus seront productives d'un intérêt au taux de cinq pour cent (5%) l'an à compter de la sommation de payer contenant mention de l'intention du **VENDEUR** de bénéficier de la présente clause, sans que cette clause vaille prorogation de délai ou novation de droit, et sans préjudice des indemnités ci-après stipulées et du droit du **VENDEUR** de poursuivre le recouvrement de sa créance par tous moyens de droit, à l'exception de l'action résolutoire à laquelle il renonce expressément.

Il demeure convenu entre les parties :

1) Que le paiement du solde du prix sera fait par la comptabilité du Notaire soussigné.

2) Qu'il ne pourra être valablement effectué que suivant les modes libératoires légaux.

3) Que l'**ACQUEREUR** pourra se libérer par anticipation.

4) Qu'à défaut de paiement exact à son échéance du principal et un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux, le **VENDEUR** aura le droit à défaut de paiement dans les trente jours de ce commandement, à titre de stipulation de pénalité, à une indemnité de six pour cent des sommes exigibles.

Les indemnités résultant du présent article seront indépendantes de celles prévues aux articles ci-après.

En outre, le montant en principal, intérêts et accessoires des sommes dues deviendra exigible de plein droit et sans mise en demeure préalable dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- En cas d'inexactitude d'une seule des déclarations faites au présent acte par l'**ACQUEREUR**.
- A défaut d'exécution des engagements pris par lui.
- En cas de redressement, liquidation judiciaire ou procédure similaire de l'**ACQUEREUR**.

RENONCIATION A L'ACTE RESOLUTOIRE

Etant précisé qu'en tout état de cause, chaque VENDEUR renonce d'ores et déjà et de manière irrévocable à l'action résolutoire.

GARANTIE DE PAIEMENT – CAUTIONNEMENT

Le paiement du solde du prix ci-dessus stipulé payable à terme ci-dessus visé, pour un montant total de, savoir :

- QUATRE-VINGT-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (82 500,00 EUR), pour la S.C.I MARLIN susdénommée,
- QUATRE-VINGT-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (82 500,00 EUR), pour la S.C.I TARPON susdénommée,

Est entièrement cautionné par,

La société dénommée CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC, société coopérative à capital variable, ayant son siège à LATTES (érault), Avenue de Montpelliéret - Maurin, identifiée au SIREN sous le numéro 492 826 417, et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MONTPELLIER,

Sous la forme d'un cautionnement bancaire couvrant les échéances ci-dessus dont la copie est demeurée annexée aux présentes.

Modalités de mise en œuvre du cautionnement par la banque

A défaut de payement dûment matérialisé par une écriture au crédit du compte de l'office notarial dans les délais et conditions ci-dessus prévus,

Le **VENDEUR** fera connaître par courrier recommandé avec accusé de réception à l'organisme garant, le manquement à cette obligation, pour la mise en jeu du cautionnement et ce avant l'expiration du délai de forclusion mentionné dans ledit cautionnement, à l'adresse indiqué dans ledit accord de cautionnement bancaire obtenu ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Le VENDEUR déclare avoir parfaite connaissance des conditions de prise d'effet, de durée et de mise en œuvre du cautionnement pour avoir pris connaissance antérieurement aux présentes dudit cautionnement ci-dessus visé.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de CARCASSONNE.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Concernant la S.C.I. MARLIN

Le représentant de la **S.C.I. MARLIN**, venderesse déclare sous sa responsabilité :

- Que ladite société n'est pas assujettie à l'impôt sur les sociétés ;
- Que la société a effectivement son siège à l'adresse susvisée, qu'il s'engage à signaler tout changement d'adresse au centre des finances publiques dont elle dépend ;
- Qu'elle dépend pour ses déclarations de résultats du centre des finances publiques de CARCASSONNE : Cité Administrative, Place Gaston Jourdanne, 11807 CARCASSONNE Cedex 9 ;
- Qu'il a connaissance que s'il y a impôt sur la plus-value, la déclaration doit être déposée lors de la publication de la vente au fichier immobilier accompagnée du montant de l'impôt exigible.

L'impôt sur la plus-value, s'il existe, sera payé par la société venderesse et non par les associés qui resteront toutefois les redevables réels de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value.

- Que les associés de ladite société sont les suivants :

- Monsieur Marc FEMENIA, époux de Madame Jacqueline MOLL, demeurant à CARCASSONNE (11000) 4 Lotissement de la Cavayère, titulaire de 26 % du capital social, dépendant du centre des finances publiques de CARCASSONNE : Cité Administrative, Place Gaston Jourdanne, 11807 CARCASSONNE Cedex 9.
- Madame Jacqueline MOLL, épouse de Monsieur Marc FEMENIA, demeurant à CARCASSONNE (11000) 4 Lotissement de la Cavayère, titulaire de 26 % du capital social, dépendant du centre des finances publiques de CARCASSONNE : Cité Administrative, Place Gaston Jourdanne, 11807 CARCASSONNE Cedex 9.
- Monsieur Cyril Gabriel FEMENIA, demeurant à CARCASSONNE (11000) 13 avenue du Président Wilson, titulaire de 24 % du capital social, dépendant du centre des finances publiques de CARCASSONNE : Cité Administrative, Place Gaston Jourdanne, 11807 CARCASSONNE Cedex 9.
- Monsieur Arnaud Emmanuel FEMENIA, demeurant à SURESNES (92150) 23 rue Arthème Genteur, titulaire de 24 % du capital social, dépendant du centre des finances publiques de SURESNES : 12, rue Merlin-de-Thionville - 92157 SURESNES Cedex.

Tous les associés sont soumis au régime des plus-values immobilières des particuliers.

L'immeuble objet des présentes est entré dans le patrimoine de la **S.C.I. MARLIN** :

- En ce qui concerne la moitié indivise des parcelles cadastrées section DZ numéros 221, 222, 225, 226, 229 et 230 :

En vertu de l'acquisition qu'elle en a faite suivant acte reçu par Maître BENEDETTI notaire à CARCASSONNE (Aude) le 31 décembre 1983, moyennant le prix de 100.000 francs, pour ladite moitié indivise.

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Cet immeuble bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa durée de détention dans le patrimoine du **VENDEUR** et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée section DZ numéro 664 :

En vertu de l'acquisition qu'elle en a faite suivant acte reçu par Maître Michel BESANCENOT notaire à CARCASSONNE (Aude) le 25 septembre 2015, moyennant le prix de 10,00 Euros.

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

L'impôt sur la plus-value exigible doit être déclaré et acquitté auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir d'impôt sur la plus-value à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : le prix de vente n'est pas supérieur au prix d'achat.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

- En ce qui concerne la moitié indivise de la parcelle cadastrée section DZ numéro 666 :

En vertu de l'acquisition qu'elle en a faite suivant acte reçu par Maître Michel BESANCENOT notaire à CARCASSONNE (Aude) le 16 mai 2018, moyennant le prix de 2.500,00 euros, pour ladite moitié indivise

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

L'impôt sur la plus-value exigible doit être déclaré et acquitté auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir d'impôt sur la plus-value à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : le prix de vente n'est pas supérieur au prix d'achat.

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

Concernant la S.C.I. TARPON :

Le représentant de la **S.C.I. TARPON**, venderesse déclare sous sa responsabilité :

- Que ladite société n'est pas assujettie à l'impôt sur les sociétés ;
- Que la société a effectivement son siège à l'adresse susvisée, qu'il s'engage à signaler tout changement d'adresse au centre des finances publiques dont elle dépend ;
- Qu'elle dépend pour ses déclarations de résultats du centre des finances publiques de CARCASSONNE : Cité Administrative, Place Gaston

Jourdanne, 11807 CARCASSONNE Cedex 9 ;

- Qu'il a connaissance que s'il y a impôt sur la plus-value, la déclaration doit être déposée lors de la publication de la vente au fichier immobilier accompagnée du montant de l'impôt exigible.

- Avoir été averti des conséquences de la qualité de **non-résidents** des associés, que revendiquent Monsieur et Madame Yves COEFFARD sur la taxation des plus-values,

L'impôt sur la plus-value, s'il existe, sera payé par la société venderesse et non par les associés qui resteront toutefois les redevables réels de l'impôt sur le revenu afférent à la plus-value.

- Que les associés de ladite société sont les suivants :

- Monsieur Yves COEFFARD, époux de Madame Françoise SENTENAC, demeurant à CASABLANCA (Maroc) l'Oasis, 74 boulevard de l'Immam Mousslim, titulaire de 26 % du capital social, dépendant du centre des finances publiques des non-résidents : 10 rue du Centre - TSA 10010 - 93465 Noisy-Le-Grand Cedex.

- Madame Françoise SENTENAC, épouse de Monsieur Yves COEFFARD, demeurant à CASABLANCA (Maroc) l'Oasis, 74 boulevard de l'Immam Mousslim, titulaire de 26 % du capital social, dépendant du centre des finances publiques des non-résidents : 10 rue du Centre - TSA 10010 - 93465 Noisy-Le-Grand Cedex.

- Monsieur Eric COEFFARD, demeurant à TOULOUSE (31200), 6 rue Baptiste Marcet, titulaire de 16 % du capital social, dépendant du centre des finances publiques de : TOULOUSE CITE - CITE ADMINISTRATIVE - BAT D - CITE ADM 17T BD LASCROSSES - BAT D - BP 49802 - 31098 TOULOUSE CEDEX 6.

- Madame Sandrine COEFFARD, épouse de Monsieur HYEST, demeurant à LONS (64140) 8 allée du Loriot, titulaire de 16 % du capital social, dépendant du centre des finances publiques de : PAU- CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES - 6 RUE D ORLEANS- 64027 PAU CEDEX.

- Monsieur Yann COEFFARD, demeurant à SUCE SUR ERDRE (44240), 284 route du Tertre Juin, titulaire de 16 % du capital social, dépendant du centre des finances publiques de : NANTES NORD - CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES - 2 RUE DU GENERAL MARGUERITTE - CS 89223- 44092 NANTES CEDEX 1.

Tous les associés sont soumis au régime des plus-values immobilières des particuliers.

L'immeuble objet des présentes est entré dans le patrimoine de la **S.C.I. MARLIN** :

- <u>En ce qui concerne la moitié indivise des parcelles cadastrées section DZ numéros 221, 222, 225, 226, 229 et 230, vendue pour 162.500,00 Euros :</u>

En vertu de l'acquisition qu'elle en a faite suivant acte reçu par Maître BENEDETTI notaire à CARCASSONNE (Aude) le 31 décembre 1983, moyennant le prix de 100.000 francs, pour ladite moitié indivise.

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Cet immeuble bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa durée de détention dans le patrimoine du **VENDEUR** et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

Compte tenu de la durée de détention du bien, la dispense de représentant fiscal est automatique.

En application des dispositions de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

- En ce qui concerne la moitié indivise de la parcelle cadastrée section DZ numéro 666, vendue pour 2.500,00 Euros :

En vertu de l'acquisition qu'elle en a faite suivant acte reçu par Maître Michel BESANCENOT notaire à CARCASSONNE (Aude) le 16 mai 2018, moyennant le prix de 2.500,00 euros, pour ladite moitié indivise

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

L'impôt sur la plus-value exigible doit être déclaré et acquitté auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir d'impôt sur la plus-value à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : le prix de vente n'est pas supérieur au prix d'achat.

Il y a néanmoins lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

La vente de cette quote-part indivise d'immeuble étant consentie pour un prix inférieur ou égal à 150.000 euros, compte tenu de la quote-part détenue par l'ensemble des associés non-résidents, la dispense de représentant fiscal est automatique et le dépôt du présent acte pour l'accomplissement de la formalité unique sera accompagné de la déclaration établie sur imprimé 2048 comprenant les éléments de liquidation (BOI-RFP-PVINR-30-20 n°200).

OBLIGATION DECLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

TAXES SUR LA CESSION DE TERRAIN DEVENU CONSTRUCTIBLE

Taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts

Conformément aux dispositions de l'article 1529 du Code général des impôts, une délibération du conseil municipal de la commune de plus de trois mois, notifiée aux services fiscaux, peut instaurer une taxe due par le vendeur comme s'agissant de la première cession d'un terrain après son classement, intervenu il y a moins de dix-huit ans, en terrain constructible.

Cette taxe n'est pas due, le terrain étant classé en zone constructible depuis plus de dix-huit ans, ainsi qu'il résulte de la correspondance reçue de la Mairie de CARCASSONNE en date du 6 janvier 2022, demeurée annexée aux présentes.

Taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts

Le terrain ayant fait l'objet d'un classement en zone constructible antérieur au 14 janvier 2010, ainsi qu'il résulte de la correspondance reçue de la Mairie de CARCASSONNE en date du 6 janvier 2022, demeurée annexée aux présentes, la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts n'est pas exigible.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** n'a pas effectué l'acquisition en qualité de personne assujettie au sens de l'article 256 du Code général des impôts et déclare ne pas avoir cette qualité à ce jour, seul l'**ACQUEREUR** déclare avoir la qualité d'assujetti.

Engagement de revente

L'**ACQUEREUR** demande à bénéficier du régime spécial des achats effectués en vue de la revente en application des articles 1115 et 1020 du Code général des impôts.

Il déclare à cet effet :

- Etre une personne assujettie au sens de l'article 256-A du Code général des impôts.
- Qu'il s'engage à revendre le bien acquis dans le délai maximum de cinq ans de ce jour.
- Qu'en sa qualité d'assujetti habituel, il effectue le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée sur imprimés CA3. Cette taxe est acquittée auprès de la Recette des Impôts de MONTPELLIER SUD EST à MONTPELLIER (34000) 156 Rue Alfred Nobel, où le redevable est identifié sous le numéro FR24 351 338 660 00027.
- Que son numéro SIREN est le 351 338 660.

Etant précisé que l'**ACQUEREUR** d'un bien qui a pris l'engagement de revendre peut y substituer, avant son échéance, un engagement de construire tel que prévu au II du A de l'article 1594-0 G du Code général des impôts. Cet engagement prend effet à compter de la date à laquelle il est souscrit auprès de l'administration et vaut accomplissement de l'engagement de revendre. La substitution doit faire l'objet d'une demande auprès du service des impôts effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception d'une déclaration faisant référence à la date de l'engagement de revendre auquel se substitue le nouvel engagement. La déclaration précise l'objet et la consistance des travaux prévus par cet engagement ainsi que le montant des droits dont l'exonération est subordonnée à leur exécution.

L'assiette des droits est de TROIS CENT TRENTE MILLE EUROS (330 000,00 EUR).

DETERMINATION DES DROITS

				Mt à payer
Taxe départementale 330 000,00	x	0,70 %	=	2 310,00
Frais d'assiette 2 310,00	x	2,14 %	=	49,00
			TOTAL	**2 359,00**

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	330 000,00	0,10%	330,00

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

ENVOI DU PROJET D'ACTE

Un projet du présent acte a été adressé par le notaire soussigné le 31 décembre 2021 à **l'ACQUEREUR**, et le 7 janvier 2022 au **VENDEUR**, qui le reconnaissent et déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour.

ABSENCE DE DROIT DE RETRACTATION POUR L'ACQUEREUR

Les présentes n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 premier alinéa du Code de la construction et de l'habitation ci-après littéralement rapportées :

"Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte."

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICTION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- qu'il n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation,
- qu'il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré du chef de chaque **VENDEUR** le 28 décembre 2020 et certifié à la date du 23 décembre 2020 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Ledit état a fait l'objet d'une prorogation en date du 14 décembre 2021 et certifiée à la date du 10 décembre 2021.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme et que celle rappelée aux présentes.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, définit le déchet comme toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire.

CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

CONDITION PARTICULIERE

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, sans laquelle ces dernières ne seraient pas intervenues, et la S.C.I. MARLIN n'aurait pas contracté, l'ACQUEREUR s'oblige à ne pas implanter l'entrée de son projet de lotissement à réaliser sur les parcelles vendues aux présentes, aux droits de la parcelle située à CARCASSONNE (Aude) et cadastrée section DZ numéro 99, domicile personnel de Monsieur Marc FEMENIA susnommé, et ce conformément au plan cadastral demeuré annexé aux présentes.

DECLARATION DES PARTIES

Les parties déclarent que toutes les conditions suspensives ou particulières mentionnées dans l'avant-contrat ayant précédé les présentes ont été réalisées.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

- Certificat d'urbanisme d'information

Un Certificat d'urbanisme d'information a été délivré par Monsieur le Maire de la Commune de CARCASSONNE, le 8 janvier 2021, concernant les parcelles objets des présentes.

Ce certificat d'urbanisme d'information est demeuré joint et annexé aux présentes.

- Certificat d'alignement

Un certificat d'alignement annexé aux présentes a été délivré par l'autorité compétente à la date du 13 janvier 2021 au droit des parcelles objets des présentes.

L'article L 112-2 du Code de la voirie routière dispose que :

"La publication d'un plan d'alignement attribue de plein droit à la collectivité propriétaire de la voie publique le sol des propriétés non bâties dans les limites qu'il détermine.

Le sol des propriétés bâties à la date de publication du plan d'alignement est attribué à la collectivité propriétaire de la voie dès la destruction du bâtiment.

Lors du transfert de propriété, l'indemnité est, à défaut d'accord amiable, fixée et payée comme en matière d'expropriation. "

L'article L 112-6 du même Code vient préciser :

"Aucun travail confortatif ne peut être entrepris sur un bâtiment frappé d'alignement, sauf s'il s'agit d'un immeuble classé parmi les monuments historiques. "

Les parties :

- s'obligent expressément à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ces documents au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;

- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et administrations.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble.

Par lettre en date du 4 octobre 2021 le titulaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Cette lettre est demeurée annexée aux présentes.

DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

L'immeuble est situé dans la zone de préemption de la SAFER OCCITANIE.

Le notaire soussigné l'a informée des prix et conditions de la vente par envoi dématérialisé le 27 août 2021, dont un exemplaire est annexé aux présentes.

La SAFER a laissé s'écouler le délai de deux mois sans manifester son intention d'exercer son droit de préemption, en conséquence son silence vaut renonciation à ce droit.

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions des articles R 141-2-1 à R 141-2-4 du Code rural et de la pêche maritime et déclare que ces dispositions ont bien été respectées.

ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

L'**ACQUEREUR** est informé :

- d'une part que le Préfet peut demander l'établissement d'un diagnostic sur l'archéologie préventive imposant la conservation de tout ou partie du site ;

- d'autre part sur les conséquences qui peuvent résulter de ce diagnostic tant sur les pièces d'urbanisme que sur les délais fixés quant à la réalisation de l'opération d'aménagement.

VESTIGES IMMOBILIERS ARCHEOLOGIQUES

L'article 552 du Code civil dispose que :

"La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers*. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police."*

Toutefois, l'article L 541-1 du Code du patrimoine dispose que :

"Les dispositions de l'article 552 du code civil relatives aux droits du propriétaire du sol ne sont pas applicables aux biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Ces biens archéologiques immobiliers appartiennent à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations archéologiques ou en cas de découverte fortuite.

L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire."

Il y a lieu de distinguer entre :

- Le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou "inventeur". Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. La commune sur le territoire de laquelle le vestige a été découvert dispose d'un délai de six mois pour délibérer sur l'incorporation du vestige dans son domaine public ou pour renoncer à ses droits sur le vestige. A défaut de délibération dans ce délai, elle est réputée avoir renoncé à exercer ses droits sur le vestige. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois du renoncement de la commune il n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au Préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions de l'article R 541-1 du Code du patrimoine.

- Le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquisitive.

DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

Conformément aux dispositions de l'article L 442-2 du Code de l'urbanisme, la division du sol a fait l'objet d'un permis d'aménager accordé par la Mairie de CARCASSONNE, le 7 juillet 2021, dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

Ce permis autorise la création de 6 lots destinés à la construction d'habitations, au sein du lotissement dénommé : « Le Clos de la Cavayère ».

Le délai de recours contentieux du permis d'aménager court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage de la décision d'autorisation de lotir sur le terrain.

Le constat de l'affichage sur le terrain a été fait par Maître Benoît VERVUEREN, Huissier de justice à CARCASSONNE (Aude) aux termes d'un procès-verbal en dates du 13 juillet 2021 du 13 août 2021 et du 14 septembre 2021 demeuré annexé aux présentes.

Le titulaire de l'autorisation déclare ne pas avoir reçu de contestation (retrait ou recours), ainsi qu'il résulte notamment du certificat de non recours et de non retrait délivré par Monsieur le Maire de CARCASSONNE, en date du 2 novembre 2021 demeuré annexé aux présentes.

Il est précisé que ce permis confère le droit de procéder aux travaux de viabilisation et de diviser le terrain en le vendant par lots en vue de la construction. Il ne confère aucun droit de construire, l'obtention d'un permis de construire étant nécessaire pour cela.

Les travaux autorisés par le permis d'aménager doivent être débutés dans les deux ans à compter de la notification de la décision ou ne doivent pas être interrompus pendant un délai supérieur à une année, sinon le permis deviendra caduc.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Termites

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- et qu'il n'a reçu aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'il résulte de l'état des nuisances sonores aériennes demeuré annexé aux présentes.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m3).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire, ainsi qu'il résulte de la consultation de la base de données de l'IRSN demeurée annexée aux présentes.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions délivré le 28 décembre 2021 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est demeuré annexé aux présentes.

A cet état sont joints :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral.
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Plan de prévention des risques naturels

Le BIEN objet des présentes est situé dans le périmètre d'exposition délimité par le PPRIF en zone Bleue B2, mais n'est pas situé dans le périmètre d'exposition délimité par le PPRI, ainsi qu'il résulte des cartes de l'état des risques et demeuré ci-annexées.

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRIF.

Les travaux prescrits n'ont pas été réalisés.

L'ACQUEREUR déclare avoir pris connaissance préalablement aux présentes, par la copie qui lui a été faite, ainsi qu'il le reconnaît du règlement du plan de prévention des risques d'incendies de forêt du Massif de la Cavayère approuvé par arrêté préfectoral en date du 12 septembre 2011 et notamment des prescriptions de travaux applicables en zone Bleue B2, ainsi que des mesures obligatoires visant à améliorer la sécurité des personnes des biens à usage d'habitation, dispensant le notaire de les retranscrire aux présentes,

En outre, l'ACQUEREUR déclare expressément que le coût des diagnostics à réaliser ainsi que des actions à mettre en œuvre le cas échéant, sera à sa charge sans recours contre le vendeur.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 1 (très faible).

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Secteur d'information sur les sols

Des secteurs d'information sur les sols comprenant les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement peuvent être crées conformément aux dispositions de l'article L 125.6 du Code de l'environnement.

Il n'existe pas actuellement de secteur d'information sur les sols créé par arrêté préfectoral ni projeté.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.

- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.

- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.

- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone d'aléa fort.

Une copie de la cartographie figure à la consultation de la base de données GEORISQUES annexée aux présentes.

Etude géotechnique

Une étude géotechnique préalable telle que prescrite par les articles L 132-4 et suivants du Code de la construction et de l'habitation a été effectuée le 15 décembre 2020 par le cabinet SUD GEOTECHNIQUE ayant son siège à MONTPELLIER (34080), 11 rue Claude François / Parc 2000, est demeurée est annexée aux présentes.

La durée de validité de l'étude géotechnique préalable est de trente ans si aucun remaniement du sol n'a été effectué.

Le contenu de cette étude mentionnée à l'article R 132-5 du Code de la construction et de l'habitation est précisé par un arrêté du 22 juillet 2020.

Cette étude devra être également annexée aux mutations successives de l'immeuble.

Le propriétaire actuel déclare que, à sa connaissance et de son fait, aucun remaniement du sol n'a été effectué.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

ACTIVITES DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE DE L'IMMEUBLE

Préalablement à la signature des présentes, l'**ACQUEREUR** déclare s'être assuré par lui-même, des activités, professionnelles ou non, de toute nature, exercées dans l'environnement proche de l'immeuble, susceptibles d'occasionner des nuisances, sonores, olfactives, visuelles ou autres….

Le rédacteur des présentes a spécialement informé l'**ACQUEREUR** savoir :

- Des dispositions de l'article L 112-16 du code de la construction et de l'habitation:

"Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales, touristiques, culturelles ou aéronautiques, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions."

- Qu'outre les dispositions législatives ou réglementaires spéciales dont relèvent certaines activités, la législation, relative aux troubles anormaux du voisinage, se fonde sur les articles 1240 et 1241 du Code civil selon lesquels :

"Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer" et "Chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence."

- L'article 544 du Code Civil ajoute que :

"La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements."

- De plus, l'article R 1334-31 du Code de la santé publique dispose que :

"Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité."

Chaque rapport de voisinage peut susciter des désagréments, il n'en reste pas moins qu'il ne caractérise pas nécessairement un trouble "anormal". Serait considéré, par le Tribunal Judiciaire, comme anormal, un **trouble répétitif, intensif, ou un trouble qui outrepasse les activités normales attendues de la part du voisinage**.

L'ACQUEREUR déclare avoir accompli toutes diligences et s'être entouré de toutes les informations nécessaires relatives à la situation de l'immeuble et aux activités professionnelles, ou non, exercées dans le proche environnement de ce dernier, et renonce à exercer tout recours contre le VENDEUR à quelque titre que ce soit.

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée aux présentes.

ABSENCE DE LIGNE HAUTE TENSION

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe aucune ligne électrique aérienne de haute tension surplombant le bien objet des présentes.

ABSENCE DE CUVE DE GAZ OU DE FIOUL

Le **VENDEUR** déclare que, à sa connaissance, il n'existe pas de cuve de fioul, de fosse/aire de lavage, de fosse d'entretien, ou de zone de stockage de cuves d'huile, sur le BIEN objet des présentes.

ABSENCE D'ANTENNE DE TELEPHONIE MOBILE

Le **VENDEUR** déclare qu'aucune antenne de téléphonie mobile n'est implantée sur le BIEN objet des présentes.

ABSENCE DE PROCEDURES

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** n'est intéressé directement ou indirectement par aucune procédure gracieuse ou contentieuse, en demande ou en défense.

ABSENCE D'ORGANISATION COLLECTIVE

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** vendu n'est compris dans le périmètre d'aucune organisation collective de quelque nature que ce soit (lotissement, copropriété, association syndicale ou autres) susceptibles de générer des charges ou obligations s'imposant à **l'ACQUEREUR** et / ou qui serait susceptible de réduire la constructibilité des biens vendus.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
  - l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
  - l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;

- il n’a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l’environnement ;
- il n’a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d’activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l’environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
- il ne s'est pas produit d’incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;

- qu’il n’a reçu de l’administration en sa qualité de “ détenteur ”, aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l’immeuble ;

- qu’il ne dispose pas d’information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d’une façon générale, une installation soumise à déclaration.

OBLIGATION GENERALE D’ELIMINATION DES DECHETS

Le propriétaire doit supporter le coût de la gestion jusqu’à l’élimination des déchets, qu’ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur le **BIEN**.

L’article L 541-1-1 du Code de l’environnement définit le déchet comme "*toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire".*

Sont exclus de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente, les sédiments déplacés au sein des eaux de surface aux fins de gestion des eaux et des voies d'eau, de prévention des inondations, d'atténuation de leurs effets ou de ceux des sécheresses ou de mise en valeur des terres, s'il est prouvé que ces sédiments ne sont pas dangereux, les effluents gazeux émis dans l'atmosphère, le dioxyde de carbone capté et transporté en vue de son stockage géologique et effectivement stocké dans une formation géologique, la paille et les autres matières naturelles non dangereuses issues de l'agriculture ou de la sylviculture et qui sont utilisées dans le cadre de l'exploitation agricole ou sylvicole, et les matières radioactives (article L 541-4-1 de ce Code).

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont extraites du site de leur excavation.

Selon les dispositions de l’article L 541-2 du Code de l'environnement, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L’élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l’énergie, ainsi qu’au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

En outre, les parties sont dûment informées des dispositions de l’article L 125-7 du Code de l’environnement selon lesquelles lorsque dans un terrain, faisant l'objet d'une transaction, n’a pas été exploitée une installation soumise à autorisation ou à enregistrement et en présence d’informations rendues publiques en application de l’article L 125-6 de ce Code faisant état d'un risque de pollution des sols l’affectant, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

Il est précisé qu'"*à défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente"* (article L 125-7 du même code).

ORIGINE DE PROPRIETE

Le terrain objet des présentes appartenait aux **VENDEURS,** savoir :

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section DZ numéros 221, 222, 225, 226, 229 et 230 appartenant pour moitié chacune à la S.C.I. MARLIN et à la S.C.I. TARPON :

En vertu de l'acquisition qu'elles en ont faite dans cette proportion de :

Monsieur Roger Alexandre MORIN, Agriculteur, et Madame Françoise MOULIS, Sans Profession, son épouse, demeurant ensemble à CARCASSONNE (11000), Hameau de Montlegun, La Cavayère,

Suivant acte reçu par Maître BENEDETTI notaire à CARCASSONNE (Aude), le 31 décembre 1983.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publié au service de la publicité foncière de CARCASSONNE le 14 février 1984, volume 6457, numéro 31.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section DZ numéro 664 appartenant à la S.C.I. MARLIN :

En vertu de l'acquisition qu'elle en a faite de :

Monsieur Roger Alexandre MORIN, Agriculteur, et Madame Françoise MOULIS, Sans Profession, son épouse, demeurant ensemble à CARCASSONNE (11000), Hameau de Montlegun, La Cavayère,

Suivant acte reçu par Maître Michel BESANCENOT notaire à CARCASSONNE (Aude), le 25 septembre 2015.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publié au service de la publicité foncière de CARCASSONNE le 29 septembre 2015, volume 2015P, numéro 6408.

Antérieurement, ladite parcelle dépendait de la communauté de biens existant entre Monsieur et Madame Roger MORIN, en vertu de l'acquisition qu'ils en avaient faite de,

La société dénommée "S.C.I. MARLIN" acquéreur aux présentes,

Et la société dénommée "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE TARPON", ayant son siège à CARCASSONNE, Lotissement La Cavayère, au capital social de 10.000,00 francs, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CARCASSONNE, sous le numéro 329 165 146,

Suivant acte reçu par Maître Alain BENEDETTI, Notaire à CARCASSONNE (Aude), le 22 mai 1992, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CARCASSONNE, le 1er juillet 1992, volume 1992P, numéro 5057.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section DZ numéro 666, appartenant pour moitié chacune à la S.C.I. MARLIN et à la S.C.I. TARPON :

En vertu de l'acquisition qu'elles en ont faite dans cette proportion de :

La commune de CARCASSONNE, Département de l'Aude, identifiée au SIREN sous le numéro 211100698,

Suivant acte reçu acte reçu par Maître Michel BESANCENOT notaire à CARCASSONNE (Aude), le 16 mai 2018.

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publié au service de la publicité foncière de CARCASSONNE le 23 mai 2018, volume 2018P, numéro 3673.

Antérieurement, ladite parcelle appartenait à la Commune de CARCASSONNE pour lui avoir été transférée par,

L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU LOTISSEMENT DE LA CAVAYERE.

Suivant acte reçu par Maître Alain BENEDETTI, Notaire à CARCASSONNE le 28 novembre 1997 publié au service de la publicité foncière de CARCASSONNE les 16 décembre 1997 et 10 février 1998 volume 1997P numéro 9934.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties déclarent dispenser le notaire soussigné d'annexer une note sur l'origine de propriété antérieure.

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur n'adressera, à l'attention de l'**ACQUEREUR**, une copie authentique des présentes qu'en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse électronique suivante :
SAS HECTARE : florent.cadenel@hectare.fr

L'**ACQUEREUR** donne son agrément à ces modalités de délivrance.

COPIE EXECUTOIRE

Le bénéficiaire de la créance constatée ci-dessus requiert le notaire soussigné de délivrer une copie exécutoire nominative du présent acte pour représenter toutes sommes dues par l'**ACQUEREUR** à son profit en vertu de celui-ci.

Les frais d'établissement de la copie exécutoire seront supportés par l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des

informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les informations déterminantes données et reçues sont rapportées aux présentes, ainsi attesté par les parties.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rend l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un évènement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les évènements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : https://www.mediation.notaires.fr.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, savoir :
  - La S.C.I. MARLIN, en son siège ;
  - La S.C.I. TARPON, en son siège ;
  - La SAS HECTARE en son siège,
- Pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant : en l'Etude du notaire soussigné.

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment au service de la publicité foncière compétent, aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès de la Société par Actions Simplifiée dénommée « Michel BESANCENOT, Frédéric DUPUY, Laurent THIEBAUT, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à CARCASSONNE (Aude), 530 Boulevard Denis Papin : Téléphone : 04.68.11.71.55 Télécopie : 04.68.11.71.64 Courriel : michel.besancenot@notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part des

parties auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée par le notaire. Elles font partie intégrante de la minute. Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

OBLIGATION DE VIGILANCE DU NOTAIRE

Le Notaire doit, dans le cadre de la préparation ou de la réalisation d'une transaction, identifier son client et, le cas échéant, le bénéficiaire effectif de la relation d'affaires par des moyens adaptés, et vérifier si nécessaire ces éléments d'identification sur présentation de tout document écrit probant.

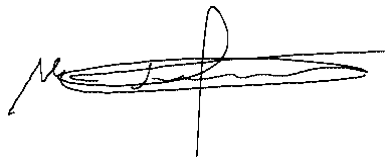
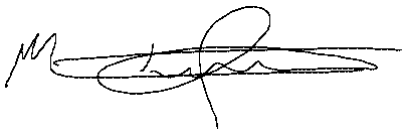
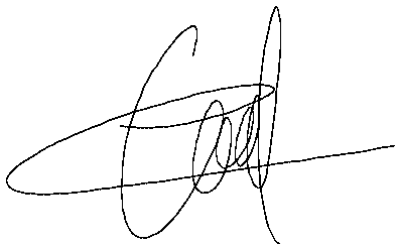
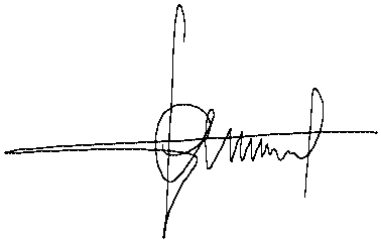
L'**ACQUEREUR** reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné des dispositions relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme visées par les articles L.561-1 à L.574-4 du Code monétaire et financier. Il déclare avoir effectué le paiement du prix de la présente vente au moyen de ses fonds propres et, le cas échéant, de concours bancaires.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

M. FEMENIA Marc représentant de la société dénommée S.C.I. MARLIN a signé à CARCASSONNE le 18 janvier 2022	
M. FEMENIA Marc représentant de la société dénommée S.C.I. TARPON a signé à CARCASSONNE le 18 janvier 2022	
M. CADENEL Florent représentant de la société dénommée SAS HECTARE a signé à CARCASSONNE le 18 janvier 2022	
et le notaire Me DUPUY FREDERIC a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE DIX HUIT JANVIER	

Greffe du Tribunal de Commerce de Carcassonne
34 RUE DE STRASBOURG
11000 CARCASSONNE

N° de gestion 1984D00007

Code de vérification : 8M5aM9Upsc
https://www.infogreffe.fr/controle

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 21 décembre 2021

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	329 165 146 R.C.S. Carcassonne
Date d'immatriculation	28/02/1984
Dénomination ou raison sociale	**S.C.I. TARPON**
Forme juridique	Société civile immobilière
Adresse du siège	LOT. DE LA CAVAYERE CARCASSONNE 11000 CARCASSONNE
Durée de la personne morale	Jusqu'au 27/02/2034

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Gérant

Nom, prénoms	COEFFARD Yves
Date et lieu de naissance	Le 18/11/1940 à SAIDA (ALGERIE)
Nationalité	Française
Domicile personnel	L OASIS 74, BOULEVARD DE L'IMMAN MOUSSLIM CASABLANCA (MAROC)

Gérant

Nom, prénoms	SENTENAC Francoise
Nom d'usage	COEFFARD
Date et lieu de naissance	Le 08/09/1942 à DAKAR (SENEGAL)
Nationalité	Française
Domicile personnel	L OASIS 4, BOULEVARD DE L'IMMAN MOUSSLIM CASABLANCA (MAROC)

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	LOT. DE LA CAVAYERE 11000 CARCASSONNE
Activité(s) exercée(s)	ACQUISITION PRISE A BAIL AVEC OU SANS PROMESSE DE VENTE PROPRIETE ADMINISTRATION EXPLOITATION PAR BAIL LOCATION OU AUTREMENT DE TOUS IMMEUBLES BATIS OU NON BATIS ET DE TOUS BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MISE EN VALEUR DE CES IMMEUBLES
Date de commencement d'activité	28/02/1984
Origine du fonds ou de l'activité	CREATION D'ETABLISSEMENT
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Le Greffier

FIN DE L'EXTRAIT

R.C.S. Carcassonne - 22/12/2021 - 16:50:26

SAUVEGARDE, REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRE

S.C.I. TARPON

Imprimer

329 165 146 R.C.S. CARCASSONNE
Adresse : LOT. DE LA CAVAYERE 11000 CARCASSONNE
Activité (code NAF): Location de terrains et d'autres biens immobiliers

Le Greffier du Tribunal de Commerce de CARCASSONNE certifie que les recherches faites sur le registre du commerce et des sociétés pour les personnes immatriculées à ce registre et sur le répertoire général des affaires de la juridiction pour les personnes non immatriculées relativement à des procédures de :

- Règlement judiciaire et Liquidation des biens (Loi du 13/07/1967)
- Redressement et Liquidation Judiciaire (Loi du 25/01/1985)
- Sauvegarde, Redressement et Liquidation Judiciaire (Loi du 26/07/2005)

concernant l'entreprise ci-dessus ont donné pour résultat :

NEANT

Certificat délivré sous réserve :

- de toute procédure collective ouverte par une autre juridiction et non portée à la connaissance du greffe ;
- de toute procédure collective dont les mentions au R.C.S. ont été radiées en application de l'un des articles suivants : R. 626-20, R. 123-135, ou R. 123-154 du Code de Commerce ; 36-1 ou 71 du décret n° 84-406 du 30 mai 1984 ;
- de toute radiation, non portée à la connaissance du greffe, de mentions inscrites à d'autres registres ou répertoires.

Document délivré le 22/12/2021

Ces informations sont à jour à la date du 21/12/2021

POUR RECEVOIR UN CERTIFICAT EN MATIÈRE DE PROCÉDURE COLLECTIVE DÉLIVRÉ ET CERTIFIÉ PAR LE GREFFIER

RECEVOIR PAR COURRIER

Greffe du Tribunal de Commerce de Carcassonne
34 RUE DE STRASBOURG
11000 CARCASSONNE

N° de gestion 1984D00002

Code de vérification : wflUnuXE6W
https://www.infogreffe.fr/controle

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 21 décembre 2021

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	328 918 099 R.C.S. Carcassonne
Date d'immatriculation	27/01/1984
Dénomination ou raison sociale	**S.C.I. MARLIN**
Forme juridique	Société civile immobilière
Capital social	1 524,49 Euros
Adresse du siège	LOT. DE LA CAVAYERE N[4 CARCASSONNE 11000 CARCASSONNE
Durée de la personne morale	Jusqu'au 26/01/2034

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Gérant

Nom, prénoms	FEMENIA Marc
Date et lieu de naissance	Le 05/01/1943 à ALGER (ALGERIE)
Nationalité	Française
Domicile personnel	4 LOT. DE LA CAVAYERE 11000 CARCASSONNE

Gérant

Nom, prénoms	MOLL Jacqueline
Nom d'usage	FEMENIA
Date et lieu de naissance	Le 01/08/1941 à BREK MENAIEL (ALGERIE)
Nationalité	Française
Domicile personnel	4 LOT. DE LA CAVAYERE 11000 CARCASSONNE

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	4 LOT. DE LA CAVAYERE 11000 CARCASSONNE
Activité(s) exercée(s)	ACQUISITION PRISE A BAIL AVEC OU SANS PROMESSE DE VENTE PROPRIETE ADMINISTRATION EXPLOITATION PAR BAIL LOCATION OU AUTREMENT DE TOUS IMMEUBLES BATIS OU NON BATIS ET BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MISE EN VALEUR DE CES IMMEUBLES
Date de commencement d'activité	27/01/1984
Origine du fonds ou de l'activité	CREATION D'ETABLISSEMENT
Mode d'exploitation	Exploitation directe

OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- Mention	LA CONVERSION DU MONTANT DU CAPITAL DES FRANCS EN EUROS A ETE EFFECTUEE D'OFFICE PAR LE GREFFE EN APPLICATION DU DECRET No 2001-474 DU 30 MAI 2001 : ANCIEN MONTANT : 10 000.00 FRF NOUVEAU MONTANT : 1 524.49 EUR

Le Greffier

FIN DE L'EXTRAIT

R.C.S. Carcassonne - 22/12/2021 - 16:50:27

SAUVEGARDE, REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRE

S.C.I. MARLIN

Imprimer

328 918 099 R.C.S. CARCASSONNE
Adresse : LOT. DE LA CAVAYERE N[4 11000 CARCASSONNE
Activité (code NAF): Location de terrains et d'autres biens immobiliers

Le Greffier du Tribunal de Commerce de CARCASSONNE certifie que les recherches faites sur le registre du commerce et des sociétés pour les personnes immatriculées à ce registre et sur le répertoire général des affaires de la juridiction pour les personnes non immatriculées relativement à des procédures de :

- Règlement judiciaire et Liquidation des biens (Loi du 13/07/1967)
- Redressement et Liquidation Judiciaire (Loi du 25/01/1985)
- Sauvegarde, Redressement et Liquidation Judiciaire (Loi du 26/07/2005)

concernant l'entreprise ci-dessus ont donné pour résultat :

NEANT

Certificat délivré sous réserve :

- de toute procédure collective ouverte par une autre juridiction et non portée à la connaissance du greffe ;
- de toute procédure collective dont les mentions au R.C.S. ont été radiées en application de l'un des articles suivants : R. 626-20, R. 123-135, ou R. 123-154 du Code de Commerce ; 36-1 ou 71 du décret n° 84-406 du 30 mai 1984 ;
- de toute radiation, non portée à la connaissance du greffe, de mentions inscrites à d'autres registres ou répertoires.

Document délivré le 22/12/2021

Ces informations sont à jour à la date du 21/12/2021

POUR RECEVOIR UN CERTIFICAT EN MATIÈRE DE PROCÉDURE COLLECTIVE DÉLIVRÉ ET CERTIFIÉ PAR LE GREFFIER

RECEVOIR PAR COURRIER

Greffe du Tribunal de Commerce de Montpellier
9 RUE DE TARRAGONE
34070 MONTPELLIER

N° de gestion 1989B00907

Code de vérification : zJdJZoMlgE
https://www.infogreffe.fr/controle

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 30 novembre 2021

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	351 338 660 R.C.S. Montpellier
Date d'immatriculation	18/07/1989
Dénomination ou raison sociale	SAS HECTARE
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Capital social	35 100 000,00 Euros
Adresse du siège	Rue du Romarin Bp 18 Clos des Chanterelles 34830 Clapiers
Activités principales	Lotisseur aménageur l'acquisition ou la réalisation d'ensembles immobiliers la location immobilière y de logements sociaux toutes opérations de promotions l'achat de terrains agricoles. Toutes réalisations à caractère immobilier ou agricole le financement la recherche de crédits toutes opérations d'emprunt nécessaires aux activités immobilières marchand de biens. Négociation mise en viabilité de tous biens immobiliers. Assistance administrative secrétariat conseil gestion de toutes sociétés intervenant dans l'immobilier. Acquisition prise de participation prise ou mise en gérance de tous fonds de commerce de nature similaire ou connexe, concession franchisation, prise, achat, mise en valeur, exploitation et vente de tous brevets français et étrangers certificats d'addition et brevets de perfectionnement, méthodes procédés inventions marques de fabrique moyens de fabrication se rattachant directement ou indirectement à l'activité, concession de toutes licences totales ou partielles desdits brevets. Participation de la société par tous moyens à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer pouvant se rattacher à l'objet social par voie de création de sociétés nouvelles d'apport commandite souscription rachat de titres ou droits sociaux fusion alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance.
Durée de la personne morale	Jusqu'au 17/07/2088
Date de clôture de l'exercice social	31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTROLE, ASSOCIES OU MEMBRES

Président

Nom, prénoms	PORTALES Guilhem, Charles Octave
Date et lieu de naissance	Le 03/05/1981 à Montpellier (34)
Nationalité	Française
Domicile personnel	15 Rue des Cistes 34740 Vendargues

Directeur général

Nom, prénoms	PORTALES Robin, Max, Ghislain
Date et lieu de naissance	Le 31/03/1989 à Montpellier (34)
Nationalité	Française
Domicile personnel	157 Impasse Le Clairval 34730 Prades-le-Lez

Directeur général

Nom, prénoms	PORTALES Laury, Georgette, Simone
Date et lieu de naissance	Le 17/01/1980 à Montpellier (34)
Nationalité	Française
Domicile personnel	124 Chemin des Térébinthes 34830 Clapiers

Directeur général

Nom, prénoms	PORTALES Anne, Nelly, Renée
Date et lieu de naissance	Le 15/05/1983 à Montpellier (34)
Nationalité	Française
Domicile personnel	130 Chemin des Térébinthes 34830 Clapiers

Directeur général

Dénomination	SAS HECTARE HOLDING
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Adresse	251 Rue du Romarin Clos des Chanterelles 34830 Clapiers
Immatriculation au RCS, numéro	449 609 791 RCS Montpellier

Commissaire aux comptes titulaire

Nom, prénoms	GOGUET Pierre
Nationalité	Française
Domicile personnel ou adresse professionnelle	251 Avenue de la Marne 33700 Mérignac

Commissaire aux comptes titulaire

Dénomination	EXCO ECAF
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Adresse	174 Avenue du Truc 33700 Mérignac
Immatriculation au RCS, numéro	320 544 000 Bordeaux

Commissaire aux comptes suppléant

Nom, prénoms	LAFARGUE Philippe
Date et lieu de naissance	Le 16/08/1972 à Mont-de-Marsan (40)
Nationalité	Française
Domicile personnel ou	58 Rés Gischia Rue des Pyrénées 40100 Dax

adresse professionnelle

Commissaire aux comptes suppléant

Dénomination	EXCO FIDUCIAIRE DU SUD OUEST
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Adresse	2 Rue des Feuillants 31076 Toulouse Cedex 3
Immatriculation au RCS, numéro	540 800 406 Toulouse

SOCIETE RESULTANT D'UNE FUSION OU D'UNE SCISSION

- Mention n° 29246 du 05/11/2020	Opération de fusion à compter du 30/09/2020. Société(s) ayant participée(s) à l'opération : TERRAINS SUD DE FRANCE, Société à responsabilité limitée, bp 30020 75 Rue les Portes Domitiennes 34741 Vendargues Cedex (RCS Montpellier 398 465 369), GPIM Société à responsabilité limitée, bp 30020 75 Rue les Portes Domitiennes 34741 Vendargues Cedex (RCS Montpellier 398 550 723), OCCITANIE TERRAINS Société à responsabilité limitée, bp 30020 75 Rue les Portes Domitiennes 34741 Vendargues Cedex (RCS Montpellier 824 795 918), SUD COMMERCIALISATION TERRAINS Société à responsabilité limitée, bp 30020 75 Rue les Portes Domitiennes 34741 Vendargues Cedex (RCS Montpellier 384 728 309), VIA TERRE Société à responsabilité limitée, bp 30020 75 Rue les Portes Domitiennes 34741 Vendargues Cedex (RCS Montpellier 384 770 756)

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement	75 Zone Industrielle les Portes Domitiennes Bp 30020 34741 Vendargues Cedex
Nom commercial	HECTARE
Activité(s) exercée(s)	Lotisseur aménageur l'acquisition ou la réalisation d'ensembles immobiliers la location immobilière y de logements sociaux toutes opérations de promotions l'achat de terrains agricoles. Toutes réalisations à caractère immobilier ou agricole le financement la recherche de crédits toutes opérations d'emprunt nécessaires aux activités immobilières marchand de biens. Négociation mise en viabilité de tous biens immobiliers. Assistance administrative secrétariat conseil gestion de toutes sociétés intervenant dans l'immobilier. Acquisition prise de participation prise ou mise en gérance de tous fonds de commerce de nature similaire ou connexe, concession franchisation, prise, achat, mise en valeur, exploitation et vente de tous brevets français et étrangers certificats d'addition et brevets de perfectionnement, méthodes procédés inventions marques de fabrique moyens de fabrication se rattachant directement ou indirectement à l'activité, concession de toutes licences totales ou partielles desdits brevets. Participation de la société par tous moyens à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer pouvant se rattacher à l'objet social par voie de création de sociétés nouvelles d'apport commandite souscription rachat de titres ou droits sociaux fusion alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance.
Date de commencement d'activité	01/07/1989
Origine du fonds ou de l'activité	Achat
Précédent propriétaire	
Nom, prénoms	PORTALES Max Jean-Louis
Immatriculation au RCS, numéro	332 140 763
Nom du journal d'annonces légales	Hérault judiciaire & commercial
Date de parution	05/04/2001
Mode d'exploitation	Exploitation directe

IMMATRICULATIONS HORS RESSORT

R.C.S. Carcassonne
R.C.S. Narbonne
R.C.S. Aix-en-Provence
R.C.S. Nîmes
R.C.S. Toulouse
R.C.S. Perpignan

Le Greffier

FIN DE L'EXTRAIT

R.C.S. Montpellier - 01/12/2021 - 16:54:25

SAUVEGARDE, REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRE

SAS HECTARE

351 338 660 R.C.S. MONTPELLIER
Adresse : RUE DU ROMARIN BP 18 CLOS DES CHANTERELLES 34830 CLAPIERS
Activité (code NAF): Construction d'autres ouvrages de génie civil n.c.a.

Le Greffier du Tribunal de Commerce de MONTPELLIER certifie que les recherches faites sur le registre du commerce et des sociétés pour les personnes immatriculées à ce registre et sur le répertoire général des affaires de la juridiction pour les personnes non immatriculées relativement à des procédures de :

- Règlement Judiciaire et Liquidation des biens (Loi du 13/07/1967)
- Redressement et Liquidation Judiciaire (Loi du 25/01/1985)
- Sauvegarde, Redressement et Liquidation Judiciaire (Loi du 26/07/2005)

concernant l'entreprise ci-dessus ont donné pour résultat :

NEANT

Certificat délivré sous réserve :

- de toute procédure collective ouverte par une autre juridiction et non portée à la connaissance du greffe ;
- de toute procédure collective dont les mentions au R.C.S. ont été radiées en application de l'un des articles suivants : R. 626-20, R. 123-135, ou R. 123-154 du Code de Commerce ; 36-1 du 7) du décret n° 84-406 du 30 mai 1984 ;
- de toute radiation, non portée à la connaissance du greffe, de mentions inscrites à d'autres registres ou répertoires.

Document délivré le 01/12/2021

Ces informations sont à jour à la date du 30/11/2021

POUR RECEVOIR UN CERTIFICAT EN MATIÈRE DE PROCÉDURE COLLECTIVE DÉLIVRÉ ET CERTIFIÉ PAR LE GREFFIER **RECEVOIR PAR COURRIER**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

BODACC.fr
Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

Consultation des annonces commerciales

Résultats de recherche

Renseignez vos critères de recherche et affinez par catégorie d'annonce, date ou référence de publication, secteur géographique. Bodacc.fr publie les actes enregistrés au RCS depuis le 1er janvier 2008.

Créer une alerte ou enregistrer ses critères de recherche

Lancez votre recherche et cliquez sur le lien Enregistrer vos critères ou créer une alerte proposé sur la page de résultats. **Créez jusqu'à 10 alertes et enregistrez un nombre illimité de recherches**.

Témoin de publication unitaire

Les annonces sont accompagnées d'un **témoin de publication unitaire** depuis le 15 novembre 2016 pour le *Bodacc A*, le 11 octobre 2016 pour le *Bodacc B* et le 23 février 2016 pour le Bodacc C. Ce témoin de publication est téléchargeable au format PDF.

Pour en savoir plus, consultez la page Mieux connaître le Bodacc

Critères sélectionnés

Enregistrer vos critères ou créer une alerte

Mots clés

RCS ou RM 328918099

Dénomination

Catégorie d'annonce

Catégorie d'annonce Toutes les catégories

Type d'annonce Tous les types

Date de publication au Bodacc

Après le Avant le

Référence de publication

Édition du bulletin Toutes les éditions

N° du bulletin N° de l'annonce

Département de dépôt de la formalité

Tous les départements
Ain (01)
Aisne (02)
Allier (03)
Alpes-de-Haute-Provence (04)

Nombre d'annonces trouvées : 0

Aucune annonce ne correspond à votre recherche.

Effacer le formulaire Lancer la recherche

Les derniers bulletins publiés



Bodacc A
22 décembre 2021



Bodacc B
22 décembre 2021

Bodacc C
08 septembre 2021



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

BODACC.fr
Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

Consultation des annonces commerciales

Résultats de recherche

Renseignez vos critères de recherche et affinez par catégorie d'annonce, date ou référence de publication, secteur géographique. Bodacc.fr publie les actes enregistrés au RCS depuis le 1er janvier 2008.

Créer une alerte ou enregistrer ses critères de recherche

Lancez votre recherche et cliquez sur le lien Enregistrer vos critères ou créer une alerte proposé sur la page de résultats. **Créez jusqu'à 10 alertes et enregistrez un nombre illimité de recherches**.

Témoin de publication unitaire

Les annonces sont accompagnées d'un **témoin de publication unitaire** depuis le 15 novembre 2016 pour le *Bodacc A*, le 11 octobre 2016 pour le *Bodacc B* et le 23 février 2016 pour le Bodacc C. Ce témoin de publication est téléchargeable au format PDF.

Pour en savoir plus, consultez la page Mieux connaître le Bodacc

Critères sélectionnés

Enregistrer vos critères ou créer une alerte

Mots clés

RCS ou RM 329165146

Dénomination

Catégorie d'annonce

Catégorie d'annonce Toutes les catégories

Type d'annonce Tous les types

Date de publication au Bodacc

Après le Avant le

Référence de publication

Édition du bulletin Toutes les éditions

N° du bulletin N° de l'annonce

Département de dépôt de la formalité

Tous les départements
Ain (01)
Aisne (02)
Allier (03)
Alpes-de-Haute-Provence (04)

Nombre d'annonces trouvées : 0

Aucune annonce ne correspond à votre recherche.

Effacer le formulaire Lancer la recherche

Les derniers bulletins publiés



Bodacc A
22 décembre 2021



Bodacc B
22 décembre 2021

Bodacc C
08 septembre 2021



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

BODACC.fr
Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales

Consultation des annonces commerciales

Résultats de recherche

Renseignez vos critères de recherche et affinez par catégorie d'annonce, date ou référence de publication, secteur géographique. Bodacc.fr publie les actes enregistrés au RCS depuis le 1er janvier 2008.

Créer une alerte ou enregistrer ses critères de recherche

Lancez votre recherche et cliquez sur le lien Enregistrer vos critères ou créer une alerte proposé sur la page de résultats. **Créez jusqu'à 10 alertes et enregistrez un nombre illimité de recherches**.

Témoin de publication unitaire

Les annonces sont accompagnées d'un **témoin de publication unitaire** depuis le 15 novembre 2016 pour le *Bodacc A*, le 11 octobre 2016 pour le *Bodacc B* et le 23 février 2016 pour le Bodacc C. Ce témoin de publication est téléchargeable au format PDF.

Pour en savoir plus, consultez la page Mieux connaître le Bodacc

Critères sélectionnés

Enregistrer vos critères ou créer une alerte

Mots clés

RCS ou RM 351338660

Dénomination

Catégorie d'annonce

Catégorie d'annonce Prévention des difficultés de

Type d'annonce Tous les types

Date de publication au Bodacc

Après le Avant le

Référence de publication

Édition du bulletin Toutes les éditions

N° du bulletin N° de l'annonce

Département de dépôt de la formalité

Tous les départements
Ain (01)
Aisne (02)
Allier (03)
Alpes-de-Haute-Provence (04)

Nombre d'annonces trouvées : 0

Aucune annonce ne correspond à votre recherche.

Effacer le formulaire | Lancer la recherche

Les derniers bulletins publiés



Bodacc A
22 décembre 2021



Bodacc B
22 décembre 2021

Bodacc C
08 septembre 2021



S.C.I. MARLIN
Société civile immobilière au capital de 1.524,49 €.
Siège social : 11000 CARCASSONNE lot. La Cavayère
R.C.S. CARCASSONNE : 328918099

ASSEMBLEE GENERALE DU 4 DECEMBRE 2020

L'AN DEUX MILLE DIX VINGT
Le QUATRE DECEMBRE
A 16 Heures

Les associés se sont réunis au siège social sur la convocation qui leur a été faite par la gérance.

Tous les associés étant présents, il peut valablement être pris toute décision.

Le gérant rappelle que la société souhaite vendre le bien suivant avec la SCI TARPON :

Sur la Commune de CARCASSONNE (11000), la Cavayère,

Une superficie d'environ 12.254 m² cadastrée sur ladite commune, section DZ numéros 221, 222, 225, 226, 229, 230, 664 et 666, ainsi qu'il résulte du tableau ci-après.

Section	N°	Lieudit	Surface
DZ	0221	LA CAVAYERE	00 ha 26 a 69 ca
DZ	0222	LA CAVAYERE	00 ha 30 a 34 ca
DZ	0225	LA CAVAYERE	00 ha 19 a 27 ca
DZ	0226	LA CAVAYERE	00 ha 18 a 28 ca
DZ	0229	LA CAVAYERE	00 ha 12 a 96 ca
DZ	0230	LA CAVAYERE	00 ha 08 a 69 ca
DZ	0664	LA CAVAYERE	00 ha 02 a 56 ca
DZ	0666	LA CAVAYERE	00 ha 03 a 75 ca

Total surface : 01 ha 22 a 54 ca

Moyennant le prix principal total de **330.000,00€ (TROIS CENT TRENTE MILLE EUROS),** à répartir entre les vendeurs.
Lequel prix sera payable de la manière suivante :

1-Partie du prix payable comptant
- A concurrence de la somme de CENT SOIXANTE CINQ MILLE EUROS (165.000,00€) payable comptant en numéraire le jour de la régularisation de la vente en la forme authentique.

2. Partie payable à terme
- Quant au solde, soit la somme de CENT SOIXANTE CINQ MILLE EUROS, il sera payable à terme et au plus tard dans le délai d'un an à compter de la régularisation de la vente en la forme authentique.

Il y a lieu pour l'assemblée générale de confirmer ou non son accord pour cette vente, et en ce cas, de désigner une ou plusieurs personnes physiques à l'effet de signer l'acte nécessaire.

Après diverses explications et personne ne demandant plus la parole, il est passé à l'adoption de la résolution ci-après.

RESOLUTION

L'assemblée générale confirme son accord pour la vente ci-dessus.

Elle délègue Monsieur Marc FEMENIA, demeurant à CARCASSONNE lot.de la Cavayère, gérant de ladite société

A l'effet de signer l'acte d'achat sous les conditions habituelles et de droit en pareille matière, et sous toutes celles qu'il jugera convenables.

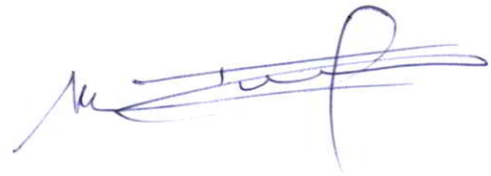
Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 17 heures.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé des associés.

COPIE CERTIFIEE CONFORME



LE SOUSSIGNE :

Monsieur Yves COEFFARD, demeurant à CASABLANCA (Maroc), L'Oasis, 74 boulevard de l'Imman Mousslim
Né à SAIDA (Algérie), le 18 novembre 1940.
De nationalité française.
Non résident au sens de la réglementation fiscale.

AGISSANT, AU NOM ET POUR LE COMPTE de,

La Société dénommée "**S.C.I. TARPON**", Société Civile Immobilière au capital de 1524,49 EUR, dont le siège est à CARCASSONNE (11000), Lot. De La Cavayère, identifiée au SIREN sous le numéro 329165146 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CARCASSONNE

En qualité de gérant de ladite société, et ayant tous pouvoirs aux termes d'une délibération des associés tenue le 4 décembre 2020.

DECLARE PAR LES PRESENTES SE SUBSTITUER DANS TOUS LES POUVOIRS ENONCES AUX TERMES DUDIT PROCES VERBAL :

Monsieur Marc Joachim FEMENIA, époux de Madame Jacqueline Fernande MOLL, demeurant à CARCASSONNE (11000), 4 lotissement de la Cavayère,
Né à ALGER (ALGERIE) le 5 janvier 1943,

LEQUEL pourra ainsi agir au nom et pour le compte de ladite Société dénommée « **S.C.I. TARPON** », dans la limite des pouvoirs énoncés dans ledit procès-verbal en conformité avec les dispositions de ce dernier.

Fait à Carcassonne
Le 24 septembre 2021

Vu pour la certification matérielle
de la signature de Monsieur Yves COEFFARD

apposée ci-dessus

Carcassonne le 24 septembre 2021

Me Frédéric DUPUY
NOTAIRE
530, boulevard [illegible] Papin
La Bouriette BP 41024
11850 CARCASSONNE CEDEX 9

S.C.I. TARPON
Société civile immobilière au capital de 1.524,49 €.
Siège social : 11000 CARCASSONNE lot. La Cavayère
R.C.S. CARCASSONNE : 329.165.146

ASSEMBLEE GENERALE DU 4 DECEMBRE 2020

L'AN DEUX MILLE DIX VINGT
Le QUATRE DECEMBRE
A 16 Heures

Les associés se sont réunis au siège social sur la convocation qui leur a été faite par la gérance.

Tous les associés étant présents, il peut valablement être pris toute décision.

Le gérant rappelle que la société souhaite vendre, avec la SCI MARLIN, et au profit de la SAS HECTARE, le bien suivant :

Sur la Commune de CARCASSONNE (11000), la Cavayère,

Une superficie d'environ 12.254 m² cadastrée sur ladite commune, section DZ numéros 221, 222, 225, 226, 229, 230, 664 et 666, ainsi qu'il résulte du tableau ci-après.

Section	N°	Lieudit	Surface
DZ	0221	LA CAVAYERE	00 ha 26 a 69 ca
DZ	0222	LA CAVAYERE	00 ha 30 a 34 ca
DZ	0225	LA CAVAYERE	00 ha 19 a 27 ca
DZ	0226	LA CAVAYERE	00 ha 18 a 28 ca
DZ	0229	LA CAVAYERE	00 ha 12 a 96 ca
DZ	0230	LA CAVAYERE	00 ha 08 a 69 ca
DZ	0664	LA CAVAYERE	00 ha 02 a 56 ca
DZ	0666	LA CAVAYERE	00 ha 03 a 75 ca

Total surface : 01 ha 22 a 54 ca

Moyennant le prix principal total de **330.000,00€ (TROIS CENT TRENTE MILLE EUROS),** qui reviendra à la SCI TARPON à hauteur de 165.000,00 Euros, et à la SCI MARLIN à hauteur de 165.000,00 Euros.

Lequel prix sera payable de la manière suivante :

1-Partie du prix payable comptant

- A concurrence de la somme de CENT SOIXANTE CINQ MILLE EUROS (165.000,00€) revenant à la SCI TRAPON à hauteur de 82.500,00 Euros, et à la SCI MARLIN à hauteur de 82.500,00 Euros,

Payable comptant en numéraire le jour de la régularisation de la vente en la forme authentique.

2. Partie payable à terme

- Quant au solde, soit la somme de CENT SOIXANTE CINQ MILLE EUROS (165.000,00€), revenant à la SCI TRAPON à hauteur de 82.500,00 Euros, et à la SCI MARLIN à hauteur de 82.500,00 Euros,

Il sera payable à terme et au plus tard dans le délai d'un an à compter de la régularisation de la vente en la forme authentique.

Il y a lieu pour l'assemblée générale de confirmer ou non son accord pour cette vente, et en ce cas, de désigner une ou plusieurs personnes physiques à l'effet de signer l'acte nécessaire.

Après diverses explications et personne ne demandant plus la parole, il est passé à l'adoption de la résolution ci-après.

RESOLUTION

L'assemblée générale confirme son accord pour la vente ci-dessus.

Elle délègue Monsieur Yves COEFFARD, demeurant à CASABLANCA (Maroc), L'Oasis, 74 boulevard de l'Imman Mousslim, gérant de ladite société

A l'effet de signer l'acte d'achat sous les conditions habituelles et de droit en pareille matière, et sous toutes celles qu'il jugera convenables.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 17 heures.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé des associés.

COPIE CERTIFIEE CONFORME

HECTARE
URBANISME DURABLE

DECISION DU PRESIDENT

Le 09 décembre 2021

A 10 H 00

En application de l'article L.227-6, alinéa 2 du Code du Commerce, il a été pris par Monsieur Guilhem PORTALES, en sa qualité de Président de la SAS HECTARE, la décision suivante :

" Monsieur Florent CADENEL, agissant en qualité de Responsable Développement, a tous pouvoirs pour signer pour et au nom de la SAS HECTARE, les offres d'achat, les promesses de vente, les compromis de vente, les conventions de PUP et leurs avenants, ainsi que les actes d'échange, d'achat et de vente et les dépôts de pièces y afférents, ainsi que toutes constitutions de servitudes relatives à tous biens immobiliers situés dans le département de l'Aude, le tout dans les conditions conformes à l'intérêt de la société.

Effectuer toutes démarches afin de représenter la SAS HECTARE et son président en vertu du présent mandat valable jusqu'au 31 Décembre 2022 ".

Fait à VENDARGUES

Le Président de la SAS HECTARE

HECTARE HÉRAULT
75, Z.I Les Portes Domitiennes - RN 113 - CS 30020 - **34741 VENDARGUES Cedex**
Téléphone : 04 67 79 84 83 - Fax : 04 67 79 84 91 - Mail : montpellier@hectare.fr

Siret : 351 338 660 00027 • APE 4299 Z • TVA intracommunautaire FR 24 351 338 660
S.A.S HECTARE au Capital de 35 000 000 €

Département :
AUDE

Commune :
CARCASSONNE

Section : DZ
Feuille : 000 DZ 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 25/11/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

SCI MARLIN.

Indivision TARPIN MARLIN

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
CARCASSONNE
Centre des Finances Publiques Place gaston Jourdanne 11807
11807 CARCASSONNE CEDEX 9
tél. 04 68 77 44 79 -fax
ptgc.aude@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



LANGUEDOC

CAUTIONNEMENT BANCAIRE

Annule et remplace l'acte de même montant, mêmes bénéficiaires mais à échéance du 30/06/2022.

La Caisse régionale de Crédit Agricole Mutuel du Languedoc, société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit, immatriculée au RCS de Montpellier sous le n° 492 826 417, dont le siège social est situé avenue de Montpelliéret – Maurin 34977 Lattes cedex, représentée par VERONIQUE NAUDAN, en qualité de Responsable de Service Crédits- Marchés Spécialisés, dûment habilité(e) à l'effet des présentes,

Ci-après dénommée la « Caution »

- Se porter caution personnelle et solidaire de :
  Nom Prénom ou Dénomination sociale : SAS HECTARE
  Adresse ou Siège social : 21 RUE DU ROMARIN « LE CLOS DES CHANTERELLES » BP 18 34830 CLAPIERS
  immatriculée au RCS de MONTPELLIER sous le numéro 351 338 660,

Ci-après dénommé(e) le « Débiteur»

- En faveur de :
  Dénomination sociale : SCI MARLIN
  Adresse ou Siège social : Lot de la Cavayère n°4 11000 CARCASSONNE immatriculée sous le numéro 328 918 099.

  Dénomination sociale : SCI TARPON
  Adresse ou Siège social : Lot de la Cavayère 11000 CARCASSONNE immatriculée sous le numéro 329 165 146.

Ci-après dénommé(e) le « Créancier »

La Caution garantit la somme maximale de **165 000,00 €** ***[cent soixante-cinq mille euros]***, que le Débiteur pourrait devoir au Créancier, en raison du paiement à terme de 165 000 euros conformément à l'article 2/ PRIX DE VENTE – 2. Partie payable à terme du projet d'acte de vente signé le 16/12/2020 entre le Débiteur et le Créancier (ci-après dénommé le « Contrat Principal »).

- Renoncer aux bénéfices de discussion et de division prévus aux articles 2298 et 2303 du Code civil.

2/ S'engage dans le cadre du présent engagement à payer les sommes dues et exigibles, mises à la charge du Débiteur au titre du Contrat Principal, dans la limite de la somme de **165 000,00 €** ***[cent soixante-cinq mille euros]*** en principal, y compris intérêts, frais et accessoires.

Le présent engagement ne pourra valablement être mis en jeu que par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée par le Créancier à la Caution, accompagnée de tous justificatifs de l'existence, et du montant des sommes réclamées.

Tout paiement effectué au titre du présent engagement s'imputera sur le montant maximal ci-dessus défini, lequel sera réduit d'autant pour l'avenir.

En pareil cas de versement, même partiel, effectué par la Caution pour le compte du Débiteur, le Créancier la subrogera dans tous les privilèges, droits et actions lui appartenant.

Le présent engagement est conclu à compter de sa date de signature jusqu'au 19/02/2023, date à laquelle il sera privé d'effet à défaut d'avoir été mis en jeu, et ce nonobstant le défaut de restitution de l'original.

Il est expressément rappelé que le présent engagement constitue l'accessoire du Contrat Principal ci-dessus mentionné.

La Caution fait élection de domicile à l'adresse de son siège social.

Le présent engagement est régi par le droit français.
Tout litige, né de son interprétation, validité et de son exécution sera de la compétence exclusive des tribunaux de Montpellier.

Fait à Nîmes,
Le 17/01/2022

Signature (1)
(1) ***Signature + cachet***

530 NOTAIRES CARCASSONNE

NOTAIRE
Michel BESANCENOT
michel.besancenot@notaires.fr
04 68 11 71 55

NOTAIRE
Frédéric DUPUY
frederic.dupuy@notaires.fr
04 68 11 71 55

NOTAIRE
Laurent THIEBAUT
laurent.thiebaut@notaires.fr
04 68 11 71 55

NOTAIRE
Marie-Françoise ARINO
marie-francoise.arino.11002@notaires.fr
04 68 11 71 61

NOTAIRE
Thibaut BESANCENOT
thibaut.besancenot.11002@notaires.fr
04 68 11 22 38

NOTAIRE
Patrick MAYNAU
patrick.maynau.11002@notaires.fr
04 68 11 71 60

NOTAIRE ASSISTANT
Christine COCHEY
christine.cochey.11002@notaires.fr
04 68 11 71 63

NOTAIRE ASSISTANT
Frédéric RISSER
frederic.risser.11002@notaires.fr
04 68 11 44 83

NOTAIRE ASSISTANT
Florence RUY
florence.ruy.11002@notaires.fr
04 68 11 44 82

SERVICE COMPTABILITE
comptabilite.11002@notaires.fr
04 68 11 22 33

SERVICE FORMALITES
formalites.11002@notaires.fr
Thomas GAMBIER
04 68 11 71 59
Stéphanie SOLER
04 68 11 22 34

MAIRIE DE CARCASSONNE
Service fiscalité locale
11000 CARCASSONNE

Carcassonne, le 17 décembre 2021

Dossier suivi par
M. Frédéric RISSER
frederic.risser.11002@notaires.fr

VENTE FEMENIA - SCI MARLIN -SCI TARPON / HECTARE
1016126 /FD /FR /FR

Madame, Monsieur,

L'office notarial est chargé d'établir un acte de vente d'un bien situé à la Cavayère, CARCASSONNE (11000) cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
DZ	0221	LA CAVAYERE	00 ha 26 a 69 ca
DZ	0222	LA CAVAYERE	00 ha 30 a 34 ca
DZ	0225	LA CAVAYERE	00 ha 19 a 27 ca
DZ	0226	LA CAVAYERE	00 ha 18 a 28 ca
DZ	0229	LA CAVAYERE	00 ha 12 a 96 ca
DZ	0230	LA CAVAYERE	00 ha 08 a 69 ca
DZ	0664	LA CAVAYERE	00 ha 02 a 56 ca
DZ	0666	LA CAVAYERE	00 ha 03 a 75 ca

Total surface : 01 ha 22 a 54 ca

A cet effet, et au titre des taxes sur les cessions de terrains rendus constructibles, je vous remercie de me faire savoir :

Pour la taxe prévue par l'article 1529 du Code général des impôts

Si votre commune a institué la taxe forfaitaire de 10% sur la première cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement par un PLU (ou par un document d'urbanisme en tenant lieu) dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone constructible, et, le cas échéant la date de délibération instituant cette taxe.

Et dans l'affirmative, à quelle date le terrain sus-désigné a été classé constructible.

Pour la taxe prévue par l'article 1605 nonies du Code général des impôts

Il s'agit de la taxe sur la cession à titre onéreux des terrains nus ou des droits relatifs à des terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement, postérieurement au 13 janvier 2010, par un plan local d'urbanisme ou par un autre document d'urbanisme en tenant lieu, en zone urbaine ou à urbaniser ouverte à l'urbanisation ou par une carte communale dans une zone où les constructions sont autorisées ou par application de l'article L. 111-3 du code de l'urbanisme.

Merci de bien vouloir nous indiquer la date à laquelle le terrain sus-désigné a été classé constructible, et à défaut d'une date précise, s'il a été classé avant ou après le 13 janvier 2010.

Merci de bien vouloir utiliser le formulaire de retour à la fin de ce courrier.

Veuillez croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma sincère considération.

Maître Frédéric DUPUY

SAS BESANCENOT DUPUY THIEBAUT
530 Boulevard Denis Papin
BP 41024
11850 CARCASSONNE CEDEX 9

Références dossier : 1016126 / FD / FR / FR
VENTE FEMENIA - SCI MARLIN -SCI TARPON / HECTARE
Adresse du bien : la Cavayère, CARCASSONNE (11000)

Au titre de la taxe communale prévue par l'article 1529 du CGI

☒ Le Conseil municipal **a voté** la taxe forfaitaire (art. 1529), le 15 septembre 2014

Si ce terrain est soumis à la taxe forfaitaire, merci d'indiquer la date du classement du terrain en zone constructible 1983.

☐ Le Conseil municipal **n'a pas voté** la taxe forfaitaire (art. 1529)

Au titre de la taxe nationale prévue par l'article 1605 nonies du CGI

Date du classement du terrain en zone constructible 1983.

A défaut d'une date précise, le terrain a-t-il été classé avant ou après le 13 janvier 2010 en zone constructible ? :

☒ Classement en zone constructible AVANT le 13 janvier 2010
☐ Classement en zone constructible APRES le 13 janvier 2010

Service Fiscalité Locale
Hôtel de Ville - 32, rue Aimé Ramond
11835 Carcassonne Cedex 9
☎ 04 68 77 74 50 - 🖷 04 68 77 70 10
fiscalite@mairie-carcassonne.fr

Carcassonne le 6 janvier 2022

Frederic RISSER

De: Frederic RISSER
Envoyé: jeudi 30 décembre 2021 15:58
À: 'Florent CADENEL'; 'Ahmed BEN AISSA'
Cc: Frederic DUPUY
Objet: VENTE FEMENIA - SCI MARLIN -SCI TARPON / HECTARE
Pièces jointes: VENTE FEMENIA - SCI MARLIN -SCI TARPON _ HECTARE_21929789.doc

Messieurs,

Dans le cadre du dossier référencé en objet,

Je vous prie de bien vouloir trouve en pièce-jointe le projet d'acte, pour lequel vous pourrez me faire part de vos observations éventuelles, avant envoi aux vendeurs.

Afin de compléter mon dossier, je vous serais très reconnaissant de bien vouloir me communiquer, quand cela vous sera possible :

- les pouvoirs de Monsieur CADENEL pour l'année 2022 ;
- l'éventuel cautionnement bancaire ;
- et les documents relatifs au permis d'aménager mentionnés en page 21 du projet d'acte (dans la mesure du possible).

Par avance, je vous en remercie vivement.

Bonnes fêtes de fin d'années à vous.

Cordialement,

Frédéric RISSER
Notaire assistant

✆ 04 68 11 44 83
@ frederic.risser.11002@notaires.fr

530 NOTAIRES CARCASSONNE

Notaires de France

Notaires Associés
Me Michel BESANCENOT
Me Frédéric DUPUY
Me Laurent THIEBAUT
Me Thibaut BESANCENOT

Notaires
Me Marie-Françoise ARINO-SA
Me Patrick MAYNAU

04 68 11 71 55
530 Boulevard Denis Papin - 11000 CARCASSONNE

Pas le temps de passer chez votre notaire ?
Vous disposez d'une tablette ou d'un ordinateur doté d'une caméra et d'un micro ? Vous avez alors l'équipement nécessaire pour réaliser un entretien en visioconférence avec votre notaire. Simple, en toute confidentialité, grâce au lien internet sécurisé qui vous est communiqué, vous pouvez, de chez vous, dialoguer avec lui.



Lutte contre la Fraude :

Soyez vigilant, les emails envoyés par l'office émanent obligatoirement d'une adresse mail finissant en @notaires.fr
Le compte bancaire de l'office est domicilié à la CDC (BIC : CDCGFRPPXXX). Ne jamais procéder à un virement vers une autre banque que la CDC.

Frederic RISSER

De: Frederic RISSER
Envoyé: vendredi 7 janvier 2022 14:20
À: 'Marc Femenia'; 'Sandrine HYEST'
Cc: Frederic DUPUY
Objet: VENTE SCI MARLIN -SCI TARPON / SAS HECTARE
Pièces jointes: VENTE FEMENIA - SCI MARLIN -SCI TARPON _ HECTARE_21929789.pdf

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de votre dossier référencé en objet,

Je vous prie de bien vouloir trouver en pièce-jointe le projet d'acte qui pourrait être régularisé,
Et pour lequel vous pourrez me faire part de vos observations éventuelles.

Restant à votre disposition,
Je vous prie de me croire,
Votre bien dévoué.

Frédéric RISSER
Notaire assistant

04 68 11 44 83
frederic.risser.11002@notaires.fr

530 NOTAIRES CARCASSONNE

Notaires de France

Notaires Associés
Me Michel BESANCENOT
Me Frédéric DUPUY
Me Laurent THIEBAUT
Me Thibaut BESANCENOT

Notaires
Me Marie-Françoise ARINO-SA
Me Patrick MAYNAU

04 68 11 71 55
530 Boulevard Denis Papin - 11000 CARCASSONNE

Pas le temps de passer chez votre notaire ?
Vous disposez d'une tablette ou d'un ordinateur doté d'une caméra et d'un micro ? Vous avez alors l'équipement nécessaire pour réaliser un entretien en visioconférence avec votre notaire. Simple, en toute confidentialité, grâce au lien internet sécurisé qui vous est communiqué, vous pouvez, de chez vous, dialoguer avec lui.

Lutte contre la Fraude :
Soyez vigilant, les emails envoyés par l'office émanent obligatoirement d'une adresse mail finissant en @notaires.fr
Le compte bancaire de l'office est domicilié à la CDC (BIC : CDCGFRPP900). Ne jamais procéder à un virement vers une autre banque que la CDC.

CARCASSONNE
PATRIMOINE MONDIAL

CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF

Délivré par LE MAIRE au nom de la commune

N° CU1106921R0058

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
TERRAIN **Adresse terrain :** La Cavayère **Cadastre** DZ 222 DZ 230 DZ 226 DZ 225 DZ 229 DZ 221 DZ 664 DZ 666 **Superficie :** 12254 m²	DEMANDEUR du CERTIFICAT **NOM et PRENOM :** Maître Frédéric DUPUY **ADRESSE :** 530 Boulevard Denis Papin BP 41024 11850 CARCASSONNE CEDEX 9

CADRE 2 : DROIT DE PRÉEMPTION - BÉNÉFICIAIRE DU DROIT

Les terrains (ou une partie des terrains) sont soumis au Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) renforcé.
Avant toute mutation des terrains ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.
SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 3 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Les terrains (ou une partie des terrains) sont situés dans un périmètre de protection des canalisations de transport et de distribution de gaz.

CADRE 4 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 09/03/2017
Situation / Zone : U4 a (12254 m²)

CADRE 5 : TAXES ET CONTRIBUTIONS

- Taxe d'Aménagement de : 2.5%
- Participation à l'assainissement collectif : 20 €/m² de surface de plancher
- Taxe d'archéologie préventive : 0.4%

CADRE 6 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES

Les terrains sont concernés par le Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt du massif de la Cavayère approuvé par arrêté préfectoral n° 2011224-00014 en date du 12 septembre 2011.
La commune de Carcassonne est concernée par la délimitation des zones contaminées ou susceptibles de l'être par les termites conformément à l'arrêté préfectoral n° 2001-0292.
La commune de Carcassonne est concernée par la délimitation des zones à risque d'exposition au plomb conformément à l'arrêté préfectoral n° 2002-4561.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Le 08/01/2021

MAIRIE DE CARCASSONNE
URBANISME
AUDE 11000

Service urbanisme
Isabelle CHARTRAL

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

DURÉE DE VALIDITÉ

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme.
Un délai plus long peut être mentionné au cadre « Observations et prescriptions particulières ».
Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffe du tribunal de grande instance, notaire, ...).

PROLONGATION DE VALIDITÉ (article R. 410-17 du Code de l'urbanisme):
Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

FORMALITÉS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES À L'OPÉRATION

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies : (Permis de construire, Déclaration préalable, Permis d'aménager, Permis de démolir).
Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme, est passible d'une amende d'un minimum de 304,90 euros.
La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **deux mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. *(L'absence de réponse au terme d'un délai de **deux mois** vaut rejet implicite).*

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Demande de
Certificat d'urbanisme

cerfa
N° 13410*05

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

CU 011 069 21 R0058
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

MAIRIE DE CARCASSONNE
le 28 DEC. 2020
SERVICE URBANISME

Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☒ **a) Certificat d'urbanisme d'information**
Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

☐ **b) Certificat d'urbanisme opérationnel**
Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.
Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

N° SIRET : **33035911800032** Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : **Maître Frédéric DUPUY** Prénom :

3 - Coordonnées du demandeur

Me Frédéric DUPUY
NOTAIRE
530, Boulevard Denis Papin
La Bouriette - BP 41024
11850 CARCASSONNE CEDEX 9

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité : **Carcassonne**

Code postal : BP : Cedex :

Téléphone : 04.68.11.71.55 indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

☒ **J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : michel.besancenot@notaires.fr**
J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : Voie : le Cavayère

Lieu-dit : Localité : **CARCASSONNE**

Code postal : **11000** BP : Cedex :

Références cadastrales[1] : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : Section : **DZ** Numéro : **Voir page 3**

Superficie totale du terrain (en m²) : **12 254 M²**

1 En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui ❑ Non ❑

Eau potable : Oui ❑ Non ❑

Assainissement : Oui ❑ Non ❑

Électricité : Oui ❑ Non ❑

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements			Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui ❑	Non ❑		
Eau potable	Oui ❑	Non ❑		
Assainissement	Oui ❑	Non ❑		
Électricité	Oui ❑	Non ❑		

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

MAIRIE DE CARCASSONNE
2 8 DEC. 2020
SERVICE URBANISME

À Carcassonne

Le :17 décembre 2020

Me Frédéric DUPUY
NOTAIRE
530, Boulevard Denis Papin
La Bouriette - BP 41024
11850 CARCASSONNE CEDEX 9

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.
Vous devrez produire :
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

VENTE FEMENIA - SCI MARLIN -SCI TARPON / HECTARE/1016126/FR/FD/

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : DZ Numéro : 0221
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 2 669 M²

Préfixe : Section : DZ Numéro : 0222
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 3 034 M²

Préfixe : Section : DZ Numéro : 0225
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 1 927 M²

Préfixe : Section : DZ Numéro : 0226
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 1 828 M²

Préfixe : Section : DZ Numéro : 0229
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 1 296 M²

Préfixe : Section : DZ Numéro : 0230
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 869 M²

Préfixe : Section : DZ Numéro : 0664
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 256 M²

Préfixe : Section : DZ Numéro : 0666
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 375 M²

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Département :
AUDE

Commune :
CARCASSONNE

Section : DZ
Feuille : 000 DZ 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 17/12/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
CARCASSONNE
Centre des Finances Publiques Place gaston Jourdanne 11807
11807 CARCASSONNE CEDEX 9
tél. 04 68 77 44 79 -fax
ptgc.aude@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

MAIRIE DE CARCASSONNE
28 DEC. 2020
SERVICE URBANISME



CARCASSONNE
PATRIMOINE MONDIAL

Carcassonne, le 13 janvier 2021

Le Maire de Carcassonne

à

Maître Michel BESANCENOT
530, boulevard Denis Papin
BP 41024
11850 CARCASSONNE Cedex 9

V/Réf: VENTE FEMENIA – SCI MARLIN – SCI TARPON / HECTARE
1016126 / FD / FR

N/Réf: ASTECH 000002020011098

Objet : Demande d'arrêté d'alignement
Immeuble ROUTE DE LA CAVAYERE

Affaire suivie par : M. Cédric LECOINTRE – Coordination du Territoire - ☎ 04.68.77.72.62

Maître,

Par courrier cité en référence, vous sollicitez l'envoi d'un arrêté d'alignement faisant connaître les servitudes pouvant grever l'immeuble susmentionné à Carcassonne.

Je porte à votre connaissance qu'il n'existe pas à ce jour de plan d'alignement applicable à cet immeuble ; l'alignement est donc de fait.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire,

Gérard LARRAT

DIRECTION GÉNÉRALE
DES SERVICES TECHNIQUES
Tél: 04.68.77.72.74
Fax: 04.68.77.72.72
secretariat.general.dgst@mairie-carcassonne.fr

Correspondance à adresser impersonnellement à:
Monsieur le Maire - Hôtel de Ville - 32 rue Aimé Ramond - 11835 CARCASSONNE - Cedex 9
www.carcassonne.org

CARCASSONNE
PATRIMOINE MONDIAL

CARCASSONNE, le 04 OCT. 2021

Maître Frédéric DUPUY
530 Boulevard Denis Papin BP 41024
11850 CARCASSONNE CEDEX 9

OBJET : Droit de préemption urbain.

Maître,

Pour le bien ci-dessous référencé,

N° DIA	**IA110692101027**
Date de réception	**30/08/2021**
Nom du propriétaire	**SCI TARPON/ SCI MARLIN**
Adresse du bien	**LA CAVAYERE**
Références cadastrales	**DZ 222 DZ 666 DZ 230 DZ 226 DZ 225 DZ 229 DZ 221 DZ 664**
Superficie du bien	**12254 m²**
Caractéristiques du bien	**TERRAIN**
Prix	**330 000 €**

je renonce à l'exercice du droit de préemption conformément aux dispositions des articles L. 211.5, L. 213.8 et R. 213.8 du Code de l'urbanisme.

Toute modification à cette déclaration vous obligerait à en déposer une nouvelle.

Je vous prie de croire, Maître, à l'assurance de mes meilleurs sentiments.

Le Maire,

Gérard LARRAT

DIRECTION DE L'URBANISME, FONCIER, PATRIMOINE, HABITAT ET HYGIENE
Service Foncier
Tél : 04.68.77.79.11
Fax : 04.68.77.70.50

Correspondance à adresser impersonnellement à :
Monsieur le Maire - Hôtel de Ville – 32 rue Aimé Ramond – 11835 CARCASSONNE – Cedex 9
www.carcassonne.org

Message reçu : Accusé de réception de la SAFER

Accusé de réception d'une notification par la SAFER OCC

Accusé de réception avec fixation du délai de réponse [1]

Date de début du délai : 27/08/2021
Date limite de réponse : 27/10/2021

Références de la notification

Emetteur : **M. Frédéric RISSER** (*frederic.dupuy@notaires.fr*) [code CRPCEN : 011002] le 27/08/2021
SAFER Destinataire : **OCC**
(Message N°00001)

Identifiant SAFCOM : **NO 11 21 2754 01**

Version DIA : **1**

Message reçu : Renonciation de la SAFER

Accord SAFER pour la réalisation de la vente

Accord automatique à la fin du délai (FORCLUSION)
Code : **Non-préemption automatique après délai de 2 mois** [1]

Références de la notification

Emetteur : **M. Frédéric RISSER** (*frederic.dupuy@notaires.fr*) [code CRPCEN : 011002] le 27/08/2021
SAFER Destinataire : **OCC**
(Message N°00001)

Identifiant SAFCOM : **NO 11 21 2754 01**

Version DIA : **1**

Notification dématérialisée : formulaire simplifié

Type de formulaire : A
Code d'envoi : **Nouvelle DIA [1]**

Références de la notification

Emetteur : **M. Frédéric RISSER** (*frederic.dupuy@notaires.fr*) [code CRPCEN : 011002] le 27/08/2021
SAFER Destinataire : **OCC**
(Message N°00001)

Version DIA : **1**

Nature de l'acte : Vente

Etude de Maître SAS BESANCENOT, DUPUY, THIEBAUT, Notaires associés

Tel : 0468117155
Fax : 0468117164
Mel :

Notaire à :
0530 , 530 boulevard Denis Papin
Code commune : 069
Département : 11

11000 CARCASSONNE

Responsable du dossier : **Maître Frédéric DUPUY**
Tel : 0468117155
Fax : 0468117164
Mel : frederic.dupuy@notaires.fr

Vendeur n°1
S.C.I. MARLIN
Représenté(e) par : Monsieur Marc FEMENIA
RCS : 328918099
Autres personnes morales privées non agricoles [2440]
Adresse :
Lot. de La Cavayère, N°4
Code commune : 069
Département : 11
11000 CARCASSONNE

Vendeur n°2
S.C.I. TARPON
Représenté(e) par : Monsieur Yves **COEFFARD**
RCS : 329165146
Autres personnes morales privées non agricoles [2440]
Adresse :
Lotissement LA CAVAYERE
Code commune : 069
Département : 11
11000 CARCASSONNE

Indivision vendeur : Oui

Acquéreur n°1
SAS HECTARE
Représenté(e) par : Monsieur Guilhem PORTALES
RCS : 351338660
Autres personnes morales privées non agricoles [2440]
Adresse :
CLOS des Chanterelles
Code commune : 077
Département : 34
251 Rue du Romarin BP 18
34830 CLAPIERS

Indivision acquereur : Non

Localisation et désignation des biens

Dépt	Commune	Section	N° Plan	Superficie	Nature	Zone d'urbanisme	Division

11	CARCASSONNE	DZ	221	0 ha 26 a 69 ca	Vignes- sans précision [040]	urbaine (PLU ou POS) [U]	non
11	CARCASSONNE	DZ	222	0 ha 30 a 34 ca	Vignes- sans précision [040]	urbaine (PLU ou POS) [U]	non
11	CARCASSONNE	DZ	225	0 ha 19 a 27 ca	Terres- sans précision [010]	urbaine (PLU ou POS) [U]	non
11	CARCASSONNE	DZ	226	0 ha 18 a 28 ca	Terres- sans précision [010]	urbaine (PLU ou POS) [U]	non
11	CARCASSONNE	DZ	229	0 ha 12 a 96 ca	Vignes- sans précision [040]	urbaine (PLU ou POS) [U]	non
11	CARCASSONNE	DZ	230	0 ha 8 a 69 ca	Vignes- sans précision [040]	urbaine (PLU ou POS) [U]	non
11	CARCASSONNE	DZ	664	0 ha 2 a 56 ca	Terres- sans précision [010]	urbaine (PLU ou POS) [U]	non
11	CARCASSONNE	DZ	666	0 ha 3 a 75 ca	Landes- sans précision [060]	urbaine (PLU ou POS) [U]	non

Superficie totale : 1 ha 22 a 54 ca

Présence de bâti
Aucun bâtiment

Document(s) joint(s)
Plan Cadastral.pdf Servitudes.pdf

Prix principal et charges de l'acquéreur

Prix principal
Montant Principal : TROIS CENT TRENTE MILLE EUROS (330 000,00)
Montant TVA :
Base TVA :
Modalité de paiement : Paiement à terme [2] (Partie du prix payable comptant à concurrence de la somme de CENT SOIXANTE CINQ MILLE EUROS payable comptant en numéraire le jour de la régularisation de la vente en la forme authentique.Partie payable à terme quant au solde,soit la somme de CENT SOIXANTE CINQ MILLE EUROS, il sera payable à terme et au plus tard dans le délai d'un an à compter de la régularisation de la vente en la forme authentique.)

Charges de l'acquéreur
Commission agence : 0,00
Frais de négociation : 0,00

Date et condition d'entrée en jouissance
Date d'entrée en jouissance : à la date de signature

Situation locative
Pas de location sur le bien

Droits à produire : non
Droit au paiement unique : non

Droit de Préemption, Exemptions

CARCASSONNE
Patrimoine Mondial

ARRÊTÉ DE PERMIS D'AMÉNAGER

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 16/04/2021 **Pièces complémentaires et substitutives le** 4/05/2021		**Dossier numéro : PA1106921R0004**
Par :	SA HECTARE Monsieur Florent CADENEL	Surface totale du projet : 12112 m² Nombre de lots : 6 Surface de plancher maximale : 1500 m² Destination : lotissement PLU : U4a
Demeurant :	28 rue Aimé Ramond 11000 CARCASSONNE	
Sur un terrain sis à :	chemin du Point du Jour Le Clos de la Cavayère	
Référence parcellaire :	DZ 222 DZ 230 DZ 226 DZ 225 DZ 229 DZ 221 DZ 664 DZ 666	

LE MAIRE DE CARCASSONNE

Vu la demande de permis d'aménager susvisée ;
Vu les pièces complémentaires et substitutives au dossier de demande en date du 4 mai 2021 ;
Vu le Code général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme ;
Vu la délibération n°1 du Conseil municipal en date du 9 mars 2017 portant approbation du Plan local d'urbanisme, la mise à jour n°1 en date du 19 avril 2018, la mise à jour n°2 en date du 13 septembre 2018, la mise à jour n°3 en date du 31 juillet 2019, l'approbation de la révision allégée n°1 en date du 26 septembre 2019 ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2011224-00014 en date du 12 septembre 2011 portant approbation du Plan de prévention des risques d'incendie du massif de la Cavayère
Vu l'avis favorable avec prescriptions en date du 19 mai 2021 du Département cycles de l'eau, Carcassonne Agglo ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions en date du 14 juin 2021 du COVALDEM 11 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions en date du 9 juin 2021 d'ENEDIS ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions en date du 20 mai 2021 de Teréga ;
Vu la consultation en date du 8 avril 2021 des services d'Orange, restée sans réponse à ce jour ;

Considérant que la présente demande est déposée par la SA HECTARE, représentée par Monsieur Florent CADENEL, demeurant 28 rue Aimé Ramond à CARCASSONNE, en vue d'obtenir une autorisation d'aménager un lotissement, sur les parcelles cadastrées DZ 222 DZ 230 DZ 226 DZ 225 DZ 229 DZ 221 DZ 664 DZ 666, d'une superficie de projet de 12112 m², pour la création de 6 lots destinés à la construction d'habitations, d'une superficie de 1500 m² à 2100 m² ;

Considérant l'ensemble des éléments du dossier présenté ;

Considérant du point de vue de l'urbanisme que rien ne s'oppose à l'opération envisagée ;

ARRÊTE

ARTICLE UN : sous réserve du droit des tiers, la SA HECTARE, représentée par Monsieur Florent CADENAEL, demeurant 28 rue Aymé Ramond CARCASSONNE, est autorisée à aménager les parcelles cadastrées DZ 222 DZ 230 DZ 226 DZ 225 DZ 229 DZ 221 DZ 664 DZ 666, d'une superficie de projet de 12112 m², pour la création de 6 lots destinés à la construction d'habitations.

Le lotissement prend le nom « Le Clos de la Cavayère ».

ARTICLE DEUX : conformément aux plans joints, le permis d'aménager comporte 6 lots destinés à recevoir une maison d'habitation sur des parcelles de surfaces variables de 1500 m² à 2100 m².

Lot 1 : sup. : 2000 m² - emprise au sol : 300 m² - surf. de plancher : 250 m² - surf. Pleine terre :1100 m²
Lot 2 : sup. : 2000 m² - emprise au sol : 300 m² - surf. de plancher : 250 m² - surf. Pleine terre :1100 m²
Lot 3 : sup. : 2100 m² - emprise au sol : 300 m² - surf. de plancher : 250 m² - surf. Pleine terre :1256 m²
Lot 4 : sup. : 2000 m² - emprise au sol : 300 m² - surf. de plancher : 250 m² - surf. Pleine terre :1100 m²
Lot 5 : sup. : 1600 m² - emprise au sol : 300 m² - surf. de plancher : 250 m² - surf. Pleine terre :750 m²
Lot 6 : sup. : 1500 m² - emprise au sol : 300 m² - surf. de plancher : 250 m² - surf. Pleine terre :750 m²

La surface de plancher maximale autorisée est de 1500 m².

L'implantation et l'édification des constructions devront se conformer aux dispositions du règlement de lotissement.

Le lotissement sera réalisé en une seule tranche de travaux.

ARTICLE TROIS : la présente autorisation est délivrée sous réserve du strict respect des prescriptions techniques notées dans les points (1 à 6) ci-après :

1- Département cycles de l'eau, Carcassonne Agglo

Le pétitionnaire se conformera strictement aux prescriptions émises par le Département cycles de l'eau de Carcassonne Agglo notées dans le « cahier des prescriptions techniques pour les réseaux d'assainissement d'eaux usées et d'alimentation en eau potable » joint en annexe.

2- ENEDIS

La puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 6 x 12 kVA monophasé.
Si la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit s'avère insuffisante et dans le cas où le bénéficiaire demanderait une puissance de raccordement différente, la contribution financière éventuelle des travaux correspondants à cette autre solution (extension, renforcement du réseau...) serait mise à la charge du bénéficiaire en vertu des dispositions combinées des articles L. 332-8 et L. 332-15 du Code de l'urbanisme.

3- COVALDEM 11

Le pétitionnaire se conformera strictement à l'ensemble des prescriptions émises dans l'avis du COVALDEM 11 joint en annexe.

4- Le pétitionnaire aura à sa charge les prescriptions techniques suivantes :

Voirie :

- Les aménagements de voirie doivent être réalisés en respectant les règles d'accessibilité conformément au décret n° 2006-1657 du 21 décembre 2006, à l'arrêté du 15 janvier 2007 (modifié par l'arrêté du 18 septembre 2012).
- Les dispositions et dimensions des ouvrages destinés à établir la communication entre la voirie communale et les propriétés riveraines doivent toujours être établies de manière à ne pas déformer le

profil normal de la voie et à ne pas gêner l'écoulement des eaux. L'accès doit être revêtu ou stabilisé sur une longueur suffisante pour éviter la détérioration de la chaussée.

- La voie en impasse sera aménagée dans la partie terminale avec une raquette de retournement permettant aux véhicules privés et à ceux des services publics (lutte contre incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour aisément.
- Il est demandé au pétitionnaire d'aménager l'accès au lotissement situé entre la parcelle DZ 666 et le domaine public communal. Cette intersection devra contenir un cédez le passage.
- Pour une bonne visibilité, l'accès sera perpendiculaire au chemin du Point du jour. Cette prestation sera réalisée en accord avec les services techniques de la Ville.

Défense incendie :
- La défense incendie est assurée par un poteau incendie à distance règlementaire.

Réseau pluvial :
- Les prescriptions techniques présentées dans l'étude hydraulique devront être scrupuleusement respectées.
- L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle devra être la solution à prioriser.
- L'entretien des fossés sera à la charge des propriétaires.

Réseaux divers :
- Les travaux de raccordements aux divers réseaux seront à la charge du pétitionnaire.
- Toute occupation du domaine public nécessaire à la réalisation du projet est soumise à l'obtention d'une permission de voirie qui sera délivrée par la Ville. Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions techniques y afférentes.
- Les abords du chantier seront nettoyés quotidiennement lors des travaux.
- Toute détérioration du domaine public communal entraînera obligatoirement le remise en l'état à la charge du pétitionnaire en accord avec les services de la Ville.

PPRIFF :
- Les futurs acquéreurs devront se conformer aux prescriptions constructives (normes de matériaux utilisé) précisées à l'article 3.4.3 du règlement du PPRIFF.

ARTICLE QUATRE : les travaux devront être commencés dans un délai de trois ans, et non interrompus pendant plus d'un an à compter de la date du présent arrêté, faute de quoi, ledit arrêté sera caduc.

ARTICLE CINQ : une ampliation du présent arrêté sera publiée par voie d'affichage à la Mairie de Carcassonne, pendant une durée de deux mois.
Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois.

ARTICLE SIX : le bénéficiaire d'une autorisation d'aménager qui désire contester la décision peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée.
Il peut également saisir le Maire d'un recours gracieux.
Cette demande prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois, le silence du Maire vaut rejet implicite).

ARTICLE SEPT : la délivrance du certificat prévu par les articles R. 462-1 à R. 462-10 et R. 442-13 du Code de l'urbanisme est subordonnée à la réalisation des travaux prescrits ci-dessous et par les documents suivants :
- Plans de recollement des divers réseaux sur fichier numérique au format DWG ou DXF sur support papier en mentionnant de façon précise les caractéristiques techniques des divers réseaux

(diamètre, nature des canalisations, des regards, section et nature des câbles électriques et téléphoniques…),

- Accords de contrôle de conformité,
- Dossier d'essais et de passage d'une caméra dans les réseaux humides.

ARTICLE HUIT : la présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 424-7 du Code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Carcassonne le 7/07/2021

Adjoint au Maire, délégué à l'environnement,
Au développement durable, à la transition écologique,
Au défi climatique et au numérique
Arnaud ALBAREL

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

DROIT DES TIERS : *L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers. Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres règlementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.*

VALIDITÉ : *Conformément à l'article R. 424-17 du Code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Conformément à l'article R. 424-21 du Code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée pour une année, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanismes et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.*

AFFICHAGE : *La mention du permis ou de la déclaration préalable, selon le cas, doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté et pendant toute la durée du chantier. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.*

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : *Le destinataire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat.*
Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).
Dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) et lui permettre de répondre à ses observations.
Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours. Conformément à l'article R. 600-1 du Code de l'urbanisme, tout recours contentieux ou administratif à l'égard d'un permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable doit être notifié à l'auteur de la décision ainsi qu'à son bénéficiaire, sous peine d'irrecevabilité. En conclusion, l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait.

OBLIGATIONS DU (OU DES) BÉNÉFICIAIRES DE L'AUTORISATION : *Il doit souscrire l'assurance dommages ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.*
Le (ou les) bénéficiaire(s) doit adresser à la Mairie, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement).

r.c. - Etabli le : 18-mai-21 Dossier instruit par :

AVIS – DEPARTEMENT CYCLES DE L'EAU

MAIRIE DE CARCASSONNE
19 MAI 2021
SERVICE URBANISME

carcassonne agglo
TERRES D'AUDACE

011	069	21	R 0004
Dépt	Commune	Année	N° du dossier

CONCERNANT LA DEMANDE DE :

☒ **PERMIS D'AMENAGER** ☐ **DECLARATION PREALABLE** ☐ **CERTIFICAT D'URBANISME**
☐ **PERMIS DE CONSTRUIRE** ☐ *LOTISSEMENT* ☐ *HABITAT DIFFUS*

PROJET

PAR	*NOM, PRENOM ou DENOMINATION* HECTARE 28 Rue Aimé Ramond 11000 CARCASSONNE	
PROJET	*ADRESSE DU TERRAIN (VOIE, LIEU-DIT, CODE POSTAL, COMMUNE)* Che du Point du jour MONTLEGUN - 11000 CARCASSONNE	*REFERENCE CADASTRALE* DZ 0021-0022-0025-0026-0029-0230-0664-0666
	NATURE DU PROJET Aménagement d'n lotissement de 6 lots destinés à la construction de maisons d'habitation individuelles	

AVIS SUR RESEAUX DE COLLECTE DES EAUX USEES & D'ADDUCTION EN EAU POTABLE

	Desservi	Capacité		Non desservi	Sera desservi	
		Suffisante	*Insuffisante*[1]		OUI	NON
EAU POTABLE	☒	☒	☐	☐	☐	☐
ASSAINISSEMENT EAUX USEES	☒	☒	☐	☐	☐	☐

[1] *Les données fournies par le demandeur devant permettre de définir si la capacité (capacité estimée au vue de la nature du projet) du réseau de collecte des eaux usées et/ou d'Adduction en Eau Potable est suffisante. Dans le cas contraire le demandeur devant communiquer à Carcassonne Agglo le débit de pointe (m3/h) ainsi que la pression statique nécessaire.*

PARTICIPATIONS FINANCIERES - LE PROJET EST ASSUJETTI AUX PARTICIPATIONS ET FRAIS SUIVANTS :

☐	**PARTICIPATION POUR LE FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF** *Conformément à la délibération du conseil communautaire du 25 janvier 2013*	
☐	**PARTICIPATION POUR VOIRIE ET RESEAUX** *Conformément à l'article 28, I, B 5 de la loi n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 de finances*	
☐	**PARTICIPATION POUR EQUIPEMENTS PUBLICS EXCEPTIONNELS** *Conformément à aux articles L.332-6-1-2°c et L.332-9 du Code de l'urbanisme*	

PRESCRITIONS PARTICULIERES

⇨ **L'exécution des travaux relatifs aux réseaux de collecte des eaux usées et/ou de distribution d'eau devra être conforme au « CAHIER DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES » ci-joint.**

AVIS

☒ **FAVORABLE**	☐ **FAVORABLE** *(avec prescriptions)*	☐ **DEFAVORABLE**	☐ **SANS OBJET**[2]

[2] *Projet ne nécessitant pas de raccordement aux réseaux de collecte des eaux usées et de distribution d'eau potable*

Le, 19 MAI 2021
Le directeur du GRAND CYCLE DE L'EAU
Bruno DUPASQUIER
Directeur
Grand Cycle de l'Eau

Le, 19 MAI 2021
Le Directeur Général des Services Techniques
Yves MAUSSANG
Directeur Général
des Services Techniques

CAHIER DES PRESCRIPTIONS TECHNIQUES POUR LES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT D'EAUX USEES ET D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

carcassonne agglo
TERRES D'AUDACE

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

SOMMAIRE

PARTIE 1 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT « EAUX USEES » 3

1.1 - CONCEPTION DES COLLECTEURS ET OUVRAGES ANNEXES 3
1.2 - TRACE, PIQUETAGE, DOSSIER D'EXECUTION 3
1.3 - IMPLANTATION DES COLLECTEURS 3
1.4 - POSE DES COLLECTEURS 4
1.5 - DIMENSIONNEMENT DES COLLECTEURS 4
1.6 - RACCORDEMENT DE COLLECTEURS 4
1.7 - REGARDS DE VISITE, AVALOIRS, GRILLES, FOSSES A SABLE ET OUVRAGES ANNEXES 5
Regards de visite : 5
Fosses à sable, bassins, débourbeurs, déshuileurs : 5
Ouvrages spéciaux (têtes de réseau, réservoirs de chasse, déversoirs de sécurité,...) 5
1.8 - BRANCHEMENTS 6
1.9 - TRAVAUX REALISES PAR LE SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT 6
1.10 - PROTECTION DU RESEAU PUBLIC 6
1.11 - RESEAU DE REFOULEMENT 7
1.12 - SURVEILLANCE ET CONTROLE DES TRAVAUX PAR LE FERMIER 7
1.13 - REMISE DES OUVRAGES DANS LE DOMAINE PUBLIC 8
Avant la remise des ouvrages 8
Réception des ouvrages 8
Intégration des installations dans le domaine public 8
Garantie des travaux 9

PARTIE 2 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES RESEAUX D'ADDUCTION EN EAU POTABLE 10

2.1 - DIMENSIONNEMENT ET QUALITES DES CANALISATIONS 10
2.2 - TRAVAUX REALISES PAR LE SERVICE DE L'EAU 10
2.3 - IMPLANTATION DES CANALISATIONS 10
2.4 - POSE DES CONDUITES 11
2.5 - ACCESSOIRES DE RESEAU 11
2.6 - BRANCHEMENTS 11
2.7 - SURVEILLANCE ET CONTROLE DES TRAVAUX NON REALISES PAR LE SERVICE DE L'EAU (REPRIS ENSUITE DANS LE DOMAINE CONCEDE OU AFFERME) 12
2.8 - ESSAIS POUR LA RECEPTION DES CANALISATIONS, ET DES ROBINETS VANNES EN TRANCHEE 12
2.9 - RECEPTION DES TRAVAUX 12
2.10 - INCORPORATION DES OUVRAGES DANS LE PATRIMOINE DU SERVICE DE L'EAU 12

PARTIE 1 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT « EAUX USEES »

Le respect des observations formulées lors de l'instruction de la demande de permis de construire et des clauses du Cahier des Clauses Techniques Générales – Fascicule 70 - est une condition indispensable pour l'incorporation future des ouvrages dans le domaine public.
Le service ASSAINISSEMENT de CARCASSONNE AGGLO devra obligatoirement être informé en temps utile de la date de commencement des travaux.

Rappels de principes :

1.1 - CONCEPTION DES COLLECTEURS ET OUVRAGES ANNEXES

Les dispositions constructives devront garantir quatre "qualités fonctionnelles" spécifiques des réseaux d'assainissement : la bonne tenue mécanique, l'étanchéité, l'auto curage (la vitesse de l'écoulement sera comprise entre 0,6 et 4 m/s.) et la ventilation (aucun ouvrage occlus).
Quelque soit la nature du matériau, les tuyaux devront être conformes aux normes en vigueurs.
D'autre part, le concepteur tiendra compte des fils d'eau existants et ne pas réaliser de chutes dans les regards.

- **Tous les matériaux contenant de l'amiante, sous quelque forme que ce soit, sont strictement interdits et proscrits.**
- **Tout réseau dont la pente est inférieure à 10 mm/m sera réalisé en polypropylène, grès ou fonte.**
- **Tout réseau dont la pente est inférieure à 5 mm/m sera réalisé en grès ou fonte, y compris le branchement.**
- **Tout réseau dont la profondeur est supérieure à 1,30 mètre sera réalisé en matériau de classe de rigidité supérieure strictement à 16 (SN).**

Dans le cadre d'une opération globale d'aménagement avec pose de réseau d'assainissement ou de réhabilitation de réseau d'assainissement, le matériau le plus rigide retenu sur un tronçon pour une des conditions précitées sera retenu pour la globalité de l'opération même si les conditions de pente ou de profondeur sur d'autres tronçons sont moins défavorables. Le mixage des matériaux est ainsi proscrit. (La fonte et le grès l'emportent sur le polypropylène qui l'emporte sur le PVC).

1.2 - TRACE, PIQUETAGE, DOSSIER D'EXECUTION

La reconnaissance et la définition du tracé seront effectuées par le Maître d'Ouvrage, en accord avec le service Assainissement de CARCASSONNE AGGLO (*et, dans le cas d'une délégation du service public de l'assainissement, en accord avec le délégataire*). Les plans d'exécution devront être fournis à CARCASSONNE AGGLO et validés avant tout démarrage de travaux. Carcassonne Agglo se réserve le droit de faire procéder à la dépose des réseaux, aux frais de l'entreprise, dans l'hypothèse d'un non-respect des conditions de choix de matériaux et de toutes autres prescriptions liées au chantier.

1.3 - IMPLANTATION DES COLLECTEURS

Les collecteurs seront implantés dans l'emprise des voies aménagées ou à aménager pour la circulation publique, éventuellement sous trottoir, permettant un accès aux véhicules d'entretien d'un poids total en charge de 25 tonnes et d'un gabarit de 4,5 m en hauteur et de 3,5 m de largeur.

En aucun cas, les réseaux d'assainissement ne doivent être implantés sous des habitations ou sous des plantations pour être intégrés dans le domaine public.

Pour le cas exceptionnel et dûment justifié où l'implantation ne pourrait être réalisée sous domaine public, une convention de servitude dûment enregistrée au service des hypothèques est établie entre le propriétaire des parcelles et CARCASSONNE AGGLO (*document disponible, sur demande écrite et adressée à* CARCASSONNE AGGLO) pour prévoir l'accès permanent aux ouvrages des véhicules de curage.

Dans ce cas, le collecteur devra bénéficier obligatoirement d'une emprise de trois mètres, aucune construction ou plantation, hormis de gazon, ne pourra être effectuée dans cette emprise.

Les regards de visite ou d'exploitation seront espacés de 80 mètres au maximum et positionnés également à chaque raccordement de collecteur, changement de section, de direction, de pente et en tête de réseau. CARCASSONNE AGGLO de réserve le droit de positionner des regards complémentaires pour des raisons d'exploitation.

Les branchements individuels ou collectifs seront généralement placés sous trottoirs, voire pour partie sous chaussée ; ils pourront être situés sous des allées piétonnes ou des espaces verts faciles d'accès, mais ne devront en aucun cas être implantés sous des immeubles ou des plantations.

1.4 - POSE DES COLLECTEURS

Profondeur des canalisations

Les canalisations devront être posées sur un lit de pose réalisé en « grain de riz » exclusivement et à une profondeur minimale de 0,80 mètre sous accotement et de 1,00 mètre sous chaussée mesurée entre le niveau du sol fini et la génératrice supérieure du tuyau.

Voisinage d'ouvrages

Dans tous les cas de croisement d'ouvrages ou de pose parallèlement à des ouvrages, une **distance minimale de 0,30 mètre en planimétrie et de 0,20 mètre en altimétrie** devra séparer les collecteurs d'assainissement des ouvrages existants (câbles de transport d'énergie électrique, câbles de télécommunication, canalisations de transport de gaz et de fluides divers).

1.5 - DIMENSIONNEMENT DES COLLECTEURS

1. Le choix du diamètre doit être justifié par une note de calcul.
2. Le diamètre minimal des collecteurs d'**EAUX USEES est de 200 mm**.
4. La vitesse d'écoulement pour un coefficient de remplissage de 80% est en tout point inférieur à 4 m/s.
5. La pente minimale est de 3 mm/m ou calculée pour une vitesse minimale de 0,6 m/s pour un coefficient de remplissage (h/d) de 10%.
6. La pose de coude est proscrite sauf autorisation expresse du maitre d'ouvrage.

1.6 - RACCORDEMENT DE COLLECTEURS

Le raccordement du réseau projeté sur le réseau public existant s'effectuera dans un regard ou plusieurs regards de visite selon le nombre de branches secondaires.

Le raccordement est effectué exclusivement par carottage et joint adapté sur le regard existant. Ce carottage sera réalisé hors jointement des éléments du regard de visite. Dans l'hypothèse où le raccordement n'était pas conforme CARCASSONNE AGGLO se réserve le droit de procéder au remplacement du regard aux frais de l'entreprise.

Les dispositifs de chute dans les regards ne sont pas admis. Le maitre d'œuvre devra étudier toutes les solutions techniques pour éviter ce type de raccordement. Cependant

lorsque il n'existe aucune solution pour éviter cette éventualité, un dispositif de chute accompagnée, dont le dessin devra être fourni à la conception des ouvrages, sera prévu. Ce dispositif devra être validé au préalable par CARCASSONNE AGGLO

Le jointoiement au mortier est strictement interdit.

1.7 - REGARDS DE VISITE, AVALOIRS, GRILLES, FOSSES A SABLE ET OUVRAGES ANNEXES

Regards de visite :

Les tampons de fermeture des regards de visite sont marqué NF et conforme à la norme EN 124. Ils seront de classe D 400 à articulation et marqué « eaux usées » en toute lettre. Ils seront exclusivement et quel que soit le lieu de pose d'une masse supérieure à 87 kg, il est appelé généralement « trafic intense »

Selon les profondeurs de la canalisation, les formes et dimensions des regards de visite seront les suivantes :

- pour une profondeur inférieure ou égale à 1,20 m, section circulaire de diamètre intérieur minimal de 0,80 m,
- pour une profondeur supérieure à 1,20 m, section circulaire de diamètre intérieur minimal de 1 mètre.

Pour les réseaux d'eaux usées, les regards ne comporteront pas d'échelons fixes quelque soit leur profondeur. Ils pourront être soit en béton, soit en polypropylène, soit en polyéthylène. Les regards de visite seront soigneusement mis à la cote et le scellement sera réalisé conformément aux normes en vigueur. **Les regards borgnes sont interdits.**

Fosses à sable, bassins, débourbeurs, déshuileurs, bacs à graisse :

La pose de FOSSES A SABLE, BASSINS, DEBOURBEURS, DESHUILEURS fait l'objet d'une note de calcul qui justifie leurs dimensions et leurs caractéristiques.

Toutefois les débourbeurs déshuileurs ont obligatoirement les caractéristiques suivantes :

- ils sont munis d'un by-pass hydraulique,
- ils sont munis de vannes d'isolement amont et aval pour les débourbeurs déshuileurs > à 50 l /s,
- leur volume minimal de stockage de boues est calculé sur la base de 1,5 m3 de boue/ha imperméabilisé,
- l'ouvrage est dimensionné pour une vitesse maximale de traitement limitée entre 2 à 3 m/h afin qu'il ait une fonction réelle de dépollution par temps de pluie.
-

Les bacs à graisse ont obligatoires pour toutes activités de restauration, hôtellerie, traiteur, boucherie-charcuterie.

Ouvrages spéciaux (têtes de réseau, réservoirs de chasse, déversoirs de sécurité,...)

Les réservoirs de chasse placés en tête de réseau sont interdits. Dans le cadre de réhabilitation de réseau, la dépose des réservoirs existants devra être incluse.
Les déversoirs de sécurité (surverse d'orage sur des réseaux pseudo-séparatifs ou unitaires, anti-inondation à l'amont des postes de relèvement) devront être soumis à autorisation du maitre d'œuvre.
En cas de risques de retour d'eau du milieu récepteur, ou d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées, les collecteurs devront être équipés de clapets anti-retour.

1.8 - BRANCHEMENTS

A chaque habitation individuelle correspondra un branchement particulier :

- pour les eaux usées, le diamètre demandé est de **160 mm**,
- la pente du branchement doit être comprise entre **30mm/m et 100mm/m.**
- le matériau sera identique à celui du collecteur y compris culotte de branchement.

Le raccordement par l'intermédiaire de regards borgnes est formellement proscrit.
Lorsque le branchement sur le collecteur sera réalisé postérieurement à la mise en place du réseau, l'emploi de culotte, tulipe de branchement ou selle de piquage sera exceptionnellement autorisé, sous réserve d'accord préalable du maitre d'ouvrage.
Les branchements "pénétrants" sont rigoureusement interdits.
Chaque branchement comportera un regard de visite (marqué NF et conforme à la norme EN 124 de classe C 250 à articulation et marqué « eaux usées ».
Il sera positionné sur le domaine public en limite de propriété. Ce regard de visite appelé communément boîte de branchement ou regard de façade sera à passage direct, sans décantation ni siphon disconnecteur et collectera exclusivement les eaux usées (pas d'eaux pluviales).

Dans le cas où la propriété à desservir sera raccordée ultérieurement, le regard de façade comportera une amorce de tuyau en attente de raccordement pénétrant à l'intérieur de la propriété et équipée d'un bouchon obturateur provisoire. Les installations de l'usager devront être raccordées sur cette boîte de branchement **par un seul tuyau non pénétrant**.

Les branchements d'immeubles comportant des équipements collectifs, ceux pour lesquels il est exigé un dispositif de prétraitement (bac à graisse) et les branchements spéciaux ou industriels correspondant à un rejet avec convention spéciale de déversement, devront comporter un regard de visite type regard de collecteur en lieu et place du regard de façade. Le tuyau d'arrivée d'eaux usées dans ce regard devra comporter une pénétration de 0,05 mètre et une chute de 0,20 mètre, afin de permettre la réalisation de prélèvements d'échantillons.

1.9 - TRAVAUX REALISES PAR LE SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT

Les travaux suivants seront obligatoirement réalisés par CARCASSONNE AGGLO, aux frais du demandeur (sauf cas particuliers à définir lors de l'établissement du projet) saus autorisation expresse de CARCASONNE AGGLO.

- les raccordements des collecteurs sur le réseau public existant,
- les branchements sur les collecteurs publics existants jusqu'au regard de façade inclus placé en limite externe de propriété,
- certaines extensions en domaine public pour le compte de particuliers.

1.10 - PROTECTION DU RESEAU PUBLIC

Tout dommage créé au réseau public par le fait des travaux, et notamment l'introduction de matériaux de chantier solides, de sablon ou de laitances de ciment, impliquera la responsabilité du Maître d'Ouvrage de l'opération ou de ses Entrepreneurs, et entraînera une remise en état des ouvrages affectés aux frais du responsable. Les hydrocurages nécessaires à la remise en état du réseau seront à la charge de ces mêmes intervenants. Les dégâts constatés sur les ouvrages épuratoires (poste de refoulement et/ou station d'épuration) seront de même imputables au Maitres d'ouvrage de l'opération ou des entrepreneurs.

1.11 - RESEAU DE REFOULEMENT

a) Canalisations :
- Les vitesses de refoulement devront être comprises entre 0,8 et 1,2 m/s.
- Une note de calcul de la protection anti-bélier et du diamètre de la canalisation sera fournie.
- Un plan profil du tracé sera présenté à CARCASONNE AGGLO pour validation.
- Sur le profil de la canalisation de refoulement, il est indispensable de prévoir un dispositif de vidange à tous les points bas et un dispositif d'évacuation d'air du type "eaux usées" à tous les points hauts.

b) Poste de refoulement :
- L'exécution des terrassements nécessaires, y compris l'évacuation des déblais en filière appropriée ainsi que l'assèchement au besoin par pompage du fond de fouille.
- La réalisation d'une dalle ferraillée de propreté de fond de fouille.
- La fourniture et la pose du poste de refoulement (à fond concave) avec chambres à l'extérieur dans un regard et évacuation des eaux pluviales vers le poste, système de guidage des pompes à double guide.
- La fourniture et la pose d'une potence.
- Le lestage du poste de refoulement au béton maigre avec note de calcul justifiant le volume de béton.
- Le remblaiement du poste avec du sable ou grain de riz.
- Une armoire électrique hors gel avec tablette pour poser PC, équipée de composants SCHNEIDER ou assimilés, équipée de voyants type LED, avec éclairage, mise en place de démarreurs à la place des contacteurs.
- La fourniture et la pose d'une télégestion type PERAX ou SOFREL programmée selon les prescriptions du délégataire éventuel.
- La réalisation d'une dalle de finition.
- La fourniture et la pose des équipements hydrauliques, électriques et téléphoniques y compris raccordement aux réseaux concernés.
- La fourniture et la pose de 3 pompes avec grosse poignée avec chaines inox équipées de gros maillon.
- La fourniture et la pose d'une clôture en treillis soudé vert (hauteur > 2.00 mètres) qui sera noyé dans le dalle de finition et d'un portail à double vantaux (l : 5.00 mètres x 2.00 mètres).
- La réalisation des essais et contrôles ainsi que la fourniture par l'entreprise de tous les documents nécessaires aux interventions sur l'ouvrage DIUO et DOE (consuel, vérification initiale de sécurité, mise en épreuve de la potence).
- Un by-pass réalisé sur le regard de visite à l'amont immédiat du poste de refoulement.
- La fourniture et la mise en place d'une vanne murale d'isolement du poste de refoulement.
- La fourniture et la mise en place d'un point d'eau y compris compteur, abri compteur, prise en charge, tuyau et tout raccordement.
- La fourniture et la pose d'une sonde US avec transmetteur intégré (branché sur le PERAX) avec afficheur sur porte de l'armoire électrique ainsi que des poires de niveau en secours.
- La fourniture te la pose de barreaudage antichute.

1.12 - SURVEILLANCE ET CONTROLE DES TRAVAUX

Le Service de l'Assainissement de CARCASSONNE AGGLO dispose d'un droit de contrôle sur tous les travaux dont il n'est pas lui-même chargé.

Le Maître d'Ouvrage ou son Maître d'Œuvre remet un planning de déroulement du chantier et convoque à tous les rendez-vous de chantier le représentant du Service de l'Assainissement de CARCASSONNE AGGLO. Le Service de l'Assainissement de CARCASSONNE AGGLO est informé du début des travaux et conviée aux réunions de chantier.

Le Service de l'Assainissement de CARCASSONNE AGGLO a le droit de suivre l'exécution des travaux et a, en conséquence, le libre accès aux chantiers.

En cas de non respect des clauses du Cahier des Clauses Techniques Générales ainsi que des remarques et modifications formulées par le Service de l'Assainissement de CARCASSONNE AGGLO en cours de travaux, la réception des ouvrages pourra être refusée ou différée.

1.13 - REMISE DES OUVRAGES DANS LE DOMAINE PUBLIC

Avant la remise des ouvrages

Il est effectué par le Maître d'Ouvrage, et à ses frais :

- des essais d'étanchéité à l'air des canalisations ainsi que des branchements après remblaiement complet de la fouille (conformément à la circulaire interministérielle du 16 mars 1984 et selon un protocole soumis à l'approbation du service chargé de la police de l'eau),
- une inspection télévisée précédée d'un hydrocurage avec remise des documents sous forme de Dvd, ou bien par constatation visuelle (Ø ≥ 1200 m) et rapport.
- Des essais de compactage.

Ces essais sont effectués tronçon par tronçon, sur toute la longueur des réseaux et des ouvrages. Une copie du rapport de ces essais est transmise à la Communauté d'Agglomération du Carcassonnais. Le réseau sera remis dans un état propre.

Réception des ouvrages

CARCASSONNE AGGLO, la commune sur la quelle ont été réalisés les travaux ainsi que la société fermière sont invitées à la réception des ouvrages et autorisées à émettre des réserves qui sont consignées au procès verbal.

La réception ne pourra être prononcée que lorsque tous les ouvrages contrôlés auront fait l'objet d'essais satisfaisants. Après exécution des travaux et des épreuves du réseau et au moins 15 jours avant la demande de réception des travaux, le Maître d'Œuvre (à défaut le Maître d'Ouvrage) adressera à CARCASSONNE AGGLO les dossiers de récolement contresignés par l'entreprise ayant réalisé les travaux.

Intégration des installations dans le domaine public

L'incorporation dans le domaine public des ouvrages est conditionnée par :

1. la remise :
   a) des rapports détaillés dans le paragraphe précédent,
   b) d'un plan de récolement, papier et informatique (DWG) comportant :
   - côte fil d'eau et tampon (N.G.F.)
   - diamètre des canalisations
   - positionnement des ouvrages (regards visitables, avaloirs, regards borgnes, boîtes de branchement)
   - distance entre les ouvrages selon prescription particulière de la Collectivité.

   c) du dossier d'ouvrages exécutés (DOE), conformément à l'article 40 du CCAG,
   d) du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage (DIUO), conformément à l'article 40 du CCAG,

e) pour les postes de refoulement et/ou relevage :
- de l'ensemble des documents techniques sur les équipements mis en place (pompes, vannes, clapet, panier dégrilleur, potence, sonde de niveau, poires de niveau,...)
- les documents attestant de la conformité électrique (consul, vérification initiales de sécurité) ainsi que de la conformité de la potence.

2. la levée des réserves formulées lors de la réception de chantier.

3. le nettoyage, systématique, des ouvrages et collecteurs.

4. le contrôle par le service de l'Assainissement de CARCASSONNE AGGLO des rejets des installations en partie privative, aux frais du demandeur, après accord de la collectivité.

Cette remise des installations est constatée par la signature du procès verbal de réception des travaux conjointement entre les Maître d'Ouvrage, Maître d'Œuvre, entrepreneur, représentant du service de L'ASSAINISSEMENT de CARCASSONNE AGGLO.
La remise en état des lieux (voirie, terrain, ...) sera validée par le propriétaire public ou privé.

Garantie des travaux

Le délai de garantie des travaux est fixé à un an minimum à compter du jour de la réception (date d'effet) sauf dispositions particulières plus contraignantes du marché de travaux. En cas de malfaçon, la fourniture de pièces et/ou la réparation pendant cette période ne peuvent avoir pour effet de la prolonger. En cas de non exécution à l'expiration du délai de garantie, ces réparations sont effectuées aux frais et aux risques de l'entrepreneur sans que celui-ci puisse réclamer une indemnité pour quelque cause que ce soit.

PARTIE 2 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES RESEAUX D'ADDUCTION EN EAU POTABLE

Le respect des observations formulées lors de l'instruction de la demande de permis de construire et des clauses du Cahier de Prescriptions Techniques Générales – Fascicule 71 - est une condition indispensable pour l'incorporation future des ouvrages dans le domaine public.

Le service EAU POTABLE de CARCASSONNE AGGLO devra obligatoirement être informé en temps utile de la date de commencement des travaux.

Rappels de principes :

2.1 - DIMENSIONNEMENT ET QUALITES DES CANALISATIONS

- Le calcul du dimensionnement des canalisations sera à la charge du Maître d'Ouvrage de l'opération ou de son Maitre d'œuvre.
- Aucune canalisation de réseau ne pourra être d'un diamètre inférieur à 50 mm.
- Les coudes au 1/4 seront à éviter dans le tracé des projets, ils devront être remplacés par 2 coudes au 1/8^{ième}.
- Les canalisations devant alimenter les appareils de lutte contre les incendies auront un diamètre minimal intérieur de 100 mm (le calcul du dimensionnement de la canalisation sera à la charge du Maitre d'œuvre et validé par la Commune compétente en matière de défense incendie).
- Les emplacements des appareils de lutte contre l'incendie positionnés sur plan ainsi que le débit exigé (17 l/s sous un bar au minimum) seront validés par le Service de Défense Incendie et la Commune compétente.
- Les matériaux utilisés devront être conformes aux normes en vigueur (tuyaux, raccords, pièces spéciales et accessoires).
- Les assemblages verrouillés seront à privilégier au regard des massifs de butée.

2.2 - TRAVAUX REALISES PAR LE SERVICE DE L'EAU

Les travaux suivants seront obligatoirement réalisés par la société fermière (sur les communes en délégation ou par CARCASSONNE AGGLO sur les communes en régie), aux frais du demandeur :

- Les raccordements des canalisations principales sur le réseau public existant,
- Les branchements particuliers pris sur des canalisations publiques existantes jusqu'au regard de comptage placé en limite de propriété,

2.3 - IMPLANTATION DES CANALISATIONS

Les canalisations seront implantées dans l'emprise des voies aménagées ou à aménager pour la circulation publique, de préférence sous les trottoirs existants ou futurs, et suivant un tracé strictement parallèle aux alignements.

Elles ne devront en aucun cas être placées sous bordure de trottoir ou sous caniveau.

De même, à titre exceptionnel, sur demande motivée par le Maître d'Ouvrage, et après dérogation accordée par le service EAU POTABLE de CARCASSONNE AGGLO, une

canalisation pourra être établie en propriété privée sur une distance strictement limitée. Dans ce cas, la canalisation devra bénéficier obligatoirement d'une emprise de trois mètres, celle-ci constituant alors une servitude d'exploitation en propriété privée qui devra être enregistrée au service des domaines : aucune construction ou plantation, hormis de gazon, ne pourra être effectuée dans cette emprise.
La servitude d'exploitation en propriété privée devra être établie par le Maitre d'Ouvrage et à ses frais.

2.4 - POSE DES CONDUITES

1. Profondeur des canalisations

Les canalisations devront être posées à une profondeur minimale de 0,80 mètre sous accotement et de 1,00 mètre sous chaussée mesurée entre le niveau du sol fini et la génératrice supérieure du tuyau.

2. Voisinage d'ouvrages

Dans tous les cas de croisement d'ouvrages ou de pose parallèlement à des ouvrages, une **distance minimale de 0,30 mètre en planimétrie et de 0,20 mètre en altimétrie** devra séparer les conduites d'eau potable des ouvrages existants (câbles de transport d'énergie électrique, câbles de télécommunication, canalisations de transport de gaz et de fluides divers).

2.5 - ACCESSOIRES DE RESEAU

- Ventouses

Tous les points hauts du réseau seront équipés d'une ventouse. Elles seront installées en regard 1 x 1 m (tampon indiquant « service eau ») drainé et conforme aux demandes du service d'exploitation.

- Dispositifs de vidange

Tous les points bas et extrémités du réseau seront équipés d'un dispositif de vidange. Les dispositifs de vidange seront posés dans un regard de 1 m intérieur. Elle devra aboutir à un exutoire naturel ou dans le réseau « eaux pluviales ».

2.6 - BRANCHEMENTS

Travaux pour lotissement neuf ou pour extension de lotissement existant :
Chaque lot comprendra un branchement.
Chaque branchement comprendra :

- un collier de prise en charge,
- un robinet de prise en charge,
- un système de manœuvre,
- un ensemble de comptage, robinet avant compteur, clapet anti-pollution, purge raccord, constitué exclusivement, dans un regard sous trottoir de type PARAGEL équipé d'un compteur horizontal de 110 mm (modèle agréé par le délégataire et/ou CARCASSONNE AGGLO), les abris compteur de façade sont proscrits sauf avis contraire de Carcassonne Agglo.

L'ensemble sera branché par raccord thermo-soudé.

- une vanne de sectionnement installée au-delà de 13 branchements à situer.
- Les regards de comptages seront placés sous domaine public aussi prés que possible de la limite domaine public/privé.

Travaux pour extension de lotissement ancien :

- un collier de prise en charge,
- un robinet de prise quart de tour à corps en bronze, à fermeture anti-horloge, équipé d'un carré de manœuvre (avec raccord PE incorporé),

- un tube tabernacle avec bouche à clef ronde,

2.7 - SURVEILLANCE ET CONTROLE DES TRAVAUX NON REALISES PAR LE SERVICE DE L'EAU (repris ensuite dans le domaine concédé ou affermé)

1. le service EAU POTABLE de CARCASSONNE AGGLO devra obligatoirement être informé en temps utile de la date de commencement des travaux.
2. Le Maître d'Ouvrage ou son Maître d'Œuvre remet un planning de déroulement du chantier et convoque à tous les rendez-vous de chantier le chargé des travaux du service « EAU POTABLE de CARCASSONNE AGGLO.
3. Le service EAU POTABLE de CARCASSONNE AGGLO se réserve le droit de regard sur l'exécution des travaux.
4. Il aura en permanence accès au chantier.
5. En cas de non respect des clauses du Cahier des Prescriptions Techniques Générales ainsi que des remarques et modifications formulées par le service « Eau » de la Communauté d'Agglomération du Carcassonnais en cours de travaux, la prise en charge des ouvrages par le délégataire et/ou CARCASSONNE AGGLO pourra être refusée ou différée.

2.8 - ESSAIS POUR LA RECEPTION DES CANALISATIONS, ET DES ROBINETS VANNES EN TRANCHEE

Les essais pression, la désinfection, les prélèvements pour les analyses de potabilité et les tests de compactage, seront effectués par l'Entrepreneur sous la surveillance du délégataire et/ou CARCASSONNE AGGLO. Des essais comprendront la totalité de l'ouvrage : réseau + branchement + compteur.

2.9 - RECEPTION DES TRAVAUX

La réception ne pourra être prononcée que lorsque tous les ouvrages contrôlés auront fait l'objet d'essais satisfaisants.
Après exécution des travaux et des épreuves du réseau et au moins 15 jours avant la demande de réception des travaux, le Maître d'Œuvre (à défaut le Maître d'Ouvrage) adressera au service EAU POTABLE de CARCASSONNE AGGLO les dossiers de récolement contresignés par l'entreprise ayant réalisé les travaux ainsi que les résultats des essais.
Les plans du réseau et ouvrages seront fournis en tirage papier et sous format informatique (QWG). Ils devront être rattachés aux coordonnées LAMBERT III et devront comporter : la date d'exécution du plan, l'échelle, chaque pièces de fontainerie représentée par son symbole normalisés, les caractéristiques principales (Ø, type du matériau, ...)

2.10 - INCORPORATION DES OUVRAGES DANS LE PATRIMOINE DU SERVICE DE L'EAU

La prise en charge des ouvrages par le délégataire ou CARCASSONNE AGGLO et leur incorporation dans son patrimoine est conditionnée par trois conditions préalables :

1. La signature du procès verbal de réception des travaux conjointement entre les Maître d'Ouvrage, Maître d'Œuvre, entrepreneur et le représentant du service EAU POTABLE de CARCASSONNE AGGLO en fin des travaux.

2. la réception des ouvrages de voirie et leur incorporation au domaine public du territoire de la Collectivité concernée ainsi que les essais de compactage de la voirie.
3. la remise du dossier d'ouvrages exécutés (DOE), ainsi que du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage (DIUO), conformément à l'article 40 du CCAG,

- Garantie des travaux

- Le délai de garantie des travaux est fixé à un an minimum à compter du jour de la réception sauf dispositions particulières plus contraignantes du marché de travaux.

- En cas de malfaçon, la fourniture de pièces et/ou la réparation pendant cette période ne peuvent avoir pour effet de la prolonger. En cas de non exécution à l'expiration du délai de garantie, ces réparations sont effectuées aux frais et aux risques de l'entrepreneur sans que celui-ci puisse réclamer une indemnité pour quelque cause que ce soit.

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

Enedis Accueil Urbanisme

Commune de CARCASSONNE - Service urbanisme
Hôtel de ville - 32 rue Aime Raimond
11835 CARCASSONNE CEDEX 9

Télécopie : 04 67 69 78 33
Courriel : laro-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : DE BENEDITTIS BENJAMIN

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**
Il est très important de nous communiquer le numéro de ce PA au moment du dépôt du ou des futurs permis de construire.

MONTPELLIER, le 09/06/2021

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PA01106921R0004 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	CHEMIN DU POINT DU JOUR MONTLEGUN
	11000 CARCASSONNE
Référence cadastrale :	Section DZ , Parcelle n° 221-222-225-226-229-230-664-666
Nom du demandeur :	CADENEL FLORENT

Pour la puissance de raccordement demandée de 6X12 kVa monophasé, aucune contribution financière[1] n'est due par la CCU à Enedis. Notre réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 6X12 kVa monophasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement supérieure à celle indiquée ci-dessus, une éventuelle contribution financière pour des travaux de raccordement pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

BENJAMIN DE BENEDITTIS

MAIRIE DE CARCASSONNE
10 JUIN 2021
SERVICE URBANISME

[1] Cette contribution financière est définie à l'article L. 342-11 du code de l'énergie

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

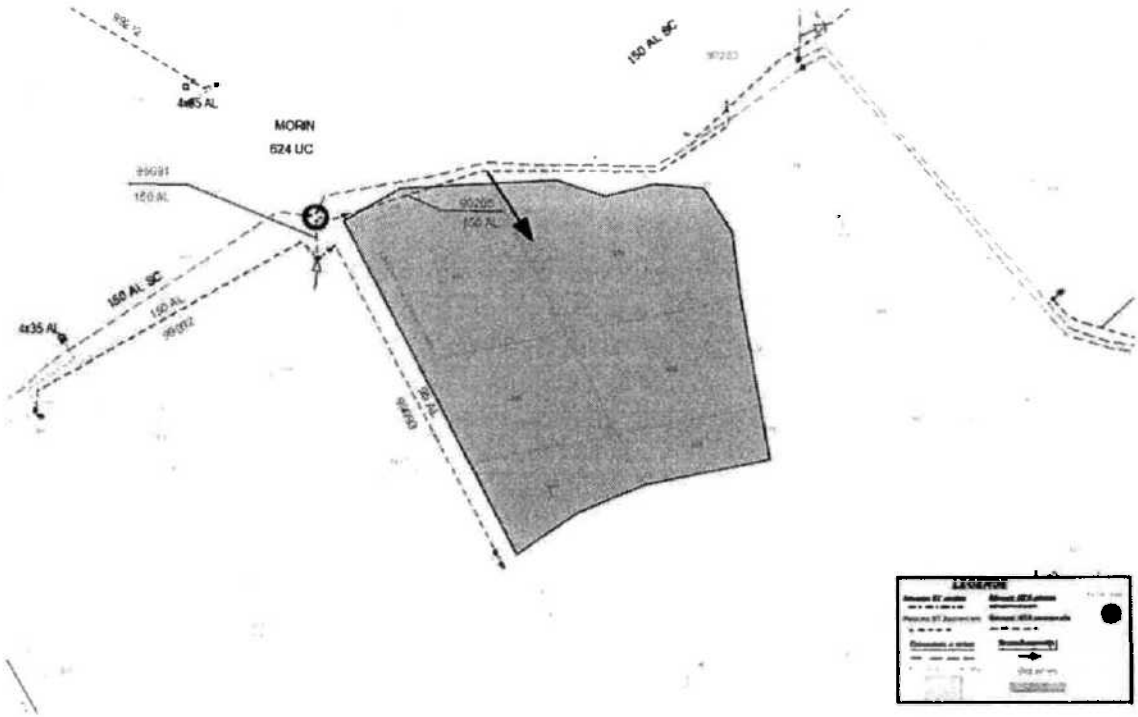
Enedis Accueil Urbanisme
382 rue Raimon de Trencavel - Cedex 9
34926 MONTPELLIER

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement
Enedis-DirRAC-DOC-AU0 V.3.0

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

L'avis d'Enedis concernant le PA01106921R0004 pour la puissance de 6x12kVA est raccordable sur le domaine public à partir du réseau BT du poste «MORIN»



MAIRIE DE CARCASSONNE
10 JUIN 2021
SERVICE URBANISME

Enedis Accueil Urbanisme
382 rue Raimon de Trencavel - Cedex 9
34926 MONTPELLIER

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement
Erreur ! Nom de propriété de document inconnu.

Covaldem 11

Carcassonne, le 14 juin 2021

COURRIER
N°
DATE
CABINET
SEC. GENERAL
FINANCES/MARCHES
PERSONNEL
AMB. HABITAT
POPULATION
INFORMATION
S. COMMERCIAUX/PM
REGLEMENTATION
EDUCATION
SPORTS
CULTURE
SERVICE SOCIAL
S. CIVILE/HYGIENE
TECHNIQUES

Dossier suivi par :
Laure LAVEYSSIERE
Tél : 04 68 11 75 58
Fax : 04 68 11 97 08
Réf à rappeler : PB/NP/PPAL n°2021000[illegible]

Mairie de Carcassonne
Affaire suivie par Isabelle CHARTRAL
32 rue Aimé Ramond
11 835 CARCASSONNE CEDEX 9

MAIRIE DE CARCASSONNE
22 JUIN 2021
SERVICE URBANISME

Création 6 lots pour maisons individuelles
Lotissement « Le Clos de la Cavayère » - Montlegun
11 000 CARCASSONNE
Demandeur : HECTARE

Objet : prescriptions au permis d'aménager (PA 1106921R0004) sur la conteneurisation et collectes des ordures ménagères

Le présent projet concerne la construction d'un lotissement de 6 parcelle pour construction d'habitations.

Le futur lotissement étant situé dans un secteur où les habitations sont équipées de bacs pour :
- les ordures ménagères à déposer en sac,
- les emballages ménagers recyclables à déposer en vrac.

L'évacuation des déchets du futur logement se fera dans les mêmes conditions.

Les habitants devront contacter le prestataire Audeval au 08 09 10 11 21 pour une mise à disposition de conteneurs adaptés.

Une aire de retournement sur la voie publique permettant l'accès du camion devra être de dimensions suffisantes pour permettre le retournement du véhicule de collecte.
L'espace pour effectuer un retournement du camion benne de 26 Tonnes avec un rayon de braquage (10 mètres) doit être à minima de 20 mètres de diamètre.

La largeur des voies doit être au minimum de 3 mètres 50 hors obstacle.

Une évolution d'évacuation des déchets vers des points collectifs de regroupement reste néanmoins à l'étude dans le cadre de la réorganisation des collectes.

Nathalie PIGNOL
Directrice Générale des Services

Collecte et Valorisation des Déchets Ménagers de l'Aude
COVALDEM

AC2100417

KDK AC2100417 KFK

PJ : PC

TERÉGA

Direction Opérations
Coordination de CUGNAUX
16, bis rue Alfred Sauvy
31270 CUGNAUX
Tél : +33 (0) 5 61 16 26 21
travaux-tiers.cugnaux@terega.fr

COURRIER
N° 20210390
DATE 26/05/2021
CABINET
SEC. GENERAL
FINANCES/MARCHES
PERSONNEL
URB. HABITAT
POPULATION
SYST. INFORMATION
S. COMMERCIAUX/PI
REGLEMENTATION
EDUCATION
SPORTS
CULTURE
SERVICE SOCIAL
S. CIVILE/HYGIENE
TECHNIQUES

MAIRIE DE CARCASSONNE
32, rue Aimé Ramond

11835 CARCASSONNE CEDEX 9

A l'attention de Madame CHARRAS

DOP/ETR/COPT/CU-T2021 / 477 – JAM/MHP
Affaire suivie par : Marie-Helene PELISSIE

CUGNAUX, le 20/05/2021

V/Ref - Dossier PA 011 069 21 R0004 présenté par HECTARE SA
Section DZ - Parcelles 221-222-225....

Objet - Avis sur demande de Permis d'Aménager
Création de 6 lots à bâtir.
Commune de CARCASSONNE - 11

MAIRIE DE CARCASSONNE
26 MAI 2021
SERVICE URBANISME

Madame,

Nous avons bien reçu votre courrier par lequel vous sollicitez notre avis sur la demande de permis d'aménager citée en référence.

Après examen du dossier, nous vous signalons la proximité immédiate de notre réseau de canalisations de transport de gaz naturel à haute pression et notamment:

LA CANALISATION DN 800 CAZILHAC-BARBAIRA STATION

Ce réseau est soumis à l'arrêté ministériel du 5 mars 2014, portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques. Il est également soumis au Code de l'Environnement qui instaure des Servitudes d'Utilité Publique (SUP).

D'après l'analyse des documents fournis, il apparaît que les constructions envisagées se situent dans la Servitude d'Utilité Publique correspondant à la zone des effets létaux du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R 555-39 du code de l'environnement, tel que figurant sur le plan joint en annexe.

D'après la configuration actuelle du projet de construction, nous vous informons pouvoir rendre un **avis favorable à votre demande.**

En cas de demande de permis de construire, TEREGA devra en être consulté (Art. R555-30.1 du code de l'Environnement) afin d'anticiper la prise en compte de l'évolution de l'environnement de ses canalisations.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Responsable Coordination Opérationnelle
Jean-Alain MOREAU

P.O
M. PELISSIE

P.J. Dossier en retour
Extrait de plan TEREGA

Z112107397.00 – BV

EXPÉDITION

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

13 juillet 2021

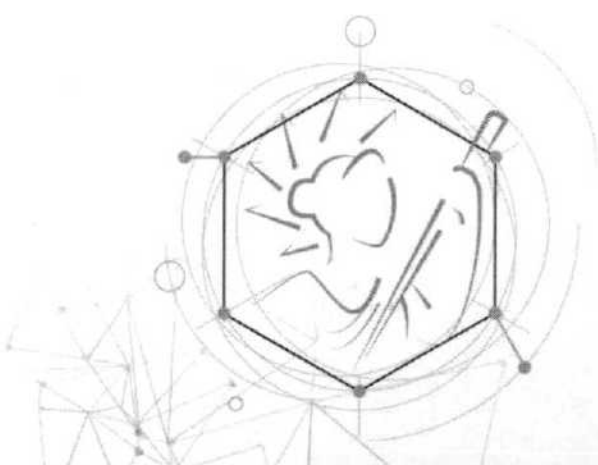
à la demande de HECTARE

chemin du Point du Jour – La Cavayère – 11090 CARCASSONNE

affichage de la décision PA 011 069 21 R0004

11
34
66

AJC
Amiable Judiciaire Constats



Le treize juillet deux mille vingt-et-un,

A la demande de :

HECTARE, société par action simplifiée au capital de 30 000 euros, immatriculée sous le numéro 351 338 660, dont le siège est 251, rue du Romarin à CLAPIERS (34830), prise en son établissement situé 28, rue Aimé Ramond (11000) CARCASSONNE, représentée par M. Florent CADENEL, responsable développement,

Il m'est exposé que :

- HECTARE est titulaire d'une autorisation d'urbanisme relative au lotissement en six lots d'un terrain situé chemin du Point du Jour – La Cavayère à CARCASSONNE (11090) ;

- en conséquence, il m'est demandé de me rendre sur les lieux afin de constater la présence sur les lieux de l'affichage de cette décision conforme aux dispositions du Code de l'urbanisme, à trois dates aléatoires, et de dresser procès-verbal de mes constatations.

Ce à quoi déférant :

Je soussigné, Benoît VERVUEREN, Huissier de Justice associé de la société civile professionnelle AJC, titulaire d'offices d'huissier de justice à Carcassonne (Aude), Saint-Pons-de-Thomières (Hérault) et Argelès-sur-Mer (Pyrénées-Orientales), dont le siège est 6, rue de la République (11000) CARCASSONNE,

Certifie m'être rendu ce jour chemin du Point du Jour – La Cavayère à CARCASSONNE (11090), où j'ai procédé aux constatations suivantes :

Le panneau est implanté en bordure de voie publique comme le montre la vue suivante :



Je constate chemin du Point du Jour – La Cavayère à CARCASSONNE (11090), la présence d'un panneau d'affichage, visible et lisible depuis la voie publique, de plus de 80 centimètres de côté.



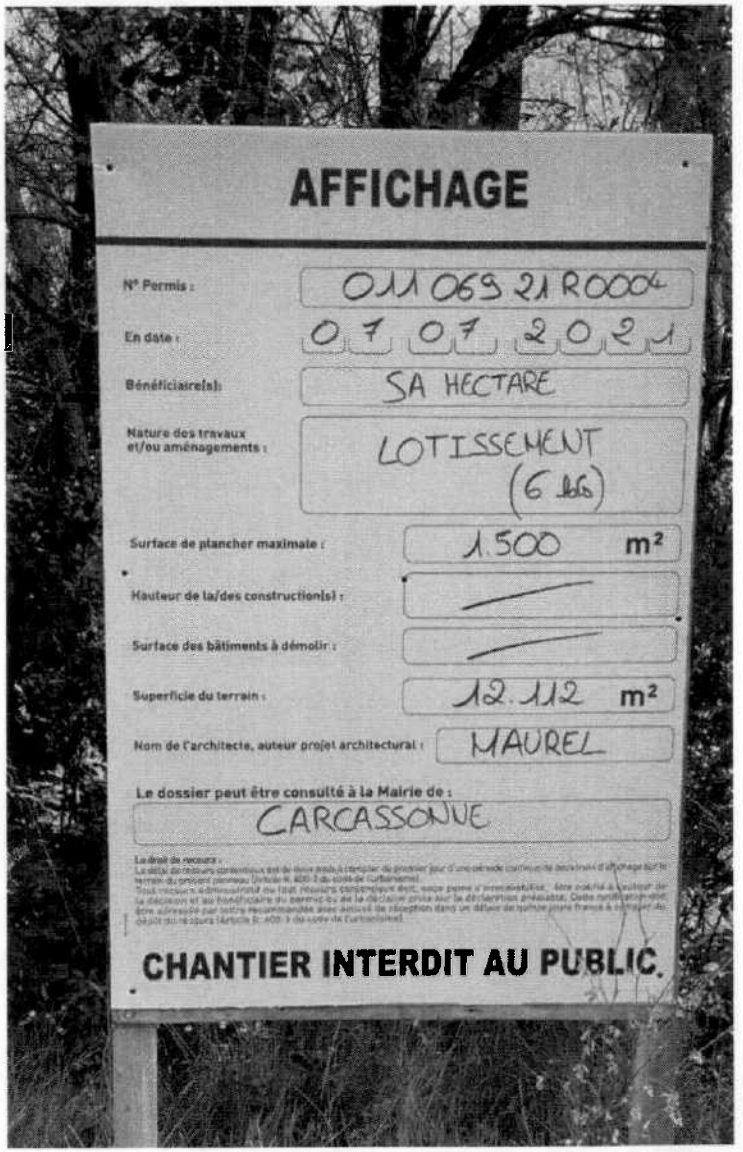
Ce panneau porte les mentions suivantes :

N° Permis :	**011 069 21 R0004**
En date :	**07 07 2021**
Bénéficiaire(s) :	**SA HECTARE**
Nature des travaux et/ou aménagements :	**LOTISSEMENT (6 lots)**
Surface de plancher maximale :	**1 500 m²**
Superficie du terrain :	**12 112 m²**
Nom de l'architecte, auteur projet architectural :	**MAUREL**
Le dossier peut être consulté à la Mairie de :	**CARCASSONNE**

Le droit de recours :

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (Article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (Article R. 600-1 du code de l'urbanisme).



RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES APPLICABLES

Article A.424-15 du Code de l'urbanisme :

L'affichage sur le terrain du permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l'affichage de la déclaration préalable, prévu par l'article R.424-15, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Article A424-16 :

Le panneau prévu à l'article A.424-1 indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

a) Si le projet prévoit des constructions, la superficie du plancher hors œuvre nette autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;

b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;

c) Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.

d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Article A424-17 :

Le panneau d'affichage comprend la mention suivante :

« Droit de recours :

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R.600-2 du code de l'urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme). »

Article A424-18 :

Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Et de tout ce que dessus, j'ai rédigé, sur sept pages, le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.



Benoît VERVUEREN, Huissier de Justice associé

Coût : tel qu'il est indiqué sur l'original annexé au rang des minutes de l'étude.

Z112107397.00 – BV

EXPÉDITION

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

13 août 2021

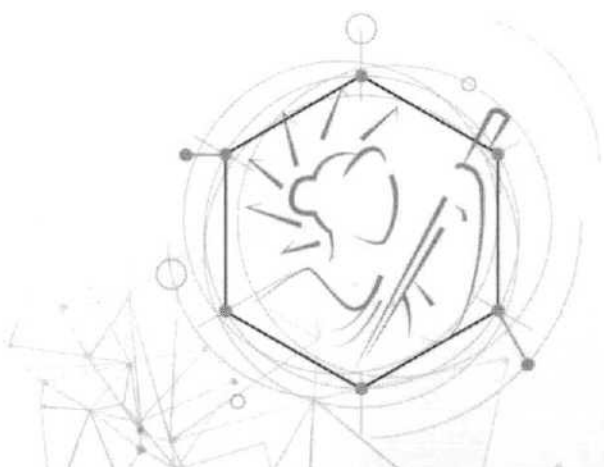
à la demande de HECTARE

chemin du Point du Jour – La Cavayère – 11090 CARCASSONNE

affichage de la décision PA 011 069 21 R0004

11
34
66

AJC
Amiable Judiciaire Constats



Le treize août deux mille vingt-et-un,

A la demande de :

HECTARE, société par action simplifiée au capital de 30 000 euros, immatriculée sous le numéro 351 338 660, dont le siège est 251, rue du Romarin à CLAPIERS (34830), prise en son établissement situé 28, rue Aimé Ramond (11000) CARCASSONNE, représentée par M. Florent CADENEL, responsable développement,

Il m'est exposé que :

- HECTARE est titulaire d'une autorisation d'urbanisme relative au lotissement en six lots d'un terrain situé chemin du Point du Jour – La Cavayère à CARCASSONNE (11090) ;

- en conséquence, il m'est demandé de me rendre sur les lieux afin de constater la présence sur les lieux de l'affichage de cette décision conforme aux dispositions du Code de l'urbanisme, à trois dates aléatoires, et de dresser procès-verbal de mes constatations.

Ce à quoi déférant :

Je soussigné, Benoît VERVUEREN, Huissier de Justice associé de la société civile professionnelle AJC, titulaire d'offices d'huissier de justice à Carcassonne (Aude), Saint-Pons-de-Thomières (Hérault) et Argelès-sur-Mer (Pyrénées-Orientales), dont le siège est 6, rue de la République (11000) CARCASSONNE,

Certifie m'être rendu ce jour chemin du Point du Jour – La Cavayère à CARCASSONNE (11090), où j'ai procédé aux constatations suivantes :

Le panneau est implanté en bordure de voie publique comme le montre la vue suivante :



Je constate chemin du Point du Jour – La Cavayère à CARCASSONNE (11090), la présence d'un panneau d'affichage, visible et lisible depuis la voie publique, de plus de 80 centimètres de côté.



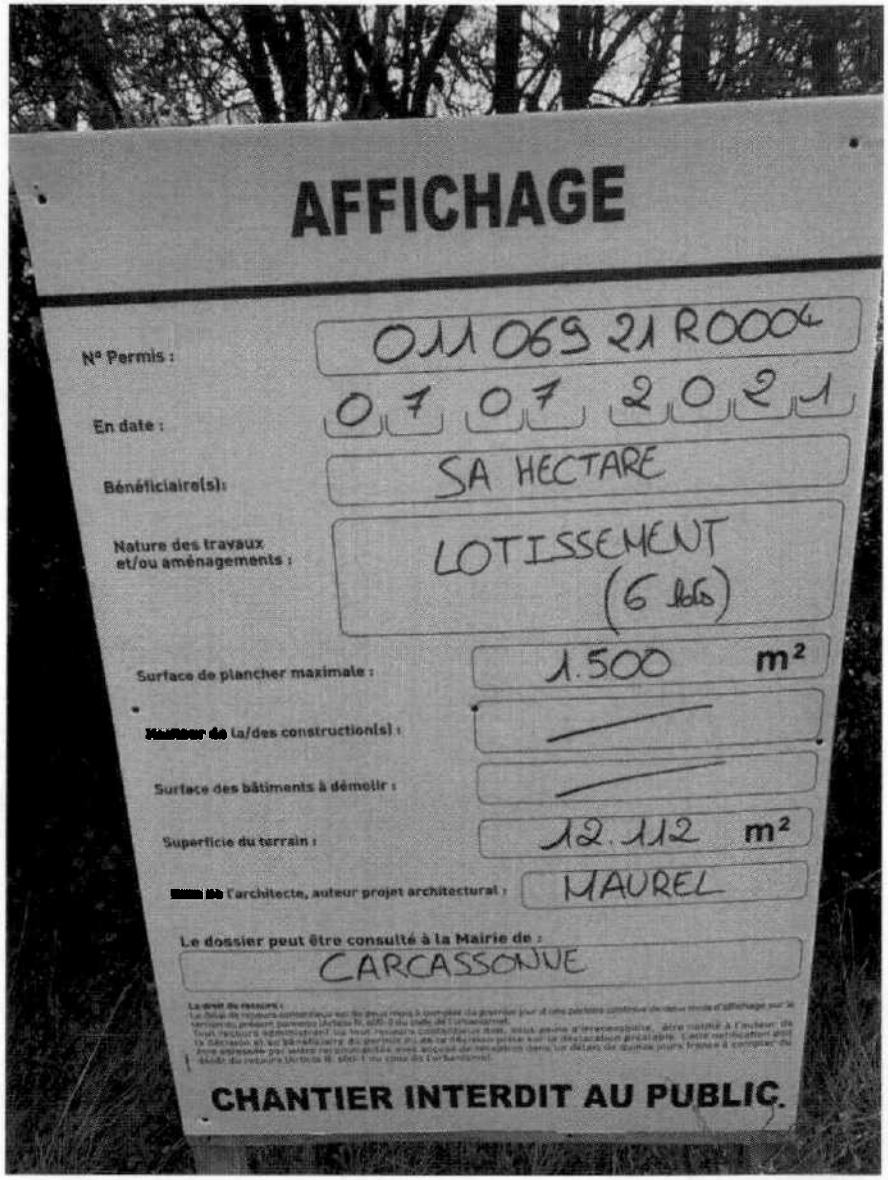
Ce panneau porte les mentions suivantes :

N° Permis :	**011 069 21 R0004**
En date :	**07 07 2021**
Bénéficiaire(s) :	**SA HECTARE**
Nature des travaux et/ou aménagements :	**LOTISSEMENT (6 lots)**
Surface de plancher maximale :	**1 500 m²**
Superficie du terrain :	**12 112 m²**
Nom de l'architecte, auteur projet architectural :	**MAUREL**
Le dossier peut être consulté à la Mairie de :	**CARCASSONNE**

Le droit de recours :

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (Article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (Article R. 600-1 du code de l'urbanisme).



RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES APPLICABLES

Article A.424-15 du Code de l'urbanisme :

L'affichage sur le terrain du permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l'affichage de la déclaration préalable, prévu par l'article R.424-15, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Article A424-16 :

Le panneau prévu à l'article A.424-1 indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

a) Si le projet prévoit des constructions, la superficie du plancher hors œuvre nette autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;

b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;

c) Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.

d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Article A424-17 :

Le panneau d'affichage comprend la mention suivante :

« Droit de recours :

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R.600-2 du code de l'urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme). »

Article A424-18 :

Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Et de tout ce que dessus, j'ai rédigé, sur sept pages, le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.



Benoît VERVUEREN, Huissier de Justice associé

Coût : tel qu'il est indiqué sur l'original annexé au rang des minutes de l'étude.

Z112107397.00 – BV

EXPÉDITION

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

14 septembre 2021

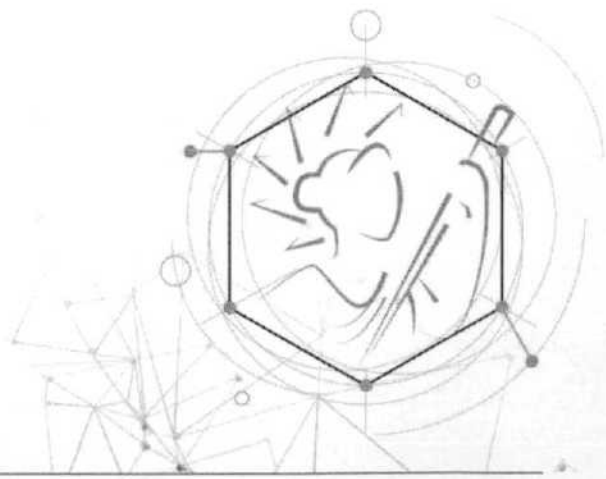
à la demande de HECTARE

chemin du Point du Jour – La Cavayère – 11090 CARCASSONNE

affichage de la décision PA 011 069 21 R0004

11
34
66

AJC
Amiable Judiciaire Constats



Le quatorze septembre deux mille vingt-et-un,

A la demande de :

HECTARE, société par action simplifiée au capital de 30 000 euros, immatriculée sous le numéro 351 338 660, dont le siège est 251, rue du Romarin à CLAPIERS (34830), prise en son établissement situé 28, rue Aimé Ramond (11000) CARCASSONNE, représentée par M. Florent CADENEL, responsable développement,

Il m'est exposé que :

- HECTARE est titulaire d'une autorisation d'urbanisme relative au lotissement en six lots d'un terrain situé chemin du Point du Jour – La Cavayère à CARCASSONNE (11090) ;

- en conséquence, il m'est demandé de me rendre sur les lieux afin de constater la présence sur les lieux de l'affichage de cette décision conforme aux dispositions du Code de l'urbanisme, à trois dates aléatoires, et de dresser procès-verbal de mes constatations.

Ce à quoi déférant :

Je soussigné, Benoît VERVUEREN, Huissier de Justice associé de la société civile professionnelle AJC, titulaire d'offices d'huissier de justice à Carcassonne (Aude), Saint-Pons-de-Thomières (Hérault) et Argelès-sur-Mer (Pyrénées-Orientales), dont le siège est 6, rue de la République (11000) CARCASSONNE,

Certifie m'être rendu ce jour chemin du Point du Jour – La Cavayère à CARCASSONNE (11090), où j'ai procédé aux constatations suivantes :

Le panneau est implanté en bordure de voie publique comme le montre la vue suivante :



Je constate chemin du Point du Jour – La Cavayère à CARCASSONNE (11090), la présence d'un panneau d'affichage, visible et lisible depuis la voie publique, de plus de 80 centimètres de côté.



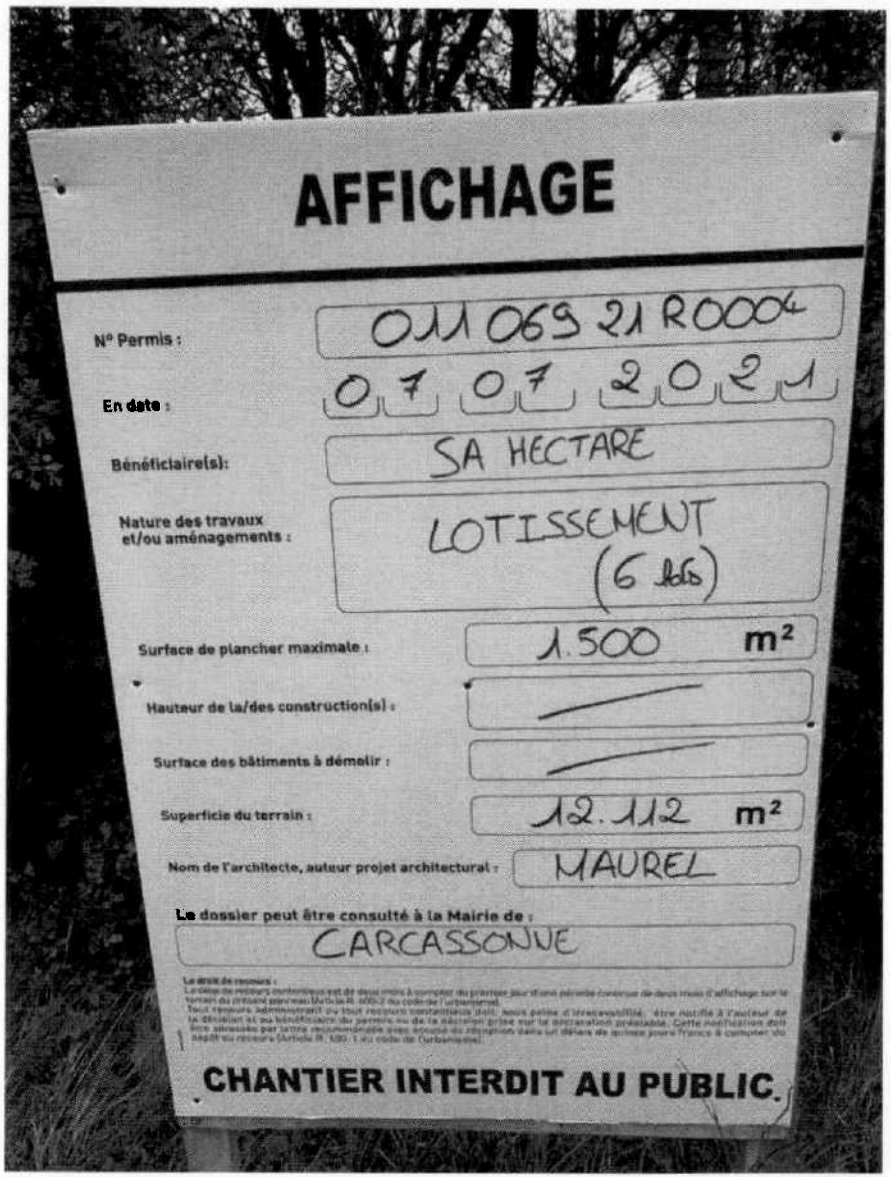
Ce panneau porte les mentions suivantes :

N° Permis :	**011 069 21 R0004**
En date :	**07 07 2021**
Bénéficiaire(s) :	**SA HECTARE**
Nature des travaux et/ou aménagements :	**LOTISSEMENT (6 lots)**
Surface de plancher maximale :	**1 500 m²**
Superficie du terrain :	**12 112 m²**
Nom de l'architecte, auteur projet architectural :	**MAUREL**
Le dossier peut être consulté à la Mairie de :	**CARCASSONNE**

Le droit de recours :

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (Article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (Article R. 600-1 du code de l'urbanisme).



RAPPEL DES DISPOSITIONS LEGALES APPLICABLES

Article A.424-15 du Code de l'urbanisme :

L'affichage sur le terrain du permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l'affichage de la déclaration préalable, prévu par l'article R.424-15, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Article A424-16 :

Le panneau prévu à l'article A.424-1 indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

a) Si le projet prévoit des constructions, la superficie du plancher hors œuvre nette autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;

b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;

c) Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.

d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Article A424-17 :

Le panneau d'affichage comprend la mention suivante :

« Droit de recours :

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R.600-2 du code de l'urbanisme).

Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme). »

Article A424-18 :

Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Et de tout ce que dessus, j'ai rédigé, sur sept pages, le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.



Benoît VERVUEREN, Huissier de Justice associé

Coût : tel qu'il est indiqué sur l'original annexé au rang des minutes de l'étude.

CARCASSONNE
Patrimoine Mondial

Références à rappeler pour toute correspondance

Dossier numéro : PA1106921R0004
Déposé le : 16/04/2021
Adresse des travaux : Chemin du Point du Jour Montlegun
Lotissement " le Clos de la Cavayère"
Opération : Création de 6 lots destinés à la construction d'habitations

COMMUNE DE CARCASSONNE
32, rue Aimé Ramond
11835 CARCASSONNE CEDEX 9
☎ 04.68.77.71.54
🖷 04.68.77.74.93
Affaire suivie par : Mme Isabelle CHARTRAL

Destinataire

SA HECTARE
Monsieur Florent CADENEL
28 rue Aimé Ramond
11000 CARCASSONNE

N/Réf : IC/MC/NP
Objet : dossier : PA 11 069 21 R 0004

ATTESTATION

Je soussignée, Isabelle CHESA, Adjointe au Maire Déléguée à l'Urbanisme, au Cœur de Ville, aux Affaires Foncières et à l'Hygiène, atteste que :

Le Permis d'aménager n° 11 069 21 R 0004 au profit de la SA HECTARE représentée par Monsieur Florent CADENEL, pour la création d'un lotissement de 6 lots destinés à la construction d'habitations, dénommé « Le clos de la Cavayère », chemin du Point du Jour à Carcassonne, déposé le 16 avril 2021 et accordé le 1er juillet 2021, a bien été affiché en Mairie à compter du 5 juillet 2021 pour une durée de 2 mois.

Cette attestation ne préjuge en rien du respect à charge du pétitionnaire de l'affichage sur le terrain en application des articles R. 424 - 15 et A. 424 - 15 du Code de l'urbanisme.
En effet, seul l'affichage sur le terrain fait courir le délai de recours conformément à l'article R. 600 - 2 du Code de l'urbanisme.

À ce jour et à la connaissance de l'administration, ce dossier n'a fait l'objet d'aucune décision de recours (contentieux, gracieux) ni de retrait administratif.

Cette attestation est faite pour servir et valoir ce que de droit.

MAIRIE DE CARCASSONNE
URBANISME
AUDE * 11000 *

Carcassonne, le 02/11/2021

La Première Adjointe,
Déléguée à l'Urbanisme, au Cœur de Ville,
aux Affaires Foncières et à l'Hygiène
Isabelle CHESA

Le radon
Connaître le potentiel radon de ma commune

Au Sommaire

Le risque radon dans les habitations en 10 questions
D'où vient le radon ?
Pourquoi s'en préoccuper ?
Sommes-nous tous exposés ?
Connaître le potentiel radon de ma commune
Comment connaître et réduire son exposition au radon ?

Autres thèmes

mines d'uranium
surveillance Polynésie MIMAUSA
radioécologie radon
sites et sols pollués
surveillance radioactivité
Téléray potentiel radon
origines radioactivité
Sources radioactives
Tchernobyl-Fukushima
Constats radiologiques régionaux

Pourquoi une cartographie du potentiel radon ?

Le radon est présent en tout point du territoire et sa concentration dans les bâtiments est très variable : de quelques becquerels par mètre-cube ($Bq.m^{-3}$) à plusieurs milliers de becquerels par mètre-cube.

Parmi les facteurs influençant les niveaux de concentrations mesurées dans les bâtiments, la géologie, en particulier la teneur en uranium des terrains sous-jacents, est l'un des plus déterminants. Elle détermine le potentiel radon des formations géologiques : sur une zone géographique donnée, plus le potentiel est important, plus la probabilité de présence de radon à des niveaux élevés dans les bâtiments est forte. Sur certains secteurs, l'existence de caractéristiques particulières du sous-sol (failles, ouvrages miniers, sources hydrothermales) peut constituer un facteur aggravant en facilitant les conditions de transfert du radon vers la surface et ainsi conduire à modifier localement le potentiel.

La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire rend ainsi possible l'établissement d'une cartographie des zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Ce travail a été réalisé par l'IRSN à la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire et a permis d'établir une cartographie du potentiel radon des formations géologiques du territoire métropolitain et de l'Outre-Mer.

En savoir plus sur la cartographie du potentiel radon

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories :

Catégorie 1

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 $Bq.m^{-3}$ et moins de 2% dépassent 300 $Bq.m^{-3}$.

Catégorie 2

Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

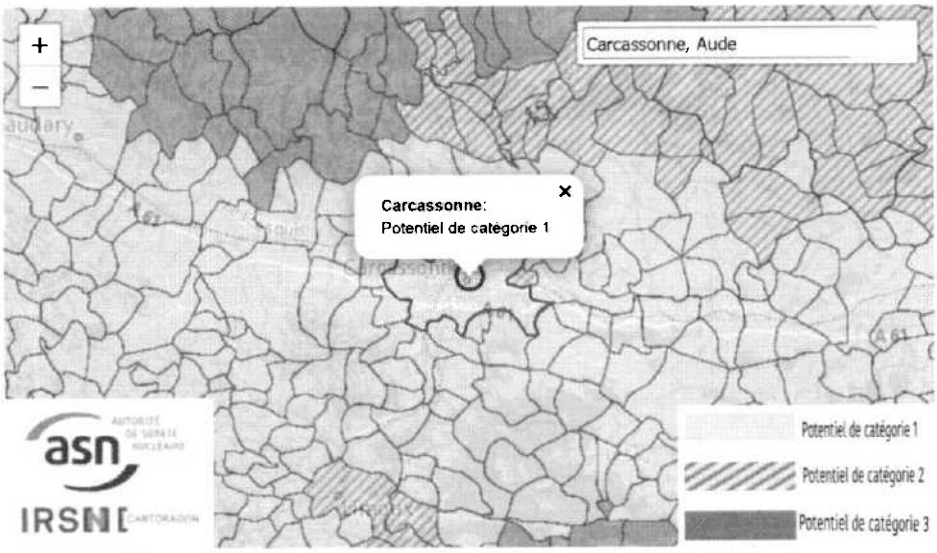
Catégorie 3

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grés et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 $Bq.m^{-3}$ et plus de 10% dépassent 300 $Bq.m^{-3}$.

Remarque : dans le cas des communes de superficie importante - comme c'est le cas en particulier pour certains Outre-Mer -, les formations concernées n'occupent parfois qu'une proportion limitée du territoire communal. Dans ce cas, la cartographie par commune ne représente pas la surface réelle d'un territoire affectée par un potentiel radon mais, en quelque sorte, la probabilité qu'il y ait sur le territoire d'une commune une source d'exposition au radon élevée, même très localisée. Afin de visualiser différentes zones au sein du territoire communal et de mieux apprécier le potentiel radon réel sur ce territoire, il convient de se référer à la cartographie représentée selon les contours des formations géologiques.
En savoir plus sur la cartographie du potentiel radon.

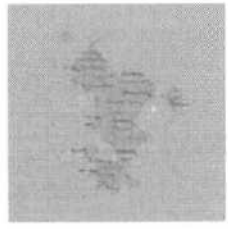
Connaître le potentiel radon de sa commune



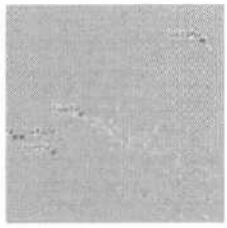

Guyane

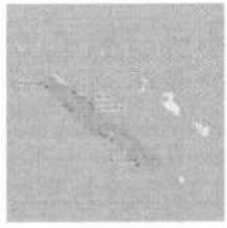

Antilles françaises

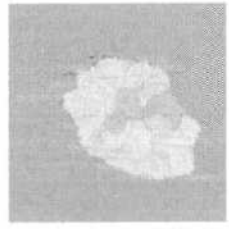

Saint-Pierre-et-Miquelon


Mayotte


Wallis et Futuna


Polynésie française


Nouvelle-Calédonie


La Réunion

A noter : notre outil cartographique ne fonctionne pas avec les versions antérieures à Internet Explorer 8.



Qu'en conclure pour mon habitation ?

Le potentiel radon fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur...).

Le fait que votre habitation soit localisée dans une commune à potentiel radon de catégorie 3 ne signifie pas forcément qu'elle présente des concentrations en radon importantes. Elle a toutefois nettement plus de risque d'en présenter que la même maison située dans une commune à potentiel radon de catégorie 1. Les concentrations peuvent par ailleurs atteindre des niveaux très élevés pour des caractéristiques architecturales ou des conditions de ventilation défavorables. **Compte-tenu du risque sur la santé associé au radon, il est dans ce cas important d'évaluer plus précisément l'exposition à laquelle vous êtes soumis**.

Evaluer votre exposition nécessite de réaliser un dépistage de votre habitation. Ce dépistage consiste à mesurer les concentrations du radon à l'aide de détecteurs (dosimètres radon) qu'il est possible de placer soi-même. Pour que cette mesure soit représentative, elle doit être effectuée dans les pièces de vie principales, sur une durée de plusieurs semaines et de préférence sur la période hivernale (en savoir plus sur le protocole de mesure). Le coût d'acquisition et de développement de ces détecteurs s'élève à quelques dizaines d'euros.

Lorsque la concentration mesurée s'avère élevée, il est alors nécessaire de rechercher des solutions pour réduire l'exposition au radon. Ces solutions consistent à limiter l'entrée du radon dans le bâtiment, en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment, et à éliminer le radon en favorisant le renouvellement de l'air intérieur (aération, ventilation).

Plus d'informations sur les techniques de réduction du radon.

Note : Dans le cas de certains lieux ouverts au public et de certains lieux de travail, ce dépistage est obligatoire et doit être effectué par des organismes agréés. Pour en savoir plus sur le sujet : La réglementation.

Comment se procurer un dosimètre radon et effectuer un dépistage ?

En France, plusieurs sociétés produisent des dosimètres radon et disposent de laboratoires permettant de les analyser. Vous pouvez contacter ces sociétés via leurs sites internet pour réaliser vous-même le dépistage :

- Analyse-radon (société Algade / Dosirad)
- Santé Radon (société Pe@rl).
- Radonova laboratories.

Vous pouvez également contacter un organisme agréé pour la mesure du radon afin qu'il vienne réaliser les mesures à votre domicile. Vous trouverez la liste des organismes agréés sur le site de l'Autorité de sûreté nucléaire (cf. liste des organismes agréés de niveau 1 option A).

(Dernière mise à jour : Juillet 2019)

L'IRSN
Présentation et missions
Implantation et plans d'accès
Organigramme
Offres d'emplois
Offres de stages
Contact

RECHERCHE
Equipes de recherche
Programmes de recherche
Collaborations scientifiques
Publications scientifiques
Thèses / Post-docs / HDR

PRESTATIONS ET FORMATIONS
Payez vos factures par carte bancaire
Examen du CAMARI
Prestations en dosimétrie et radioprotection
Prestations et études environnementales
Prestations pour les installations nucléaires et industrielles
Formations Radioprotection et PCR
Formations Sûreté nucléaire
Formation Sécurité nucléaire
Laboratoire de Dosimétrie de l'IRSN

S'INFORMER
Actualités
Actualités scientifiques
Avis aux autorités
Rapport d'expertise
Rapports aux groupes permanents d'experts

PUBLICATIONS
Rapport annuel
Baromètre IRSN
Magazine Repères
Lettre scientifique Aktis
Ouvrages scientifiques
Publications pour les professionnels

REPÈRES N°51
Décembre 2021
Le magazine Repères n°51 vient de paraître. Au sommaire : médicaments radiopharmaceutiques, une production surveillée de près
Lire le magazine



S'ABONNER

IRSN
Recevez la newsletter Saisissez votre adresse email S'ABONNER
Suivez-nous

© Copyright 2021 - IRSN
Rapport annuel | Contactez-nous | Plan du site | Glossaire | Mentions légales | Politique de données

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement



Réalisé en ligne* par	M.BESANCENOT, F.DUPUY, L.THIEBAUT
Numéro de dossier	FD/FR
Date de réalisation	28/12/2021

Localisation du bien	LA CAVAYERE 11000 CARCASSONNE
Section cadastrale	000 DZ 221, 000 DZ 666, 000 DZ 222, 000 DZ 230, 000 DZ 229
Altitude	205.62m
Données GPS	Latitude 43.176287 - Longitude 2.409437

Désignation du vendeur	SCI MARLIN ET SCI TARPON
Désignation de l'acquéreur	SAS HECTARE

** Document réalisé en ligne par **M.BESANCENOT, F.DUPUY, L.THIEBAUT** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.*

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
	Zonage réglementaire sur la sismicité : **Zone 1 - Très faible**		**EXPOSÉ** **	-
	Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ **	-
	Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Feux de forêts	Approuvé le 12/09/2011	**EXPOSÉ**	Voir prescriptions (1)
PPRn	Inondation	Approuvé le 07/05/2014	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Inondation	Informatif (2)	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (2)	EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs	Informatif (2)	NON EXPOSÉ **	-
-	Mouvement de terrain Glissement de terrain	Informatif (2)	NON EXPOSÉ **	-
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)				
Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de CARCASSONNE				
-	Plan d'Exposition au Bruit (PEB)	Informatif	NON EXPOSÉ **	-

*** Réponses automatiques générées par le système.*

*(1) **Information Propriétaire** : **Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.***
*Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si **"OUI"** ou **"NON"** les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés.*
(Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

*(2) A ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'imprimé Officiel.*

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques et Pollutions
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage règlementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6 et L125-7 du Code de l'Environnement

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° 2011098-0010 du 08/04/2011 mis à jour le

Adresse de l'immeuble
LA CAVAYERE
11000 CARCASSONNE

Cadastre
000 DZ 221, 000 DZ 666, 000 DZ 222, 000 DZ 230, 000 DZ 229

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N — [1] oui ☑ non ☐
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☑ date 12/09/2011

[1] si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à : autres
inondation ☐ crue torentielle ☐ mouvements de terrain ☐ avalanches ☐ sécheresse / argile ☐
cyclone ☐ remontée de nappe ☐ feux de forêt ☑ séisme ☐ volcan ☐

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN — [2] oui ☑ non ☐

[2] si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M — [3] oui ☐ non ☑
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date

[3] si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM — [4] oui ☐ non ☑

[4] si oui, les travaux prescrits ont été réalisés — oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRt prescrit et non encore approuvé — [5] oui ☐ non ☑

[5] si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de presctiption sont liés à :
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐ projection ☐ risque industriel ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé — oui ☐ non ☑

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement — oui ☐ non ☑

> L'immeuble est situé en zone de prescription — [6] oui ☐ non ☑

[6] Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés — oui non

[6] Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente — oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1 très faible ☑ | zone 2 faible ☐ | zone 3 modérée ☐ | zone 4 moyenne ☐ | zone 5 forte ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage règlementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 — oui ☐ non ☑

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS) — NC* ☐ oui ☐ non ☑
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T**

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente — oui ☑ non ☐

Extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Carte Sismicité, Carte Feux de forêts, Carte Inondation

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	SCI MARLIN ET SCI TARPON		
Acquéreur	SAS HECTARE		
Date	28/12/2021	Fin de validité	28/06/2022

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site https://www.nota-risques-urba.fr/
© 2021 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Aude
Adresse de l'immeuble : LA CAVAYERE 11000 CARCASSONNE
En date du : 28/12/2021

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	
Inondations et coulées de boue	28/07/1990	28/07/1990	04/12/1990	15/12/1990	
Inondations, coulées de boue et effets exceptionnels dus aux précipitations	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992	
Inondations et coulées de boue	23/06/1992	24/06/1992	16/10/1992	17/10/1992	
Inondations et coulées de boue	26/09/1992	27/09/1992	12/10/1992	13/10/1992	
Séisme	18/02/1996	18/02/1996	01/10/1996	17/10/1996	
Inondations et coulées de boue	27/07/1996	27/07/1996	09/12/1996	20/12/1996	
Inondations et coulées de boue	06/12/1996	12/12/1996	21/01/1997	05/02/1997	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/02/1998	30/09/1998	27/12/2000	29/12/2000	
Inondations et coulées de boue	12/11/1999	14/11/1999	17/11/1999	18/11/1999	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2002	30/09/2002	30/04/2003	22/05/2003	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005	
Inondations et coulées de boue	03/12/2003	04/12/2003	05/02/2004	26/02/2004	
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	
Inondations et coulées de boue	03/09/2011	03/09/2011	28/11/2011	01/12/2011	
Inondations et coulées de boue	27/11/2014	30/11/2014	10/12/2014	11/12/2014	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2016	30/09/2016	25/07/2017	01/09/2017	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2017	31/12/2017	10/07/2018	27/07/2018	
Inondations et coulées de boue	14/10/2018	15/10/2018	17/10/2018	18/10/2018	
Mouvements de terrain	15/10/2018	15/10/2018	16/09/2019	23/10/2019	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2019	30/06/2019	17/06/2020	10/07/2020	
Inondations et coulées de boue	22/01/2020	23/01/2020	02/03/2020	13/03/2020	
Inondations et coulées de boue	10/05/2020	11/05/2020	06/07/2020	29/07/2020	

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des évenements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : SCI MARLIN ET SCI TARPON

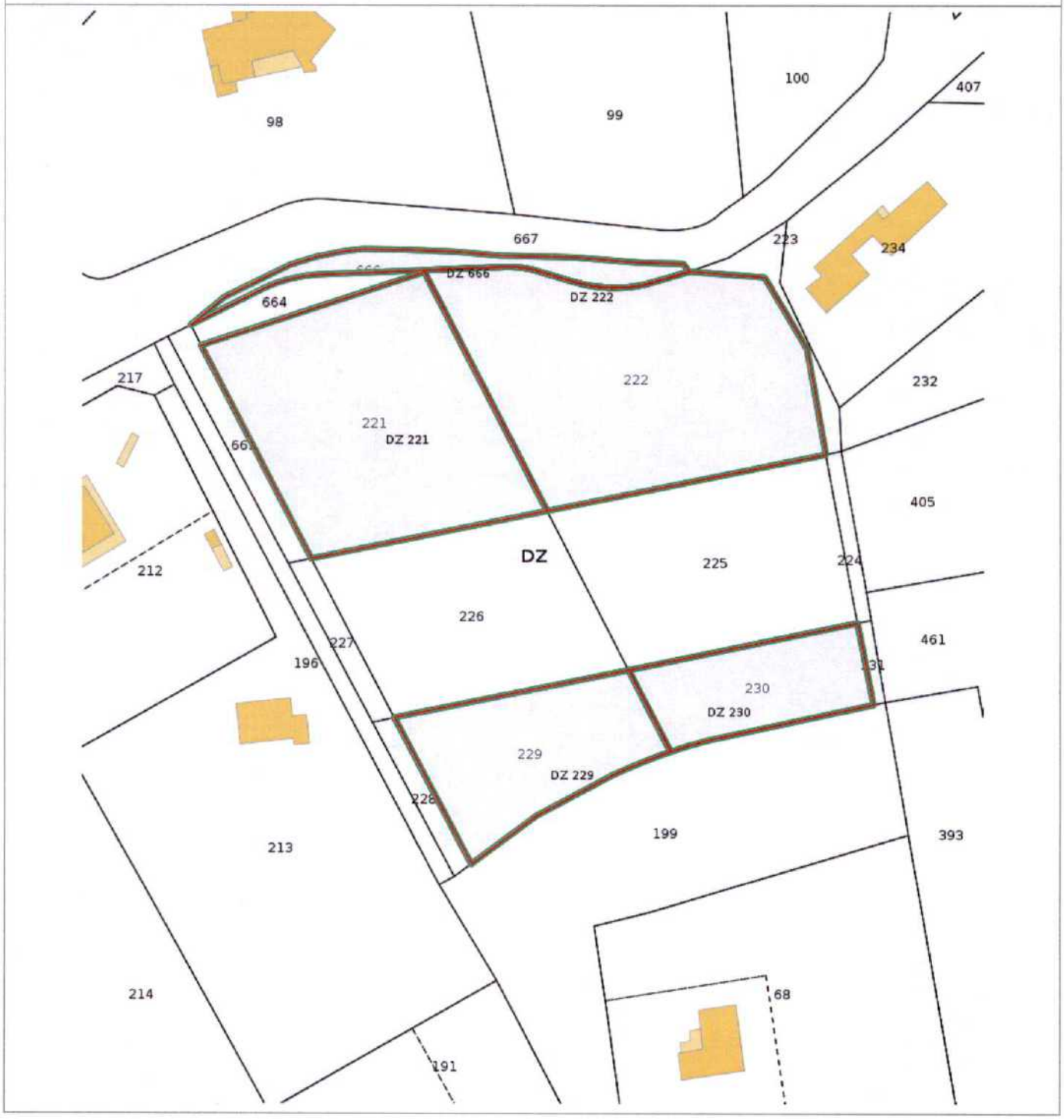
Acquéreur : SAS HECTARE

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :
Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.
Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".
Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Aude	**Bases de données :** IGN, Cadastre.gouv.fr
Commune : CARCASSONNE	**IMG REPERE**
Parcelles : 000 DZ 221, 000 DZ 666, 000 DZ 222, 000 DZ 230, 000 DZ 229	

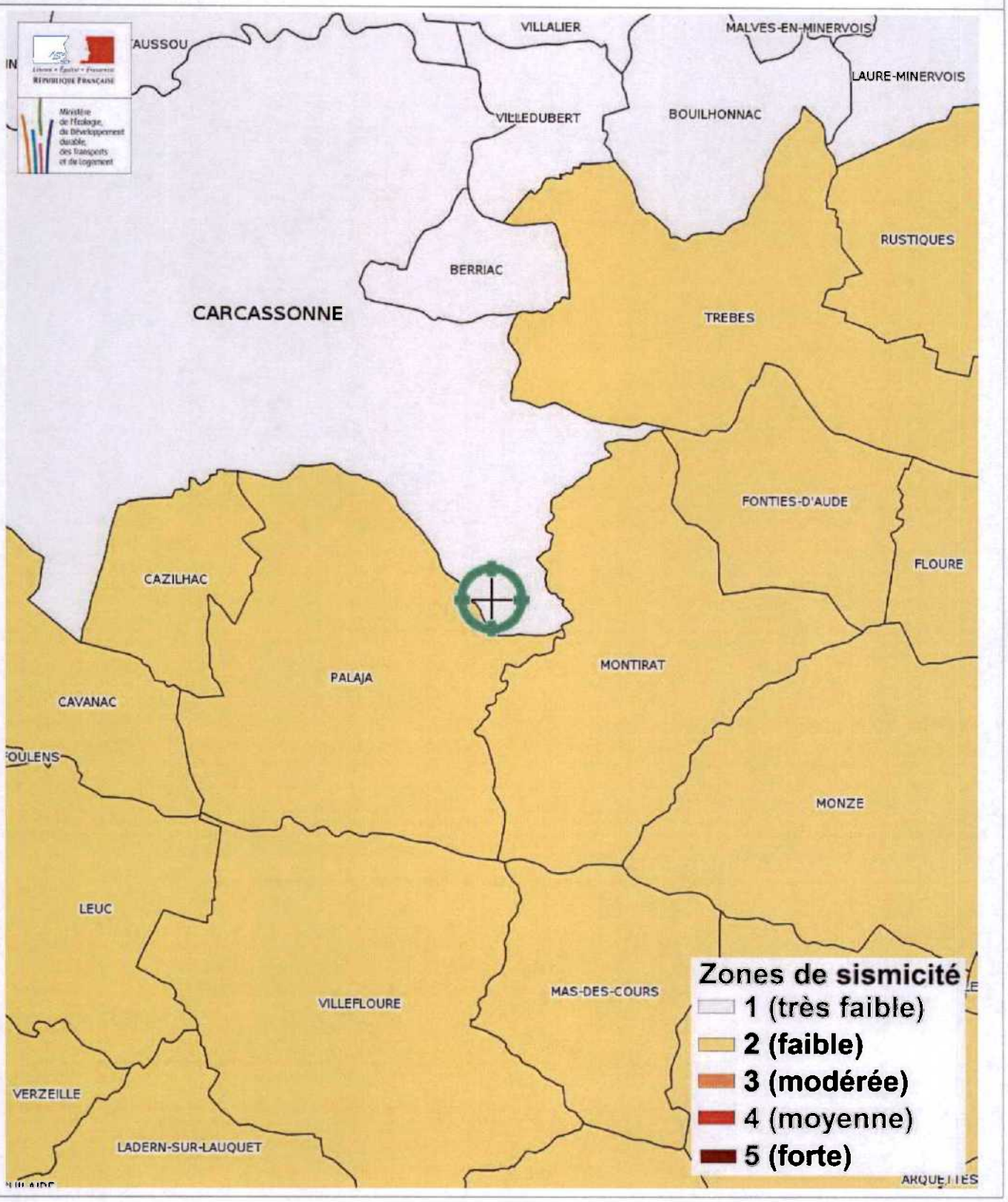


M.BESANCENOT, F.DUPUY, L.THIEBAUT - 530 BD DENIS PAPIN 11000 CARCASSONNE - 330359118

Zonage règlementaire sur la Sismicité

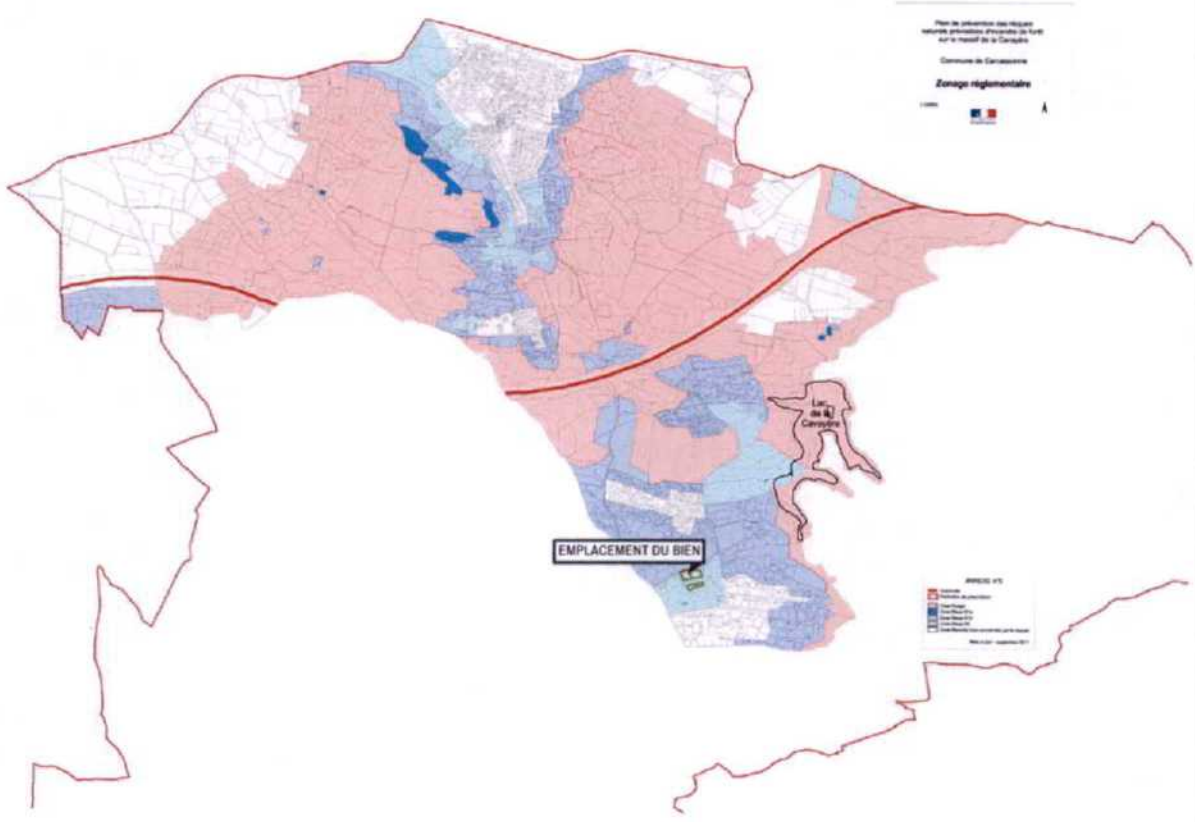
Département : Aude	Commune : CARCASSONNE

Zonage règlementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



Carte

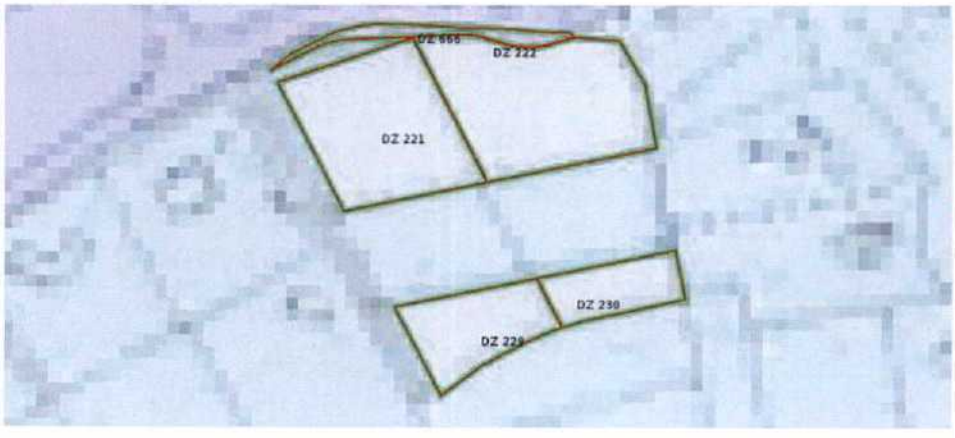
Feux de forêts



Feux de forêts Approuvé le 12/09/2011

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

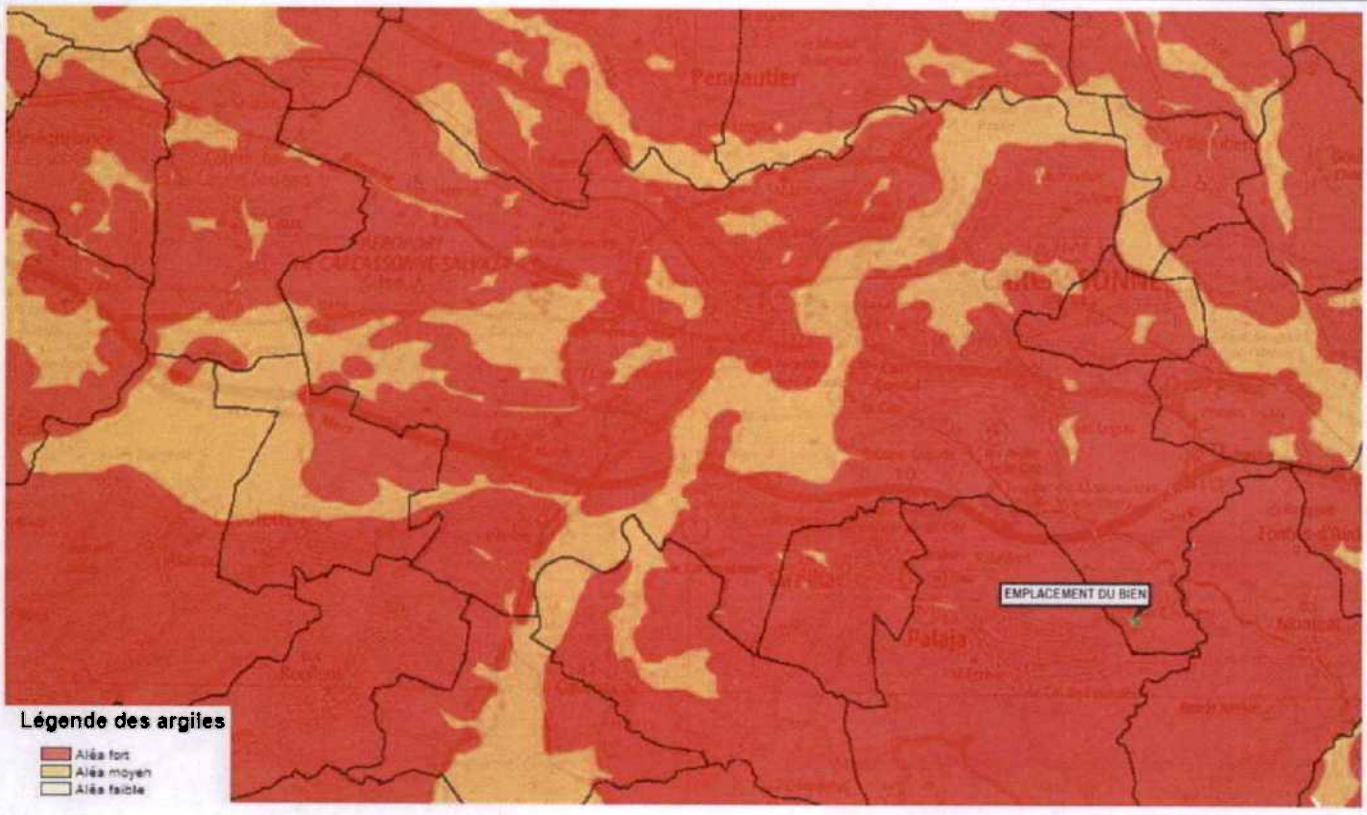


ANNEXE n°5

- Autoroute
- Périmètre de prescription
- Zone Rouge
- Zone Bleue B1a
- Zone Bleue B1b
- Zone Bleue B2
- Zone Blanche (non concernée par le risque)

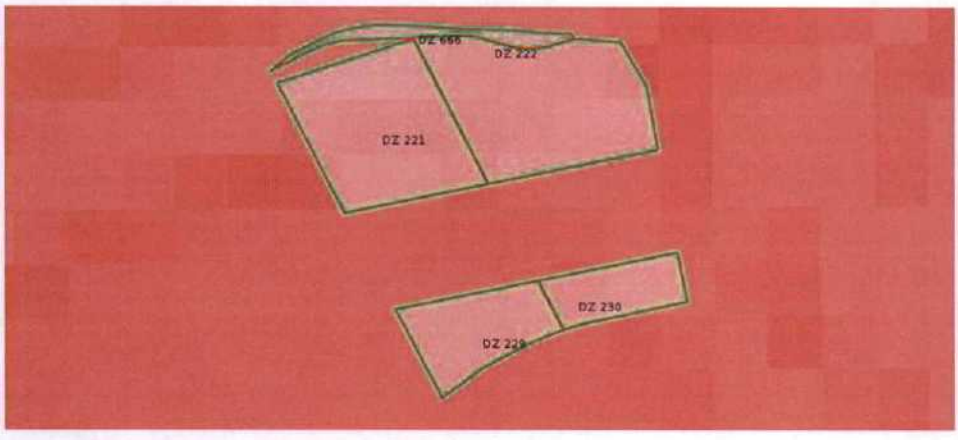
Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif — EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

Aléa fort
Concerné par la loi ELAN*

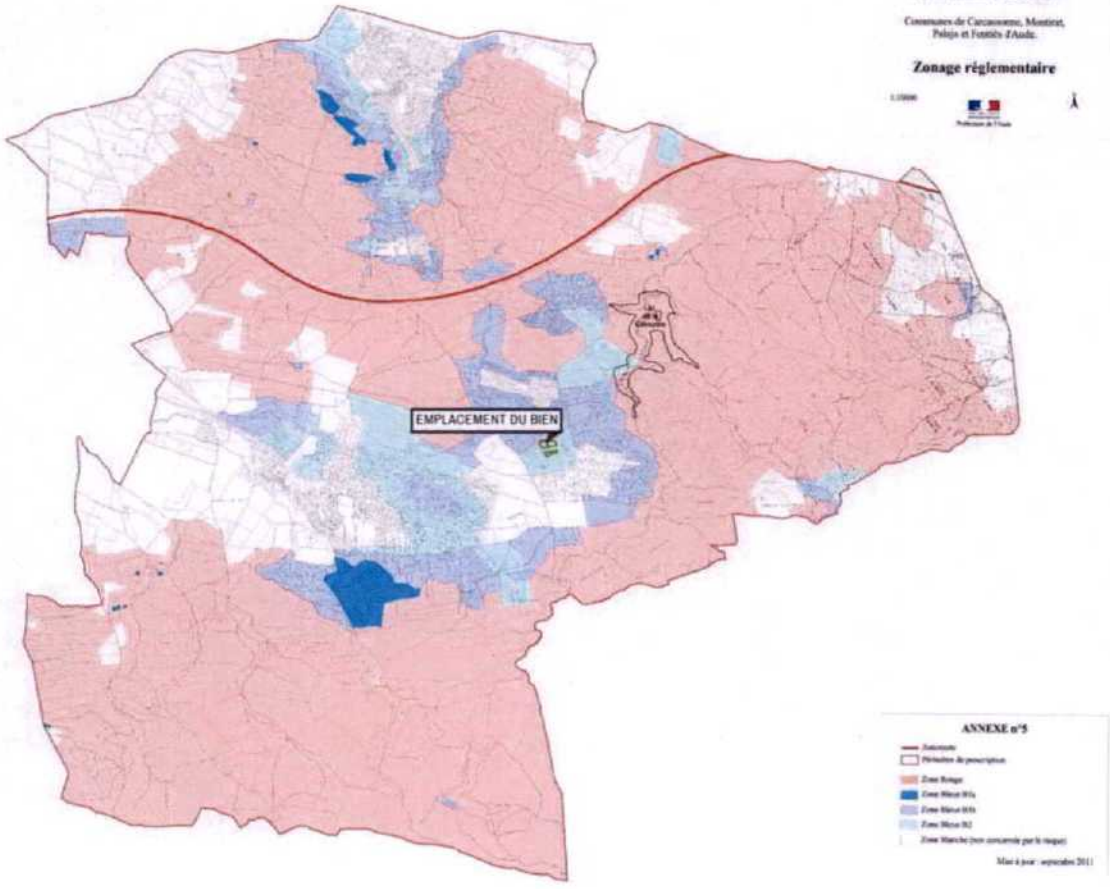
Aléa moyen
Concerné par la loi ELAN*

Aléa faible
Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Carte

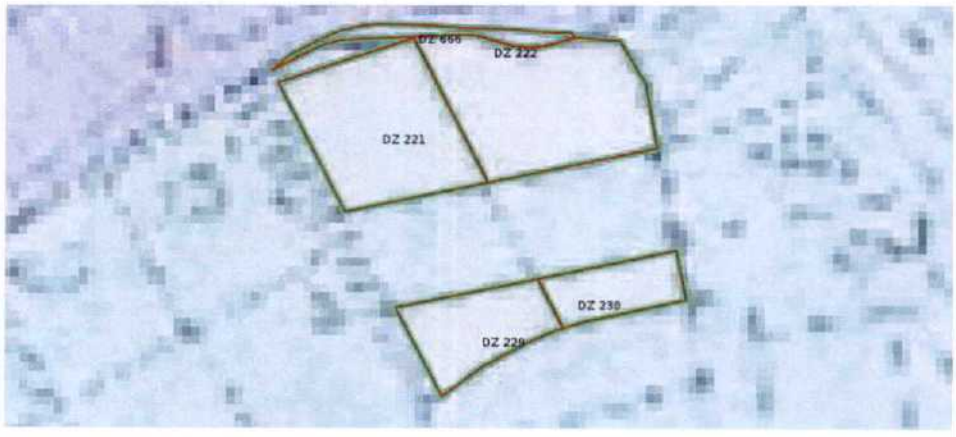
Feux de forêts

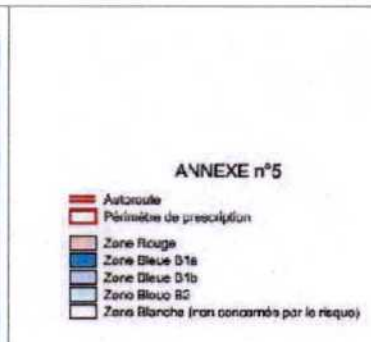


Feux de forêts Approuvé le 12/09/2011

EXPOSÉ

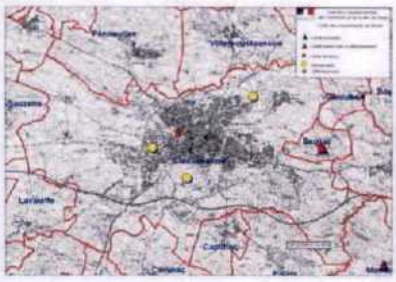
Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



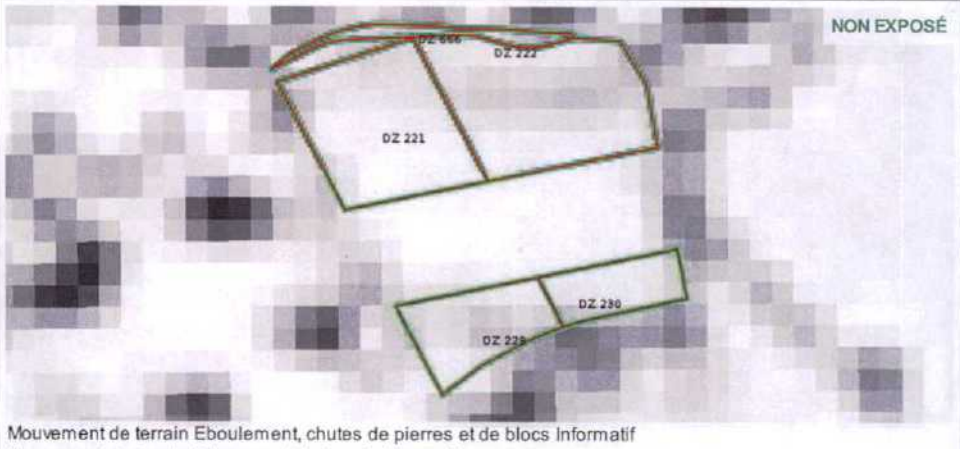


Annexes

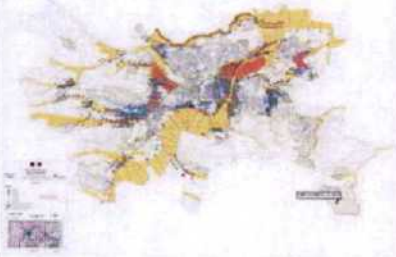
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Mouvement de terrain Eboulement, chutes de pierres et de blocs Informatif
Mouvement de terrain Glissement de terrain Informatif



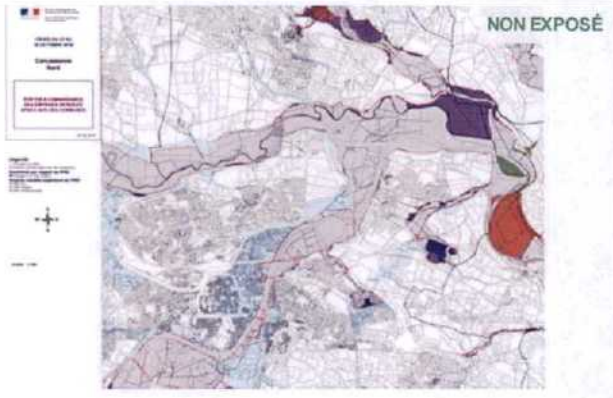
Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation Approuvé le 07/05/2014



Plan d'Exposition au Bruit (PEB) Informatif

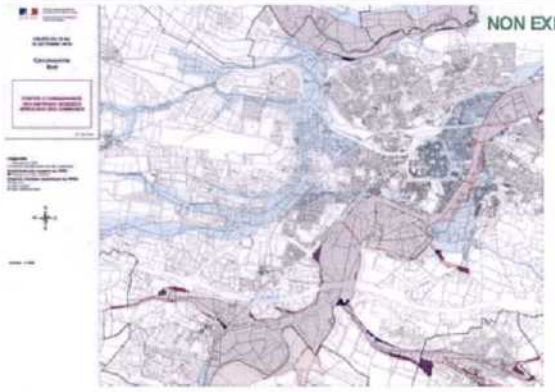


Inondation Informatif

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

NON EXPOSÉ



Inondation Informatif

NON EXPOSÉ



Inondation Approuvé le 07/05/2014

NON EXPOSÉ



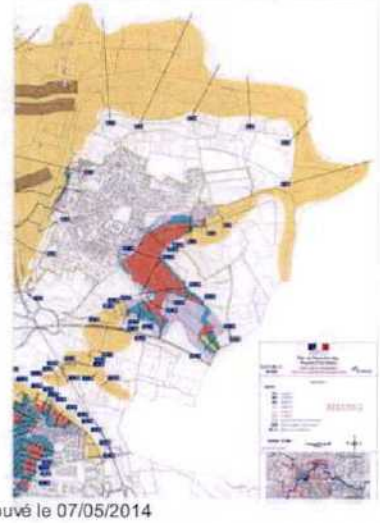
Inondation Approuvé le 07/05/2014

NON EXPOSÉ



Inondation Approuvé le 07/05/2014

NON EXPOSÉ



Inondation Approuvé le 07/05/2014

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DE L'AUDE

Arrêté préfectoral n°2011096-0010 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs

LE PREFET DE L'AUDE
Chevalier de la légion d'honneur

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles R.563-1 à R.563-8 relatifs à la prévention du risque sismique ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.562-1 à L.562-9 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 modifié relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique

VU le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français

VU l'arrêté préfectoral n°2006-11-0204 du 14 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté préfectoral n°2007-11-0358 du 1er mars 2007 portant modification de l'arrêté précité ;

CONSIDERANT que de nouvelles communes sont couvertes par un plan de prévention d'un risque naturel prévisible prescrit ou approuvé ;

CONSIDERANT que de nouvelles communes sont concernées par le zonage sismique

CONSIDERANT la publication de nouveaux arrêtés interministériels de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ;

SUR proposition de M. le sous-préfet, directeur de cabinet ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :
L'obligation d'information sur les risques, prévue au I de l'article L.125-5 du code de l'environnement, s'applique dans chacune des communes indiquées en annexe I du présent arrêté ;

ARTICLE 2 :
Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sont regroupés, par commune concernée, dans un dossier comprenant :
Une fiche d'information sur d'une part les risques naturels et technologiques majeurs auxquels est exposée la commune, d'autre part les reconnaissances de l'état de catastrophe naturelle,

ARTICLE 3 :
L'obligation d'information sur les sinistres, prévue au IV de l'article L.125-5 du code de

Annexes
Arrêtés

l'environnement, incombe aux vendeurs et bailleurs concernés par les arrêtés interministériels de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle dont la liste figure en annexe II du présent arrêté ;

ARTICLE 4 :
Chaque dossier communal d'information ainsi que le présent arrêté sont consultables sur le site Internet de la préfecture (http://www.aude.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=329) ;

ARTICLE 5 :
L' arrêté préfectoral n°2009-11-0425 du 02 mars 2009 susvisé est abrogé ;

ARTICLE 6 :
M. le sous-préfet, directeur de cabinet, MM les sous-préfets de Narbonne et Limoux, le directeur départemental des territoires et de la Mer, Mme la directrice régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement et Mmes et MM. les maires du département indiqués sur les annexes précitées sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

CARCASSONNE, le 08 avril 2011

Signé

Anne-Marie CHARVET

Annexes

Arrêtés

ANNEXE

à l'arrêté préfectoral n° Arrêté préfectoral n°2011098-0010
dressant la liste des communes d'Aude où s'exerce l'obligation d'information
des Acquéreurs et Locataires de bien immobiliers
(IAL)

COMMUNE	CODE INSEE	COMMUNE	CODE INSEE	COMMUNE	CODE INSEE	COMMUNE	CODE INSEE
Aigues-Vives	11001	Belcastel-et-Buc	11029	Cailhavel	11059	Cazilhac	11089
Ajac	11003	Belflou	11030	Cailla	11060	Cenne-Monestiés	11090
Alaigne	11004	Belfort-sur-Rebenty	11031	Cambieure	11061	Cépie	11091
Alairac	11005	Bellegarde-du-Razès	11032	Campagna-de-Sault	11062	Chalabre	11092
Albas	11006	Belpech	11033	Campagne-sur-Aude	11063	Citou	11093
Albières	11007	Belvèze-du-Razès	11034	Camplong-d'Aude	11064	Clermont-sur-Lauquet	11094
Alet-les-Bains	11008	Belvianes-et-Cavirac	11035	Camps-sur-l'Agly	11065	Comigne	11095
Alzonne	11009	Belvis	11036	Camurac	11066	Cornus	11096
Antugnac	11010	Berriac	11037	Canet	11067	Conilhac-Corbières	11098
Aragon	11011	Bessède-de-Sault	11038	Capendu	11068	Conilhac-de-la-Montagne	11097
Argeliers	11012	Bizanet	11040	Carcassonne	11069	Conques-sur-Orbiel	11099
Argens-Minervois	11013	Bize-Minervois	11041	Carlipa	11070	Corbières	11100
Armissan	11014	Blomac	11042	Cascastel-des-Corbières	11071	Coudons	11101
Arques	11015	Bouilhonnac	11043	Cassaignes	11073	Couffoulens	11102
Arquettes-en-Val	11016	Bouisse	11044	Castans	11075	Couiza	11103
Artigues	11017	Bouriège	11045	Castelnau-d'Aude	11077	Counozouls	11104
Arzens	11018	Bourigeole	11046	Castelnaudary	11076	Coumanel	11105
Aunat	11019	Boutenac	11048	Castelreng	11078	Coursan	11106
Auriac	11020	Bram	11049	Caudebronde	11079	Courtauly	11107
Axat	11021	Brenac	11050	Caudeval	11080	Coustaussa	11109
Azille	11022	Brézilhac	11051	Caunes-Minervois	11081	Coustouge	11110
Badens	11023	Brousses-et-Villaret	11052	Caunette-sur-Lauquet	11082	Cruscades	11111
Bages	11024	Brugairolles	11053	Caunettes-en-Val	11083	Cubières-sur-Cinoble	11112
Bagnoles	11025	Bugarach	11055	Caux-et-Sauzens	11084	Cucugnan	11113
Baraigne	11026	Cabrespine	11056	Cavanac	11085	Cumiès	11114
Barbaira	11027	Cahuzac	11057	Caves	11086	Cuxac-Cabardès	11115
Belcaire	11028	Cailhau	11058	Cazalrenoux	11087	Cuxac-d'Aude	11116

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'AUDE

Arrêté préfectoral n° 2014086-0009 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) sur la commune de CARCASSONNE

LE PREFET DE L'AUDE
Chevalier de l'Ordre National du mérite,

VU la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant sur l'engagement national pour l'environnement

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L 562-1 à L 562-9 et R 562-1 à R 562-10-2 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles

VU l'arrêté préfectoral n° 96-0140 du 24 janvier 1996 portant prescription du plan de prévention des risques naturels prévisibles sur la commune de Carcassonne

VU l'arrêté préfectoral n° 2012240-0024 du 11 octobre 2012 complétant l'arrêté préfectoral n° 96-0140 du 24 janvier 1996

VU l'arrêté préfectoral n° 2013260-0005 du 16 septembre 2013 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au plan de prévention des risques d'inondation sur la commune de Carcassonne

VU le rapport et l'avis défavorable du commissaire enquêteur en date du 15 décembre 2013

VU l'avis favorable du conseil municipal de la commune de Carcassonne

VU l'avis tacite réputé favorable du Centre National de la Propriété Forestière

VU l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture de l'Aude

VU l'avis tacite réputé favorable de la Communauté d'agglomération Carcassonne Agglo

VU l'avis tacite réputé favorable du Conseil Régional du Languedoc Roussillon

VU l'avis favorable du Conseil Général de l'Aude

VU l'avis tacite réputé favorable du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine

VU le rapport du Directeur départemental des territoires et de la mer tirant le bilan de la concertation en date du 15 avril 2014

Annexes

Arrêtés

CONSIDERANT que le commissaire enquêteur a émis un avis défavorable sur le dossier de PPRi de Carcassonne aux motifs que :

- l'étude réalisée sur l'Arnouze et le Régal dans le cadre de l'élaboration du PPRi serait incomplète
- la poursuite de l'urbanisation dans les zones d'activités concernées est de nature à aggraver le risque du fait du manque d'entretien du réseau d'assainissement pluvial, et donc que les parcelles aujourd'hui non construites de ces zones d'activités devraient être déclarées inconstructibles au titre du PPRi.

CONSIDERANT que les documents sur lesquels sont fondés les arguments du commissaire enquêteur ont été recueillis après la clôture de l'enquête publique et que de ce fait, ils ne sont pas recevables.

CONSIDERANT que l'étude hydraulique réalisée sur l'Arnouze et le Régal a pris en compte les obstructions existantes (envasement, dépôt en fond d'ouvrage, etc.), telles que constatées sur le terrain en 2007 lors de la réalisation des levés topographiques sur ce secteur, de certains ouvrages hydrauliques (pont canal, pont de la voie ferrée et ouvrage en amont de ce secteur). Ainsi les conséquences du défaut d'entretien de ces ouvrages hydrauliques ont été intégrées dans les modélisations.

CONSIDERANT que l'objet d'un PPRi est d'interdire ou de limiter l'extension de l'urbanisation dans les zones d'aléas les plus forts.

CONSIDERANT que le projet de règlement du PPRi de Carcassonne comporte l'obligation, pour la commune, de réaliser, dans un délai de 5 ans suivant l'approbation du PPRi, un schéma d'assainissement pluvial, précédé d'un diagnostic des réseaux existants, de sorte à gérer au mieux les difficultés qui résultent des retours d'eau en provenance des zones inondées et notamment des zones d'activités précédemment évoquées.

CONSIDERANT que l'approbation du PPRi sur la commune de Carcassonne permettra :

- de rendre opposables les règles de maîtrise de l'urbanisation dans les zones inondables,
- de rendre opposables les obligations, introduites par le règlement du PPRi, incombant à la commune de réaliser un schéma d'assainissement pluvial, répondant ainsi à la problématique soulevée par le commissaire-enquêteur quant aux conséquences de la poursuite de l'urbanisation.

SUR proposition de M. le secrétaire général de la préfecture de l'Aude,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :
Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) sur la commune de Carcassonne

ARTICLE 2 :
Le dossier comprend :

- une note de présentation
- un règlement
- des documents graphiques
- des annexes

Annexes

Arrêtés

Il est tenu à la disposition du public dans les locaux :

- de la mairie de Carcassonne
- de la Communauté d'Agglomération Carcassonne Agglo
- de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, 105 bd Barbès à Carcassonne

ARTICLE 3 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Maire de la commune de Carcassonne
- Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Carcassonne Agglo
- Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Languedoc-Roussillon
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer
- Monsieur le Directeur Général de la Prévention des Risques du Ministère en charge de l'écologie et du développement durable

ARTICLE 4 :

Une copie du présent arrêté sera affichée en mairie de Carcassonne et dans les locaux de la Communauté d'Agglomération Carcassonne Agglo, pendant un mois à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté et mention en sera faite en caractères apparents dans un journal d'annonces légales.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.
Le délai de recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier est de deux mois à compter de la publication dudit arrêté au recueil des actes administratifs.

ARTICLE 6 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Aude, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Maire de la commune de Carcassonne, le Président de la Communauté d'Agglomération Carcassonne Agglo sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

CARCASSONNE, le - 7 MAI 2014

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

Thilo FRICHOW

Annexes
Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRETE PREFECTORAL n° 2011224-00014 portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt du Massif de la Cavayère sur la commune de Carcassonne

LE PREFET DE L'AUDE
Chevalier de la légion d'honneur,

VU la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile

VU la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement

VU le Code de l'Environnement dont notamment ses articles L 562-1 à L 562-9 et R 562-1 à R 562-10 relatifs aux plans de prévention des risques naturels,

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-11-2124 du 9 août 2006 prescrivant l'élaboration du Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt du Massif de la Cavayère, communes de Carcassonne, Palaja, Montirat et Fontiès d'Aude

VU l'arrêté préfectoral n° 2011067-0012 du 20 avril 2011 relatif à la mise à l'enquête publique du projet de plan de prévention des risques d'incendie de forêt du Massif de la Cavayère sur la commune de Carcassonne

VU le rapport de la commission d'enquête en date du 21 juillet 2011 et son avis favorable

VU l'avis favorable du conseil municipal de la commune de Carcassonne

VU l'avis réputé favorable du Conseil Général de l'Aude

VU l'avis réputé favorable de la Chambre d'Agriculture de l'Aude

VU l'avis favorable du Centre Régional de la Propriété Forestière

VU l'avis réputé favorable du Conseil Régional du Languedoc Roussillon

VU l'avis réputé favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours

VU le rapport du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer tirant le bilan de la concertation, en date du 22 août 2011

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture

ARRÊTE

ARTICLE 1 :
Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le Plan de Prévention des Risques d'Incendie de Forêt du Massif de la Cavayère sur la commune de Carcassonne

Annexes
Arrêtés

ARTICLE 2 :
Le dossier comprend :
une note de présentation

un règlement

des documents graphiques

des annexes

Il est tenu à la disposition du public dans les locaux :
de la mairie de Carcassonne
de la Communauté d'Agglomération du Carcassonnais

de la Préfecture de l'Aude

de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, 105 bd Barbès à Carcassonne

ARTICLE 3 :
Une copie du présent arrêté sera adressée à :
Monsieur le Maire de la commune de Carcassonne,

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération du Carcassonnais

Madame la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Languedoc Roussillon

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

Monsieur le Directeur Général de la Prévention des Risques du Ministère en charge de l'écologie et du développement durable

ARTICLE 4 :
Une copie du présent arrêté sera affichée en mairie de Carcassonne et dans les locaux de la Communauté d'Agglomération du Carcassonnais, pendant un mois à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté et mention en sera faite en caractères apparents dans un journal d'annonces légales

ARTICLE 5 :
Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

Le délai de recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier est de deux mois à compter de la publication dudit arrêté au recueil des actes administratifs.

ARTICLE 6 :
Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le maire de la commune de Carcassonne, le président de la Communauté d'Agglomération du Carcassonnais sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

CARCASSONNE, le 12 SEP. 2011
Le Préfet,

Anne-Marie CHARVET

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Le PRÉFET de l'AUDE

Direction Régionale de l'Environnement
de l'Aménagement et du Logement
Région Occitanie
Unité inter-départementale AUDE-PO

Arrêté préfectoral n° DREAL-UD11-2019-005
créant des secteurs d'information des sols (SIS) dans le département de l'AUDE

Le Préfet de l'Aude
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement notamment les articles L.556-2, L.125-6 et L.125-7, R.125-23 à R.125-27, R.125-41 à R.125-47 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles R.151-53 10° R.410-15-1, R.442-8-1 et R.431-16 n ;

Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ;

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 21 janvier 2019 proposant la création de SIS sur les 5 communes du département de l'AUDE ci après désignées : CARCASSONNE, LIMOUX, NARBONNE, PORT LA NOUVELLE et QUILLAN ;

Vu les réponses émises par les mairies de CARCASSONNE et NARBONNE ;

Vu l'absence de réponse, dans le délai de 6 mois, valant avis favorable, des autres communes consultées par courrier en date du 5 juin 2018 ;

Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création des SIS par courriers en date des 21 et 28 juin 2018 ;

Vu l'absence d'observations du public recueillies entre le 3 septembre 2018 et le 3 novembre 2018 ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de garantir, en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement ;

CONSIDÉRANT que chacune des 5 communes concernées du département de l'AUDE a été consultée sur le ou les projet(s) de création de SIS situé(s) sur son territoire ;

CONSIDÉRANT que les propriétaires des terrains concernés par un projet de création d'un SIS ont été informés du projet et des modalités de consultation du public ;

CONSIDÉRANT que la consultation du public a été réalisée du 3 septembre 2018 au 3 novembre 2018 ;

1

Annexes
Arrêtés

CONSIDÉRANT que les remarques des communes, des propriétaires et du public concernés ne remettent pas en cause les projets de création de Secteurs d'Information sur les Sols ;

SUR proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture de l'AUDE ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : DÉSIGNATION DES SIS

Conformément à l'article R.125-45 du Code de l'environnement, les Secteurs d'information sur les Sols suivants sont créés, par ordre alphabétique des communes concernées :

Commune	Numéro de Fiche	Nom usuel	Adresse	Parcellaire cadastral	
				Section	Parcelle
CARCASSONNE	11SIS02412	DDTM Le Parc	24, Rue Benjamin Franklin ZI de l'Estagnol	BR BR BR	003 004 041
CARCASSONNE	11SIS03892	Centre EDF/GDF	Rue Pierre Germain	AW	443
LIMOUX	11SIS03895	Agence clientèle GDF	31, Avenue Oscar Rougé	DB DB DB DB	67 68 69 70
NARBONNE	11SIS03896	Agence d'exploitation EDF-GDF	Rue Simon Castan	AW AW AW AW AW AW AW	861 862 863 864 865 866 867
PORT LA NOUVELLE	11SIS3898	SOFT	Les Usines 227, Rue André Citroën	AE AE AE AE AE AE AE AE AE AE AE	73 741 742 745 746 747 748 743 744 753 754

2

Annexes
Arrêtés

PORT LA NOUVELLE	11SIS03900	MELPOMEN	Site principal 115, Avenue de Catalogne	AE	19
				AE	649
				AE	650
				AE	651
				AE	652
PORT LA NOUVELLE	11SIS03890	MELPOMEN	Atelier Avenue d'Occitanie Route de Sigean	AE	586
QUILLAN	11SIS03888	Anciens Ets BOILLETOT	Bd Charles de Gaulle	AC	196
QUILLAN	11SIS03897	HUNTSMAN SAS	Usine de la Plaine	AV	12

Les fiches descriptives de ces secteurs d'information sur les sols sont annexées au présent arrêté.

ARTICLE 2 : URBANISME

Les Secteurs d'Information sur les Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet http://www.georisques.gouv.fr.

Conformément aux articles L.125-6 du code de l'environnement et R.151-53 10° du code de l'urbanisme, les Secteurs d'Information sur les Sols définis par le présent arrêté sont annexés au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur des communes concernées.

Conformément à l'article L.556-2 du Code de l'environnement, les projets de construction ou de lotissement prévus dans un secteur d'information sur les sols tel que prévu à l'article L.125-6 du même code, font l'objet d'une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols.

Conformément aux articles R.431-16 n et R.442-8-1 du code de l'urbanisme, pour les projets soumis à permis de construire ou d'aménager, le maître d'ouvrage fournit dans le dossier de demande de permis une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement.

ARTICLE 3 : OBLIGATION D'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET LOCATAIRES

Conformément à l'article L.125-7 du Code de l'environnement, sans préjudice de l'article L.514-20 et de l'article L.125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L.125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application de l'article L.125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne parait pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Annexes
Arrêtés

ARTICLE 4 : NOTIFICATIONS ET PUBLICITÉ

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et au président de l'EPCI compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale dont le territoire comprend un ou plusieurs Secteurs d'Informations des Sols mentionnés à l'Article 1.

Il est affiché pendant un mois au siège des mairies et de l'EPCI compétent concernés.
Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département de l'AUDE.

ARTICLE 5 : EXÉCUTION

Le Secrétaire général de la préfecture de l'AUDE, les Maires des communes désignées à l'Article 1, le Président de l'EPCI dont certaines communes désignées à l'Article 1 dépendent, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la région Occitanie, et tout agent de la force publique, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.
Par ailleurs, le présent arrêté sera notifié aux propriétaires des terrains concernés.

A Carcassonne, le - 1 FEV. 2019

Le Préfet,

Alain THIRION

4

Annexes
Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE L'AUDE

Arrêté n° 2007-11-0293 portant approbation du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Carcassonne

LE PREFET DE L'AUDE
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.147-1 à L.147-8 et R.147-1 à R.147-11, portant dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes ;

VU la loi n° 85-696 du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes ;

VU la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit ;

VU le décret n° 87-340 du 21 mai 1987 fixant les conditions d'établissement des plans d'exposition au bruit des aérodromes ;

VU le décret n° 97-607 du 31 mai 1997 relatif aux règles de protection contre le bruit et à l'aide aux riverains des aérodromes ;

VU le décret n° 2002-626 du 26 avril 2002 fixant les conditions d'établissement des plans d'exposition au bruit et des plans de gêne sonore des aérodromes et modifiant le code de l'urbanisme ;

VU la circulaire interministérielle du 19 janvier 1988 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes ;

VU la circulaire interministérielle n° 52732 du 27 décembre 1996 relative à la maîtrise de l'urbanisme autour des aérodromes ;

VU le plan d'exposition au bruit en vigueur de l'aérodrome de Carcassonne approuvé le 1er octobre 1997 ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2006-11-2038 du 3 juillet 2006 relatif à la mise en révision du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Carcassonne ;

VU l'arrêté préfectoral n°2006-11-2589 du 18 juillet 2006 portant application anticipée du projet de révision du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Carcassonne ;

VU la consultation des maires des communes d'Arzens, Carcassonne, Caux et Sauzens, Pennautier et Villesèquelande, et du président de la communauté d'agglomération du Carcassonnais du 17 juillet 2006 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2006-11-3747 du 18 octobre 2006 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à la révision du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Carcassonne ;

Annexes

Arrêtés

VU le rapport du commissaire enquêteur en date du 9 janvier 2007 concluant par un avis favorable à la révision du plan d'exposition au bruit de l'aéroport de Carcassonne ;

CONSIDERANT qu'il convient de réviser le plan actuellement en vigueur aussi bien pour respecter les nouvelles dispositions réglementaires que pour tenir compte des évolutions du trafic aérien sur l'aéroport de Carcassonne ;

CONSIDERANT qu'il convient de limiter la construction de logements autour de l'aéroport de Carcassonne afin d'éviter que de nouvelles populations soient exposées aux nuisances sonores aériennes générées par l'activité actuelle ou future de cet aéroport ;

CONSIDERANT que le décret n° 2002-626 du 26 avril 2002 visé ci-dessus impose dans son article 5 l'achèvement de la révision des plans considérés au 31 décembre 2005 ;

CONSIDERANT que le plan d'exposition au bruit en vigueur de l'aéroport de Carcassonne a été élaboré sur la base de dispositions devenues obsolètes et qu'il nécessite en conséquence d'être révisé ;

SUR PROPOSITION du secrétaire général de la préfecture de l'Aude,

ARRETE

ARTICLE 1 :
Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Carcassonne annexé au présent arrêté, à l'échelle du 1/25000ème, est approuvé.

ARTICLE 2 :
L'arrêté préfectoral n° 97-1417 du 1er octobre 1997 prescrivant le précédent PEB de l'aéroport de Carcassonne et l'arrêté préfectoral n° 2006-11-2589 du 18 juillet 2006 portant application anticipée du projet de révision du PEB de l'aéroport de Carcassonne sont abrogés.

ARTICLE 3 :
Les zones du PEB de Carcassonne se définissent ainsi :
- la zone A délimitée par la courbe Lden 70
- la zone B délimitée entre les courbes Lden 70 et Lden 62
- la zone C délimitée entre les courbes Lden 62 et Lden 55

ARTICLE 4 :
Le présent arrêté et le PEB (plan au 1/25000ème) seront notifiés aux maires des communes d'Arzens, Carcassonne, Caux et Sauzens, Pennautier et Villesèquelande, ainsi qu'au président de la Communauté d'agglomération du Carcassonnais.
Le plan d'exposition au bruit sera tenu à disposition du public dans les mairies concernées, ainsi qu'à la préfecture de l'Aude.

ARTICLE 5 :
Le présent arrêté sera inséré dans deux journaux locaux et sera affiché pendant un mois dans les mairies concernées.
Le présent arrêté entrera en vigueur à la date à laquelle il aura fait l'objet des mesures de publicité mentionnées ci-dessus.

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 6 :
M. le secrétaire général de la préfecture et Mme la directrice départementale de l'équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché en préfecture et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.
Une copie de cet arrêté sera adressée au ministre chargé de l'aviation civile.

CARCASSONNE, le 6 novembre 2007

Le préfet de l'Aude

Bernard LEMAIRE

Annexes

Attestation d'assurance

Generali
Professionels - Souscription gestion
75456 Paris Cedex 09

Votre contrat PROTECTION
ENTREPRISE ET DIRIGEANT
n° AP559256

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Attestation d'assurance de Responsabilité Civile

Paris, le 18 décembre 2020

Generali Iard atteste que le contrat d'assurance Responsabilité Civile n°AP559256 garantit :

MEDIA IMMO
124 RUE LOUIS BAUDOIN
91100 CORBEIL ESSONNES

Sont couvertes les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de son activité professionnelle :

- Notes de Renseignements d'Urbanisme, Droit de préemption, Certificats de carrières,Non péril, Alignement,Hygiène/Salubrité, Numérotage, Concordance Cadastrale, état ERP/ERPS, ICPE

TABLEAU DES PLAFONDS DES GARANTIES ET DES SOUS LIMITATIONS APPLICABLES EN CAS DE SINISTRE

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile avant Livraison	
Tous dommages confondus Dont :	10 000 000 EUR par sinistre
• Tous dommages résultant de la faute inexcusable de l'employeur - accidents du travail - maladies professionnelles	2 000 000 EUR par année d'assurance quel que soit le nombre de victimes
• Dommages matériels et immatériels consécutifs	3 000 000 EUR par sinistre
• Dommages immatériels non consécutifs	500 000 EUR par sinistre
• Atteintes accidentelles à l'environnement sur site non soumis à autorisation ou enregistrement	750 000 EUR par année d'assurance

FSIP0019 / 402371710
2040 D

1/ 2

Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris
Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

Annexes

Attestation d'assurance

GENERALI

Attestation contrat N°AP559256

GARANTIES	MONTANTS
Responsabilité Civile Après Livraison et/ou Professionnelle	
Tous dommages (corporels, matériels et immatériels confondus) et frais confondus Dont :	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Dommages immatériels non consécutifs	3 000 000 EUR par année d'assurance
• Frais de restauration de l'image de marque	200 000 EUR par année d'assurance
• Biens, documents, médias et données confiés et/ou prêtés (Dommages matériels et immatériels consécutifs) y compris frais de reconstitution	500 000 EUR par année d'assurance
Frais de prévention	
Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Responsabilité Environnementale	
Pertes pécuniaires Dont :	500 000 EUR par année d'assurance
• Frais de prévention	150 000 EUR par année d'assurance
Atteinte Logique / Cyber	
Tous dommages et frais confondus Dont :	150 000 EUR par année d'assurance
• Frais de notification	50 000 EUR par année d'assurance
• Frais en cas d'atteinte à la réputation	50 000 EUR par année d'assurance
GARANTIE JURIDIQUE	
Défense Pénale et Recours	SOUSCRIT

La présente attestation est valable pour la période du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2021 sous réserve que le contrat ne soit pas résilié, suspendu ou annulé pour quelque cause que ce soit au cours de cette période.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur. Elle est délivrée pour valoir ce que de droit et n'engage l'assureur que dans les limites des dispositions du contrat auquel elle se réfère.

Karim BOUCHEMA
Directeur des Opérations

FSIP0019 / 402371710
2040 D

2/ 2

Generali Iard, Société anonyme au capital de 94 630 300 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 552 062 663 RCS Paris
Generali Vie, Société anonyme au capital de 336 872 976 euros - Entreprise régie par le Code des assurances - 602 062 481 RCS Paris
Siège social : 2 rue Pillet-Will - 75009 Paris
Sociétés appartenant au Groupe Generali immatriculé sur le registre italien des groupes d'assurances sous le numéro 026

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

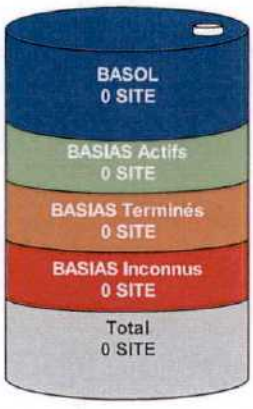


Réalisé en ligne par	Media Immo
Pour le compte de	M.BESANCENOT, F.DUPUY, L.THIEBAUT
Numéro de dossier	FD/FR
Date de réalisation	28/12/2021

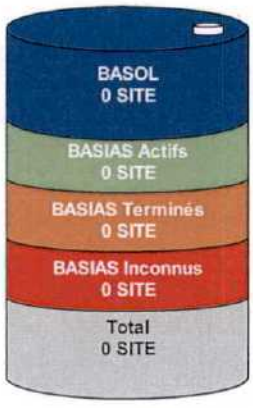
Localisation du bien	LA CAVAYERE 11000 CARCASSONNE
Section cadastrale	DZ 221, DZ 666, DZ 222, DZ 230, DZ 229
Altitude	205.62m
Données GPS	Latitude 43.176287 - Longitude 2.409437

Désignation du vendeur	SCI MARLIN ET SCI TARPON
Désignation de l'acquéreur	SAS HECTARE

Dans un rayon de **200m autour** du bien



Dans un rayon **entre 200m et 500m** du bien



Conclusion

A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :

➔ **0** site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par **BASOL**.

➔ **0** site industriel et activité de service est répertorié par **BASIAS**.

➔ **0** site est répertorié au total.

MEDIA IMMO
124, rue Louis Blanqui
91100 CORBEIL ESSONNES
Tél. 01 60 90 80 35
SIRET 750 675 643 RCS EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 28/12/2021

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.**

*** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL et BASIAS et des futurs SIS soient à jour.*

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS** et **BASOL**
(gérées par le **BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières** et le **MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie**)

SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Risques de Pollution des Sols**
Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Doit-on prévoir de prochains changements ?

Oui : En application du **Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015** prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement, l'actuel ERPS sera progressivement interprété par l'élaboration de **S**ecteurs d'**I**nformation sur les **S**ols, plus communément appelés les **SIS** et seront intégrés à l'**ERP**.

Dans quels délais ?

Le décret nous informe que les pouvoirs publics territoriaux de chaque département doivent élaborer et valider les SIS **entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2019**.

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

Jusqu'à la mise en application progressive des arrêtés préfectoraux relatifs aux SIS, **Media Immo** vous transmet, **à titre informatif**, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**.

Que signifient BASOL et BASIAS ?

➔ **BASOL** : **BA**se de données des sites et **SOL**s pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (Bureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, **à l'échelle cadastrale**.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

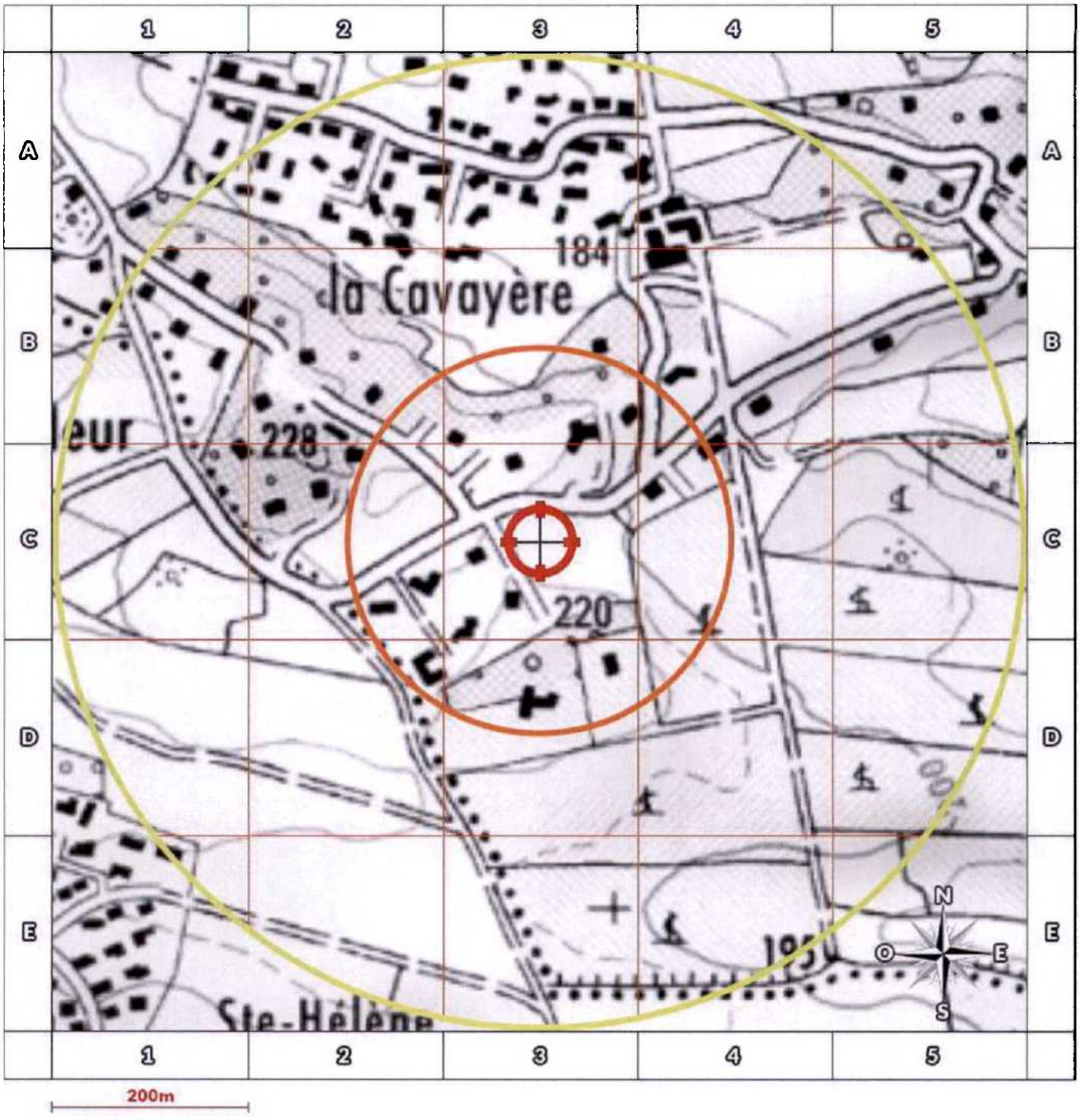
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

*« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente** ou **d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret)*

Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



- BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos , et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m				

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m				

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
Ets RAYNAUD	Chaudronnerie, tonnellerie	CARCASSONNE
Ets TIQUET Charles	Chaudronnerie, tonnellerie	CARCASSONNE
Ets FERRAND Auguste	Fonderie	CARCASSONNE
Ets RIBES Amélie ex FONDERIE PALIOPY	Fonderie	Fabre (Rue Henri) CARCASSONNE
Sté IZARD ET MARSAL	Fonderie	CARCASSONNE
Ets PLASSE Jeune	Fonderie	CARCASSONNE
Sté JOULIA ET BREDINES	Fonderie	CARCASSONNE
Ets PUECH Pierre	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	CARCASSONNE
Sté CASTEL DE LA REILLE	Boues de dragage (éventuellement chargées en métaux et/ou en produits polluants organiques)	CARCASSONNE
Sté PLASSE JEUNE	Fabrication de produits azotés et d'engrais	CARCASSONNE
Ets CARRETIER François	Fabrication de produits azotés et d'engrais	CARCASSONNE
Sté DES ANCIENS Ets ENGRAIS FARGE	Fabrication de produits azotés et d'engrais,Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	CARCASSONNE
Ets BLANC Bédos	Fabrication de produits azotés et d'engrais	CARCASSONNE
Ets SEPTOURS Eugène	Fabrication de produits azotés et d'engrais	CARCASSONNE
Ets MAYNADIE	Fabrication de produits azotés et d'engrais	CARCASSONNE
COMPAGNIE DES VIDANGES MILITAIRES	Fabrication de produits azotés et d'engrais	CARCASSONNE
Ets GUILLEMAT	Fabrication de produits azotés et d'engrais	CARCASSONNE
Sté FARGES ET FILS	Fabrication de produits azotés et d'engrais	CARCASSONNE
Ets COMMELEZAN	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	Herbes (Place aux), 11 CARCASSONNE
Ets LIMOUSIS Roech	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	CARCASSONNE
Sté GARRIC FILS	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	CARCASSONNE
Sté MARSEILLAISE DE SULFURE DE CARBONE - DEISS	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	CARCASSONNE
Ets GERMAIN	Fabrication de produits chimiques de base, de produits azotés et d'engrais, de matières plastiques de base et de caoutchouc synthétique	CARCASSONNE
Ets VIGOUREL	Fabrication de produits chimiques de base, de produits azotés et d'engrais, de matières plastiques de base et de caoutchouc synthétique	CARCASSONNE
COMITE DEPARTEMENTAL DE LUTTE CONTRE LA GRELE	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	CARCASSONNE
Ets RIGAIL Germain	Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	Herbes (Place aux) CARCASSONNE
Ets DEBONS Alfred	Fabrication d'autres produits chimiques organiques de base	CARCASSONNE
Ets SEPTOURS Jean	Fabrication de savons, détergents et produits d'entretien	CARCASSONNE
Sté DES CONTRIBUTIONS INDIRECTES	Fabrication de produits explosifs et inflammables (allumettes, feux d'artifice, poudre,...)	CARCASSONNE
Ets SANIBOR	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	CARCASSONNE
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I)	CARCASSONNE

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
SGAP DE MARSEILLE	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	CARCASSONNE
Sté DAC ex SO.DI.ME.COM.	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	CARCASSONNE
Ets DUBOIS Mesmin	Garages, ateliers, mécanique et soudure	CARCASSONNE
Ets CAZANAVE Emile	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CARCASSONNE
Ets CALMET	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CARCASSONNE
Sté FRANCAISE DES COMBUSTIBLES LIQUIDES	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CARCASSONNE
Ets HUGONNET Jean	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CARCASSONNE
Sté DES DOCKS MERIDIONAUX	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CARCASSONNE
GENIE MILITAIRE	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CARCASSONNE
Ets COMELERAN Pierre	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CARCASSONNE
Ets Louis MAZA	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CARCASSONNE
Ets JALABERT Urbain	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CARCASSONNE
Sté BASTIE	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CARCASSONNE
Ets CAU	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Moysolion (Rue), 20 CARCASSONNE
Ets CLAVEL Pierre	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CARCASSONNE
Ets CONNES Adrien	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	Hospice (rue de l'), 20 CARCASSONNE
Sté INDUSTRIELLE LANGUEDOC AUTOMOBILE (S.I.L.A.)	Garages, ateliers, mécanique et soudure	RN 113 CARCASSONNE
Ets CANTIE Christophe	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	CARCASSONNE
STAN	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	CARCASSONNE
SARL LORA	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	CARCASSONNE
Ets MONDOUY Léon ou MONVONY Léon	Ennoblissement textile (teinture, impression,...)	CARCASSONNE
Ets BARRIERE Antoine	Ennoblissement textile (teinture, impression,...)	Montredon (Chemin de) CARCASSONNE
Sté BIE	Ennoblissement textile (teinture, impression,...)	Vincent (Rue Saint), 2 CARCASSONNE
Ets PATAU Pierre	Ennoblissement textile (teinture, impression,...)	CECILE (Rue Sainte) CARCASSONNE
Sté DES COURRIERS DU LANGUEDOC ROUSSILLON (1) ex Ets SOULET Pierre	Ennoblissement textile (teinture, impression,...),Autres transports terrestres de voyageurs n.c.a. (gare de bus, tramway, métro et atelier de réparation), à indiquer,Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CARCASSONNE
Ets SICRE Joseph	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	CARCASSONNE
Ets CAZANAVE Jules	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	CARCASSONNE
Ets ALBERT Guillaume	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	CARCASSONNE
Sté APPRET DES DRAPS	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	CARCASSONNE
Ets ARNAUD Jean	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	CARCASSONNE
Sté ABRIAL, CABRIE, ROUX ET CLERGUE	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	CARCASSONNE
Ets DEBON A.	Fabrication de produits azotés et d'engrais	CARCASSONNE
Sté DESMARAIS.	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	CARCASSONNE
Sté TONELINE	Raffinage, distillation et rectification du pétrole et/ou stockage d'huile minérales	CARCASSONNE
Sté JULLIEN FRERES	Fonderie d'autres métaux non ferreux,Fonderie de métaux légers	Chiappe (Avenue Jean), 173 CARCASSONNE
FONDERIES MERIDIONALES	Fonderie d'autres métaux non ferreux,Fonderie de métaux légers	Plombières (Boulevard de), 133 CARCASSONNE
Sté MONTEL, BERTAGNOL ET DE LANVERSIN	Fonderie d'autres métaux non ferreux,Fonderie de métaux légers	Petit Chantier (Rue), 8 CARCASSONNE
Sté NOEL CELESTIN	Fonderie d'autres métaux non ferreux,Fonderie de métaux légers	Sardou (Boulevard), 9 CARCASSONNE
LES FILS DE PIERONI - POUDEVIGNE	Fonderie de métaux légers	Argille (Chemin vicinal de l'), 2 CARCASSONNE

Nom	Activité des sites non localisés	Adresse
FONDERIES ET ACIERIES DE PROVENCE	Fonderie de métaux légers,Fonderie d'autres métaux non ferreux	Delessert (Avenue Benjamin), 30 CARCASSONNE
RIDDINGS ET BRUIGUIERE Fonderie de cuivre	Fonderie d'autres métaux non ferreux	Nationall (Boulevard), 322 CARCASSONNE
QUEYRAS FRERES	Fonderie d'autres métaux non ferreux	Arène (Avenue d'), 50 CARCASSONNE
Sté D.I.B- DE LAVAGE INDUSTRIEL DU BLEU.	Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	CARCASSONNE
SA TRANSPORT BATUT	Autres transports terrestres de voyageurs n.c.a. (gare de bus, tramway, métro et atelier de réparation), à indiquer,Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	RN 113 CARCASSONNE
CITE MESSAGERIES	Autres transports terrestres de voyageurs n.c.a. (gare de bus, tramway, métro et atelier de réparation), à indiquer	RN 113 CARCASSONNE
RABHI MOHAMED	Autres transports terrestres de voyageurs n.c.a. (gare de bus, tramway, métro et atelier de réparation), à indiquer	CARCASSONNE
SERNAM	Autres transports terrestres de voyageurs n.c.a. (gare de bus, tramway, métro et atelier de réparation), à indiquer	CARCASSONNE
ENTREPRISE MALET	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Centrale d'enrobage (graviers enrobés de goudron, pour les routes par exemple)	CARCASSONNE
SA MINILAMPE	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Fabrication d'appareils d'éclairage électrique	CARCASSONNE
DEVELOPPEMENT INDUSTRIEL REALISATION ET ETUDE (D.I.R.E)	Fabrication d'autres machines-outils (à préciser),Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CARCASSONNE
SCANIA GARAGE André COMBES Agent	Garages, ateliers, mécanique et soudure,Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	CARCASSONNE
SERNAM	Autres transports terrestres de voyageurs n.c.a. (gare de bus, tramway, métro et atelier de réparation), à indiquer	CARCASSONNE
POINT ROUGE AUTOMOBILE GARAGE RENAULT	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...),Garages, ateliers, mécanique et soudure	CARCASSONNE
SARL AUTO PONT ROUGE	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	CARCASSONNE
CGEE ALSTHOM	Fabrication de produits explosifs et inflammables (allumettes, feux d'artifice, poudre,...)	CARCASSONNE

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne par**	Media Immo
Pour le compte de	M.BESANCENOT, F.DUPUY, L.THIEBAUT
Numéro de dossier	FD/FR
Date de réalisation	28/12/2021

Localisation du bien	LA CAVAYERE 11000 CARCASSONNE
Section cadastrale	DZ 221, DZ 666, DZ 222, DZ 230, DZ 229
Altitude	205.62m
Données GPS	Latitude 43.176287 - Longitude 2.409437

Désignation du vendeur	SCI MARLIN ET SCI TARPON
Désignation de l'acquéreur	SAS HECTARE

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

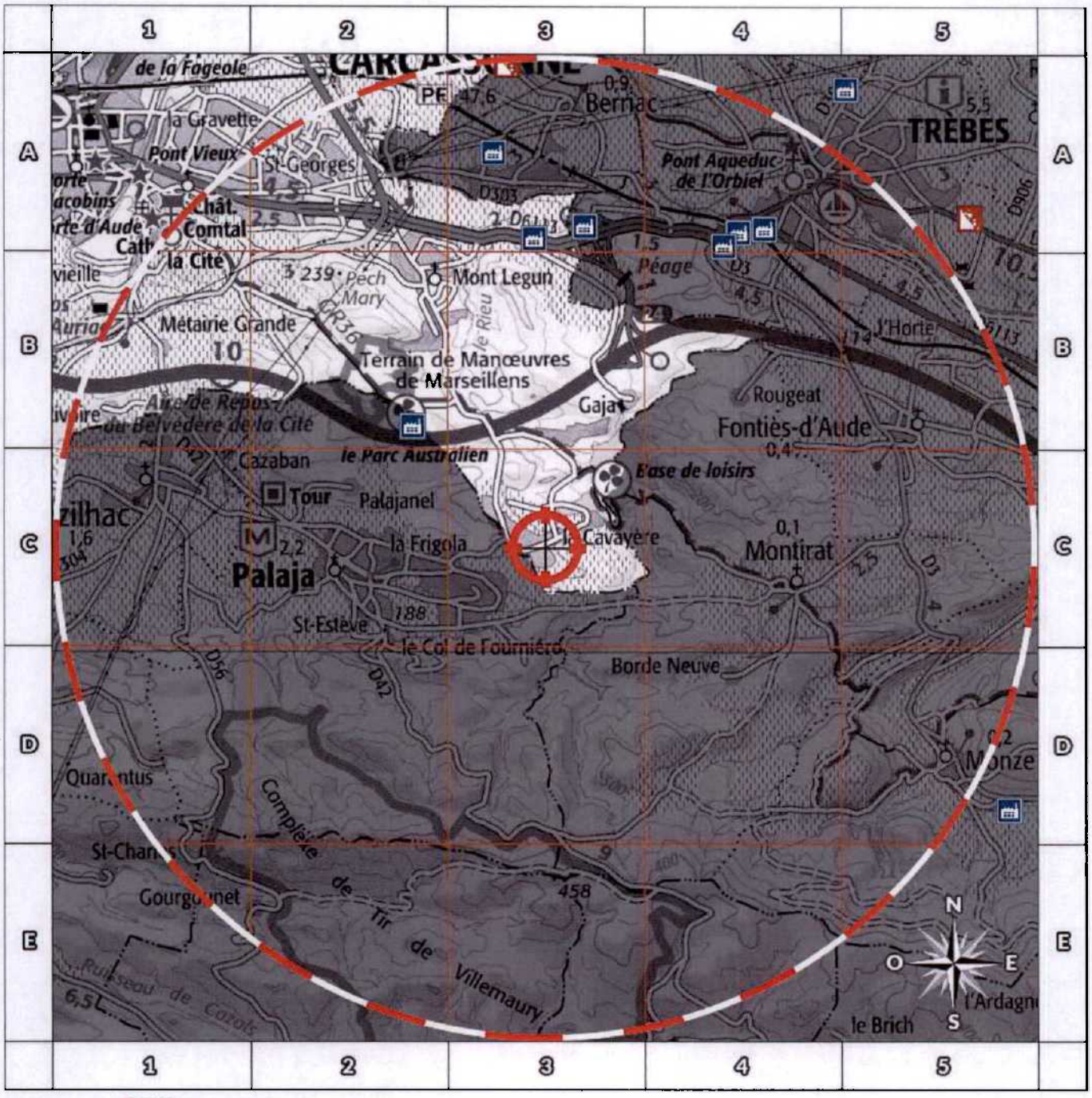
*** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.*

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE

Commune de CARCASSONNE



- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Carrière
- Emplacement du bien
- Elevage de porc
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Zone de 5000m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

Commune de CARCASSONNE

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à moins de 5000m du bien					
B2	Valeur Initiale	PARC AUSTRALIEN	lieu-dit Cascare 11000 VILLALBE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
A3	Valeur Initiale	SOCIETE CARCASSONNAISE DE PROTECTION AN	Route de Berriac BP600 11000 VILLALBE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
A3	Coordonnées Précises	ACTIVE AUTO	113, route de Narbonne Lieu-dit 'Montorgueil' 11000 CARCASSONNE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à plus de 5000m du bien			
MALET ENTREPRISE	Lieu dit le Bois de Salvaza 11000 CARCASSONNE	En cessation d'activité INCONNU	Non Seveso NON
CHIMIREC-SOCODELI CARCASSONNE	Z.I. L'Estagnol 11,Rue N.Cugnot 11000 CARCASSONNE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso OUI
SAS POSOCCO	Le Chapitre 11000 CARCASSONNE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
SA RIVIERE	St Martin le Bas à Carc /St Martin à Vil 11000 CARCASSONNE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
GROUPE UCCOAR SA	BD HENRY BOUFFET BP 1084 11000 CARCASSONNE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
VIDAL SAS CASSE AUTO	Z.I. La Bouriette route de Maquens 11000 CARCASSONNE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
AUDE AUTO PIECES SARL	Domaine de Foucaud Route de Toulouse 11000 CARCASSONNE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
GALTIER A. Ets	Z.A. L'Arnouzette Rue Thomas Edison 11000 CARCASSONNE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
VEOLIA PROPRETE - ONYX LR	Z.I. L'Estagnol rue Joachim Estrade 11000 CARCASSONNE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
AFM DERICHEBOURG	Z.I. L'Estagnol Rue Joachim Estrade 11000 CARCASSONNE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
EUROPCASSE	ZI du Pont Rouge rue Magellan 11000 CARCASSONNE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
VALORIDEC BTP	Berriac lieu-dit 'Les Plots' Carcassonne 'La Matto' et 'Le Bousquet' 11000 CARCASSONNE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
SOCIETE COLAS MIDI MEDITERRANEE	lieu-dit 'valmy' Route de Mazamet 11000 CARCASSONNE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
Groupement Audois Prestations Mutualisés	Lieu-dit 'Christol La Madeleine' Hameau de Montredon 11000 CARCASSONNE	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
MAJ ELIS	ZA Saint Jean - Route Minervoise BP 1059 11000 CARCASSONNE	En fonctionnement Enregistrement	Non Seveso NON
AUDEVAL SA	Lieu dit Lannolier 11000 CARCASSONNE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON
SAS RIVIERE	Saint Martin le Haut 11000 CARCASSONNE	En fonctionnement Autorisation	Non Seveso NON

Descriptif des risques

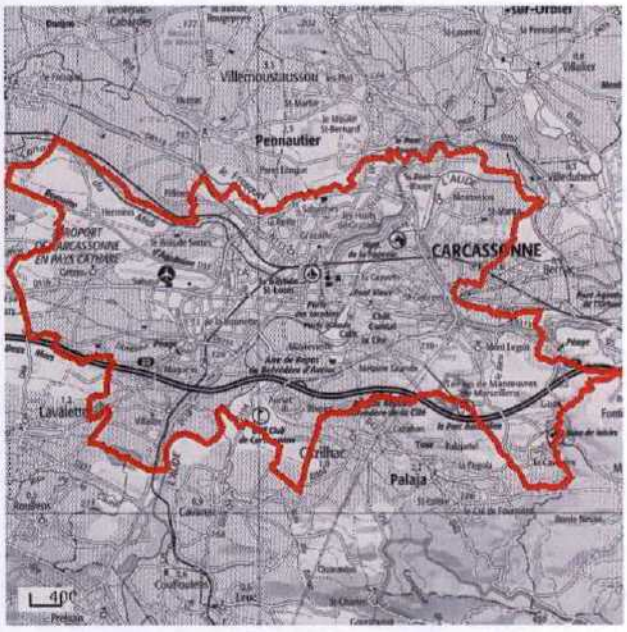
Extrait des données publiques de l'Etat disponibles sur le site Georisques.gouv.fr

Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation

Coordonnées GPS :
Longitude = 2.409437
Latitude = 43.176287

GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire





Informations sur la commune

Nom : CARCASSONNE
Code Postal : 11000
Département : AUDE
Région : OCCITANIE

Code INSEE : 11069
Commune dotée d'un DICRIM : Non
Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 23
Population à la date du 02/11/2021 : 47419

Quels risques peuvent impacter la localisation ?

Inondation

Retrait-gonflement des sols

Séisme
1 - TRES FAIBLE

Inondations

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

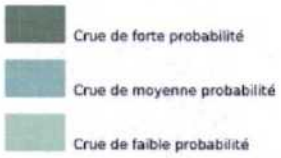
LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Oui

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondation passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : évènement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.





Nom du TRI	Aléa	Cours d'eau	Arrêté du préfet coordinateur de bassin	Arrêté stratégie locale	Arrêté préfet / parties prenantes	Arrêté d'approbation de la partie locale	Arrêté TRI national
Carcassonne	Inondation - Par submersion marine, Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau	L'Aude, Ruisseau de Fount Guilhen	12/12/2012	15/04/2016	15/02/2016	23/02/2017	

Inondations (suite)

Informations historiques sur les inondations

19 évènements historiques d'inondations sont identifiés dans le département AUDE

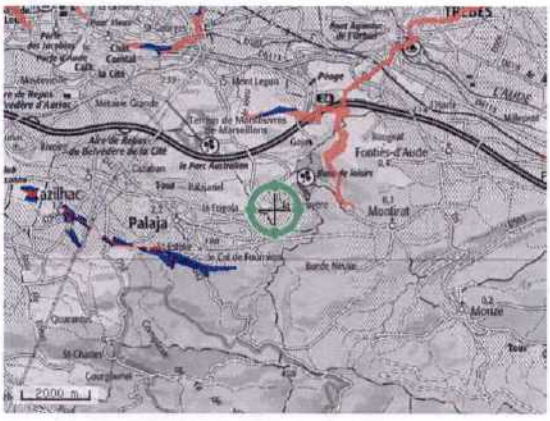
		Dommages sur le territoire national	
Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
11/09/1875 12/09/1875	Crue pluviale éclair (tm < 2 heures),Crue pluviale (temps montée indéterminé)	100-999morts	inconnu
11/09/1875 12/09/1875	Crue pluviale éclair (tm < 2 heures),Crue pluviale (temps montée indéterminé)	100-999morts	inconnu
11/09/1875 12/09/1875	Crue pluviale éclair (tm < 2 heures),Crue pluviale (temps montée indéterminé)	100-999morts	inconnu
11/09/1875 12/09/1875	Crue pluviale éclair (tm < 2 heures),Crue pluviale (temps montée indéterminé)	100-999morts	inconnu
11/09/1875 12/09/1875	Crue pluviale éclair (tm < 2 heures),Crue pluviale (temps montée indéterminé)	100-999morts	inconnu
02/10/1897 02/10/1897	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar	inconnu	inconnu
30/01/1952 05/02/1952	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),Lac, étang, marais, lagune,rupture d'ouvrage de défense,Ecoulement sur route,Ruissellement rural,Ruissellement urbain,Nappe affleurante	1-9morts	3M-30M
30/01/1952 05/02/1952	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),Lac, étang, marais, lagune,rupture d'ouvrage de défense,Ecoulement sur route,Ruissellement rural,Ruissellement urbain,Nappe affleurante	1-9morts	3M-30M
31/10/1982 27/11/1982	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Action des vagues,Mer/Marée	inconnu	inconnu
11/09/1875 12/09/1875	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Crue pluviale éclair (tm < 2 heures)	100-999morts	inconnu
11/09/1875 12/09/1875	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Crue pluviale éclair (tm < 2 heures)	100-999morts	inconnu
11/09/1875 12/09/1875	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Crue pluviale éclair (tm < 2 heures)	100-999morts	inconnu
11/09/1875 12/09/1875	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Crue pluviale éclair (tm < 2 heures)	100-999morts	inconnu
11/09/1875 12/09/1875	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Crue pluviale éclair (tm < 2 heures)	100-999morts	inconnu
16/12/1997 19/12/1997	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Action des vagues,Mer/Marée	inconnu	3M-30M
16/12/1997 19/12/1997	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Action des vagues,Mer/Marée	inconnu	3M-30M
15/10/1940 18/10/1940	Crue pluviale éclair (tm < 2 heures),Crue pluviale rapide (2 heures < tm < 6 heures),Crue pluviale (temps montée indéterminé),rupture d'ouvrage de défense,Ruissellement rural	10-99morts	300M-3G
11/11/1999 12/11/1999	Crue pluviale éclair (tm < 2 heures),Crue pluviale rapide (2 heures < tm < 6 heures),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,rupture d'ouvrage de défense,Ecoulement sur route,Ruissellement rural,Ruissellement urbain,Action des vagues	10-99morts	300M-3G
04/03/2013 06/03/2013	Crue pluviale rapide (2 heures < tm < 6 heures),rupture d'ouvrage de défense,non précisé,Action des vagues,rupture d'ouvrage de défense	inconnu	inconnu

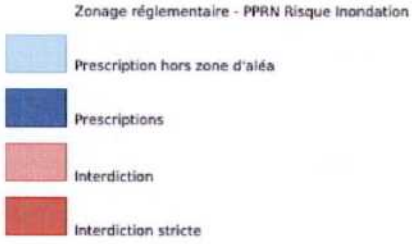
Inondations (suite)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Oui

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.





PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révise
PSS sur la commune Carcassonne	Inondation	21/06/1945	11/04/1949	02/11/1960				
PPRI Carcassonne	Inondation, Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	24/01/1996	14/10/2013	07/05/2014				
PSS Carcassonne	Inondation	20/10/1937	30/05/1947	02/12/1949				
PPRi Carcassonne	Inondation, Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	17/08/2011	14/10/2013	07/05/2014				11DDTM20050012

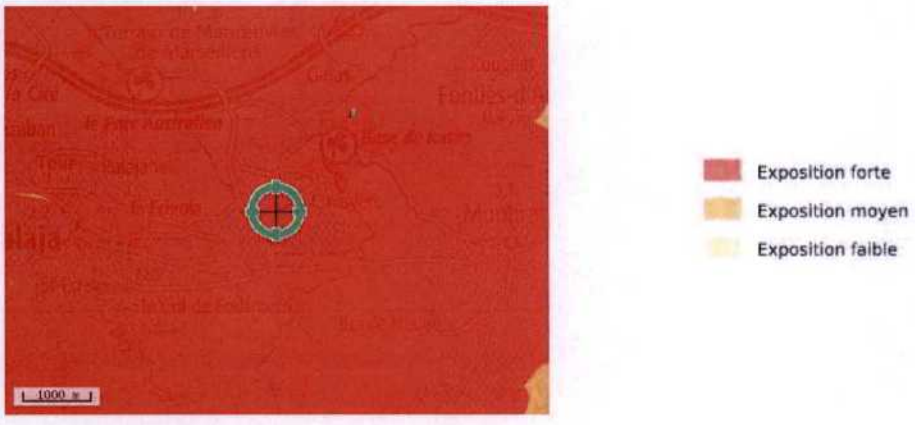
Retrait-Gonflement des sols Argileux

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un asséchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflement des sols argileux : Oui
Type d'exposition de la localisation : Aléa fort

Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflement des sols argileux : Non

Mouvements de Terrain

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte…) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères… Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Non

Cavités Souterraines

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non

Séismes

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 1 - TRES FAIBLE

Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



1 (très faible)
2 (faible)
3 (modérée)
4 (moyenne)
5 (forte)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

Pollution des Sols, SIS et Anciens Sites Industriels

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Non

Pollution des Sols, SIS et Anciens Sites Industriels (suite)

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non

Installations Industrielles

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances , notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE ÊTRE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 500 m : 0
Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 0

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5 km : 0

Installations Industrielles (suite)

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non

Canalisations de matières dangereuses

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500 m : Oui

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Produits chimiques
Hydrocarbures
Gaz naturel

Installations Nucléaires

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10 km : Non
Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20 km : Non

Installations Nucléaires

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.
Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : potentiel de catégorie 1 (faible)

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).





Glossaire

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Définition juridique (source : décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 et décret n° 2004-554 du 9 juin 2004)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication. Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Définition juridique (source : guide général PPR)

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Définition juridique (source: http://www.prim.net)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il est définit par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnementet et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé. Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle. Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été mené, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage. Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique). Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie disponible en ligne à l'adresses suivante : http://glossaire.prim.net/.

Catastrophes Naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 23

Libellé	Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	11PREF19820070	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	11PREF19900010	28/07/1990	28/07/1990	04/12/1990	15/12/1990
Inondations, coulées de boue et effets exceptionnels dus aux précipitations	11PREF19920070	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992
Inondations et coulées de boue	11PREF19920728	23/06/1992	24/06/1992	16/10/1992	17/10/1992
Inondations et coulées de boue	11PREF19920489	26/09/1992	27/09/1992	12/10/1992	13/10/1992
Séisme	11PREF19960058	18/02/1996	18/02/1996	01/10/1996	17/10/1996
Inondations et coulées de boue	11PREF19960113	27/07/1996	27/07/1996	09/12/1996	20/12/1996
Inondations et coulées de boue	11PREF19970032	06/12/1996	12/12/1996	21/01/1997	05/02/1997
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	11PREF20000040	01/02/1998	30/09/1998	27/12/2000	29/12/2000
Inondations et coulées de boue	11PREF19990053	12/11/1999	14/11/1999	17/11/1999	18/11/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	11PREF20030005	01/01/2002	30/09/2002	30/04/2003	22/05/2003
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	11PREF20050008	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
Inondations et coulées de boue	11PREF20040388	03/12/2003	04/12/2003	05/02/2004	26/02/2004
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	11PREF20090070	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009
Inondations et coulées de boue	11PREF20180017	03/09/2011	03/09/2011	28/11/2011	01/12/2011
Inondations et coulées de boue	11PREF20140011	27/11/2014	30/11/2014	10/12/2014	11/12/2014
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	11PREF20170027	01/07/2016	30/09/2016	25/07/2017	01/09/2017
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	11PREF20180108	01/01/2017	31/12/2017	10/07/2018	27/07/2018
Inondations et coulées de boue	11PREF20180151	14/10/2018	15/10/2018	17/10/2018	18/10/2018
Mouvements de terrain	11PREF20190196	15/10/2018	15/10/2018	16/09/2019	23/10/2019
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	11PREF20200178	01/04/2019	30/06/2019	17/06/2020	10/07/2020
Inondations et coulées de boue	11PREF20200079	22/01/2020	23/01/2020	02/03/2020	13/03/2020
Inondations, coulées de boue et glissements de terrain	11PREF20200155	10/05/2020	11/05/2020	06/07/2020	29/07/2020

Précautions d'usage

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site Géorisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apporte aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée en cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR ou le BRGM utilise les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercie par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantit pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peut modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous.
Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :
- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application. sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» :
- sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	M.BESANCENOT, F.DUPUY, L.THIEBAUT
Numéro de dossier	FD/FR
Date de réalisation	28/12/2021

Localisation du bien	LA CAVAYERE 11000 CARCASSONNE
Section cadastrale	DZ 221, DZ 666, DZ 222, DZ 230, DZ 229
Altitude	205.62m
Données GPS	Latitude 43.176287 - Longitude 2.409437

Désignation du vendeur	SCI MARLIN ET SCI TARPON
Désignation de l'acquéreur	SAS HECTARE

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.*

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT	
Non exposé	000 DZ 221, 000 DZ 666, 000 DZ 222, 000 DZ 230, 000 DZ 229

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° | du | mis à jour le

Adresse de l'immeuble
LA CAVAYERE
11000 CARCASSONNE

Cadastre
DZ 221, DZ 666, DZ 222, DZ 230, DZ 229

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un **PEB** — [1] **oui** ☐ **non** ☑

  révisé ☐ **approuvé** ☐ date

  [1] si **oui**, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation — [2] **oui** ☐ **non** ☑

  [2] si **oui**, les travaux prescrits ont été réalisés — **oui** ☐ **non** ☐

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre **PEB** — [1] **oui** ☐ **non** ☑

  révisé ☐ **approuvé** ☐ date

  [1] si **oui**, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A [1] forte ☐ | **zone B** [2] forte ☐ | **zone C** [3] modérée ☐ | **zone D** [4] ☐

[1] (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

[2] (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 62)

[3] (entre la limite extérieur de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

[4] (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte

Consultation en ligne sur https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de CARCASSONNE

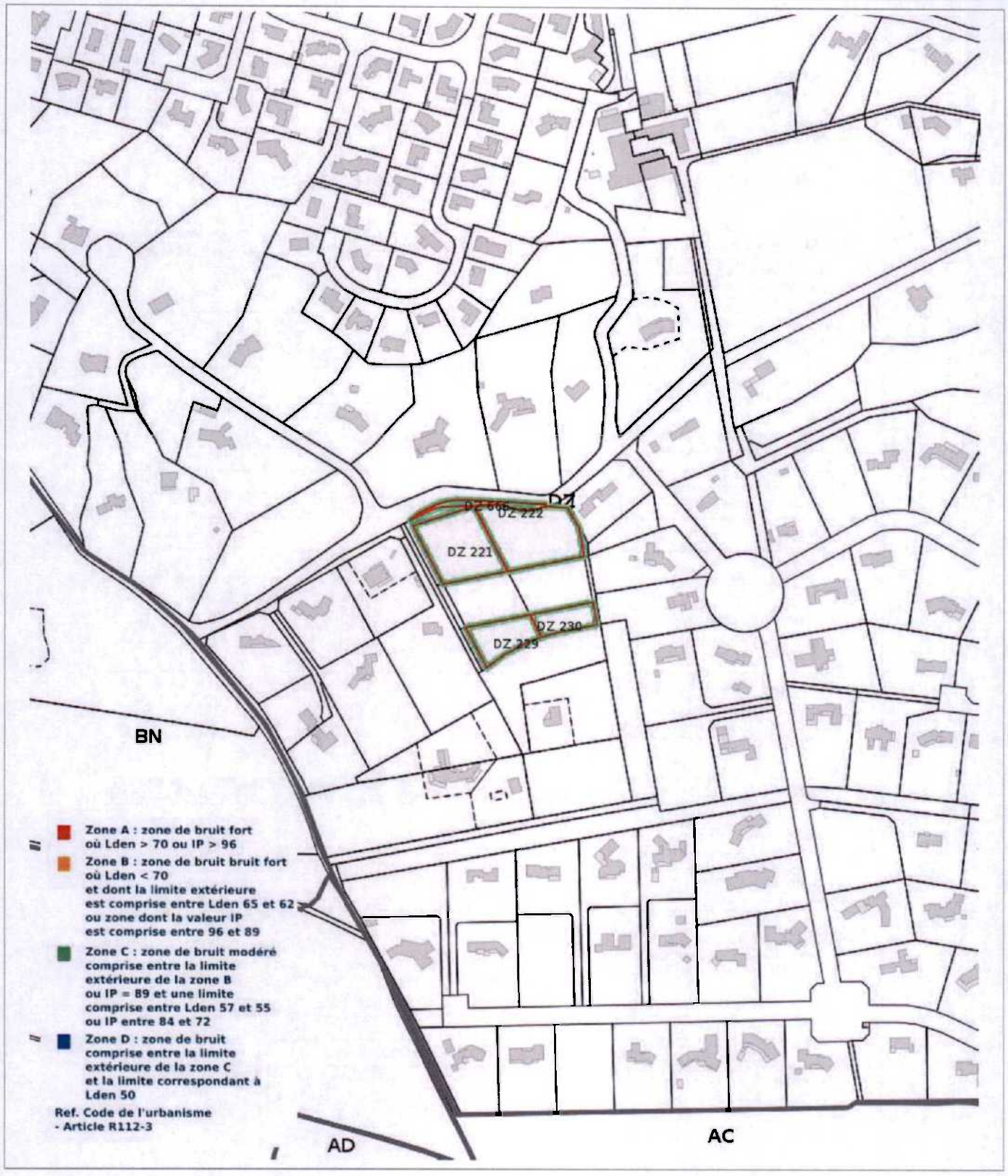
Vendeur - Acquéreur

Vendeur	SCI MARLIN ET SCI TARPON		
Acquéreur	SAS HECTARE		
Date	28/12/2021	**Fin de validité**	28/06/2022

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostics technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.
Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire
https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site https://www.nota-risques-urba.fr/
© 2021 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodromes

PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004

SOMMAIRE

REGLEMENT :

Titre 1 Dispositions générales.....p 6

1.1 Délimitation du territoire couvert par le PPR.....p 6

1.2 Justification des risques pris en compte.....p 7

1.3 Effets du PPR.....p 7

1.4 Zonage - Définition des zones.....p 7

Titre 2 Dispositions applicables en zone Rouge.....p 9

2.1 Occupations et utilisations du sol interdites en zone rouge ….....p 9

2.2 Occupations et utilisations du sol admises en zone rouge.....p 9

2.2.1 travaux exécutés sur les constructions existantes.....p 9

2.2.2 constructions nouvelles.....p 10

2.2.3 admis sans condition ….....p 11

2.3 Prescriptions générales..... p 12

2.3.1 accès et voiries.....p 12

2.3.2 desserte en eau.....p 12

2.3.3.dispositions constructives en zone rouge.....p 12

2.3.4 espaces naturels, espaces libres et plantations.....p 15

2.3.5 règles et recommandations de nature à réduire la vulnérabilité des constructions.....p 15

2.3.6 dispositions spécifiques.....p 16

Titre 3 Dispositions applicables en zone Bleue de type 1 (B 1).....p 17

3.1 Occupations et utilisations du sol interdites en zone bleue B1.....p17

3.2 Occupations et utilisations du sol admises en zone bleue B1 a.....p 18

3.2.1 travaux exécutés sur les constructions existantes.....p 18

3.2.2 constructions nouvelles.....p 19

3.2.3 admis sans condition.. ….....p 22

3.3 Occupations et utilisations du sol admises en zone bleue B1 b.....p 22

3.3.1 travaux exécutés sur les constructions existantes.....p 22

3.3.2 constructions nouvelles.....p 23

3.3.3 admis sans condition.....p 26

3.4 Prescriptions générales.....p 26

3.4.1 accès et voiries.....p 26

3.4.2 desserte en eau.....p 26

3.4.3 dispositions constructives en zone bleue B1.....p 27
3.4.4 espaces naturels, espaces libres et plantations.....p 30
3.4.5 règles et recommandations de nature à réduire la vulnérabilité des constructions.....p 30
3.4.6 dispositions spécifiques.....p 30
3.5 Disposition particulière s'appliquant en zone B1 a .....p 30
3.6 Disposition particulière s'appliquant en zone B1 b.....p 31

Titre 4 Dispositions applicables en zone Bleue de type 2 (B 2).....p 32

4.1 Occupations et utilisations du sol interdites en zone bleue B2.....p 32
4.2 Occupations et utilisations du sol admises en zone bleue B2.....p 33
4.2.1 travaux exécutés sur les constructions existantes.....p 33
4.2.2 constructions nouvelles.....p 34
4.2.3 admis sans condition.....p 36
4.3 Prescriptions générales.....p 37
4.3.1 accès et voiries.....p 37
4.3.2 desserte en eau.....p 37
4.3.3 dispositions constructives en zone bleue B2.....p 37
4.3.4 espaces naturels, espaces libres et plantations.....p 40
4.3.5 règles et recommandations de nature à réduire la vulnérabilité des constructions.....p 40
4.3.6 dispositions spécifiques.....p 41

Titre 5 Dispositions applicables en zone Blanche ou non concernée par le risque (NCR)...p 42

Titre 6 Dispositions concernant les terrains de camping, les habitations légères de loisir et les installations de même nature.....p 43

6.1 Portée du présent titre.....p 43
6.2 Dispositions constructives.....p 43
6.3 Prescriptions générales.....p 43
6.3.1 Sorties.....p 43
6.3.2 Voies internes.....p 44
6.3.3 Espaces naturels, espaces libres et plantations.....p 45
6.3.4 Défense incendie.....p 47
6.3.5 Zones de refuge.....p 48
6.3.6 Réserves de combustible.....p 49
6.3.7 Installations électriques.....p 50
6.3.8 Barbecues.....p 50
6.3.9 Consignes de sécurité incendie.....p 51

6.4 Systèmes d'auto-protection....p 51
6.5 Contrôle....p 52

Titre 7 Définitions générales....p 53

7.1 Voirie....p 53
7.2 Points d'eau....p 53
7.2.1 Points d'eau normalisés....p 53
7.2.2 Dispositions exceptionnelles....p 54
7.2.3 Piscines....p 54
7.3 Habitat....p 55
7.3.1 Définition d'un bâtiment non isolé....p 55
7.3.2 Définition et liste des domaines isolés....p 56

Titre 8 Mesures de prévention et de sauvegarde....p 58

8.1 Rappel des obligations de sécurité s'imposant en toute zone....p 58

8.2 Mesures prises en charge par la collectivité territoriale compétente....p 60

8.2.1 Points d'eau normalisés....p 60

8.2.2 Aménagement de voirie....p 61
8.2.3 Création et entretien d'interfaces débroussaillées....p 62

8.3 Dispositions générales concernant l'aménagement des voiries....p 63
8.3.1 Voies principales....p 63
8.3.2 Voies secondaires....p 63
8.3.3 Desserte individuelle des constructions....p 65
8.3.4 Desserte par une « voie engins »....p 65

8.4 Dispositions constructives en zone à risque....p 66

8.5 Plantations ornementales et clôtures végétales – Espaces libres – Espaces naturels....p 68

8.6 Recommandations de nature à réduire la vulnérabilité des constructions....p 70

8.7 Plans de gestion de crise....p 70
8.7.1 Plan de prévention et de mise en sécurité....p 70
8.7.2 Plan communal de sauvegarde....p 70

ANNEXES.....p 71

Annexe 1 : TE et aires de retournement.....p 72

Annexe 2 : Définition des catégories d'Établissement Recevant du Public (E.R.P.).....p 74

Annexe 3 : Classement de réaction et de résistance au feu ….....p 75

Annexe 4: Cartes des travaux pris en charge par la collectivité territorial compétente

Annexe 5: Carte du zonage réglementaire

Titre 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Créés par la loi n°91-5 du 3 janvier 1991 modifiant diverses dispositions intéressant l'agriculture et la forêt, les Plans de Zones Sensibles aux incendies de forêt (P.Z.I.S.F) avaient pour objectif de définir les mesures de prévention à mettre en œuvre tant par les propriétaires que par les collectivités publiques pour réduire le risque d'incendie de forêt. Ils sont désormais remplacés par les Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPRNP) élaborés en application des articles L562 -1 et suivants du code de l'environnement et L322-4-1 du code forestier

L'objectif du PPR-if est d'éviter l'aggravation des risques et autant que possible de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés.

Le présent règlement ne se substitue pas aux réglementations existantes, qui continuent à s'appliquer.
Il ne peut qu'apporter des précisions et compléments à ces réglementations en vigueur, et introduire des mesures nouvelles permettant de réduire la vulnérabilité des personnes et biens exposés.

Il est rappelé en particulier les réglementations existantes relatives :

- A la protection des forêts contre les incendies, stipulées par le code forestier au livre troisième -Titre II, et aux arrêtés préfectoraux d'application en vigueur (A.P. n° 2005-11-0359 du 3 mars 2005 relatif à l'emploi du feu, A.P n° 2011088-0004 relatif au débroussaillement réglementaire autour des habitations, A.P. N° 2011088-005 relatif au débroussaillement et autres dispositions réglementaires applicables aux transporteurs ou distributeurs d'énergie électrique, aux propriétaires ou aux concessionnaires des voies ouvertes à la circulation publique et d'infrastructures ferroviaires et A.P. N° 2011088-0006 relatif à la prévention des incendies d'espaces naturels combustibles, prévoyant diverses mesures réglementaires ne concernant ni les constructions ni les infrastructures linéaires publiques, du 31 mars 2011).
- A la desserte et aux accès aux constructions, figurant :
  - Au code de l'urbanisme, Article R 111-5.
  - A l'arrêté interministériel du 31 janvier 1986 annexé au code de la construction et de l'habitation
  - A l'arrêté du 25 juin 1980 annexé au code de la construction et de l'habitation
  - A la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951

Il est rappelé en outre qu'en zone de danger fort, en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme, la reconstruction ou la réparation de bâtiments qui seraient détruits ou endommagés par un feu de forêt peut être interdite.

1.1 Délimitation du territoire couvert par le PPR

Le présent règlement s'applique à la partie du massif forestier de la CAVAYERE incluse dans les territoires des communes de *CARCASSONNE, FONTIES D'AUDE, MONTIRAT et PALAJA,* délimitée dans le plan de zonage.

1.2 Justification des risques pris en compte

Le massif forestier de la Cavayère est soumis à un risque d'incendie de forêt, dont l'intensité et la probabilité atteignent des niveaux tels que ses conséquences pour les populations justifient des mesures visant à :

- limiter ou interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses,
- prescrire la réalisation d'équipements visant à améliorer la défense contre l'incendie,
- limiter les probabilités de départ de feu.

1.3 Effets du Plan de Prévention des Risques

Conformément au code de l'environnement, notamment ses articles L562-1 et R562-3, le présent règlement fixe les dispositions applicables aux biens et aux activités existants ainsi qu'à l'implantation de toute construction et installation, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toute activité, sans préjudice de l'application des autres législations et réglementations en vigueur, notamment le code de l'Urbanisme, le code de la Construction et de l'Habitation, le code Forestier, le code Rural ainsi que les documents d'urbanisme applicables.

La nature et les conditions d'exécution des mesures et techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions et installations visées.

Le Plan de Prévention des risques approuvé vaut servitude d'utilité publique.(art L562-4 du code de l'environnement)

Il s'impose à toute personne publique ou privée même lorsqu'il existe un document d'urbanisme. Le non-respect des dispositions du PPR-if est puni des peines prévues à l'article L 480-4 du code de l'urbanisme.
Le Plan de Prévention des Risques incendie de forêt est annexé en tant que servitude d'utilité publique au Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme, ou au Plan d'Occupation des Sols en tenant lieu.

En vertu de l'article R562-10 du code de l'environnement le PPR pourra être modifié selon la même procédure que celle de son élaboration article R562-1 à R562-9.

1.4 Zonage - Définition des zones

Conformément aux dispositions de l'article L 562-1 du code de l'environnement, le zonage est obtenu par la qualification de l'aléa dans les territoires exposés, par la définition de zones exposées aux risques, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, de zones non directement exposées mais d'aggravation potentielle de l'aléa pour les espaces déjà urbanisés, et enfin par la définition d'espaces déjà urbanisés en prenant en considération les travaux de mise en sécurité déjà réalisés .

Le territoire sur lequel s'applique le P.P.R. est divisé en 3 zones définies ci-après :

❖ **Zones rouges** : Ce sont des zones dans lesquelles l'aléa subi est fort quel que soit le niveau de défendabilité, ou moyen si la zone n'est pas défendable (la définition de la défendabilité figure dans le rapport de présentation). Les incendies peuvent atteindre une grande ampleur au regard des conditions actuelles d'occupation de l'espace et des contraintes de lutte. De ce fait, l'inconstructibilité y est la règle générale.
Il peut également s'agir de zones non directement exposées à l'aléa, mais pouvant générer un risque à l'égard des zones à enjeux forts.
Dans ce cas, il s'agit d'une part de zones où l'augmentation de l'aléa induit provoquerait un accroissement significatif de l'aléa subi dans les zones urbanisées. Cet accroissement de l'aléa subi serait la conséquence de l'aggravation de l'indice d'ignition[1]* provoqué par l'implantation de nouvelles activités humaines.
D'autre part, il peut s'agir de zones qui, du fait de l'incombustibilité actuelle des vignobles qui les occupent, protègent efficacement de l'incendie les zones urbanisées. Dans ces zones, l'urbanisation aurait pour corollaire une augmentation significative de la combustibilité et par voie de conséquence la disparition de la barrière qui protège dans la situation actuelle les zones urbanisées.

❖ **Zones bleues** : Ce sont des zones dans lesquelles l'aléa est moyen ou fort mais peut être réduit par des parades réalisées de manière collective ou individuelle. Une certaine constructibilité est admise sous réserve du respect de prescriptions éventuelles d'urbanisme, de construction et de gestion.
Elles se répartissent en trois secteurs :

- ***La zone B1***, où l'aléa est moyen supérieur (classe 3 de la carte d'aléa synthétique de l'aléa subi) ou fort dans les zones déjà urbanisées (classe 4 voire 5 de la carte d'aléa synthétique de l'aléa subi) mais où la présence d'équipements de protection normalisés existants permettent d'assurer la défense des enjeux existants ou à venir.

  La zone bleue B1 est subdivisée en deux sous-types B1a et B1b :

  La zone B1a correspond à des zones en aléa fort (classe 4 voire 5 de la classe d'aléa subi) dans des secteurs déjà urbanisés de façon lâche sur des terrains de grande dimension sur lesquels les constructions sont souvent situées à plus de 100 m les unes des autres et aux domaines isolés défendables.

  La zone B1b correspond à des zones d'aléa modéré supérieur (classe 3 de la carte d'aléa subi) dans des secteurs non urbanisés, ou des secteurs urbanisés de façon plus dense où les constructions sont généralement situées à moins de 100 m les unes des autres et aux domaines isolés défendables .

- ***La zone B2***, où l'aléa feu de forêt est modéré inférieur (classe 2 de la carte d'aléa synthétique de l'aléa subi) et ou de surcroît la présence d'équipements de protection normalisés existants permettent d'assurer la défense des enjeux existants ou à venir.

❖ **Zones blanches**, dans lesquelles le risque connu est nul, et pour lesquelles le simple respect des règles existantes est généralement suffisant pour assurer un niveau de sécurité satisfaisant.

1 ***Caractérise le nombre potentiel de départ de feu***

Titre 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE (R)

La zone Rouge du PPR-IF du massif de la Cavayère est constituée essentiellement de massifs forestiers où l'aléa feu de forêt est fort à très fort, ou de secteurs dans lesquels l'aléa est moyen mais dont les infrastructures existantes ne permettent pas d'assurer la défense. Sont également classés en zone Rouge, les secteurs non directement exposés à l'aléa mais dans lesquels toute construction nouvelle induirait une aggravation notable du risque pour certains secteurs déjà urbanisés. Enfin sont classés en zone Rouge les secteurs dans lesquels l'urbanisation provoquerait la disparition de la barrière de protection viticole dont bénéficient actuellement les zones déjà urbanisées.
Le principe général du PPR-IF est d'y interdire toute construction nouvelle et d'y limiter les aménagements dans la seule et stricte limite du respect des réglementations existantes.

2.1 Occupations et utilisations du sol interdites en zone Rouge :

Sont interdits en zone Rouge, tous travaux, ouvrages, aménagements, changement de destination ayant pour effet d'augmenter la vulnérabilité*, constructions, reconstructions après sinistre consécutif à un incendie de forêt ou installations de quelque nature qu'ils soient qui ne sont pas expressément autorisés par le présent titre.

2.2 Occupations et utilisations du sol admises en zone Rouge :

2.2.1 Travaux exécutés sur les constructions existantes

Sont admis, sous réserve du respect des dispositions constructives en zone à risque (cf art 2.3.3)

- ❖ Les travaux d'entretien et de gestion courants ainsi que les travaux de mise aux normes de confort des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, sans augmentation du nombre de personnes exposées,

- ❖ Les constructions liées et nécessaires au fonctionnement des Établissements Recevant du Public, existantes, sous réserve de ne pas augmenter leur vulnérabilité**, de ne pas augmenter leur capacité, de ne pas provoquer de passage en catégorie supérieure, de ne pas créer de locaux à sommeil et de ne pas créer de construction distante de plus de 10 m des constructions existantes,

  (** par exemple : ne pas créer d'ouvertures face aux vents dominants afin de limiter l'exposition au risque, ne pas poser de pièce de charpente extérieure qui soit en contact avec la charpente intérieure,...)

- ❖ La réfection, l'extension ou l'exécution de travaux d'entretien et la création d'annexes (garage, abri de jardin, piscine, bassin) sur les bâtiments existants, implantés antérieurement à l'approbation du présent PPR-IF. Ces réfections, extensions ou création d'annexes sont limitées à une seule fois 20 m² de SHON ou à une seule fois 40 m² de SHOB. Cette disposition ne concerne pas la reconstruction des bâtiments détruits par un feu de forêt. Les travaux devront se conformer aux dispositions constructives énoncées à l'article 2.3.3 .

** Augmentation de la vulnérabilité : cette notion concerne essentiellement la nature de l'occupation des lieux et surtout la mise en danger des personnes. Ainsi, par exemple, la transformation d'un local (agricole ou autre) en habitation ou en gite constituera une augmentation des enjeux et par conséquence une augmentation de la vulnérabilité.*

❖ Les aménagements de locaux sans changer la destination du bâtiment principal implanté antérieurement à l'approbation du présent plan. Ces aménagements sont limités à une seule fois 20 m² de SHON. Les travaux devront se conformer aux dispositions constructives énoncées à l'article 2.3.3 .

❖ les changements de destination des constructions à usage d'habitation ou autre, implantées antérieurement à l'approbation du présent plan, sans augmentation de la vulnérabilité*. Les travaux devront se conformer aux dispositions constructives énoncées à l'article 2.3.

❖ Les aménagements, travaux et ouvrages destinés à protéger la forêt ou les constructions existantes,

❖ Les piscines privées et les bassins.

** Augmentation de la vulnérabilité : cette notion concerne essentiellement la nature de l'occupation des lieux et surtout la mise en danger des personnes. Ainsi, par exemple, la transformation d'un local (agricole ou autre) en habitation ou en gite constituera une augmentation des enjeux et par conséquence une augmentation de la vulnérabilité.*

2.2.2 Constructions nouvelles

Sont admis, sous réserve du respect des prescriptions générales énoncées à l'article 2.3

❖ Les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de prévention et de lutte contre les risques d'incendie de forêts tels que les tours de guet à l'exclusion de ceux dont la situation en zone d'aléa fort n'est pas impérative et pourrait compromettre leur capacité opérationnelle. A ce titre, est notamment interdite la construction de centres de secours,

❖ Les locaux techniques nécessaires à la gestion agricole, sans occupation permanente, et à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets et à les positionner dans un secteur de l'exploitation à aménager pour les rendre peu exposés à l'aléa.

Les bâtiments ainsi créés devront bénéficier de la protection de la zone agricole dans laquelle ils sont implantés et se situer à plus de 50 m de toute zone d'aléa moyen, fort ou très fort. Par ailleurs, ils devront être desservis par un accès qui en permette l'évacuation en sécurité, dont la longueur en voie sans issue devra être inférieure à 500 m.

A ce titre, sont autorisées les bergeries, étables, écuries et bâtiments de stabulation libre, sans création de logement, sous réserve de production d'un projet d'aménagement pastoral dans le secteur forestier concerné, à condition de ne pas aggraver la vulnérabilité du secteur.

Le mode de stockage des pailles, des fourrages, des réservoirs de carburants et des produits agricoles inflammables devra faire l'objet d'un exposé détaillé.

Le permis de construire pourra, si nécessaire être assorti de prescriptions de nature à isoler ces éléments particulièrement vulnérables des bâtiments d'habitation existant antérieurement à la date d'approbation du présent PPR-IF et à les protéger des projections de particules enflammées émises par les incendies de forêt.

❖ Les équipements, publics ou privés, d'intérêt général ayant une fonction collective

- Équipements publics sans occupation permanente à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets (cimetières, réservoirs d'eau, ...) à l'exception des déchetteries,

- Infrastructures de transport et réseaux techniques (électricité, téléphone) à condition de ne pas aggraver les risques ou leurs effets. A ce titre, la réfection ou le remplacement de lignes existantes avec des fils à nus ainsi que la construction de lignes électriques de tension inférieure à 63 KVA à fils nus sont interdits.

❖ Les ouvrages producteurs d'énergie renouvelable :

- Les générateurs d'électricité éolienne, sous réserve de prescriptions. Il pourra par ailleurs être assorti dans les zones d'aggravation potentielle de l'aléa induit, de prescriptions de nature à limiter ou à interdire l'accès du public au site. Ces infrastructures pourraient être interdites en cas de perturbation majeure pour la lutte et de présence d'enjeux importants (enjeux humains ou biens, situés à moins de 400m ou 800m selon le relief et l'orientation des axes de largage).

- les fermes photovoltaïques sous réserve que l'infrastructure n'augmente pas significativement l'aléa induit.

De plus, outre les dispositions de l'article 2.3.4 les projets (générateurs d'électricité éolienne, fermes photovoltaïques) devront comporter une étude qui permettra :

- d' évaluer l'impact du projet sur l'aléa induit et les enjeux existants, la lutte terrestre ou aérienne contre les feux de forêt et notamment à l'égard d'enjeux humains ou de biens

- d'évaluer la vulnérabilité de l'équipement à l'égard du feu de forêt

- de préciser les mesures envisagées pour rendre le projet défendable : voirie, hydrants, accès.

_

2.2.3 *Sont admis sans condition* :

❖ Les activités agricoles et forestières.

❖ La création et l'exploitation de carrières, mines, zones d'extraction ou de stockage de matériaux incombustibles

2.3 Prescriptions générales applicables aux domaines isolés, aux ouvrages existants, aux travaux et constructions admis au terme des articles 2.2.1 et 2.2.2

2.3.1 Accès et voiries

Les constructions et ouvrages nouveaux définis à l'article 2.2.2 devront être desservis par une voirie conforme aux prescriptions de l'article 8.3 du titre 8

2.3.2 Desserte en eau

La défense incendie des bâtiments et ouvrages nouveaux définis à l'article 2.2.2 devra être assurée par des points d'eau répondant aux caractéristiques énoncées aux articles 7.2.1 à 7.2.3 du titre 7.

2.3.3 Dispositions constructives en zone rouge *(annexe 3 : classement de réaction et de résistance au feu)*

En raison de la situation de sa construction en zone à risque, il est de la responsabilité du propriétaire de celle-ci de s'assurer de sa mise en sécurité, en prenant toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre le risque d'incendie de forêt ou pour en limiter les conséquences, et en particulier en respectant les dispositions constructives du présent article.

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre, concernés par les constructions, travaux et installations visés.

Ces dispositions viennent en complément de celles imposées par ailleurs par le règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public et aux immeubles d'habitation.

L'emploi des matériaux énoncés ci-dessous est obligatoire dans le cadre de tous les travaux et constructions nouvelles, admis au terme des articles 2.2.1 et 2.2.2 du présent titre.

L'emploi des matériaux énoncés ci-dessous *est recommandé dans le cadre de travaux limités portant sur l'existant, non visés dans le présent titre et n'imposant ni permis de construire ni déclaration préalable.*

D'une manière générale, l'emploi du PVC est à proscrire (volets, gouttière, descente d'eau,...).

Enveloppes :

L'enveloppe des bâtiments doit être constituée par des matériaux présentant une résistance de degré coupe feu 1 heure. Les revêtements de façades doivent présenter un critère de réaction au feu MO, y compris pour la partie de façades incluses dans le volume des vérandas.

Ouvertures :

Toutes les baies et ouvertures, y compris celles incluses dans le volume des vérandas doivent :

- Soit être en matériaux de catégorie M0 ou M1 équipés d'éléments verriers pare-flamme de degré une demi heure

- Soit pouvoir être occultées par des dispositifs de volets, rideaux ou toutes autres dispositions permettant à l'ensemble des éléments constituant ainsi la baie ou l'ouverture de présenter globalement une résistance de degré coupe-feu ½ heure.

Dans tous les cas, les jointures devront assurer un maximum d'étanchéité.

Couvertures :

Les matériaux de couverture doivent être classés en catégorie MO - ou équivalents européens - y compris sur les parties de couverture incluses dans le volume des vérandas.
Toutefois, les matériaux de couverture classés en catégorie M1, M2, M3 - ou équivalents européens - peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau incombustible ou tout autre matériau reconnu équivalent par le Comité d'Etude et de Classification des Matériaux et des éléments de construction par rapport au danger d'incendie.

Il ne devra pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

Les aérations des combles seront munies d'un grillage métallique fin de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes.

Les dispositifs d'éclairage naturel en toiture, dômes zénithaux, lanterneaux, bandes d'éclairage, sont interdits.

Les dispositifs de désenfumage en toiture pourront être réalisés en matériaux de catégorie M3 -ou équivalents européens- si la surface qu'ils occupent est inférieure à 25% de la surface totale de la toiture.
Dans le cas contraire, ils seront obligatoirement réalisés en matériaux de catégorie M2 - ou équivalents européens.

Les toitures seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu.

Cheminées à feu ouvert :

Les conduits extérieurs :

- Seront réalisés en matériau MO présentant une résistance de degré coupe feu ½ heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure.

- Seront équipés d'un dispositif d'obturation stable au feu actionnable depuis l'intérieur de la construction, et de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes;

Conduites et canalisations diverses :

Les matériaux utilisés pour la réalisation des conduites et canalisations extérieures apparentes desservant l'habitation doivent présenter une résistance de degré coupe feu ½ heure.

Gouttières et descentes d'eau :

Les gouttières et descentes d'eau doivent être réalisées en matériaux M1 minimum.
Elles seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu des toitures et des combles.

Auvents :

Les toitures des auvents seront réalisées en matériau M1 minimum et ne traverseront pas les murs d'enveloppe de la construction.

Barbecues :

Les barbecues fixes constituant une dépendance d'habitation, doivent être équipés de dispositifs pare étincelles et de bac de récupération des cendres, et être situés hors de l'aplomb de toute végétation.

Réserves de combustible :

Les citernes ou réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés seront enfouies conformément aux règles régissant ces installations.

Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront également enfouies à une profondeur réglementaire - aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

Toutefois, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable (sols rocheux...), celles-ci devront être ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente), dont la partie supérieure dépasse de 0,50 mètre au moins celles des orifices des soupapes de sécurité. Le périmètre situé autour des ouvrages devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance de 5 mètres mesurée à partir du mur de protection.

Les bouteilles de gaz seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de 0,50 mètre au moins l'ensemble du dispositif.

Les réserves et stockages de combustible, non enterrés seront éloignés d'au moins 10 mètres de toute construction ne leur servant pas d'abri. (cf. prescriptions du Comité Français du Butane et du Propane – CFBP).

•

Dispositions obligatoires s'appliquant aux projets nouveaux et à l'existant
Les travaux de mise en conformité relatifs :

- aux réserves d'hydrocarbures,
- aux dispositifs d'obturation des ouvertures et des cheminées à feu ouvert
- aux gouttières et descentes d'eau

devront être réalisés dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du présent PPR-IF.
Ces travaux complémentaires sont à la charge des propriétaires des bâtiments ou ouvrages
Ces dispositions ne s'imposent que dans la limite de 10% de la valeur vénale du bien considéré à la date d'approbation du plan

2.3.4 Espaces naturels, espaces libres et plantations :

La distance de débroussaillement et de maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, tels qu'ils s'appliquent aux termes des arrêtés préfectoraux du 31 mars 2011 **est portée à 100 mètres** (AP 2011088-0004, AP 2011088-0005, AP 2011088-0006). En zone urbaine, c'est l'intégralité du terrain qui doit être débroussaillée.

Les arbres seront en permanence élagués et taillés de telle sorte que les premiers feuillages soient maintenus à une distance minimale de 3 mètres de tout point des constructions.
Ces travaux complémentaires sont à la charge des propriétaires des bâtiments ou ouvrages et sont d'application immédiate à compter de l'approbation du présent PPR-IF

Les règles s'appliquant aux plantations ornementales, aux clôtures végétales, à la taille et à l'élagage des arbres proches de la construction sont celles qui figurent à l'article 8.5 du titre 8.
Elles sont obligatoires et d'application immédiate à l'exception de celles relatives au choix des essences dès lors que la plantation est existante.

2.3.5 Règles et recommandations de nature à réduire la vulnérabilité des constructions

Dispositions obligatoires :

Placer les réserves de combustibles solides et les tas de bois à plus de 10 m des bâtiments et de les couvrir pour éviter que les retombées de brandons ne les enflamment.

Curer régulièrement les gouttières des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu des toitures.

Ces dispositions sont obligatoires et d'application immédiate.

Ces travaux complémentaires sont à la charge des propriétaires des bâtiments ou ouvrages.

Ces dispositions ne s'imposent que dans la limite de 10% de la valeur vénale du bien considéré à la date d'approbation du plan

Recommandations :

- Equiper les habitations disposant d'une réserve d'eau (piscine, bassin, réservoir) d'une motopompe de 15 m3/h de débit, actionnée par un moteur thermique, susceptible d'alimenter une lance de 40/14 avec l'aide de trois tuyaux de 45 mm de diamètre et d'une longueur suffisante pour que tout point de la construction puisse être atteint par le jet de la lance.
- Remiser cet équipement dans un coffre ou une construction incombustible.

2.3.6 Dispositions spécifiques relatives aux terrains de camping, habitations légères de loisir et aux installations de même nature, situés en zone Rouge :

Ce sont celles qui figurent au titre 6 du présent règlement.

–

Titre 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE DE TYPE 1 (B1)

La zone bleue B1 correspond à un secteur en aléa feu de forêt moyen supérieur (classe 3 de la carte synthétique de l'aléa subi) ou fort dans les zones déjà urbanisées (classe 4 voire 5 de la carte d'aléa synthétique de l'aléa subi) dont la défense en cas d'incendie peut être assurée dans des conditions satisfaisantes grâce à un réseau de desserte et d'hydrants suffisamment denses et rendus pérennes par l'engagement des collectivités.
Ces dispositions sont applicables dans la seule et stricte limite du respect des réglementations existantes.

Deux sous zones ont été différenciées :

*Le sous type B1*a où l'aléa est fort et correspond à des secteurs déjà urbanisés de façon lâche sur des terrains de grande dimension ou à des domaines isolés.

Le sous type B1b où l'aléa est modéré supérieur et correspond à des secteurs non urbanisés, à des secteurs urbanisés sur des terrains d'une surface généralement inférieure à 2500 m² ou à des domaines isolés.

Les dispositions de l'article 3.1 s'appliquent indifféremment aux sous-types B1a et B1b.

Les spécificités du règlement à l'égard de chacun de ces deux sous-types figurent dans les articles 3.2 et 3.3.

3.1 Occupations et utilisations du sol interdites en zone Bleue B1 :

Sont interdits en zone Bleue B1, tous travaux, ouvrages, aménagements, constructions ou installations de quelque nature qu'ils soient qui ne sont pas expressément autorisés par le présent titre.

Sont notamment interdits :

❖ Les établissements recevant du public de type Type J (structures d'accueil des personnes âgées ou handicapées), O (Hôtels), R (Etablissements d'enseignement), U (Etablissements sanitaires), CTS (Chapiteaux) PA (établissements de Plein air) et SG (Structures gonflables) tels qu'ils sont définis dans le règlement de sécurité du 25 juin 1980. D'un manière plus globale, l'interdiction porte sur tous les établissements comportant des locaux à sommeil.

❖ Les établissements recevant du public de tout type et de toute catégorie dont l'effectif total (comprenant le public et le personnel de l'établissement) est supérieur à 20 personnes en zone B1a et ceux de plus de 50 personnes en zone B1b,

❖ Les terrains de camping et de caravanage, et les habitations légères de loisir (mobil home, caravanes...), ainsi que le stationnement de caravane pratiqué isolément,

❖ Les installations classées comportant un risque d'explosion, de pollution, d'émanation de produits nocifs en cas de contact avec l'incendie,

❖ Les parcs résidentiels de loisir,

❖ Les parcs d'attraction,

❖ Les bâtiments isolés,
La définition des bâtiments isolés est énoncée à l'article 7.3 du titre 7

❖ Les bâtiments non desservis par un réseau d'hydrants normalisés,

❖ Les bâtiments ne disposant pas d'un accès à une voie ouverte à la circulation publique par au minimum une « voie engin » possédant les caractéristiques prévues à l'article 8.3.4 du titre 8.

❖ L'installation aérienne de réserves d'hydrocarbures liquéfiés ou liquides, ainsi que le passage à l'air libre des canalisations alimentant les bâtiments

3.2 Occupations et utilisations du sol admises dans la zone B1 a

3.2.1 Travaux exécutés sur les constructions existantes

Sont admis sous réserve du respect des dispositions constructives en zone à risque (cf art 3.4.3)

❖ Les travaux d'entretien et de gestion courants ainsi que les travaux de mise aux normes de confort des bâtiments existants.

❖ Les constructions liées et nécessaires au fonctionnement des Établissements Recevant du Public existants à l'approbation du présent PPRif, sous réserve de ne pas augmenter leur vulnérabilité*, de ne pas augmenter leur capacité, de ne pas provoquer de passage en catégorie supérieure, de ne pas de créer de locaux à sommeil et de ne pas créer de construction distante de plus de 10 m des constructions existantes,

(* par exemple : ne pas créer d'ouvertures face aux vents dominants afin de limiter l'exposition au risque, ne pas poser de pièce de charpente extérieure qui soit en contact avec la charpente intérieure,...)

❖ La reconstruction ou la réparation de bâtiments existants, détruits par un sinistre autre qu'un feu de forêt, dans la limite des surfaces existantes, à condition de ne pas en aggraver la vulnérabilité. La reconstruction s'inscrira alors dans les dispositions constructives en zone à risque de l'article 8-4 du présent règlement et à la réalisation préalable de

prescriptions relatives à la desserte par un réseau d'hydrant normalisé ainsi qu'à l'accessibilité depuis une voie ouverte à la circulation publique

- La reconstruction ou la réparation de bâtiments existants détruits par un incendie de forêt, dans la limite des surfaces existantes à condition :

  - de ne pas en aggraver la vulnérabilité,

  - de se conformer aux dispositions constructives en zone à risque de l'article 8-4 du présent règlement

  - de réaliser au préalable les prescriptions relatives à la desserte par un réseau d'hydrant normalisé ainsi qu'à l'accessibilité depuis une voie ouverte à la circulation publique,

  - de fournir une notice spécifique explicative sur les mesures destinées à améliorer la défendabilité de la construction

- L'aménagement, la réfection, l'extension ou l'exécution de travaux d'entretien et la création d'annexes (garage, abri de jardin, piscine, bassin) sur les bâtiments existants implantés antérieurement à l'approbation du présent plan .Ces aménagements, réfections, extensions ou création d'annexes sont limitées à une seule fois 20 m² de SHON ou à une seule fois 40 m² de SHOB. Les travaux devront se conformer aux dispositions constructives en zone à risque de l'article 3.4.3 du présent règlement

- Les changements de destination des bâtiments existants, à condition de ne pas aggraver la vulnérabilité du bâtiment* et de ne pas conduire à la création de plus d'un logement supplémentaire (et une seule fois), de se conformer aux prescriptions générales de l'article 3.4 du présent règlement et de réaliser au préalable les prescriptions relatives à la desserte par un réseau d'hydrant normalisé ainsi qu'à l'accessibilité depuis une voie ouverte à la circulation publique.

  (* par exemple : ne pas créer d'ouvertures face aux vents dominants afin de limiter l'exposition au risque, ne pas poser de pièce de charpente extérieure qui soit en contact avec la charpente intérieure,...)

3.2.2 Constructions nouvelles

Sont admis sous réserve du respect des prescriptions générales énoncées à l'article 3.4

- Les opérations individuelles non isolées :

Les constructions nouvelles ne peuvent être autorisées que si elles répondent à la définition des constructions non isolées visée à l'article 7.3 du présent règlement. De plus, le terrain sur lequel elles se situent doit être desservi :

- par une voie conforme aux prescriptions des articles 7.1 et 8.3.

- par une réserve d'eau de 60m3 située à moins de 100m du projet comportant 4 logements au maximum.
Si cette réserve doit être créée ou installée, le projet sera annexé à la demande de permis de construire.

❖ Les opérations d'urbanisme groupé :

Dans le cas du développement d'une urbanisation nouvelle (permis d'aménager, permis de construire groupés, Z.A.C, permis de construire entrant dans le cadre d'une division foncière de 5 lots ou plus, ...), celle-ci devra répondre aux prescriptions suivantes :

- Dans les secteurs non urbanisés à la date d'approbation du PPR et non contigüs à des zones déjà urbanisées, les constructions ne peuvent être autorisées que si elles concernent au moins 5 constructions à usage d'habitation ou d'activité implantées sur une surface maximale d'un hectare.

- L'ensemble des terrains de l'opération devra faire l'objet d'un débroussaillement, et tous les acquéreurs devront être informés de façon explicite, lors de la vente, des obligations d'entretien les concernant dans ce domaine.

- L'ensemble des terrains devra être desservi par un réseau d'hydrants normalisé, la distance entre chaque construction et le point d'eau normalisé devant être inférieure à 150 m.

- Les voiries interne et externe nécessaires au projet devront être conformes aux prescriptions de l'article 8.3 du titre 8.

- Au contact des espaces naturels combustibles, une voie périmètrale et une bande débroussaillée périphérique d'une largeur de 50 m devront avoir été réalisées préalablement au dépôt du permis de construire.

❖ Les Établissements Recevant du Public autres que ceux interdits à l'article 3.1. du présent titre réalisés dans le cadre d'opérations individuelles ou d'urbanisme groupé, sous réserve :

• de disposer des hydrants normalisés répondant aux prescriptions des articles 7.2 et 8.2.1,

• de disposer d'un accès sur une voie publique d'une largeur de 5 mètres.

❖ Les aménagements, travaux et ouvrages destinés à protéger la forêt ou les constructions existantes.

❖ Les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de prévention et de lutte contre les risques d'incendie de forêts tels que les tours de guet à l'exclusion de ceux dont la situation en zone d'aléa fort

n'est pas impérative et pourrait compromettre leur capacité opérationnelle. A ce titre, est notamment interdite la construction de centres de secours.

- Les locaux techniques nécessaires à la gestion agricole, comportant au plus un logement destiné à l'exploitant, et à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets et à les positionner dans un secteur de l'exploitation à aménager pour les rendre peu exposés à l'aléa.

  Les bâtiments ainsi créés devront bénéficier de la protection de la zone agricole dans laquelle ils sont implantés et se situer à plus de 50 m de toute zone d'aléa moyen, fort ou très fort. Par ailleurs, ils devront être desservis par un accès qui en permette l'évacuation en sécurité, dont la longueur en voie sans issue devra être inférieure à 500 m. Dans le cas contraire, l'accès devra être conformément aux dispositions de l'article 8.3.2.2.

  A ce titre, sont autorisées les bergeries, étables, écuries et bâtiments de stabulation libre sous réserve de production d'un projet d'aménagement pastoral dans le secteur forestier concerné, à condition de ne pas aggraver la vulnérabilité du secteur.

  Le mode de stockage des pailles, des fourrages, des réservoirs de carburants et des produits agricoles inflammables devra faire l'objet d'un exposé détaillé. Le permis de construire pourra, si nécessaire être assorti de prescriptions de nature à isoler ces éléments particulièrement vulnérables des bâtiments d'habitation et à les protéger des projections de particules enflammées émises par les incendies de forêt.

  Le logement de l'exploitant est soumis aux règles constructives s'appliquant aux habitations en zone Bleue B1. Si les conditions de proximité à un hydrant normalisé ne sont pas réunies, celui-ci pourra être remplacé pour améliorer la défendabilité du site, par tout type d'hydrant (bâche souple, réservoir béton,...) d'une capacité minimale de 30 m3 raccordée à un poteau incendie (2x65 et 1x100), afin de rendre le système facilement exploitable et de disposer d'un système hors gel.

- Les équipements, publics ou privés, d'intérêt général ayant une fonction collective :

  - Equipements publics sans occupation permanente à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets (cimetières, déchetteries dépourvues d'incinérateur, réservoirs d'eau, ...).
  - Infrastructures de transport et réseaux techniques à condition de ne pas aggraver les risques ou leurs effets. A ce titre, la réfection ou le remplacement de lignes existantes avec des fils à nus ainsi que la construction de lignes électriques de tension inférieure à 63 KVA à fils nus sont interdits.

❖ Les ouvrages producteurs d'énergie renouvelable :

- Les générateurs d'électricité éolienne, sous réserve de prescriptions. Il pourra par ailleurs être assorti dans les zones d'aggravation potentielle de l'aléa induit, de prescriptions de nature à limiter ou à interdire l'accès du public au site. Ces infrastructures pourraient être interdites en cas de perturbation majeure pour la lutte et de présence d'enjeux importants (enjeux humains ou biens, situés à moins de 400m ou 800m selon le relief et l'orientation des axes de largage),

- les fermes photovoltaïques sous réserve que l'infrastructure n'augmente pas significativement l'aléa induit.

De plus, outre les dispositions des articles 3.4.4 et 3.5, les projets (générateurs d'électricité éolienne, fermes photovoltaïques), devront comporter une étude qui permettra :

- d' évaluer l'impact du projet sur l'aléa induit et les enjeux existants, la lutte terrestre ou aérienne contre les feux de forêt et notamment à l'égard d'enjeux humains ou de biens,

- d'évaluer la vulnérabilité de l'équipement à l'égard du feu de forêt

- de préciser les mesures envisagées pour rendre le projet défendable : voirie, hydrants, accès.

❖

3.2.3 Sont admis sans condition :

❖ Les activités agricoles et forestières.

❖ La création et l'exploitation de carrières, mines, zones d'extraction ou de stockage de matériaux incombustibles.

3.3 Occupations et utilisations du sol admises dans la zone B1 b

3.3.1 Travaux exécutés sur les constructions existantes

Sont admis sous réserve du respect des dispositions constructives en zone à risque (cf art 3.4.3)

❖ Les travaux d'entretien et de gestion courants ainsi que les travaux de mise aux normes de confort des bâtiments existants,

❖ Les constructions liées et nécessaires au fonctionnement des Etablissements Recevant du Public existants sous réserve de ne pas augmenter leur capacité, de ne pas provoquer de passage en catégorie supérieure, de ne pas créer de locaux à sommeil et de ne pas créer de construction distante de plus de 10 m des constructions existantes,

❖ La reconstruction ou la réparation de bâtiments existants dans la limite des surfaces existantes, détruits par un sinistre autre qu'un feu de forêt, à condition de ne pas en aggraver la vulnérabilité. La reconstruction s'inscrira alors dans les dispositions constructives en zone à risque de l'article 3.4.3 du présent règlement et à la réalisation préalable de prescriptions relatives à la desserte par un réseau d'hydrant normalisé ainsi qu'à l'accessibilité depuis une voie ouverte à la circulation publique

❖ La reconstruction ou la réparation de bâtiments existants détruits par un incendie de forêt, dans la limite des surfaces existantes, à condition :

- de ne pas en aggraver la vulnérabilité,
- de se conformer aux dispositions constructives en zone à risque de l'article 3.4.3 du présent règlement
- de réaliser au préalable les prescriptions relatives à la desserte par un réseau d'hydrant normalisé ainsi qu'à l'accessibilité depuis une voie ouverte à la circulation publique,
- de fournir une notice spécifique explicative sur les mesures destinées à améliorer la défendabilité de la construction.

❖ L'aménagement, la réfection, l'extension ou l'exécution de travaux d'entretien et la création d' annexes (garage, abri de jardin, piscine, bassin) sur les bâtiments existants, implantés antérieurement à l'approbation du présent plan à condition de se conformer aux dispositions constructives en zone à risque de l'article 3.4.3 du présent règlement

❖ Les changements de destination des bâtiments existants, à condition de se conformer aux prescriptions générales de l'article 3.4 du présent règlement et de réaliser au préalable les prescriptions relatives à la desserte par un réseau d'hydrant normalisé ainsi qu'à l'accessibilité depuis une voie ouverte à la circulation publique.

3.3.2 Constructions nouvelles

Sont admis sous réserve du respect des prescriptions générales énoncées à l'article 3.4

❖ Les opérations individuelles non isolées :

Les constructions nouvelles ne peuvent être autorisées que si elles répondent à la définition des constructions non isolées visée à l'article 7.3 du présent règlement. De plus, le terrain sur lequel elles se situent doit être desservi par :

-
  - par une voie conforme aux prescriptions des articles 7.1 et 8.3.

- par une réserve d'eau de 60m3 située à moins de 100m du projet comportant 4 logements au maximum.
  Si cette réserve doit être créée ou installée, le projet sera annexé à la demande de permis de construire.

❖ Les opérations d'urbanisme groupé :

Dans le cas du développement d'une urbanisation nouvelle (permis d'aménager, permis de construire groupés, Z.A.C, permis de construire entrant dans le cadre d'une division foncière de 5 lots et plus,...), celle-ci devra répondre aux prescriptions suivantes :

- Dans les secteurs non urbanisés à la date d'approbation du PPR et non contigus à des zones déjà urbanisées, les constructions ne peuvent être autorisées que si elles concernent au moins 5 constructions à usage d'habitation ou d'activité implantées sur une surface maximale d'un hectare.

- L'ensemble des terrains de l'opération devra faire l'objet d'un débroussaillement, et tous les acquéreurs devront être informés de façon explicite, lors de la vente, des obligations d'entretien les concernant dans ce domaine.

- L'ensemble des terrains devra être desservi par un réseau d'hydrants normalisé, la distance entre chaque construction et le point d'eau normalisé devant être inférieure à 150 m.

- Les voiries interne et externe nécessaires au projet devront être conformes aux prescriptions de l'article 8.3 du titre 8.

- Au contact des espaces naturels combustibles, une voie périmètrale et une bande débroussaillée périphérique d'une largeur de 50 m devront avoir été réalisées préalablement au dépôt du permis de construire.

❖ Les Établissements Recevant du Public autres que ceux interdits à l'article 3.1.1 du présent titre réalisés dans le cadre d'opérations individuelles ou d'urbanisme groupé, sous réserve :

•

• de disposer des hydrants normalisés répondant aux prescriptions des articles 7.2 et 8.2.1,

• de disposer d'au moins un accès sur une voie publique d'une largeur de 5 mètres.

❖ Les aménagements, travaux et ouvrages destinés à protéger la forêt ou les constructions existantes.

❖ Les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de prévention et de lutte contre les risques d'incendie de forêts tels que les tours de guet à l'exclusion de ceux dont la situation en zone d'aléa fort n'est pas impérative et pourrait compromettre leur capacité

opérationnelle. A ce titre, est notamment interdite la construction de centres de secours.

- Les locaux techniques nécessaires à la gestion agricole, comportant au plus un logement destiné à l'exploitant, et à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets et à les positionner dans un secteur de l'exploitation à aménager pour les rendre peu exposés à l'aléa.

  Les bâtiments ainsi créés devront bénéficier de la protection de la zone agricole dans laquelle ils sont implantés et se situer à plus de 50 m de toute zone d'aléa moyen, fort ou très fort. Par ailleurs, ils devront être desservis par un accès qui en permette l'évacuation en sécurité, dont la longueur en voie sans issue devra être inférieure à 500 m. Dans le cas contraire, l'accès devra être conformément aux dispositions de l'article 8.3.2.2.

  A ce titre, sont autorisées les bergeries, étables, écuries et bâtiments de stabulation libre sous réserve de production d'un projet d'aménagement pastoral dans le secteur forestier concerné, à condition de ne pas aggraver la vulnérabilité du secteur.

  Le mode de stockage des pailles, des fourrages, des réservoirs de carburants et des produits agricoles inflammables devra faire l'objet d'un exposé détaillé. Le permis de construire pourra, si nécessaire être assorti de prescriptions de nature à isoler ces éléments particulièrement vulnérables des bâtiments d'habitation et à les protéger des projections de particules enflammées émises par les incendies de forêt.

  Le logement de l'exploitant est soumis aux règles constructives s'appliquant aux habitations en zone Bleue B1. Si les conditions de proximité à un hydrant normalisé ne sont pas réunies, celui-ci pourra être remplacé pour améliorer la défendabilité du site, par tout type d'hydrant (bâche souple, réservoir béton,...) d'une capacité minimale de 30 m3 raccordée à un poteau incendie (2x65 et 1x100), afin de rendre le système facilement exploitable et de disposer d'un système hors gel.

- Les équipements, publics ou privés, d'intérêt général ayant une fonction collective :

  - Equipements publics sans occupation permanente à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets (cimetières, déchetteries dépourvues d'incinérateur, réservoirs d'eau, ...).
  - Infrastructures de transport et réseaux techniques à condition de ne pas aggraver les risques ou leurs effets. A ce titre, la réfection ou le remplacement de lignes existantes avec des fils à nus ainsi que la construction de lignes électriques de tension inférieure à 63 KVA à fils nus sont interdits.

❖ Les ouvrages producteurs d'énergie renouvelable :

- Les générateurs d'électricité éolienne, sous réserve de prescriptions. Il pourra par ailleurs être assorti dans les zones d'aggravation potentielle de l'aléa induit, de prescriptions de nature à limiter ou à interdire l'accès du public au site Ces infrastructures pourraient être interdites en cas de perturbation majeure pour la lutte et de présence d'enjeux importants (enjeux humains ou biens, situés à moins de 400m ou 800m selon le relief et l'orientation des axes de largage).

- les fermes photovoltaïques sous réserve: que l'infrastructure n'augmente pas significativement l'aléa induit.

De plus, outre les dispositions des articles 3.4.4 et 3.6, les projets (générateurs d'électricité éolienne, fermes photovoltaïques) devront comporter une étude qui permettra :

- d' évaluer l'impact du projet sur l'aléa induit et les enjeux existants, la lutte terrestre ou aérienne contre les feux de forêt et notamment à l'égard d'enjeux humains ou de biens

- d'évaluer la vulnérabilité de l'équipement à l'égard du feu de forêt

- de préciser les mesures envisagées pour rendre le projet défendable : voirie, hydrants, accès.

3.3.3 Sont admis sans condition **:**

❖ Les activités agricoles et forestières.

❖ La création et l'exploitation de carrières, mines, zones d'extraction ou de stockage de matériaux incombustibles.

3.4 Prescriptions générales applicables aux ouvrages existants et aux travaux et constructions admis au terme des articles 3.2 et 3.3

3.4.1 Accès et voiries :

Les constructions et ouvrages nouveaux définis aux articles 3.2.2 et 3.3.2 ainsi que les changements de destination (articles 3.2.1 et 3.3.1), devront être desservis par une voirie conforme aux prescriptions de l'article 8.3 du Titre 8.

3.4.2 Desserte en eau :

La défense incendie des bâtiments et ouvrages nouveaux définis aux articles 3.2.2 et 3.3.2 ainsi que les changements de destination (articles 3.2.1 et 3.3.1), devra être assurée par des points d'eau répondant aux caractéristiques énoncées aux articles 7.2.1 à 7.2.3 du titre 7.
Les constructions nouvelles réalisées aux abords des domaines isolés font l'objet de prescriptions particulières mentionnées aux articles 3.2 et 3.3.

3.4.3 Dispositions constructives en zone Bleue B1 *(annexe 3 : classement de réaction et de résistance au feu) :*

En raison de la situation de sa construction en zone à risque, il est de la responsabilité du propriétaire de celle-ci de s'assurer de sa mise en sécurité, en prenant toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre le risque d'incendie de forêt ou pour en limiter les conséquences, et en particulier en respectant les dispositions constructives du présent article.

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés.

Ces dispositions viennent en complément de celles imposées par ailleurs par le règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public et aux immeubles d'habitation.

L'emploi des matériaux énoncés ci-dessous est obligatoire dans le cadre de tous les travaux et constructions nouvelles admis au terme des articles 3.2.et 3.3. du présent titre.

L'emploi des matériaux énoncés ci-dessous est recommandé dans le cadre de travaux limités portant sur l'existant non visés dans le présent titre et n'imposant ni permis de construire ni déclaration préalable.

D'une manière générale, l'emploi du PVC est à proscrire (volets, gouttière, descente d'eau,...).

Enveloppes :

L'enveloppe des bâtiments doit être constituée par des matériaux présentant une résistance de degré coupe feu 1 heure. Les revêtements de façades doivent présenter un critère de réaction au feu MO, y compris pour la partie de façades incluses dans le volume des vérandas.

Ouvertures :

Toutes les baies et ouvertures, y compris celles incluses dans le volume des vérandas doivent :

- Soit être en matériaux de catégorie M0 ou M1 équipés d'éléments verriers pare-flamme de degré une demi heure
- Soit pouvoir être occultées par des dispositifs de volets, rideaux ou toutes autres dispositions permettant à l'ensemble des éléments constituant ainsi la baie ou l'ouverture de présenter globalement une résistance de degré coupe-feu ½ heure.

Dans tous les cas, les jointures devront assurer un maximum d'étanchéité.

Couvertures :

Les matériaux de couverture doivent être classés en catégorie MO - ou équivalents européens - y compris sur les parties de couverture incluses dans le volume des vérandas.
Toutefois, les matériaux de couverture classés en catégorie M1, M2, M3 - ou équivalents européens - peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau incombustible ou tout autre matériau reconnu équivalent par le Comité d'Etude et de Classification des Matériaux et des éléments de construction par rapport au danger d'incendie.

Il ne devra pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

Les aérations des combles seront munies d'un grillage métallique fin de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes.

Les dispositifs d'éclairage naturel en toiture, dômes zénithaux, lanterneaux, bandes d'éclairage, sont interdits.

Les dispositifs de désenfumage en toiture pourront être réalisés en matériaux de catégorie M3 -ou équivalents européens- si la surface qu'ils occupent est inférieure à 25% de la surface totale de la toiture.
Dans le cas contraire, ils seront obligatoirement réalisés en matériaux de catégorie M2 - ou équivalents européens.

Les toitures seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu.

Cheminées à feu ouvert :

Les conduits extérieurs :

- Seront réalisés en matériau MO présentant une résistance de degré coupe feu ½ heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure.

- Seront équipés d'un dispositif d'obturation stable au feu actionnable depuis l'intérieur de la construction, et de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes;

Conduites et canalisations diverses :

Les matériaux utilisés pour la réalisation des conduites et canalisations extérieures apparentes desservant l'habitation doivent présenter une résistance de degré coupe feu ½ heure.

Gouttières et descentes d'eau :

Les gouttières et descentes d'eau doivent être réalisées en matériaux M1 minimum.
Elles seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu des toitures et des combles.

Auvents :

Les toitures des auvents seront réalisées en matériau M1 minimum et ne traverseront pas les murs d'enveloppe de la construction.

Barbecues :

Les barbecues fixes constituant une dépendance d'habitation, doivent être équipés de dispositifs pare étincelles et de bac de récupération des cendres, et être situés hors de l'aplomb de toute végétation.

Réserves de combustible :

Les citernes ou réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés seront enfouies conformément aux règles régissant ces installations .

Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront également enfouies à une profondeur réglementaire - aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

Toutefois, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable (sols rocheux...), celles-ci devront être ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente), dont la partie supérieure dépasse de 0,50 mètre au moins celles des orifices des soupapes de sécurité. Le périmètre situé autour des ouvrages devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance de 5 mètres mesurée à partir du mur de protection.

Les bouteilles de gaz seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de 0,50 mètre au moins l'ensemble du dispositif.

Les réserves et stockages de combustible non enterrés seront éloignés d'au moins 10 mètres de toute construction ne leur servant pas d'abri. (cf. prescriptions du Comité Français du Butane et du Propane – CFBP).

<u>Dispositions obligatoires s'appliquant aux projets nouveaux et à l'existant</u>

Les travaux de mise en conformité relatifs :

- aux réserves d'hydrocarbures,
- aux dispositifs d'obturation des ouvertures et des cheminées à feu ouvert
- aux gouttières et descentes d'eau

devront être réalisés dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du présent PPR-IF.
Ces travaux complémentaires sont à la charge des propriétaires des bâtiments ou ouvrages
Ces dispositions ne s'imposent que dans la limite de 10% de la valeur vénale du bien considéré à la date d'approbation du plan

3.4.4 Espaces naturels, espaces libres et plantations :

Les arbres seront en permanence élagués et taillés de telle sorte que les premiers feuillages soient maintenus à une distance minimale de 3 mètres de tout point des constructions.

Ces travaux complémentaires sont à la charge des propriétaires des bâtiments ou ouvrages et sont d'application immédiate à compter de l'approbation du présent PPR-IF

Les règles s'appliquant aux plantations ornementales, aux clôtures végétales, à la taille et à l'élagage des arbres proches de la construction sont celles qui figurent à l'article 8.5 du titre 8.
Elles sont obligatoires et d'application immédiate à l'exception de celles relatives au choix des essences dès lors que la plantation est existante.

3.4.5 Règles et recommandations de nature à réduire la vulnérabilité des constructions :

Dispositions obligatoires :

Placer les réserves de combustibles solides et les tas de bois à plus de 10 m des bâtiments et de les couvrir pour éviter que les retombées de brandons ne les enflamment.

Curer régulièrement les gouttières des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu des toitures.

Ces dispositions sont obligatoires et d'application immédiate.

Ces travaux complémentaires sont à la charge des propriétaires des bâtiments ou ouvrages.

Ces dispositions ne s'imposent que dans la limite de 10% de la valeur vénale du bien considéré à la date d'approbation du plan

Recommandations :

- Equiper les habitations disposant d'une réserve d'eau (piscine, bassin, réservoir) d'une motopompe de 15 m3/h de débit, actionnée par un moteur thermique, susceptible d'alimenter une lance de 40/14 avec l'aide de trois tuyaux de 45 mm de diamètre et d'une longueur suffisante pour que tout point de la construction puisse être atteint par le jet de la lance.
- Remiser cet équipement dans un coffre ou une construction incombustible.

3.4.6 Dispositions spécifiques relatives aux terrains de camping, habitations légères de loisir et aux installations de même nature situées en zone Bleue B 1 :

Ce sont celles qui figurent au titre 6 du présent règlement.

3.5 Disposition particulière s'appliquant aux projets nouveaux et aux ouvrages existants situés en zone B1a

La distance de débroussaillement et de maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, tels qu'ils s'appliquent aux termes des arrêtés préfectoraux du 31 mars 2011 est portée à 100 mètres (AP 2011088-0004, AP 2011088-0005, AP 2011088-0006). En zone urbaine, c'est l'intégralité du terrain qui doit être débroussaillée.

3.6 Disposition particulière s'appliquant aux projets nouveaux et aux ouvrages existants situés en zone B1b

La distance de débroussaillement et de maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, tels qu'ils s'appliquent aux termes des arrêtés préfectoraux du 31 mars 2011 est maintenue à 50 mètres (AP 2011088-0004, AP 2011088-0005, AP 2011088-0006). En zone urbaine, c'est l'intégralité du terrain qui doit être débroussaillée.

Titre 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE DE TYPE 2 (B 2)

La zone bleue B 2 correspond à un secteur en aléa feu de forêt moyen inférieur (classe 2 de la carte synthétique de l'aléa subi) dont la défense en cas d'incendie peut être assurée dans des conditions satisfaisantes grâce à un réseau de desserte et d'hydrants suffisamment denses ou susceptibles d'être complétés dans un délai très court et sans investissement massif incompatible avec les disponibilités financières de la collectivité.
Les bâtiments qui sont construits nécessitent uniquement des mesures d'autoprotection en complément des mesures générales de construction (voirie, défense extérieure contre l'incendie).

Les constructions nouvelles y sont autorisées sous réserve des prescriptions énoncées ci-dessous et dans la seule et stricte limite du respect des réglementations existantes.

4.1 Occupations et utilisations du sol interdites en zone Bleue B 2 :

Sont interdits en zone Bleue B 2, tous travaux, ouvrages, aménagements, constructions ou installations de quelque nature qu'ils soient qui ne sont pas expressément autorisés par le présent titre.

Sont notamment interdits :

❖ Les établissements recevant du public de type Type J (structures d'accueil des personnes âgées ou handicapées), U (Établissements sanitaires), CTS (Chapiteaux) et SG (Structures gonflables) tels qu'ils sont définis dans le règlement de sécurité du 25 juin 1980. D'une manière plus globale, l'interdiction porte sur tous les établissement comportant des locaux à sommeil.

❖ Les terrains de camping et de caravanage, et les habitations légères de loisir (mobilhome, caravanes...), ainsi que le stationnement de caravane pratiqué isolément,

❖ Les installations classées comportant un risque d'explosion, de pollution, d'émanation de produits nocifs en cas de contact avec l'incendie,

❖ Les bâtiments non desservis par un réseau d'hydrants normalisés.
Sont considérés comme desservis par le réseau d'hydrants, les bâtiments situés à moins de 150 mètres d'un point d'eau normalisé (poteau incendie relié à un réseau normalisé ou réservoir public normalisé),

❖ Les bâtiments ne disposant pas d'un accès à une voie ouverte à la circulation publique par au minimum une « voie engin » possédant les caractéristiques prévues à l'article 8.3.4 du titre 8.

❖ L'installation aérienne de réserves d'hydrocarbures liquéfiés ou liquides, ainsi que le passage à l'air libre des canalisations alimentant les bâtiments

4.2 Occupations et utilisations du sol admises dans la zone B 2 :

4.2.1 Travaux exécutés sur les constructions existantes

Sont admis sous réserve du respect des dispositions constructives en zone à risque (cf art 4.3.3)

❖ Les travaux d'entretien et de gestion courants ainsi que les travaux de mise aux normes de confort des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du présent plan,

❖ Les constructions liées et nécessaires au fonctionnement des Établissements Recevant du Public existants, sous réserve de ne pas augmenter leur vulnérabilité*, de ne pas augmenter leur capacité de ne pas provoquer de passage en catégorie supérieure, de ne pas de créer de locaux à sommeil et de ne pas créer de construction distante de plus de 10 m des constructions existantes,

(* par exemple : ne pas créer d'ouvertures face aux vents dominants afin de limiter l'exposition au risque, ne pas poser de pièce de charpente extérieure qui soit en contact avec la charpente intérieure,...)

❖ Les constructions liées et nécessaires au fonctionnement des Établissements Recevant du Public existants autres que ceux visés à l'article 4.1. à la seule condition de respecter les règles liées à la voirie et à la desserte en eau, les règles constructives, les règles liées au débroussaillement et aux plantations ainsi que celles énoncées ci-après

❖ La reconstruction ou la réparation de bâtiments, détruits par un sinistre autre qu'un feu de forêt, à condition , de se conformer aux dispositions constructives en zone à risque énoncées à l'article 4.3.3 et à la réalisation préalable de prescriptions relatives à la desserte par un réseau d'hydrant normalisé ainsi qu'à l'accessibilité depuis une voie ouverte à la circulation publique,

❖ La reconstruction ou la réparation de bâtiments existants détruits par un incendie de forêt à condition :

- de ne pas en aggraver la vulnérabilité,
- de se conformer aux dispositions constructives énoncées à l'article 4.3.3.
- de réaliser au préalable les prescriptions relatives à la desserte par un réseau d'hydrant normalisé ainsi qu'à l'accessibilité depuis une voie ouverte à la circulation publique,
- de fournir une notice spécifique explicative sur les mesures destinées à améliorer la défendabilité de la construction.

❖ L'aménagement de locaux, la réfection, l'extension des bâtiments existants et la création d' annexes (garage, abri de jardin, piscine, bassin) des bâtiments existants implantés antérieurement à l'approbation du présent plan.

❖ Les changements de destination des bâtiments existants, à condition de se conformer aux prescriptions générales de l'article 4.3 du présent règlement et de réaliser au préalable les prescriptions relatives à la desserte par un réseau d'hydrant normalisé ainsi qu'à l'accessibilité depuis une voie ouverte à la circulation publique

4.2.2 Constructions nouvelles

Sont admis sous réserve du respect des prescriptions générales énoncées à l'article 4.3.

❖ Les opérations individuelles :

Les constructions nouvelles ne peuvent être autorisées que si le terrain sur lequel elles se situent est desservi :

▪ par une voie conforme aux prescriptions des articles 7.1 et 8.3.

• par un réseau d'hydrants normalisé répondant aux caractéristiques énoncées par les articles 7.2 et 8.2.1. Toutefois, dès lors que le nombre de nouveaux logements créés sera supérieur à 2, le pétitionnaire devra pouvoir disposer dans un rayon de 100 m autour des bâtiments d'un réservoir ou d'une citerne facilement exploitable par aspiration ou par gravité (branchement symétrique de diamètre 100 mm) d'une capacité minimale :

- de 30 m3 pour 3 nouveaux logements,
- de 60 m3 pour plus de 3 nouveaux logements.

Si ce réservoir doit être créé ou installé, le projet sera annexé à la demande de permis de construire.

❖ Les opérations d'urbanisme groupé :

Dans le cas du développement d'une urbanisation nouvelle (permis d'aménager, permis de construire groupés, Z.A.C, permis de construire entrant dans le cadre d'une division foncière de 5 lots ou plus, ...), celle-ci devra répondre aux prescriptions suivantes :

▪ L'ensemble des terrains devra être desservi par un réseau d'hydrants normalisé répondant aux caractéristiques énoncées par les articles 7.2 et 8.2.1.

▪ La voirie interne à l'opération devra être conforme aux prescriptions de l'article 8.3.

❖ Les Établissements Recevant du Public autres que ceux interdits à l'Article 4.1. du présent titre réalisés dans le cadre d'opérations individuelles ou d'urbanisme groupé, sous réserve :

- de disposer des hydrants normalisés répondant aux prescriptions des articles 7.2 et 8.2.1,
- de disposer d'au moins 1 accès sur une voie publique d'une largeur de 5 mètres,

❖ Les aménagements, travaux et ouvrages destinés à protéger la forêt ou les constructions existantes.

❖ Les locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de prévention et de lutte contre les risques d'incendie de forêts,

❖ Les locaux techniques nécessaires à la gestion agricole avec ou sans logement, à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets et à les positionner dans un secteur de l'exploitation à aménager pour les rendre peu exposés à l'aléa.

A ce titre, sont autorisées les bergeries, étables, écuries et bâtiments de stabulation libre sous réserve de production d'un projet d'aménagement pastoral dans le secteur forestier concerné, à condition de ne pas aggraver la vulnérabilité du secteur.

Le mode de stockage des pailles, des fourrages, des réservoirs de carburants et des produits agricoles inflammables devra faire l'objet d'un exposé détaillé. Le permis de construire pourra, si nécessaire être assorti de prescriptions de nature à isoler ces éléments particulièrement vulnérables des bâtiments d'habitation et à les protéger des projections de particules enflammées émises par les incendies de forêt.

Le logement de l'exploitant et les autres logements créés sont soumis aux prescriptions générales s'appliquant aux habitations en zone Bleue B2 (cf art 4.3). Si les conditions de proximité à un hydrant normalisé ne peuvent être réunies, celui-ci pourra être remplacé par un réservoir ou une citerne facilement exploitable par aspiration ou par gravité (branchement symétrique de diamètre 100 mm) d'une capacité minimale :

- de 30 m3 pour un seul nouveau logement
- de 60 m3 pour deux ou trois nouveaux logements,
- de 120 m3 pour plus de trois nouveaux logements.

❖ Les équipements, publics ou privés, d'intérêt général ayant une fonction collective :

- Équipements publics à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets (cimetières, déchetteries dépourvues d'incinérateur, réservoirs d'eau, ...).
- Infrastructures de transport et réseaux techniques à condition de ne pas aggraver les risques ou leurs effets. A ce titre, la réfection ou le remplacement de lignes existantes avec des fils à nus ainsi que la construction de lignes électriques de tension inférieure à 63 KVA à fils nus sont interdits.

❖ Les ouvrages producteurs d'énergie renouvelable :

• Les générateurs d'électricité éolienne, sous réserve de prescriptions. Il pourra par ailleurs être assorti dans les zones d'aggravation potentielle de l'aléa induit, de prescriptions de nature à limiter ou à interdire l'accès du public au site. Ces infrastructures pourraient être interdites en cas de perturbation majeure pour la lutte et de présence d'enjeux importants (enjeux humains ou biens, situés à moins de 400m ou 800m selon le relief et l'orientation des axes de largage).

• les fermes photovoltaïques sous réserve: que l'infrastructure n'augmente pas significativement l'aléa induit et de respecter les prescriptions suivantes.

Outre les dispositions de l'article 4.2.4, les projets (générateurs d'électricité éolienne, fermes photovoltaïques) devront comporter une étude qui permettra :

- d' évaluer l'impact du projet sur l'aléa induit et les enjeux existants, la lutte terrestre ou aérienne contre les feux de forêt et notamment à l'égard d'enjeux humains ou de biens
- d'évaluer la vulnérabilité de l'équipement à l'égard du feu de forêt
- de préciser les mesures envisagées pour rendre le projet défendable : voirie, hydrants, accès .

4.2.3 Sont admis sans condition :

❖ Les activités agricoles et forestières.

❖ La création et l'exploitation de carrières, mines, zones d'extraction ou de stockage de matériaux incombustibles.

4.3 Prescriptions générales applicables aux ouvrages existants et aux travaux et constructions admis au terme de l'article 4.2

4.3.1 Accès et voiries :

Les constructions et projets nouveaux définis à l'article 4.2.2 ainsi que les changements de destination (article 4.2.1) devront être desservis par une voirie conforme aux prescriptions de l'article 8.3 du Titre 8.

4.3.2. Desserte en eau :

La défense incendie des bâtiments et ouvrages nouveaux définis à l'article 4.2.2 ainsi que les changements de destination (article 4.2.1) doit être assurée par des points d'eau répondant aux caractéristiques énoncées aux articles 7.2.1 à 7.2.3 du Titre 7.

4.3.3 Dispositions constructives en zone Bleue B 2 *(annexe 3 : classement de réaction et de résistance au feu) :*

En raison de la situation de sa construction en zone à risque, il est de la responsabilité du propriétaire de celle-ci de s'assurer de sa mise en sécurité, en prenant toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre le risque d'incendie de forêt ou pour en limiter les conséquences, et en particulier en respectant les dispositions constructives du présent article.

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés.

Ces dispositions viennent en complément de celles imposées par ailleurs par le règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public et aux immeubles d'habitation.

L'emploi des matériaux énoncés ci-dessous est obligatoire dans le cadre de tous les travaux et constructions nouvelles admis au terme des articles 4.2. 1 et 4.2.2 du présent titre.

L'emploi des matériaux énoncés ci-dessous *est recommandé dans le cadre de travaux limités portant sur l'existant non visés dans le présent titre et n'imposant ni permis de construire ni déclaration préalable.*

D'une manière générale, l'emploi du PVC est à proscrire (volets, gouttière, descente d'eau,...).

Enveloppes :

L'enveloppe des bâtiments doit être constituée par des matériaux présentant une résistance de degré coupe feu 1 heure. Les revêtements de façades doivent présenter un critère de réaction au feu MO, y compris pour la partie de façades incluses dans le volume des vérandas.

Ouvertures :

Toutes les baies et ouvertures, y compris celles incluses dans le volume des vérandas doivent :

- Soit être en matériaux de catégorie M0 ou M1 équipés d'éléments verriers pare-flamme de degré une demi heure

- Soit pouvoir être occultées par des dispositifs de volets, rideaux ou toutes autres dispositions permettant à l'ensemble des éléments constituant ainsi la baie ou l'ouverture de présenter globalement une résistance de degré coupe-feu ½ heure.

Dans tous les cas, les jointures devront assurer un maximum d'étanchéité.

Couvertures :

Les matériaux de couverture doivent être classés en catégorie MO - ou équivalents européens - y compris sur les parties de couverture incluses dans le volume des vérandas.
Toutefois, les matériaux de couverture classés en catégorie M1, M2, M3 - ou équivalents européens - peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau incombustible ou tout autre matériau reconnu équivalent par le Comité d'Etude et de Classification des Matériaux et des éléments de construction par rapport au danger d'incendie.

Il ne devra pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

Les aérations des combles seront munies d'un grillage métallique fin de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes.

Les dispositifs d'éclairage naturel en toiture, dômes zénithaux, lanterneaux, bandes d'éclairage, sont interdits.

Les dispositifs de désenfumage en toiture pourront être réalisés en matériaux de catégorie M3 -ou équivalents européens- si la surface qu'ils occupent est inférieure à 25% de la surface totale de la toiture.
Dans le cas contraire, ils seront obligatoirement réalisés en matériaux de catégorie M2 - ou équivalents européens.

Les toitures seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu.

Cheminées à feu ouvert :

Les conduits extérieurs :

- Seront réalisés en matériau MO présentant une résistance de degré coupe feu ½ heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure.

- Seront équipés d'un dispositif d'obturation stable au feu actionnable depuis l'intérieur de la construction, et de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes;

Conduites et canalisations diverses :

Les matériaux utilisés pour la réalisation des conduites et canalisations extérieures apparentes desservant l'habitation doivent présenter une résistance de degré coupe feu ½ heure.

Gouttières et descentes d'eau :

Les gouttières et descentes d'eau doivent être réalisées en matériaux M1 minimum.
Elles seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu des toitures et des combles.

Auvents :

Les toitures des auvents seront réalisées en matériau M1 minimum et ne traverseront pas les murs d'enveloppe de la construction.

Barbecues :

Les barbecues fixes constituant une dépendance d'habitation, doivent être équipés de dispositifs pare étincelles et de bac de récupération des cendres, et être situés hors de l'aplomb de toute végétation.

Réserves de combustible :

Les citernes ou réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés seront enfouies conformément aux règles régissant ces installations .

Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront également enfouies à une profondeur réglementaire - aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

Toutefois, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable (sols rocheux...), celles-ci devront être ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente), dont la partie supérieure dépasse de 0,50 mètre au moins celles des orifices des soupapes de sécurité. Le périmètre situé autour des ouvrages devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance de 5 mètres mesurée à partir du mur de protection.

Les bouteilles de gaz seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de 0,50 mètre au moins l'ensemble du dispositif.

Les réserves et stockages de combustible non enterrés seront éloignés d'au moins 10 mètres de toute construction ne leur servant pas d'abri. (cf. prescriptions du Comité Français du Butane et du Propane – CFBP).

Dispositions obligatoires s'appliquant aux projets nouveaux et à l'existant
Les travaux de mise en conformité relatifs :

- aux réserves d'hydrocarbures,
- aux dispositifs d'obturation des ouvertures et des cheminées à feu ouvert
- aux gouttières et descentes d'eau

devront être réalisés dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du présent PPR-IF.
Ces travaux complémentaires sont à la charge des propriétaires des bâtiments ou ouvrages
Ces dispositions ne s'imposent que dans la limite de 10% de la valeur vénale du bien considéré à la date d'approbation du plan

4.3.4 Espaces naturels, espaces libres et plantations :

La distance de débroussaillement et de maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, tels qu'ils s'appliquent aux termes des arrêtés préfectoraux du 31 mars 2011 **est de 50 mètres** (AP 2011088-0004, AP 2011088-0005, AP 2011088-0006). En zone urbaine, c'est l'intégralité du terrain qui doit être débroussaillé.

Les arbres seront en permanence élagués et taillés de telle sorte que les premiers feuillages soient maintenus à une distance minimale de 3 mètres de tout point des constructions.
Ces travaux complémentaires sont à la charge des propriétaires des bâtiments ou ouvrages et sont d'application immédiate à compter de l'approbation du présent PPR-IF

Les règles s'appliquant aux plantations ornementales, aux clôtures végétales, à la taille et à l'élagage des arbres proches de la construction sont celles qui figurent à l'article 8.5 du titre 8 .
Elles sont obligatoires et d'application immédiate à l'exception de celles relatives au choix des essences dès lors que la plantation est existante.

4.3.5 Règles et recommandations de nature à réduire la vulnérabilité des constructions :

Dispositions obligatoires :

Placer les réserves de combustibles solides et les tas de bois à plus de 10 m des bâtiments et de les couvrir pour éviter que les retombées de brandons ne les enflamment.

Curer régulièrement les gouttières des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu des toitures.

Ces dispositions sont obligatoires et d'application immédiate.

Ces travaux complémentaires sont à la charge des propriétaires des bâtiments ou ouvrages.

Ces dispositions ne s'imposent que dans la limite de 10% de la valeur vénale du bien considéré à la date d'approbation du plan

Recommandations :
- Equiper les habitations disposant d'une réserve d'eau (piscine, bassin, réservoir) d'une motopompe de 15 m3/h de débit, actionnée par un moteur thermique, susceptible d'alimenter une lance de 40/14 avec l'aide de trois tuyaux de 45 mm de diamètre et d'une longueur suffisante pour que tout point de la construction puisse être atteint par le jet de la lance.

- Remiser cet équipement dans un coffre ou une construction incombustible.

4.3.6 Dispositions spécifiques relatives aux terrains de camping, habitations légères de loisir et aux installations de même nature situées en zone Bleue B 2 :

Ce sont celles qui figurent au titre 6 du présent règlement.

Titre 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLANCHE OU NON CONCERNEE PAR LE RISQUE (NCR)

Dans cette zone, au vu du niveau de risque très faible, connu lors de l'élaboration du PPRif, toutes les utilisations et occupations du sol sont admises sans conditions ni prescriptions particulières, dans la seule et stricte limite du respect des réglementations existantes, notamment celles rappelées à l'article 1.3 du titre 1.

Titre 6: DISPOSITIONS concernant les TERRAINS DE CAMPING, HABITATIONS LEGERES DE LOISIR et Installations de même nature

6.1 Portée du présent titre

Les dispositions du présent Titre s'appliquent aux terrains de camping et de caravanage, aux Parcs Résidentiels de Loisir, aux Habitations Légères de Loisir ou aux autres installations de même nature existants et régulièrement autorisés à la date d'approbation du présent PPR-IF.

Les terrains de camping et de caravanage, les Parcs Résidentiels de Loisir, les Habitations Légères de Loisir, les garages de caravanes ou autres installations de même nature existants à la date d'approbation du présent PPR-IF devront se mettre en conformité avec les dispositions définies ci-après, dans un délai de deux ans à compter de la date d'approbation du présent PPR-IF.

Dans le cas des établissements soumis à autorisation d'aménagement en application de l'article R 443-8 du code de l'urbanisme ne respectant pas ces dispositions dans le délai fixé, l'autorité compétente en matière d'urbanisme, ou par substitution le Préfet pourra ordonner la fermeture du terrain et l'évacuation des occupants.

Les installations définies dans le présent titre devront respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 2007-11-1482 relatif à la sécurité des terrains de camping et de stationnement des caravanes complétées par les dispositions du présent titre.

6.2 Dispositions constructives

Tous les bâtiments des installations définies à l'Article 6.1 devront être conformes aux dispositions qui leurs sont applicables au titre du règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public ainsi qu'à celles définies à l'Article 8.1 du Titre 8 du présent règlement.
Des plans et descriptifs détaillés de ces bâtiments seront présentés lors du permis de construire et ils feront l'objet, avant ouverture, d'une visite de la commission de sécurité compétente.

6.3 Prescriptions générales

Les installations définies à l'Article 6.1 sont soumises à toutes les dispositions suivantes .

6.3.1 Sorties

Les installations désignées dans l'Article 6.1 du présent Titre devront disposer de sorties permettant, en cas de sinistre, l'évacuation des usagers sur des voiries principales, telles que définies à l'Article 7.1 du Titre 7 du présent règlement.
Ces sorties devront répondre aux prescriptions suivantes :

- Largeur minimale de 5,00 mètres sans que le portail ne constitue un rétrécissement
- Nombre déterminé comme ci-dessous
  - De 1 à 25 emplacements : 1 Sortie
  - De 26 à 125 emplacements : 2 Sorties

- De 126 à 250 emplacements : 3 Sorties augmentées d'une sortie supplémentaire par fraction ou tranche de 250 emplacements

- Leurs débouchés seront obligatoirement sur des voiries principales différentes ou à défaut espacées au minimum de 200 mètres sous réserve que la voirie principale ne soit pas en sens unique.
- Un tiers d'entre elles, et au moins une, seront obligatoirement opposées au sens privilégié de propagation de l'incendie (cotés opposés par rapport au vent dominant -en général ouest-est sur la commune- et/ou par rapport à la pente du terrain).
- Si ces sorties sont maintenues closes pendant l'exploitation normale de l'installation, leur ouverture devra être assurée à tout moment par l'exploitant dans un délai n'excédant pas 10 minutes.

6.3.2 Voies internes

6.3.2.1 Voie interne périphérique

Lorsque le nombre de sorties définies à l'Article 6.3.1 du présent Titre, est insuffisant ou s'il n'est pas possible de les répartir judicieusement, l'ensemble de l'installation définie à l'Article 6.1 du présent Titre sera ceinturé intérieurement par une voirie périphérique donnant accès à ces sorties qui possédera les caractéristiques suivantes :

- largeur minimale de 5,00 mètres, bandes de stationnement exclues.
- Force portante calculée pour un véhicule de 190 kilo-newton (dont 70 kilo-newton sur l'essieu avant et 120 kilo-newton sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,00 mètres)
- Virages de rayon intérieur minimum R : 11 mètres
- Sur-largeur S= 15/R dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres (S et R exprimés en mètres)
- Hauteur libre au-dessus de la voie de 3,50 mètres
- Pente en long inférieure à 15%

6.3.2.2 Voies internes principales et secondaires

Toutes les voies de circulation intérieure possèderont les caractéristiques suivantes :

- Force portante calculée pour un véhicule de 190 kilo-newton (dont 70 kilo-newton sur l'essieu avant et 120 kilo-newton sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,00 mètres)
- Virages de rayon intérieur minimum R : 11 mètres
- Sur-largeur S= 15/R dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres (S et R exprimés en mètres)
- Hauteur libre au-dessus de la voie de 3,50 mètres
- Pente en long inférieure à 15%

- **Les voies principales** auront une largeur minimale de 5,00 mètres, bande de stationnement exclue, et relieront entre elles les sorties définies à l'article 6.3.1 du présent Titre auxquelles elles donneront directement accès.

A défaut elles seront à double issue sur la voie périphérique interne définie à l'article 6.3.2.1 du présent Titre.
Aucune de ces voies principales ne sera en cul de sac.

- **Les voies secondaires** auront une largeur minimale de 4,00 mètres, bande de stationnement exclue, et seront à double issue sur une voie principale ou sur la voie périphérique interne définie à l'article 6.3.2.1 du présent Titre sans que la distance maximale pour atteindre l'une ou l'autre de ces voies soit supérieure à 50 mètres.
A défaut, ces voies seront considérées comme des culs de sac et devront disposer d'une aire ou d'un TE de retournement réglementaire à leur extrémité (voir schéma en annexe 1).

- Toutes les voies seront fléchées à chaque intersection en indiquant la sortie la plus proche et seront maintenues libres en permanence.

6.3.3 Espaces naturels, espaces libres et plantations

6.3.3.1 Nature du débroussaillement

Le débroussaillement comprend :

1. L'éloignement des houppiers des arbres d'au moins 3 mètres des constructions et installations
2. L'espacement des houppiers de 3 mètres les uns des autres
3. La suppression des arbustes en sous étage des arbres maintenus
4. L'élagage des arbres maintenus sur au moins la moitié de leur hauteur jusqu'à une hauteur minimale de 2,5 mètres pour les sujets de plus de 4 mètres.
5. Un diamètre maximum de 15 mètres pour les bouquets d'arbres et de 3 mètres pour les bouquets d'arbustes.
6. La coupe rase de la végétation herbacée, ligneuse basse et les ligneux arbustifs hauts.
7. Le ratissage et l'élimination de la litière et des feuilles sur tous les emplacements mis à disposition des campeurs.
8. L'élimination des arbres morts et des branches mortes, ainsi que les rémanents de coupe et de débroussaillement.
9. Les haies non séparatives, assimilées à des bouquets doivent être d'une longueur de 10 mètres maximum d'un seul tenant et distantes d'au moins 3 mètres des autres ligneux et des constructions ou installations.
10. Les haies séparatives, d'une hauteur et d'une épaisseur maximales de 2 mètres doivent être distantes d'au moins 3 mètres des constructions et installations.
11. Les voies d'accès aux constructions et installations doivent être dégagées de toute végétation sur une hauteur de 4 mètres à l'aplomb de la plate-forme et sur la totalité de la plate-forme de manière à obtenir ce gabarit de passage sur toute la plate-forme.

6.3.3.2 Obligations de débroussaillement

a) Zones périphériques et bâtiments

Dans les zones B1 et B2, les voies périphériques internes définies à l'article 6.3.2.1 seront débroussaillées conformément à toutes les dispositions de l'article 6.3.3.1 et maintenues en l'état, sur une largeur de 100 mètres du côté extérieur de l'installation
En l'absence d'une voie périphérique interne telle que définie à l'article 6.3.2.1 , une bande débroussaillée répondant à toutes les dispositions de l'article 6.3.3.1 et maintenue en l'état, sur une largeur de 100 mètres dans les zones B1 et B2 sera exigée côté extérieur et tout autour de l'installation à partir des emplacements les plus proches de ses limites.
Le pourtour des bâtiments liés à l'exploitation -à l'exception des sanitaires-, les ERP et les zones de refuge définis à l'article 6.3.5 implantés dans les installations seront débroussaillés conformément à toutes les dispositions de l'article 6.3.3.1 et maintenus en l'état, sur une largeur de 20 mètres au moins.
Par dérogation au point 4 de l'article 6.3.3.1 , tous les arbres maintenus, quelle que soit leur hauteur, dans les 20 mètres de profondeur aux abords de ces bâtiments, seront élagués sur au moins la moitié de leur hauteur.

b) Zone d'exploitation

Les autres parties de l'installation non énumérées au paragraphe a) du présent article doivent être débroussaillées conformément aux dispositions de l'article 6.3.3.1 à l'exception des points 1 et 10. Toutefois, la distance admissible ne peut être inférieure à 1 mètre et dans le cas de surplomb d'une structure d'hébergement (tente, caravane, mobil home, habitation légère de loisir,...), les branches les plus basses des arbres maintenus devront se situer à une distance d'au moins 3 mètres de la façade et de la toiture de la dite structure.
Par dérogation au point 4 de l'article 6.3.3.1 , tous les arbres maintenus situés dans cette zone d'exploitation, et quelle que soit leur hauteur, seront élagués au moins sur la moitié de leur hauteur.
Le maintien et la plantation de manière continue des espèces très combustibles suivantes sont proscrits : mimosas, eucalyptus et toutes les espèces résineuses (telles cyprès, thuyas, pins...)

6.3.3.3 Mesure particulière

Le débroussaillement tel que définit aux articles 6.3.3.1 et 6.3.3.2 du présent Titre devra être terminé avant l'ouverture saisonnière de l'installation définie à l'article 6.1 du présent Titre ou avant le 15 mai en cas d'ouverture permanente.
Ce débroussaillement devra être maintenu chaque année.

6.3.3.4 Plantations ornementales, clôtures végétales

Les haies séparatives des parcelles et les haies de clôture doivent être constituées d'arbres ou d'arbustes à faible combustibilité.
Les essences suivantes sont proscrites :

- toutes les espèces du genre **cupressus** (Cyprès) : notamment cupressus sempervirens et cupressus arizonica, du genre thuya et tous les cultivars apparentés,
- toutes les espèces du genre **chamaecyparis,**
- toutes les espèces du genre **Juniperus** (Genévriers) : notamment Juniperus oxycedrus, Juniperus communis, Juniperus sabina, Juniperus Phoenicea et tous les cultivars apparentés,

- toutes les espèces des genres **Erica** et **Calluna** (Bruyères et Callune),
- toutes les espèces du genre **Acacia** (Mimosas).

6.3.4 Défense incendie

6.3.4.1 Réseau incendie

La défense incendie des installations définies à l'article 6.1 doit être assurée par des points d'eau répondant aux caractéristiques de ceux énoncés aux articles 7.2.1 et 7.2.2 du Titre 7 du présent règlement.
Les points d'eau seront implantés tous les 200 mètres maximum le long des voies principales internes définies à l'article 6.3.2 du présent Titre de façon à ce que tous les points du terrain soient à une distance maximale de 150 mètres de l'un d'eux.
Un poteau d'incendie sera obligatoirement implanté à proximité de chacune des sorties définies à l'article 6.3.1 du présent Titre.
S'il existe à l'intérieur de l'installation définie à l'article 6.1 du présent Titre des bâtiments d'une superficie supérieure ou égale à 200 m², un poteau d'incendie répondant aux caractéristiques énoncées aux articles 7.2.1 et 7.2.2 du Titre 7 du présent règlement devra être situé à moins de 150 mètres de chacun de ces bâtiments.
Tous les poteaux d'incendie seront en permanence dégagés et accessibles aux engins d'incendie.

6.3.4.2 Robinets d'Incendie Armés (RIA)

L'ensemble de l'installation définie à l'article 6.1 du présent Titre doit être pourvu de Robinets d'Incendie Armés (RIA) munis de tuyaux de ∅ 25mm répondants aux normes NF S 61-201 et NF S 62-201et aux prescriptions suivantes :

- Alimentation en eau par des canalisations indépendantes du réseau incendie défini à l'article 6.3.4.1 du présent Titre.
- Débit nominal minimum en fonction du diamètre de l'orifice du robinet diffuseur sans toutefois être inférieur à 40 litres/minutes pour un orifice de ∅ 8mm
- Débit général permettant l'utilisation simultanée de 8 RIA
- Pression minimum au plus défavorisé : 2,5 bar (0,25 Mpa)
- Leur nombre et leur position sont déterminés de façon à ce que tous les points du terrain puissent être atteints par au moins deux jets
- Sur chacun d'eux sera apposé une plaque avec la mention « Réservé Incendie »

A titre dérogatoire et après avis du SDIS, la réserve d'eau servant à l'alimentation des RIA peut être constituée par une piscine de l'installation définie à l'article 6.1 du présent Titre sous réserve qu'aucune manipulation autre que la manœuvre du volant d'ouverture du RIA ne soit nécessaire pour sa mise en œuvre.
Si une station de pompage est nécessaire, celle-ci doit pouvoir fonctionner en l'absence de distribution électrique externe.
Tous les RIA seront dégagés et accessibles en toutes circonstances

6.3.4.3 Extincteurs

Les extincteurs seront à poudre polyvalente pour foyer de type 89 B.
Leur nombre est défini de la façon suivante :

- De 1 à 25 emplacements : 3 Extincteurs
- Plus de 25 emplacements : 1 Extincteur supplémentaire par fraction de 25 emplacements
- Au delà de 500 emplacements : 1 Extincteur par fraction de 125 emplacements.

Leurs emplacements seront judicieusement répartis sur l'ensemble de l'installation définie à l'article 6.1 du présent Titre et ils pourront être fixés sur les RIA définis à l'article 6.3.4.2 du présent Titre sous réserve de ne pas gêner la manœuvre et l'utilisation des dits RIA.
Pour les installations définies à l'article 6.1 du présent Titre comprenant des habitations légères de loisirs, 1 extincteur pour 2 habitations légères de loisirs sera exigé.
La vérification des extincteurs sera effectuée une fois par an, avant la saison estivale par un service ou un organisme agréé.
Le personnel devra connaître le fonctionnement de ces appareils et être entraîné à cet effet.

6.3.5 Zones de refuge

Les installations définies à l'article 6.1 du présent Titre ne comportant pas un nombre suffisant de sorties telles que prévues à l'article 6.3.1 du présent Titre, devront disposer de bâtiments constituant des zones de refuge permettant d'accueillir et de protéger les usagers en cas d'incendie menaçant l'installation.
Les bâtiments servant de zone de refuge peuvent ne pas avoir pour unique vocation l'accueil du public en cas d'incendie. Ils peuvent faire partie des aménagements propre à l'installation (restaurant, salle d'animation…)
Dans ce cas, les dispositions du présent article viennent en complément de celles qui leur sont individuellement applicables au titre du règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public.
La capacité totale d'accueil des zones de refuge devra permettre la mise à l'abri du nombre de personnes correspondant à celui des emplacements non pris en compte dans le calcul du nombre de sorties définies à l'article 6.3.1 du présent Titre.
Chaque bâtiment abritant une zone de refuge sera situé :

- A moins de 200 mètres de tous points de l'installation définie à l'article 6.1 du présent Titre
- A moins de 50 mètres d'une voie principale ou de la voie périphérique interne telles que définies à l'article 6.3.2 du présent Titre
- A moins de 150 mètres d'un point d'eau tel que défini aux articles 7.2.1 et 7.2.2 du Titre 7 du présent règlement.

Aucun emplacement n'est admis dans une zone de 10 mètres de profondeur tout autour des bâtiments servant de zones de refuge.
Les bâtiments abritant une zone de refuge devront répondre aux dispositions suivantes :

- L'intégralité de la construction doit être conforme aux dispositions de l'article 8.4 du Titre 8 du présent règlement.

- Disposer d'un local en rez-de-chaussée, accessible au public et aux personnes handicapées, constituant une zone de refuge d'au minimum 80 m² susceptible d'accueillir 2 personnes par m² sans excéder 200 m².
- Disposer à l'intérieur d'au minimum 2 RIA tels que définis à l'article 6.3.4.2 du présent Titre possédant un débit minimum égal ou supérieur à 18 litres/minutes pour un diamètre d'orifice du robinet diffuseur de 5 mm.
- Toutes les zones de refuge seront équipées d'un éclairage de sécurité conforme aux dispositions de la Section 3 du Chapitre 8 du règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public.
- Tout le pourtour sera débroussaillé et maintenu en l'état conformément aux dispositions de l'article 6.3.3 du présent Titre.
- Porter un panneau bien visible portant l'inscription en blanc sur fond vert « Zone de refuge Incendie ».

6.3.6 Réserves de combustible

Les citernes ou réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés seront enfouies conformément aux règles régissant ces installations.
Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront également enfouies à une profondeur réglementaire - aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.
Toutefois, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable (sols rocheux...), celles-ci devront être ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente), dont la partie supérieure dépasse de 0,50 mètre au moins celles des orifices des soupapes de sécurité ; le périmètre situé autour de ces ouvrages devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance de 5 mètres mesurée à partir du mur de protection.
Les bouteilles de gaz, y compris celles alimentant les bungalows ou tous types d'installation fixe de même nature, seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente) dépassant en hauteur de 0,50 mètre au moins l'ensemble du dispositif.
Les réserves et stockages des bouteilles servant à l'approvisionnement des usagers seront éloignés d'au moins 10 mètres de toute construction et devront être ceinturés par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente), dont la partie supérieure dépassera de 1 mètre au moins la hauteur maximale du stockage. Le périmètre situé autour de cet ouvrage devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance de 5 mètres mesurée à partir du mur de protection.
La capacité globale du stockage en bouteilles est limitée pour la somme des capacités nominales des bouteilles à :

- 1 400 kg pour le propane
- 520 kg pour le butane

6.3.7 Installations électriques

Les propriétaires et exploitants des installations définies à l'article 6.1 du présent Titre devront faire vérifier leurs installations électriques par un organisme agréé tous les deux ans et devra fournir à la Sous-Commission Départementale pour la Sécurité des Occupants des Terrains de Camping et de Stationnement de Caravanes une attestation de cet organisme certifiant que l'état de ses installations électriques permet l'exploitation de l'établissement.
Les fils reliant un distributeur de courant à une caravane, tente, habitation légère de loisirs, bungalow ou toute autre réalisation de même nature ne devront en aucun cas être situés sur le passage d'une voirie telle que définie à l'article 6.3.2 du présent Titre. Leur cheminement devra suivre les limites des emplacements sans que la longueur des fils soit supérieure à 30 mètres en position au sol. Au-delà, ils devront être aériens à une hauteur supérieure à 3,50 mètres
Les postes de distribution électrique seront à une distance supérieure à 1,50 mètres des points d'eau définis à l'article 6.3.4 du présent Titre.
Les bornes de distribution mixte (électricité-eau) sont admises dès lors qu'elles répondent aux normes suivantes : NF EN 60439-1 (ensemble d'appareillage à basse tension, partie 1) et NF C 15-100 section 708 (installations électriques des zones de camping réservées aux tentes, aux caravanes et aux campings-cars).
Un éclairage de sécurité secouru, assurant le balisage de toutes les voies de circulation sera mis en place afin de permettre aux usagers de rejoindre les sorties ou les zones de regroupement et de refuge.

6.3.8 Barbecues

Les barbecues individuels à flamme nue sont interdits.
Une construction collective réservée à cet usage peut être réalisée sous les réserves suivantes :

- Etre située à plus de 100 mètres d'une zone non débroussaillée
- Etre éloignée des houppiers des arbres d'au moins 5 mètres
- Etre située à plus de 10 mètres de toute tente, caravane, habitation légère de loisir ou autre installation de même nature
- Etre située sur une aire totalement incombustible (béton, gravier,...) sur une distance d'au moins 20 mètres
- Etre située à moins de 10 mètres d'un RIA tel que défini à l'article 6.3.4.2 du présent Titre
- Une grille fine située en partie haute du conduit de fumée empêchera toutes projections de particules incandescentes.
- Ils seront surveillés pendant toute la durée de leur fonctionnement.

Les barbecues électriques sont autorisés.

Les barbecues à gaz sont admis dès lors que la coupure de gaz est effective en cas de renversement.
D'une manière générale, tous les barbecues devront être installés sur une aire totalement incombustible.

6.3.9 Consignes de sécurité incendie

Les consignes en cas d'incendie seront affichées de façon très visible et accessible au bureau d'accueil de toutes les installations définies à l'article 6.1 du présent Titre ainsi que dans chaque habitation des parcs résidentiels de loisir ou habitations légères de loisir. Elles seront rédigés en plusieurs langues (Français, Allemand, Anglais, Néerlandais, Italien, Arabe, Espagnol…) en fonction de la clientèle reçue.
De la même manière, sera affiché un plan du terrain indiquant :

- Les sorties définies à l'article 6.3.1 du présent Titre
- Les voies de circulation définies à l'article 6.3.2 du présent Titre
- Les appareils de défense incendie définies à l'article 6.3.4 du présent Titre
- Les zones de refuge définies à l'article 6.3.5 du présent Titre

Les installations définies à l'article 6.1 du présent Titre comportant plus de 25 emplacements devront disposer d'un dispositif de sonorisation audible en tous points et secouru de manière à fonctionner même en cas de rupture d'alimentation électrique, afin d'inviter les usagers à évacuer le terrain ou à se rassembler dans les zones de refuge.
A son arrivée, chaque usager devra être informé des consignes de sécurité et de la sortie la plus proche de son emplacement.
Les propriétaires ou exploitants d'installations définies à l'article 6.1 du présent Titre devront justifier de la formation de tout leur personnel aux procédures d'urgences (maniement des extincteurs et RIA, procédures d'alerte des usagers, procédures d'évacuation et de confinement, ouverture des sorties….).

L'ensemble des dispositions de sécurité définies dans le présent article sont à la charge des propriétaires, ou exploitants des installations définies à l'article 6.1 et doivent être réalisés dans les 2 ans, à compter de la date d'approbation du présent règlement, conformément aux dispositions de l'article L 562-1 II 3ème du code de l'environnement.

6.4 Systèmes d'auto-protection

Outre les dispositions de sécurité définies à l'article 6.3 du présent Titre, les installations définies à l'article 6.1 du présent Titre peuvent s'équiper de moyens propres à les protéger.
Ces moyens sont constitués par des systèmes de lances-canons ou de brumisation installés sur le pourtour de la zone à protéger d'un risque feu de forêt ainsi que le long des voies principales définies à l'article 6.3.2 du présent Titre.
Ces systèmes doivent répondre aux conditions suivantes :

- Leur alimentation en eau doit être indépendante de celle nécessaire aux dispositifs définis à l'article 6.3.4 du présent Titre
- Leur validation doit faire l'objet d'un avis de la Sous-Commission Départementale pour la Sécurité des Occupants des Terrains de Camping et de Stationnement de Caravanes

Après validation d'un système d'autoprotection par la Sous-Commission Départementale pour la Sécurité des Occupants des Terrains de Camping et de Stationnement de Caravanes, et par dérogation aux dispositions du point 2 de l'article 6.3.3 du présent Titre, la distance entre houppiers pourra être réduite à 1 mètre à l'intérieur des installations définies à l'article 6.1 du présent Titre, à l'exception d'une zone de 20 mètres de profondeur tout autour des bâtiments constituant des zones de refuge.
Il en sera de même pour tout bouquet d'arbres dont l'emprise au sol n'excède pas 10 mètres dans sa plus grande dimension.
La vérifications des systèmes d'autoprotection sera effectuée au moins une fois par an et avant la saison estivale.

6.5 Contrôle

Les établissements et installations définies à l'article 6.1 du présent Titre pourront être visités par les Commissions de Sécurité compétentes en la matière désignées par la Commission Consultative Départementale de Sécurité et de l'Accessibilité.

Les établissements et installations définies à l'article 6.1 du présent Titre présentant des dangers pour leurs usagers pourront se voir interdire l'exploitation par l'autorité chargée de donner l'autorisation d'exploiter après avis d'une Commission de Sécurité compétente.

Titre 7 : DEFINITIONS GENERALES

7.1 Voiries

Pour l'application du présent règlement, une voirie est constituée de la bande circulable, ou bande de roulement, augmentée des accotements stabilisés roulables, à l'exclusion des bandes de stationnement.

On considère que la voirie principale de desserte d'une zone est constituée des routes nationales et des routes départementales existantes à la date d'approbation du présent PPR-IF, ainsi que des voies ouvertes à la circulation publique, revêtues, de plus 6 mètres de largeur (bande de roulement libre, hors zones de stationnement et hors trottoir) ayant deux issues sur une ou des voiries précédemment citées et répondant aux caractéristiques générales suivantes :

* Force portante calculée pour un véhicule de 190 kilo-newton (dont 70 kilo-newton sur l'essieu avant et 120 kilo-newton sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,00 mètres)

* Virages de rayon intérieur minimum R : 11 mètres

* Sur-largeur S= 15/R dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres (S et R exprimés en mètres)

*Hauteur libre au dessus-de la voie de 3,50 mètres

* Pente en long inférieure à 15%

Toute voie qui ne fait pas partie de la voirie principale au sens du présent article est définie comme voie secondaire.

7.2 Points d'eau

7.2.1 Points d'eau normalisés

Les principes de base retenus pour qu'une zone urbanisée soit mise en sécurité au regard des ressources en eau sont :

- Le débit nominal d'un engin de lutte contre l'incendie fixé à 60 m^3/h sous une pression de 1 bar (0,1 Mpa) minimum.
- La durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen, évaluée à deux heures.

Le réseau d'eau devra être à même de fournir à tout moment 120 m^3 d'eau en deux heures en sus de la consommation normale des usagers.

L'utilisation des ressources en eau spécifiques au service incendie s'effectue par l'intermédiaire d'hydrants (poteaux ou bouches) répondant aux normes en vigueur.

A défaut, des installations de surpression sont admises sous réserve d'être secourues par un groupe moto pompe thermique, ou groupe électrogène thermique, à démarrage automatique. Les consignes d'identification des hydrants concernés seront arrêtées par le SDIS lors de l'instruction de la demande de permis de construire.

Ces hydrants seront espacés de 200 mètres au plus l'un de l'autre et toute construction devra s'en trouver éloignée de 200 mètres au plus (distance mesurée sur l'axe le plus court exploitable pour le déroulement de l'établissement).

7.2.2 Dispositions exceptionnelles

Lorsque la défense de la zone considérée ne peut-être assurée par les moyens définis ci-dessus, il pourra être admis à titre exceptionnel et après avis du SDIS des réservoirs enterrés gérés par la collectivité exclusivement destinés à la défense incendie sous réserve de remplir l'ensemble des conditions suivantes :

- Capacité minimum du réservoir : 120 m^3
- Création d'une aire d'aspiration de 8 m x 7 m supportant une charge de 19 tonnes permettant la mise en œuvre simultanée de deux engins d'incendie.

Ou à défaut :

- Deux aires d'aspiration de 8 m x 4 m supportant une charge de 19 tonnes
- Dénivelé maximal entre le fond du réservoir et le point d'aspiration le plus haut : 5 mètres
- Distance maximale entre l'aire de stationnement et le point d'aspiration : 6 mètres

7.2.3 Piscines

Les piscines ne sont que des réserves en eau supplémentaires aux besoins nécessaires décrits dans les précédents paragraphes. Elles peuvent être prises en compte dans la défendabilité après évaluation du SDIS en fonction des caractéristiques relatives à leur accessibilité, leurs aménagements périphériques et leurs caractéristiques de l'aire d'aspiration.

Les propriétaires de piscine d'un volume $\geq 30m^3$ souhaitant mettre ces volumes d'eau à disposition des moyens de lutte, pourront prévoir l'un des aménagements suivants :

- Garantir l'accessibilité aux engins d'incendie, sur une aire d'aspiration de 8 m x 4 m, supportant un engin de 19 tonnes avec un dénivelé maximal entre le fond du réservoir et le point d'aspiration le plus haut de 5 mètres.

- Piquer sur les tuyauteries de fond un tuyau de Ø 100mm raccordé à une vanne-raccord de type DSP Ø 100mm (selon le schéma de principe fourni en annexe 2) placée en un lieu accessible à un engin d'incendie constitué par une aire de stationnement accessible depuis la voie publique de 8 m x 4 m supportant un engin de 19 tonnes

Une signalisation particulière sera placée sur l'accès privatif à la voie publique indiquant les possibilités de mise en œuvre des engins d'incendie.

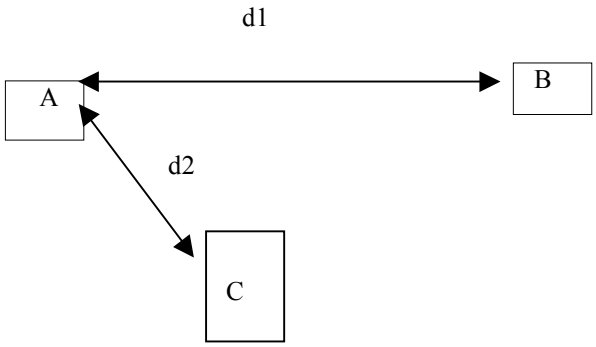
7.3 Habitat

7.3.1 Définition d'un bâtiment non isolé :

Un bâtiment d'habitation ou d'activité est reconnu comme non isolé s'il répond aux critères suivants :

- En toutes zones sauf cas particuliers évoqués aux alinéas suivants :

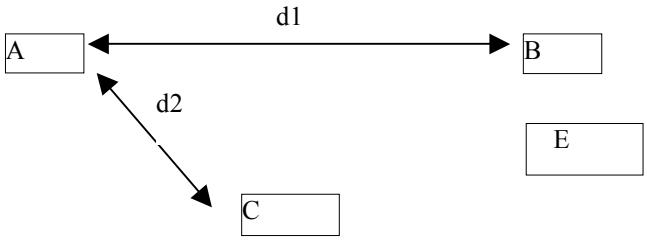
Un bâtiment est considéré comme non isolé s'il se situe à proximité d'au moins deux bâtiments d'habitation ou d'activité existants, la somme des distances par rapport à ces deux bâtiments existants devant être inférieure à 140 mètres.



La construction A est isolée si d1+d2 >140m

- En zone NB des Plans d'Occupation des Sols ou AU du Plan Local d'Urbanisme :

Un bâtiment est considéré comme non isolé s'il se situe à proximité d'au moins deux bâtiments d'habitation ou d'activité existants, la somme des distances par rapport à ces deux bâtiments existants devant être inférieure à 200 mètres.

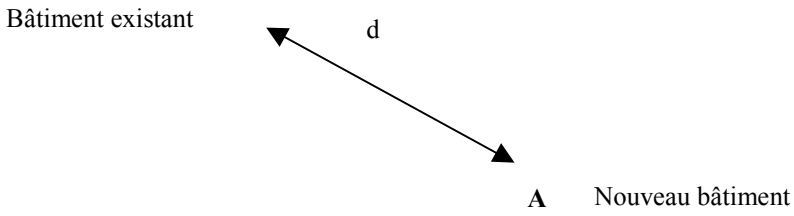


La construction A est isolée si d1+d2 > 200m

Cette disposition particulière s'appliquant aux zones NB/AU est induite par le coefficient d'occupation des sols et la surface minimale des terrains prescrits par les règlements des P.O.S/PLU.

❖ Dans et aux abords des domaines éloignés des zones agglomérées et situés en zone NC ou ND, non défendable, des POS ou A et N des PLU:

Un nouveau bâtiment est considéré comme non isolé s'il se situe à moins de 25 m des bâtiments existants.



La construction A est isolée si d > 25 m

7.3.2 Définition d'un domaine isolé :

Un domaine est considéré comme isolé s'il est situé en dehors de la zone urbanisée.

Lors de l'élaboration du PPR-IF, les domaines isolés suivants ont été identifiés :

CARCASSONNE	PALAJA	MONTIRAT
Casse Auto	Gondal (château) parcelle AX 21	Les Rougeats
Les Aigles de la Cité	Gondal parcelle AX 2	
Saint Charles (parcelle NO 55)	Montrafet	
Domaine près de l'échangeur	La Sauzette	
Naucejac (parcelle DV 43)	Palajanel	
La Bergerie	Pech Ange	
Les Cabanes (parcelle EL 144)	Camp Militaire de Villemaury	
Elevage Equin , secteur Conardis	Montgrand	
Montorgueil (parcelle DW 248)	Parc Australien	
Parcelle MX38		
Porticci (parcelle DV 63)		
Les Ecuries de Sainte Croix (parcelles EL 30 et EL 31)		

Sainte Croix (élevage) (parcelle EL 46)		
Sainte Croix bas (n°1) (parcelle EL 139)		
Sainte Croix bas (n°2, gites) (parcelle EL 143)		
La Porte de Fer (petit château) (parcelle MZ 22)		
La Porte de Fer (n°2) (parcelle NR 21)		
La Porte de Fer (n°3, cabanon) (parcelle EL 137)		
Domaine de Gaja (parcelle DX 130 et 182)		
Sainte Marie de Gaja (parcelle DX 28)		

Titre 8 : MESURES DE PREVENTION ET DE SAUVEGARDE

Pour lutter efficacement contre les incendies de forêt et en limiter les conséquences, il est nécessaire, de réduire la biomasse combustible par débroussaillement à proximité des constructions, de disposer d'eau en quantité et pression suffisantes et de pouvoir circuler sans risque sur les voies d'accès.

En application de l'article L 562-1 et des articles R 562-4 et R562-5 du code de l'environnement , les travaux et mesures de prévention suivants devront être réalisés ou mis en œuvre sauf précision contraire dans un délai maximum de 5 ans, à compter de l'approbation du présent PPRif, pour l'existant ou mis en œuvre au fur et à mesure des aménagements nouveau.

Les obligations tout comme les recommandations devront être intégrées dans tout document relatif à la défense et à la gestion des forêts et concernant le territoire communal, plan départemental de prévention des incendies de forêt, plan d'aménagement de massif ou documents équivalents dès que possible.

8.1. Rappel des obligations de sécurité s'imposant dans toutes les zones aux personnes privées, physiques ou morales, aux organismes et aux collectivités publiques :

* *Débroussaillement à la charge des propriétaires*

L'article L 322-3 du code forestier stipule que le débroussaillement et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones situées à moins de 200 mètres de terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantations ou reboisements et répondant à l'une des situations suivantes :

a) Abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de cinquante mètres, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de dix mètres de part et d'autre de la voie ;

b) Terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;

c) Terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L. 311-1,

L. 421-2, et L. 322-2 du code de l'urbanisme (zones d'aménagement concertées, lotissements, associations foncières urbaines) ;

d) Terrains mentionnés à l'article L. 443-1 du code de l'urbanisme (camping et stationnement de caravanes).

e) Terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la prévention des constructions, par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L. 562-1 à L. 562-9 du code de l'environnement. Les travaux sont à la charge des propriétaires des constructions pour la protection desquelles la servitude est établie, ou de leurs ayants droits ;

Dans les cas mentionnés au a) ci-dessus, les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations et de ses ayants droits.

Dans les cas mentionnés aux b), c) et d) ci-dessus, les travaux sont à la charge du propriétaire du terrain et de ses ayants droits.

<u>En zone rouge,</u> conformément aux dispositions de l'article L 322-3 du Code Forestier, la profondeur du <u>débroussaillement obligatoire est portée à 100 m</u>.

** Débroussaillement le long des routes ouvertes à la circulation publique :*

Il est rappelé que le débroussaillement le long des voies ouvertes à la circulation publique est rendu obligatoire par :

- **l'article L.322-7 du code forestier :**

"L'Etat et les collectivités territoriales propriétaires de voies ouvertes à la circulation publique, ainsi que les sociétés concessionnaires des autoroutes, procèdent à leurs frais au débroussaillement et au maintien en état débroussaillé, sur une bande dont la largeur est fixée par le représentant de l'Etat dans le département et qui ne peut excéder 20 mètres de part et d'autre de ces voies, dans la traversée des dits bois et massifs forestiers et dans les zones situées à moins de 200 mètres de terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigues, plantations ou reboisements. (....).
Les dispositions qui précèdent sont applicables aux voies privées ouvertes à la circulation du public.

- **l'arrêté préfectoral n° 2011088 -0005 du 31 mars 2011 relatif au débroussaillement et autres dispositions réglementaires applicables aux transporteurs ou distributeurs d'énergie électrique, aux propriétaires ou concessionnaires des voies ouvertes à la circulation publique et d'infrastructures ferroviaires :**

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

<u>Tronçons prioritaires</u> : Ils concernent notamment des voies soumises à un aléa subi ou induit fort ou présentant un niveau de fréquentation assez élevé à très élevé ou comportant un intérêt stratégique pour la lutte.
En bordure de ces axes de circulation, la largeur de débroussaillement obligatoire est fixée à 20 mètres de part et d'autre de la voie, cette distance étant mesurée à partir de la bordure extérieure de la bande de roulement ou du ballast.
Ces tronçons sont représentés par des brins de couleur propres à leur catégorie sur la carte figurant en annexe de l'arrêté préfectoral et sont décrits dans les tableaux constituant l'annexe 3 dudit arrêté (type de voie, localisation, et longueur).

Tronçons secondaires : En bordure des autres voies ouvertes à la circulation, l'obligation de débroussaillement porte sur une largeur, inférieure à 10 mètres, de part et d'autre de la voie . Ces tronçons secondaires sont représentés par des brins noirs sur la carte figurant en annexe 2 de l'arrêté préfectoral.

8.2. Mesures prises en charge par la collectivité territoriale compétente

8.2.1. Points d'eau normalisés

De façon à ce qu'aucun bâtiment ne soit situé à une distance réelle (tuyaux déroulés) de plus de 200 m d'un point d'eau normalisé, il a été procédé à la création ou à la mise aux normes d'hydrants par les communes .Après travaux ces hydrants se trouvent aujourd'hui en conformité avec la norme visée à l'article 7.2.
Pour les hydrants prescrits initialement en 2ème urgence et restant à réaliser ils devront être réalisés dans les meilleurs délais selon le niveau d'urgence défini dans le tableau ci-dessous établi au regard de l'évolution de l'urbanisation (cf. carte des travaux pris en charge par la collectivité territoriale compétente annexe 4) :

COMMUNE	Quartier -Lieu-dit	n°	Nombre d'hydrants normalisés à créer en 1ère urgence	Nombre d'hydrants normalisés à créer en 2ème urgence	Etat de réalisation
PALAJA	La Frigola	HN n°5	1		Non réalisé. Hydrant à mettre en place compte tenu de l'urbanisation de ce secteur
	Total		1	0	

La position de ces points d'eau est fournie à titre indicatif sur le plan des travaux réalisés par les collectivités et annexé au présent règlement.

La commune pourra modifier la position de ces points d'eau, à condition que tous les bâtiments de plus de 10 m² du secteur à protéger se situent à moins de 150 mètres du ou des points d'eau à créer et que l'espacement entre hydrants soit au plus de 200 mètres.

En fonction des enjeux et des risques à défendre, et après avis du SDIS, la création d'un poteau d' incendie pourra être remplacée par la construction d'une réserve aérienne de 120 m^3

8.2.2. Aménagement de voirie

La collectivité territoriale compétente doit prendre toute disposition de nature à améliorer l'accès et le passage des secours ainsi que l'éventuelle évacuation simultanée des personnes menacées.

Pour ce faire, elle procède à l'entretien des voies périmètrales, figurant dans le tableau ci-dessous et qu'elle a réalisé dans le cadre des travaux obligatoires prescrits, soit par mise aux normes de piste existante, soit par ouverture de piste conforme aux caractéristiques des voies engins (cf article 8.3.4 du titre 8). Ces voies pourront être fermées à la circulation publique par des barrières ou une signalisation verticale adéquate.

Les travaux réalisés par les communes durant l'élaboration du présent PPR-IF ont été pris en compte dans le zonage après réception conforme par les services compétents de la DDTM et du SDIS (cf. carte des travaux pris en charge par la collectivité territoriale compétente)

COMMUNE	Quartier Lieu-dit	n°	Longueur de voie périmétrale à créer (ml)	Nature des travaux		Etat de réalisation
				Création	Mise aux norme de voie existante	
CARCASSONNE	Pech Mary	VP n°1	1 768	1 768		Réalisée
	Montlegun Est	VP n°2	282	282		Réalisée
	Conardis	VP n°3	903	180	723	Réalisée
	Cavayère sud	VP n°4	580		580	Réalisée
PALAJA	La Serre	VP n°5	1 498	398	1 100	Réalisée
	Total		**5 031**	2 628	2 403	

Initialement, la VP n° 1 devait être créée sur une longueur de 2 406 m. Lors de sa réalisation, seules les parties de début et de fin de voie répondaient aux critères d'une voie périmétrale et ont pu être répertoriées en VP. La partie intermédiaire, qui ne répond pas aux besoins d'une voie périmétrale (situation trop éloignée des habitations) sera répertoriée comme piste. La longueur de la VP n° 1 créée est donc de 1 768m.

Ces ouvrages devront faire l'objet d'un entretien annuel, avant l'été garantissant leur fonctionnalité opérationnelle (débroussaillement de part et d'autre de la voie sur 30 m, maintien en état de la stabilité de l'ouvrage)

8.2.3. Création et entretien de zones débroussaillées

Afin d'améliorer la protection des interfaces urbanisées et assurer la sécurité des moyens de secours intervenant sur la desserte périmètrale, la création d'une bande débroussaillée d'une largeur de 30 à 100 m a été prescrite coté espace naturel de certaines des voies périmètrales dont la création et l'entretien est portée au paragraphe 8.2.2.

Cette mesure est complétée par le débroussaillement obligatoire qui s'impose aux propriétaires de constructions, et qui porte pour l'essentiel sur le coté urbanisation de la desserte périmétrale. Lorsque l'obligation incombant au propriétaire porte sur le même espace que celui sur lequel doit être réalisée la bande débroussaillée, c'est l'obligation de débroussaillement incombant au propriétaire qui s'applique.

Les bandes débroussaillées réalisées concernent les communes figurant dans le tableau ci-dessous (cf. carte des travaux pris en charge par la collectivité territoriale compétente). L'entretien de ces interfaces devra être pérenne et effectué annuellement avant chaque été .

Ces ouvrages devront faire l'objet d'un entretien régulier garantissant leur fonctionnalité opérationnelle.

COMMUNE	**Quartier**	**N°**	**Bande débroussaillée à réaliser**		**Nature des travaux**		**Etat de réalisation**
			Largeur (m)	**Surface (ha)**	**Création**	**Infra existante à entretenir**	
CARCASSONNE	Pech Mary	ID 1	100	21,56	18,56	3,00	Réalisée
	Pech Mary-Centre équestre	ID 3	50	1,06	1,06		Réalisée
	Montlegun Est	ID 4	30	1,00	1,00		Réalisée
	Conardis	ID 5	30	2,16	2,16		Réalisée
	Cavayère Nord	ID 6	80	3,15	3,15		Réalisée
	Cavayère Sud	ID 7	30 (lac) à 100 (sud)	10,08	9,08	1,00	Réalisée
PALAJA	La Roumengade	ID 8	80	6,97	6,97		Réalisée
	La Serre	ID 9	50 (est) à 100 (ouest)	12,69	11,69	1,00	Réalisée
	Total			**58,67**	**53,67**	**5,00**	

8.3 Dispositions générales concernant l'aménagement des voiries

Pour l'application du présent article, une voirie est constituée de la bande circulable, ou bande de roulement, augmentée des accotements stabilisés roulables, à l'exclusion des bandes de stationnement.

Toutes les voies doivent répondre aux caractéristiques générales suivantes :

* Force portante calculée pour un véhicule de 190 kilo-newton (dont 70 kilo-newton sur l'essieu avant et 120 kilo-newton sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,00 mètres)

* Virages de rayon intérieur minimum R : 11 mètres

* Sur-largeur S= 15/R dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres (S et R exprimés en mètres)

*Hauteur libre au dessus-de la voie de 3,50 mètres

* Pente en long inférieure à 15%

8.3.1 Voies principales

On considère que la voirie principale de desserte d'une zone est constituée des routes nationales et des routes départementales existantes à la date d'approbation du présent PPR-IF, ainsi que des voies ouvertes à la circulation publique, revêtues, de plus 6 mètres de largeur (bande de roulement libre, hors zones de stationnement et hors trottoir) ayant deux issues sur une ou des voiries précédemment citées et répondant aux caractéristiques générales définies dans l'article ci-dessus.

Toute voie qui ne fait pas partie de la voirie principale au sens du présent article est définie comme voie secondaire.

•

8.3.2 Voies secondaires

Pour rendre un espace défendable en fonction des enjeux et de l'occupation de la zone à défendre, ces voies devront être conformes aux prescriptions générales énoncées à l'article 8.3.

Les immeubles d'habitation, les établissements recevant du public ainsi que les établissements classés présentant un risque pour l'environnement en cas d'incendie restent assujettis, en matière de voirie, à la réglementation particulière qui leur est applicable.

Les voies desservant les zones industrielles, entrepôts ou commerces importants ne relevant pas d'une réglementation générale, spécifique à leur activité doivent faire l'objet d'une étude au cas par cas.

8.3.2.1 Voies à double issue sur une voie principale

❑ Voie desservant 1 à 10 bâtiments de plus de 10 m²

Relèvent également de cette rubrique les voies donnant accès à une piste DFCI.

- Largeur minimale de la voie, bandes de stationnement exclues, de 4,00 mètres
- Cette largeur peut être réduite à 3,00 mètres minimum sur une longueur inférieure à 20 mètres par portion de 100 mètres sous réserve de la co-visibilité aux deux extrémités.
- S'il existe un ou plusieurs rétrécissements d'une longueur comprise entre 20 et 50 mètres par portion de 100 mètres, une sur-largeur d'une longueur équivalente est exigée. Cette sur-largeur aura pour effet de porter la largeur de la voie à 5,00 mètres, bandes de stationnement exclues.

❑ Voie desservant plus de 10 bâtiments de plus de 10 m² ou un enjeu particulier

Sont traitées sous cette rubrique, les voies donnant accès à plus de 10 constructions, à des terrains de camping ou de caravanage, ou à des Parcs Résidentiels de Loisir.

En zone B1, l'un des accès à la voirie principale devra obligatoirement se situer du côté opposé au sens de propagation le plus fréquent des incendies sur cette zone (sens opposé par rapport au vent dominant -en général ouest-est sur la commune-, et/ou à la pente)

En zone B2, cette opposition des accès par rapport au sens de propagation du feu n'est pas obligatoire, mais recommandée.

Les caractéristiques de la voie seront les suivantes :

- Largeur minimale de la voie, bandes de stationnement exclues, de 5,00 mètres.
- Cette largeur peut être réduite à 4 mètres minimum sur une longueur inférieure à 20 mètres par portion de 100 mètres sous réserve de la co-visibilité aux deux extrémités.
- Les voies desservant les campings, des Parcs Résidentiels de Loisir, ou des installations de même nature devront toutes avoir une largeur minimale de 5,00 mètres, bandes de stationnement exclues, sans aucun rétrécissement.

8.3.2.2 Voies sans issue à partir d'une voie principale

En complément des dispositions précédentes, ces voies devront répondre aux caractéristiques suivantes :

- Voie desservant 1 à 10 bâtiments de plus de 10 m²

  Présence d'une aire de retournement, conforme à l'annexe 1, à l'extrémité de la voie et tous les 500 mètres à partir de l'origine de la voie.

- Voie desservant plus de 10 bâtiments de plus de 10 m² ou un enjeu particulier

  - Présence d'une aire de retournement à l'extrémité de la voie permettant le demi-tour d'un poids lourd sans manœuvre
  - Présence d'aires de retournement conformes à l'annexe 1, tous les 500 mètres à partir de l'origine de la voie lorsqu'il n'existe pas d'espace autorisant le demi-tour d'un poids lourd sans manœuvre.

En zone Rouge et B1, ce type de voies sans issue n'est pas accepté s'il dessert plus de 50 constructions.
Toutefois, à titre exceptionnel, des cas particuliers pourront être admis avec des mesures compensatoires.

En toutes zones et quelle que soit la densité de l'habitat, les voies à double accès sur la voirie principale dont l'un des accès ne respecte pas les prescriptions du premier paragraphe du présent article, seront considérées comme des voies sans issue.

8.3.3 Desserte individuelle des constructions

Pour être défendable, chaque construction doit être reliée à une voirie principale, ou à une voie répondant aux prescriptions des articles 8.3.1 et 8.3.2 , par une desserte d'une largeur minimale de 3 mètres, d'une longueur inférieure à 50 mètres et d'une pente en long inférieure à 15%.
Lorsque la longueur de la desserte est supérieure à 50 mètres, cette desserte doit avoir les caractéristiques d'une voie sans issue à partir d'une voie principale desservant 1 à 10 bâtiments de plus de 10 m².
Ces travaux sont à la charge et sous la responsabilité du maître d'ouvrage de la construction.

8.3.4 Desserte par une « voie engins » (voie utilisable par les engins des services de secours et de lutte contre l'incendie)

Conformément à l'article 4A de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des habitations, la voie engins est une voie dont la chaussée répond aux caractéristiques suivantes quel que soit le sens de la circulation suivant lequel elle est abordée à partir de la voie publique :

- largeur : 3 mètres, bandes réservées au stationnement exclues,
- force portante calculée pour un véhicule de 130 kilonewtons (dont 40 kilonewtons sur l'essieu avant et 90 kilonewtons sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres),
- rayon intérieur minimum : R : 11 mètres,
- surlargeur S = R/15 dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres),

- hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètre,
- pente inférieure à 15 p. 100.

8.4 <u>Dispositions constructives en zone à risque</u> *(cf annexe 3 : classement de réaction et de résistance au feu)* **:**

En raison de la situation de sa construction en zone à risque, il est de la responsabilité du propriétaire de celle-ci de s'assurer de sa mise en sécurité, en prenant toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre le risque d'incendie de forêt ou pour en limiter les conséquences, et en particulier en respectant les dispositions constructives du présent article.

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés.

Ces dispositions viennent en complément de celles imposées par ailleurs par le règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public et aux immeubles d'habitation.
<u>L'emploi des matériaux énoncés ci-dessous est obligatoire</u> dans le cadre de tous les travaux et constructions nouvelles visés aux Titres 2; 3 et 4.
Il est recommandé dans le cadre de travaux limités portant sur l'existant non visés aux Titres 2,3 et 4 et n'imposant ni permis de construire ni déclaration préalable.

D'une manière générale, l'emploi du PVC est à proscrire (volets, gouttière, descente d'eau,...).

Enveloppes :

L'enveloppe des bâtiments doit être constituée par des matériaux présentant une résistance de degré coupe feu 1 heure. Les revêtements de façades doivent présenter un critère de réaction au feu MO, y compris pour la partie de façades incluses dans le volume des vérandas.

Ouvertures :

Toutes les baies et ouvertures, y compris celles incluses dans le volume des vérandas doivent :

- Soit être en matériaux de catégorie M0 ou M1 équipés d'éléments verriers pare-flamme de degré une demi heure
- Soit pouvoir être occultées par des dispositifs de volets, rideaux ou toutes autres dispositions permettant à l'ensemble des éléments constituant ainsi la baie ou l'ouverture de présenter globalement une résistance de degré coupe-feu ½ heure.

Dans tous les cas, les jointures devront assurer un maximum d'étanchéité.

Couvertures :

Les matériaux de couverture doivent être classés en catégorie MO - ou équivalents européens - y compris sur les parties de couverture incluses dans le volume des vérandas.
Toutefois, les matériaux de couverture classés en catégorie M1, M2, M3 - ou équivalents européens - peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau incombustible ou tout autre matériau reconnu équivalent par le Comité d'Etude et de Classification des Matériaux et des éléments de construction par rapport au danger d'incendie.

Il ne devra pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

Les aérations des combles seront munies d'un grillage métallique fin de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes.

Les dispositifs d'éclairage naturel en toiture, dômes zénithaux, lanterneaux, bandes d'éclairage, sont interdits.

Les dispositifs de désenfumage en toiture pourront être réalisés en matériaux de catégorie M3 -ou équivalents européens- si la surface qu'ils occupent est inférieure à 25% de la surface totale de la toiture.
Dans le cas contraire, ils seront obligatoirement réalisés en matériaux de catégorie M2 - ou équivalents européens.

Les toitures seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu.

Cheminées à feu ouvert :

Les conduits extérieurs :

- Seront réalisés en matériau MO présentant une résistance de degré coupe feu ½ heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure.

- Seront équipés d'un dispositif d'obturation stable au feu actionnable depuis l'intérieur de la construction, et de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes;

Conduites et canalisations diverses :

Les matériaux utilisés pour la réalisation des conduites et canalisations extérieures apparentes desservant l'habitation doivent présenter une résistance de degré coupe feu ½ heure.

Gouttières et descentes d'eau :

Les gouttières et descentes d'eau doivent être réalisées en matériaux M1 minimum.
Elles seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu des toitures et des combles.

Auvents :

Les toitures des auvents seront réalisées en matériau M1 minimum et ne traverseront pas les murs d'enveloppe de la construction.

Barbecues :

Les barbecues fixes constituant une dépendance d'habitation, doivent être équipés de dispositifs pare étincelles et de bac de récupération des cendres, et être situés hors de l'aplomb de toute végétation.

Réserves de combustible :

Les citernes ou réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés seront enfouies conformément aux règles régissant ces installations .

Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront également enfouies à une profondeur réglementaire - aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

Toutefois, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable (sols rocheux...), celles-ci devront être ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente), dont la partie supérieure dépasse de 0,50 mètre au moins celles des orifices des soupapes de sécurité. Le périmètre situé autour des ouvrages devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance de 5 mètres mesurée à partir du mur de protection.

Les bouteilles de gaz seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de 0,50 mètre au moins l'ensemble du dispositif.

Les réserves et stockages de combustible non enterrés seront éloignés d'au moins 10 mètres de toute construction ne leur servant pas d'abri. (cf. prescriptions du Comité Français du Butane et du Propane – CFBP).

8.5 <u>Plantations ornementales – Clôtures végétales – Espaces libres – Espaces naturels</u> :

Implantation :

Plantations ornementales et clôtures végétales seront implantées de telle sorte qu'elles respectent les distances de sécurité relatives à la proximité de la construction et à la densité tolérable de la strate arbustive prescrites par l'arrêté préfectoral n° 2005-11-0388 du 3 mars 2005.
Ces distances de sécurité devront par ailleurs tenir compte du développement futur des végétaux. A ce titre, les espèces arborescentes ne devront pas être implantées à moins de 10 m de toute ouverture ou huisserie, et les massifs d'espèces arbustives devront être implantés à plus de 10 m les uns des autres.

Les arbres seront en permanence taillés et élagués de telle sorte que les premiers feuillages soient maintenus à une distance minimale de 3 mètres de tout point des constructions.

La biomasse des espèces ornementales et des clôtures végétales sera contrôlée de telle sorte qu'elle soit conforme à l'arrêté préfectoral du 3 mars 2005 relatif au débroussaillement obligatoire.

Espèces déconseillées – espèces recommandées :

Les espèces arbustives présentant d'une part une très forte inflammabilité et d'autre part une importante biomasse combustible potentielle sont à proscrire.
Sont notamment déconseillées les espèces suivantes :

- Toutes les espèces du genre **cupressus** (Cyprès) : notamment cupressus sempervirens et cupressus arizonica, du genre thuya et tous les cultivars apparentés,
- Toutes les espèces du genre **chamaecyparis,**
- Toutes les espèces du genre **Juniperus** (Genévriers) : notamment Juniperus oxycedrus, Juniperus communis, Juniperus sabina, Juniperus Phoenicea et tous les cultivars apparentés,
- Toutes les espèces des genres **Erica** et **Calluna** (Bruyères et Callune),
- Toutes les espèces du genre **Acacia** (Mimosas).

Sont notamment recommandées les espèces suivantes :

- Viburnum Tinus (Viorne tin ou laurier tin),
- Buxus sempervirens (Buis)
- Crataegus (Aubépines et Azerollier)
- Amélanchier
- Rosa (Rosiers et églantiers)
- Pistacia (Pistachier lentisque et Pistachier térébinthe)
- Arbutus unedo (Arbousier : à condition de s'assurer de l'absence de calcaire actif ou de réaliser des apports de terre dépourvue de calcaire actif)
- Phillyrea (Filaires à feuille large, à feuille étroite)
-
- Cornus (Cornouillers mâle et sanguin)
- Laurus nobilis (laurier noble ou laurier sauce)
- Elaeagnus
- Eriobotrya japonica (Néflier du Japon)
- Pyracantha coccinea
- Cercis siliquastrum (Arbre de Judée)
- Cytisus sp. (Cytises)
- Rhus coriaria (Sumac des corroyeurs)
- Daphne gnidium (Daphne garou)
- Fusain
- Troène
- Laurier cerise

8.6 Recommandations de nature à réduire la vulnérabilité des constructions :

Il est recommandé de :

- Placer les réserves de combustibles solides et les tas de bois à plus de 10 m des bâtiments et de les couvrir pour éviter que les retombées de brandons ne les enflamment.

- Equiper les habitations disposant d'une réserve d'eau (piscine, bassin, réservoir) d'une motopompe de 15 m3/h de débit, actionnée par un moteur thermique, susceptible d'alimenter une lance de 40/14 avec l'aide de trois tuyaux de 45 mm de diamètre et d'une longueur suffisante pour que tout point de la construction puisse être atteint par le jet de la lance.

- Remiser cet équipement dans un coffre ou une construction incombustible.

- Curer régulièrement les gouttières des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu des toitures.

8.7 Plans de gestion de crise :

8.7.1 Plan de prévention et de mise en sécurité

Pour les établissements recevant du public situés dans les zones Rouge, Bleue B1 et Bleue B2, le maire devra faire évaluer au cas par cas la nécessité d'élaborer et de mettre en œuvre un plan de prévention et de mise en sécurité. Par ailleurs, chacun de ces établissements produira une étude de vulnérabilité à l'égard de l'aléa incendie de forêt.
Cette étude devra être réalisée dans un délai maximal de 2 ans après la date d'approbation du présent PPR-if et visera à :

- Organiser l'évacuation des campings, Parcs Résidentiels de Loisir , Habitations Légères de Loisir et autres réalisations de même nature.

8*.7.2 Plan communal de sauvegarde*

En application de l'article 13 de la loi de modernisation de la sécurité civile du 13 août 2004 et de son décret d'application du 13 septembre 2005, la commune devra élaborer et mettre en œuvre dans un délai de 2 ans, à compter de la date d'approbation du présent PPR-IF, un plan communal de sauvegarde. Ce plan comportera notamment des modalités visant à porter assistance aux populations évacuées en cas de feu de forêt (accueil, hébergement….)

ANNEXES

- **TE et aires de retournement (annexe 1)**

- **Définition des catégories d'établissements recevant du public (ERP) (annexe 2)**

- **Classement de réaction et de résistance au feu (annexe 3)**

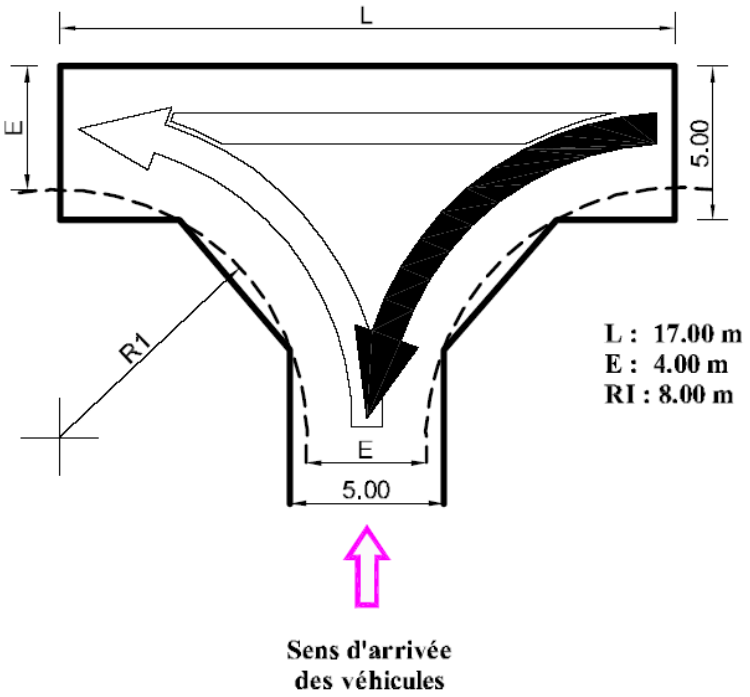
- **Cartes des travaux pris en charge par la collectivité territoriale compétente (annexe 4)**

- **Carte du zonage réglementaire (annexe 5)**

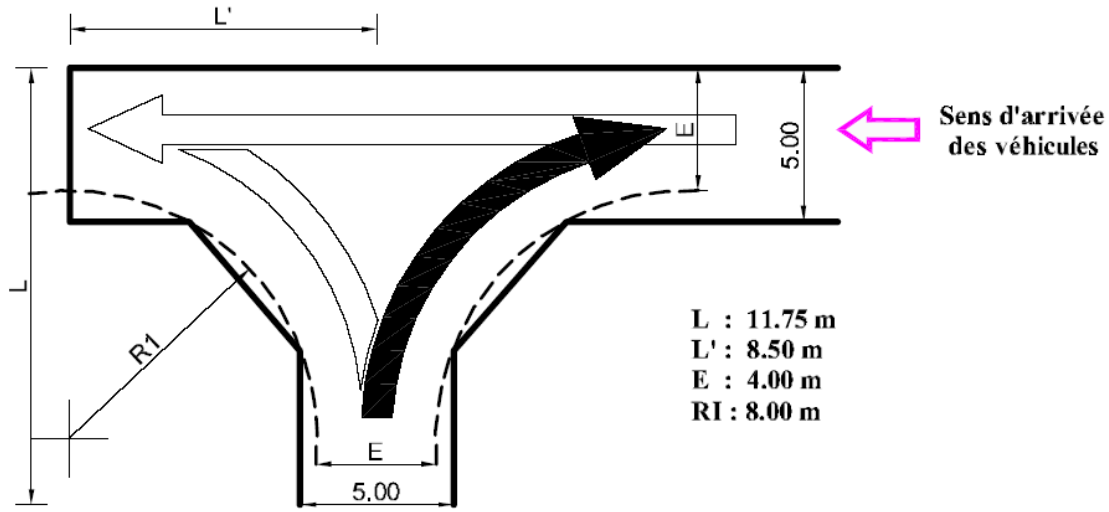
ANNEXE 1

TE et aires de retournement

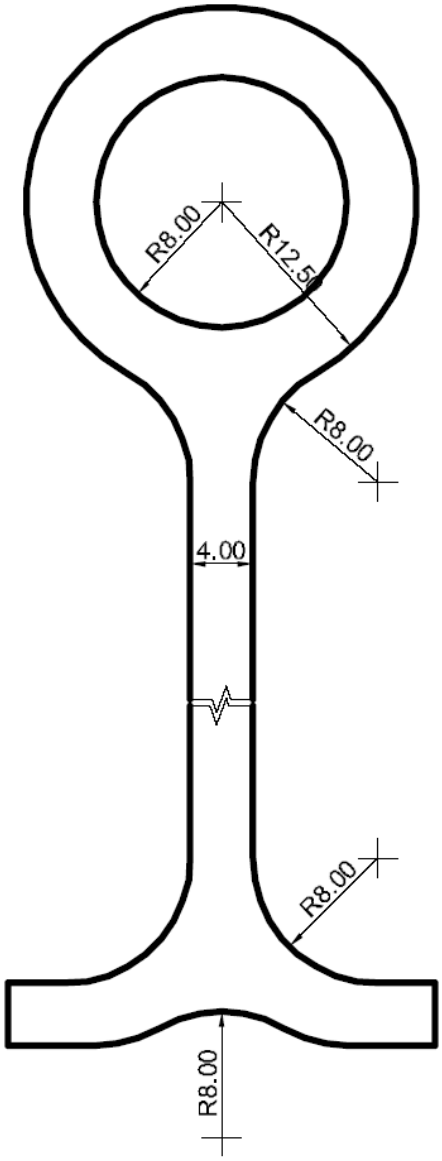
Voie en impasse en forme de T en bout.



Voie en impasse en forme de L en bout.



Voie en impasse avec rond point en bout.



ANNEXE 2 : Définition des catégories d'Etablissement Recevant du Public (E.R.P.)

TYPE	DEFINITION
J	Structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées
L	Salles d'audition, de conférences, de réunions, de spectacles ou à usages multiples
M	Magasins de vente , centres commerciaux
N	Restaurants et débits de boissons
O	Hôtels et pensions de famille
P	Salles de danse et salles de jeux
R	Etablissements d'éveil, d'enseignement, de formation, centres de vacances, centres de loisirs
S	Bibliothèques, centres de documentation
T	Salles d'expositions
U	Etablissements sanitaires
V	Etablissements de culte
W	Administrations, bureaux, banques
X	Etablissements sportifs couverts
Y	Musées
PA	Etablissements de plein air
CTS	Chapiteaux, tentes et structures
SG	Structures gonflables
PS	Parcs de stationnement couverts
GA	Gares accessibles au public
OA	Hôtels-restaurants d'altitude

ANNEXE 3

Classement de réaction et de résistance au feu

En sécurité incendie, la « **réaction au feu** » et la « **résistance au feu** » sont deux choses différentes. Elles sont codifiées au niveau national et européen de manière très réglementée. La réaction au feu est la représentation d'un matériau en tant qu'aliment du feu (combustibilité, inflammabilité), définie par le classement M. La résistance au feu est le temps durant lequel l'élément de construction joue son rôle de limitation de la propagation.

Sommaire

1 Réaction au feu
  1.1 Classification française
  1.2 Classification européenne
2 Résistance au feu
  2.1 Classification française
  2.2 Classification européenne
  2.3 Équivalence

Réaction au feu

C'est la manière dont un matériau (béton, bois, papier, ...) va se comporter comme combustible. Cette réaction est définie après des essais normalisés au sein de centres agréés.

Classification française

En France, il existe un classement (Norme NF P. 92.507), composé de 5 catégories, qui définit la **réaction au feu des matériaux** : Elle va de M0 à M4, M4 étant le plus facilement inflammable et M0 le plus difficilement inflammable. Cette classification est établie par des laboratoires agréés par le ministère de l'Intérieur dont le CSTB. Elle correspond au temps de résistance d'un matériau à une température donnée. Un matériau classé M4 va très vite s'enflammer et il y aura propagation du feu alors qu'un élément classé M0 va résister longtemps avant de commencer à se consumer. Pour plus d'information, allez sur le site du CSTB.

La combustibilité est la quantité de chaleur émise par combustion complète du matériau tandis que l'inflammabilité est la quantité de gaz inflammable émise par le matériau.

	Combustibilité	**Inflammabilité**	**Exemples**
M0	Incombustible	Ininflammable	pierre, brique, ciment, tuiles, plomb, acier, ardoise, céramique, plâtre, béton, verre, laine de roche
M1	Combustible	non inflammables	matériaux composites, PVC, dalles minérales de faux-plafonds, polyester, coton, bois Ignifugé Woodenha
M2	Combustible	Difficilement inflammable	moquette murale, panneau de particules
M3	Combustible	Moyennement inflammable	bois (y-compris lamellé collé), revêtement sol caoutchouc, moquette polyamide, laine
M4	Combustible	Facilement inflammable	papier, polypropylène, tapis fibres mélangées
NC	Non classé	Non classé	

Classification européenne

Néanmoins, un arrêté du 21 novembre 2002 permet désormais d'appliquer les « euroclasses » de réaction au feu. Ces dernières sont plus poussées que les normes françaises et prennent en compte les fumées dégagées, ainsi que les éventuelles gouttelettes projetées. Nous trouvons ces références dans la RT 2005 (*Règlementation Thermique 2005*). Cette classification n'est valable toutefois que pour les produits de construction.

Ces « euroclasses » divisent les matériaux en deux parties, les sols et les autres produits. Ceux-ci sont ensuite codifiés de A à F en fonction de leur réaction.

Les euroclasses, norme de référence européenne, sont un système de classement en cinq catégories d'exigence : A1, A2, B, C, D, E, F (F correspondant au NC du classement M). On distingue ensuite les sols (par l'indice fl pour « *floorings* ») des autres éléments de construction.

Les Euroclasses tiennent compte aussi de deux autres critères essentiels (tests en laboratoire) :

- l'opacité des fumées (quantité et vitesse) notée s pour *smoke*
  - s1 : faible quantité/vitesse
  - s2 : moyenne quantité/vitesse
  - s3 : haute quantité/vitesse

- les gouttelettes et débris enflammés noté d pour *droplets*
  - d0 : aucun débris
  - d1 : aucun débris dont enflammement dure plus de 10 secondes
  - d2 : ni d0 ni d1

Il existe un tableau de correspondance (imparfaite) entre le classement M et les Euroclasses :

Tableau de correspondance *(cf. arrêté du 21 novembre 2002)*

AUTRES PRODUITS QUE SOLS				SOLS		
CLASSES SELON NF EN 13501-1			EXIGENCE	CLASSES SELON NF EN 13501-1		EXIGENCE
A1	-	-	Incombustible	$A1_{fl}$	-	Imcombustible
A2	s1	d0	M0	$A2_{fl}$	s1	M0
A2	s1	d1	M1	$A2_{fl}$	s2	M3
A2	s2 s3	d0 d1		B_{fl}	s1 s2	
B	s1 s2 s3	d0 d1		C_{fl}		
C	s1 s2 s3	d0 d1	M2	B_{fl}	s1 s2	M4
D	s1 s2 s3	d0 d1	M3 M4 (non gouttant)	s : fumées ; d : débris enflammés. Les classes admissibles sont définies par une combinaison de niveaux de performance lorsqu'il est fait appel à classification(s) supplémentaire(s)		
Toutes classes autres que E-d2 et F			M4			

Résistance au feu

La « résistance au feu » indique le temps durant lequel, lors d'un feu, un élément de construction (paroi, plancher, plafond, porte, ...) conserve ses propriétés physiques et mécaniques. Ce matériau est classifié dans trois catégories :

- résistance mécaniques ou force portante

- étanchéité aux flammes et aux gaz chauds
- isolation thermique

Classification française

On distingue ainsi 3 catégories :

- Stable au feu **SF**: l'élément de construction conserve, durant le temps indiqué, ses capacités de portance et d'auto-portance
- Pare-Flammes **PF** l'élément est stable au feu et évite, durant le temps indiqué, la propagation, du côté non sinistré, des gaz de combustion et des fumées
- Coupe-Feu **CF** : l'élément est pare-flammes et évite, durant le temps indiqué, la propagation de la chaleur du côté non sinistré.

L'isolation thermique correspond à un maximum de 180 °C en un point précis et de 140 °C sur l'ensemble de la surface (porte par exemple). Les critères SF, PF, et CF sont notés en fractions d'heures (1/4h,1/2h, 3/4h, 1h, 1h1/2, 2h, 3h, 4h, 6h).

Exemple : « SF 2h » (stable au feu pendant 2 heures)

Classification européenne

Les euroclasses de résistance au feu tentent d'harmoniser les systèmes nationaux au sein de l'Union européenne. Il existe là-aussi trois classes :

- **R** : résistance mécanique ou stabilité
- **E** : étanchéité aux gaz et flammes
- **I** : isolation thermique (forcément utilisé en complément d'une classification R ou E)

Ces lettres sont suivies de 2 ou 3 chiffres donnant le temps de résistance en minutes.

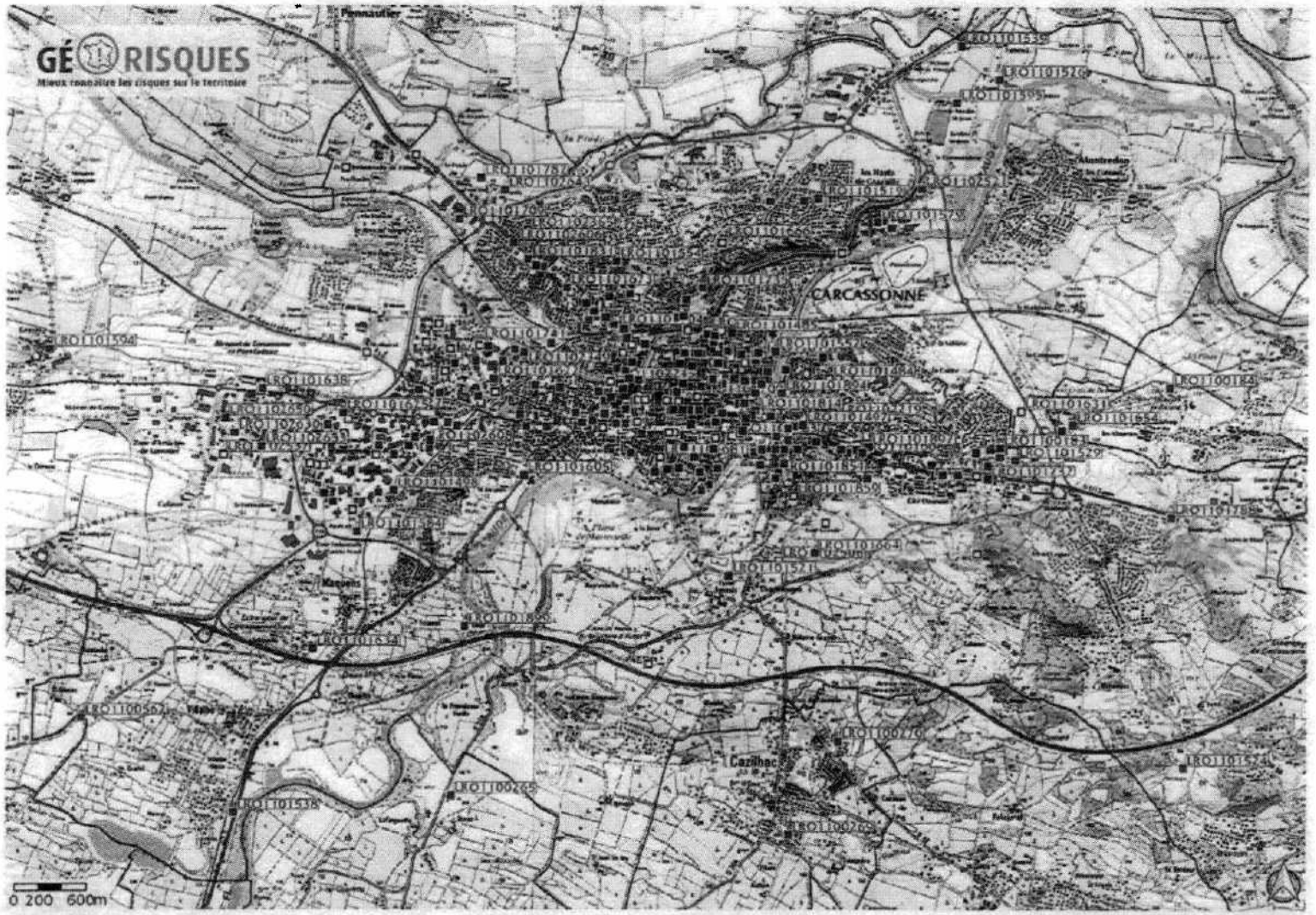
Exemple : REI 120 (Coupe-feu pendant 120 minutes).

Équivalence

Tableau de synthèse			
CRITERES	**RESISTANCE MECANIQUE**	**ETANCHEITE FLAMMES/GAZ**	**ISOLATION THERMIQUE**
SF	**X**		
PF	**X**	**X**	
CF	**X**	**X**	**X**

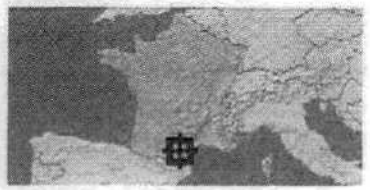
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire



1 : 100 000

© IGN, © TELEATLAS, © BRGM



Limites des départements

Limite de département

Limites des communes

Limite de commune

Noms de rues (BD Adresse IGN)

Autoroute
Voie rapide
Chaussée
Route empierrée
Piste cyclable
Chemin
Sentier
Escalier

Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) - Adresse des sites

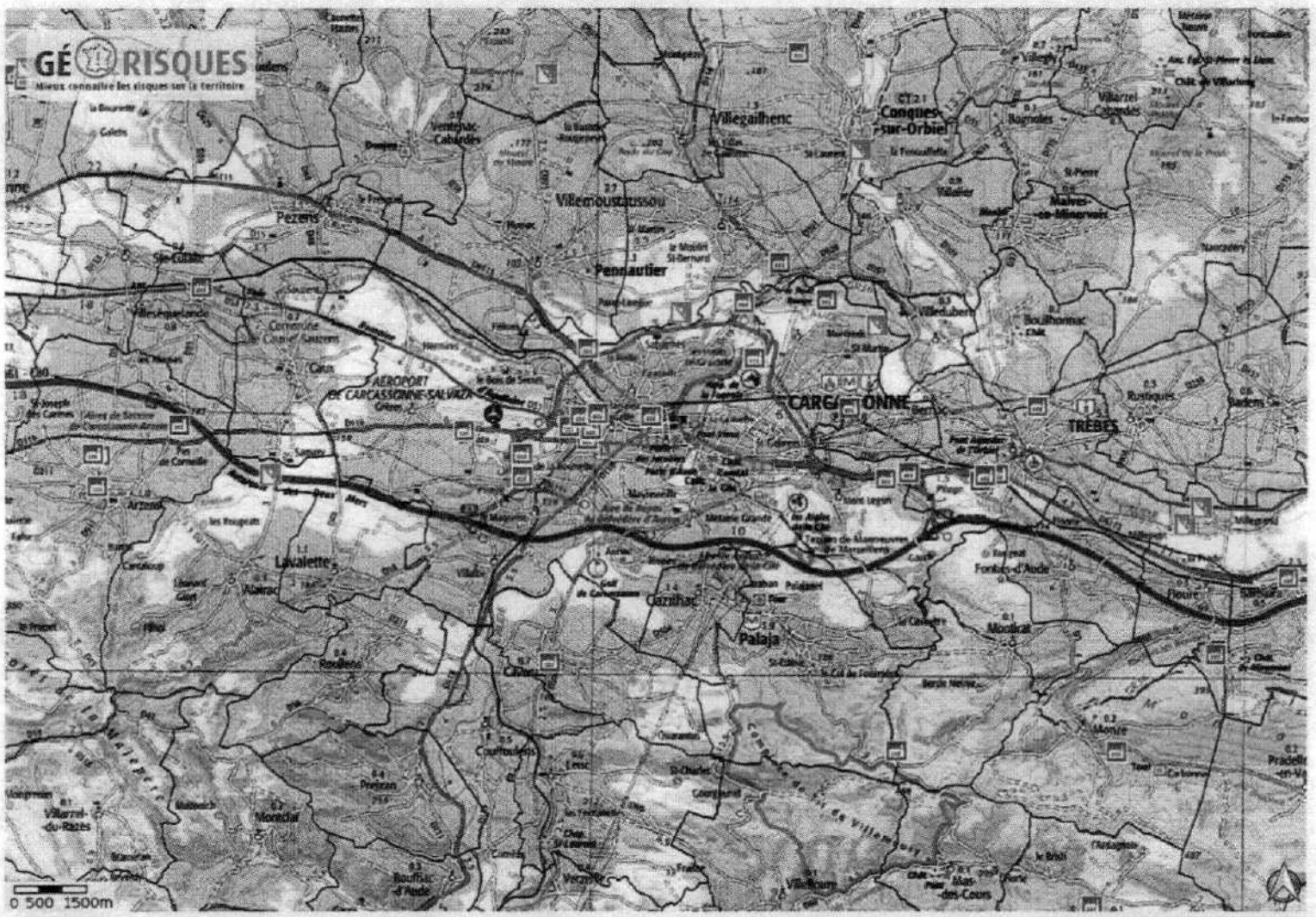
Sites Basias (XY de l'adresse c

Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) - Centre des sites

- Sites Basias (XY du centre du

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire



© IGN, © TELEATLAS, © BRGM



Limites des communes

Limite de commune

Limites des départements

Limite de département

Installations classées pour la protection de l'environnement

Installations classées (Grande éch

Usine Seveso

Usine non Seveso

Elevage de bovin

Elevage de volaille

Elevage de porc

Carrière

Aller directement au contenu

Accueil (/) › S'informer (/) ›
Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels (/risques/pollutions-sols-sis-anciens-sites-industriels) ›
Accès aux données (/risques/sites-et-sols-pollues/accueil) ›
Rechercher un terrain présentant une potentielle pollution

Pollutions des sols, SIS et anciens sites industriels

← Retour (/risques/sites-et-sols-pollues/accueil)

Rechercher un terrain présentant une potentielle pollution

Catégorisation

BASOL | Secteurs d'information sur les Sols (SIS)

Sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Localisation :

OCCITANIE
AUDE
CARCASSONNE

Réinitialiser

2 résultat(s)

Nom du site	Commune principale	Adresse du site
DDTM Le Parc (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000070101)	11000 CARCASSONNE	24 RUE BENJAMIN FRANKLIN
Centre EDF / GDF Services Vallée d'Aude (http://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/instruction/SSP000189901)	11000 CARCASSONNE	RUE PIERRE GERMAIN

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité
(https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr)

GÉORISQUES

(https://www.georisques.gouv.fr)

Géosciences pour une Terre durable

brgm

(https://www.brgm.fr)

Liens utiles

Contactez-nous (https://assistance.brgm.fr/aide/Georisques)

Plan du site (/sitemap)

API Géorisques (/doc-api)

Mentions légales (/mentions-legales)

Données personnelles (/donnees-personnelles)

Suivez nous !

(https://www.facebook.com/Ecologie.Gouv)

(http://www.twitter.com/Ecologie_Gouv)

(http://www.linkedin.com/company/ministere-de-la-transition-ecologique-et-solidaire)

(http://www.youtube.com/user/developpementdurable)

(https://www.georisques.gouv.fr/flux-rss)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

GÉORISQUES
Mieux connaître les risques sur le territoire

Descriptif des risques

Edité le 02/12/2020 à 17h31

Attention : ce descriptif n'est pas un état des risques et pollutions (ERP) conforme aux articles L-125-5 et R125-26 du code de l'Environnement. Ce descriptif est délivré à titre informatif. Il n'a pas de valeur juridique. Pour plus d'information, consultez les précautions d'usage en annexe de ce document.

Localisation

Commune : CARCASSONNE
Préfixe : 000
Section / feuille : DZ
N°parcelle : 0664





Informations sur la commune

Nom : CARCASSONNE
Code Postal : 11000
Département : AUDE
Région : Occitanie

Code INSEE : 11069
Commune dotée d'un DICRIM : Oui, publié en 2010
Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 23 (*détails en annexe*)
Population à la date du 16/11/2020 : 47419

Quels risques peuvent impacter la localisation ?

Inondation	Retrait-gonflements des sols	Séismes	Installations industrielles	Canalisations m. dangereuses
	Aléa fort	*1 - TRES FAIBLE*		

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LES INONDATIONS ?

Territoire à Risque important d'Inondation - TRI

Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation : Oui

Cette carte (Territoires à Risques importants d'Inondations – TRI) représente des zones pouvant être inondées. Ces zones sont déterminées soit en fonction d'un historique d'inondations passées soit en fonction de calculs. Trois périodes de temps sont ainsi retenues : évènement fréquent, moyen, et extrême pour situer dans le temps la possibilité d'une inondation et sa force.



Source: BRGM

Nom du TRI	Aléa	Cours d'eau	Arrêté du préfet coordonnateur de bassin	Arrête stratégie locale	Arrêté préfet / parties prenantes	Arrêté d'approbation de la partie locale	Arrêté TRI national
Carcassonne	Inondation - Par submersion marine, Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau	L'Aude, Ruisseau de Fount Guilhen	12/12/2012	15/02/2016	15/04/2016	23/02/2017	

Informations historiques sur les inondations

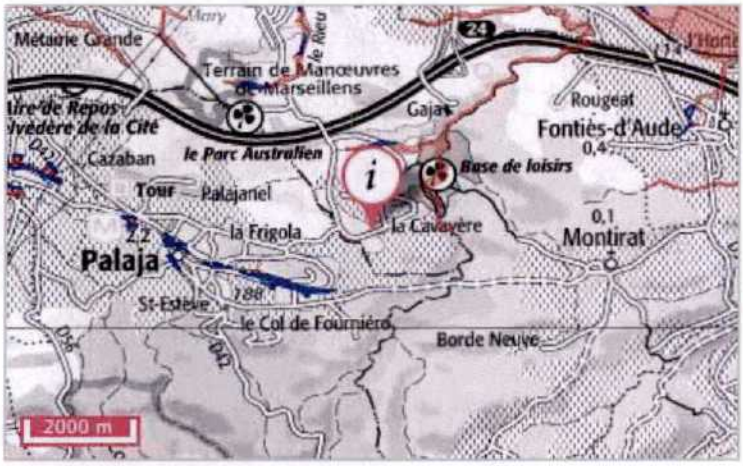
Evènements historiques d'inondation dans le département : 19 (Affichage des 10 plus récents)

		Dommages sur le territoire national	
Date de l'évènement (date début / date fin)	Type d'inondation	Approximation du nombre de victimes	Approximation dommages matériels (€)
04/03/2013 - 06/03/2013	Crue pluviale rapide (2 heures < tm < 6 heures),rupture d'ouvrage de défense,non précisé,Action des vagues,rupture d'ouvrage de défense	inconnu	inconnu
11/11/1999 - 12/11/1999	Crue pluviale éclair (tm < 2 heures),Crue pluviale rapide (2 heures < tm < 6 heures),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar,rupture d'ouvrage de défense,Ecoulement sur route,Ruissellement rural,Ruissellement urbain,Action des vagues	de 10 à 99 morts ou disparus	300M-3G
16/12/1997 - 19/12/1997	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Action des vagues,Mer/Marée	inconnu	3M-30M
31/10/1982 - 27/11/1982	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Action des vagues,Mer/Marée	inconnu	inconnu
30/01/1952 - 05/02/1952	Crue pluviale lente (temps montée tm > 6 heures),Lac, étang, marais, lagune,rupture d'ouvrage de défense,Ecoulement sur route,Ruissellement rural,Ruissellement urbain,Nappe affleurante	de 1 à 9 morts ou disparus	3M-30M
15/10/1940 - 18/10/1940	Crue pluviale éclair (tm < 2 heures),Crue pluviale rapide (2 heures < tm < 6 heures),Crue pluviale (temps montée indéterminé),rupture d'ouvrage de défense,Ruissellement rural	de 10 à 99 morts ou disparus	300M-3G
02/10/1897 - 02/10/1897	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Lave torrentielle, coulée de boue, lahar	inconnu	inconnu
11/09/1875 - 12/09/1875	Crue pluviale éclair (tm < 2 heures),Crue pluviale (temps montée indéterminé)	de 100 à 999 morts ou disparus	inconnu
11/09/1875 - 12/09/1875	Crue pluviale (temps montée indéterminé),Crue pluviale éclair (tm < 2 heures)	de 100 à 999 morts ou disparus	inconnu

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondation : Oui

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.



Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
11DDTM19600003 - PSS sur la commune Carcassonne	Inondation	21/06/1945	11/04/1949	02/11/1960			- / - / -	
11DDTM20050012 - PPRI Carcassonne	Par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau	24/01/1996	14/10/2013	07/05/2014			- / - / -	
11DDTM20080006 - PSS Carcassonne	Inondation	20/10/1937	30/05/1947	02/12/1949			- / - / -	

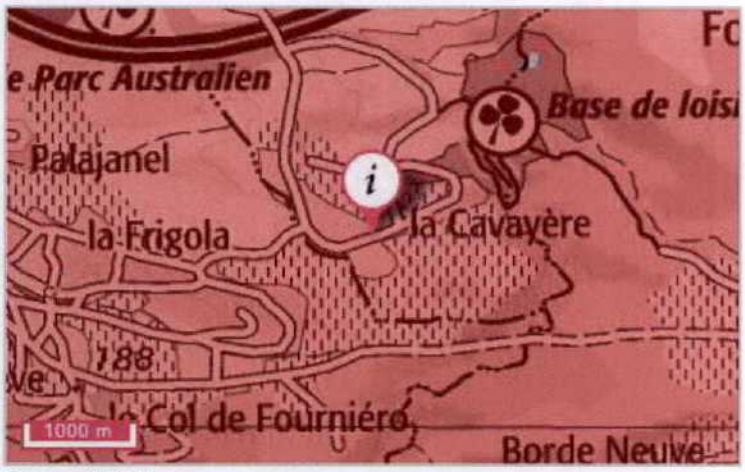
La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un asséchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA PRÉSENCE D'ARGILE ?

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : Oui

Type d'exposition de la localisation : Aléa fort

Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Retrait-gonflements des sols argileux : Non

MOUVEMENTS DE TERRAIN

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères... Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES MOUVEMENTS DE TERRAIN ?

Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrain : Non

CAVITÉS SOUTERRAINES

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subit, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CAVITÉ SOUTERRAINE ?

Cavités recensées dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non

SÉISMES

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

QUELLE EST L'EXPOSITION SISMIQUE DE LA LOCALISATION ?

Type d'exposition de la localisation : 1 - TRES FAIBLE

Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



Source: BRGM

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Séismes : Non

POLLUTION DES SOLS, SIS ET ANCIENS SITES INDUSTRIELS

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (BASIAS) ?

Présence d'anciens sites industriels et activités de service dans un rayon de 500 m : Non

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR LA RÉGLEMENTATION SUR LES SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS (SIS) ?

Présence de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) dans un rayon de 1000 m : Non

INSTALLATIONS INDUSTRIELLES

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES INSTALLATIONS INDUSTRIELLES ?

Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 0

Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 2.0 km : 0

LA LOCALISATION EST-ELLE IMPACTÉE PAR DES REJETS POLLUANTS ?

Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5.0 km : 0

LA LOCALISATION EST-ELLE SOUMISE À UNE RÉGLEMENTATION ?

La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Non

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales, de sites de stockage ou de chargement.

LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE D'UNE CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES ?

Localisation exposée à des canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 1000 m : Oui

La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Source: CEREMA

Une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités est réglementée au titre des « installations nucléaires de base » (INB) et est alors placée sous le contrôle de l'Autorité de sûreté nucléaire (ASN).

LA LOCALISATION EST-ELLE CONCERNÉE PAR UNE INSTALLATION NUCLÉAIRE ?

Localisation exposée à des installations nucléaires recensées dans un rayon de 10.0 km : Non

Localisation exposée à des centrales nucléaires recensées dans un rayon de 20.0 km : Non

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

QUEL EST LE POTENTIEL RADON DE LA COMMUNE DE VOTRE LOCALISATION ?

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : Faible

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Source: IRSN

Pour en savoir plus : consulter le site de l'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire sur le potentiel radon de chaque catégorie.

Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 a défini un partage de responsabilité entre le préfet et le maire pour l'élaboration et la diffusion des documents d'information. La circulaire d'application du 21 avril 1994 demandait au préfet d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) listant les communes à risque et, le cas échéant, un dossier communal synthétique (DCS). La notification de ce DCS par arrêté au maire concerné, devait être suivie d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, de sa mise en libre consultation de la population, d'un affichage des consignes et d'actions de communication.
Le décret n° 2004-554 du 09 juin 2004 qui complète le précédent, conforte les deux étapes-clé du DDRM et du DICRIM. Il modifie l'étape intermédiaire du DCS en lui substituant une transmission par le préfet au maire, des informations permettant à ce dernier l'élaboration du DICRIM.

Catastrophe naturelle

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.
Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: «sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises ». La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion «d'intensité anormale» et le caractère «naturel» d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare «l'état de catastrophe naturelle».

Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.
Il est défini par les articles L562-1 et suivants du Code de l'environnement et et doit être réalisé dans un délai de 3 ans à compter de la date de prescription. Ce délai peut être prorogé une seule fois de 18 mois. Le PPRN peut être modifié ou révisé.
Le PPRN est une servitude d'utilité publique associée à des sanctions pénales en cas de non-respect de ses prescriptions et à des conséquences en terme d'indemnisations pour catastrophe naturelle.
Le dossier du PPRN contient une note de présentation du contexte et de la procédure qui a été menée, une ou plusieurs cartes de zonage réglementaire délimitant les zones réglementées, et un règlement correspondant à ce zonage.
Ce dossier est approuvé par un arrêté préfectoral, au terme d'une procédure qui comprend l'arrêté de prescription sur la ou les communes concernées, la réalisation d'études pour recenser les phénomènes passés, qualifier l'aléa et définir les enjeux du territoire, en concertation avec les collectivités concernées, et enfin une phase de consultation obligatoire (conseils municipaux et enquête publique).
Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Le PPRN relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le PPRN peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

Pour obtenir plus de définitions merci de vous référer au glossaire disponible en ligne à l'adresses suivante : https://www.georisques.gouv.fr/glossaire/.

Catastrophes naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 23

Inondations, coulées de boue et effets exceptionnels dus aux précipitations : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
11PREF19920070	22/01/1992	25/01/1992	15/07/1992	24/09/1992

Inondations, coulées de boue et glissements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
11PREF20200155	10/05/2020	11/05/2020	06/07/2020	29/07/2020

Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
11PREF20090070	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

Inondations et coulées de boue : 11

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
11PREF20200079	22/01/2020	23/01/2020	02/03/2020	13/03/2020
11PREF20180151	14/10/2018	15/10/2018	17/10/2018	18/10/2018
11PREF20140011	27/11/2014	30/11/2014	10/12/2014	11/12/2014
11PREF20180017	03/09/2011	03/09/2011	28/11/2011	01/12/2011
11PREF20040388	03/12/2003	04/12/2003	05/02/2004	26/02/2004
11PREF19990053	12/11/1999	14/11/1999	17/11/1999	18/11/1999
11PREF19970032	06/12/1996	12/12/1996	21/01/1997	05/02/1997
11PREF19960113	27/07/1996	27/07/1996	09/12/1996	20/12/1996
11PREF19920489	26/09/1992	27/09/1992	12/10/1992	13/10/1992
11PREF19920728	23/06/1992	24/06/1992	16/10/1992	17/10/1992
11PREF19900010	28/07/1990	28/07/1990	04/12/1990	15/12/1990

Mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
11PREF20190196	15/10/2018	15/10/2018	16/09/2019	23/10/2019

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
11PREF20200178	01/04/2019	30/06/2019	17/06/2020	10/07/2020
11PREF20180108	01/01/2017	31/12/2017	10/07/2018	27/07/2018
11PREF20170027	01/07/2016	30/09/2016	25/07/2017	01/09/2017
11PREF20050008	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
11PREF20030005	01/01/2002	30/09/2002	30/04/2003	22/05/2003
11PREF20000040	01/02/1998	30/09/1998	27/12/2000	29/12/2000

Séisme : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
11PREF19960058	18/02/1996	18/02/1996	01/10/1996	17/10/1996

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
11PREF19820070	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

Ce document est une synthèse non exhaustive des risques naturels et/ou technologiques présents autour d'un lieu choisi par l'internaute. Il résulte de l'intersection géographique entre une localisation donnée et des informations aléas, administratives et réglementaires. La localisation par adresse, pointage sur la carte, ou par GPS, présente des imprécisions dues à divers facteurs : lecture du positionnement, qualité du GPS, référentiel utilisé pour la géolocalisation des données. En ce qui concerne les zonages, la précision de la représentation sur Géorisques par rapport aux cartes de zonage papier officielles n'est pas assurée et un décalage entre les couches est possible. Seules les données ayant fait l'objet par les services de l'Etat, d'une validation officielle sous format papier, font foi. Les informations mises à disposition ne sont pas fournies en vue d'une utilisation particulière, et aucune garantie n'est apportée quant à leur aptitude à un usage particulier.

Description des données

Le site georisques.gouv.fr, développé par le BRGM en copropriété avec l'Etat représenté par la direction générale de la prévention des risques (DGPR), présente aux professionnels et au grand public une série d'informations relatives aux risques d'origine naturelle ou technologique sur le territoire français. L'accès et l'utilisation du site impliquent implicitement l'acceptation des conditions générales d'utilisation qui suivent.

Limites de responsabilités

Ni la DGPR, ni le BRGM ni aucune partie ayant concouru à la création, à la réalisation, à la diffusion, à l'hébergement ou à la maintenance de ce site ne pourra être tenu pour responsable de tout dommage direct ou indirect consécutif à l'accès et/ou utilisation de ce site par un internaute. Par ailleurs, les utilisateurs sont pleinement responsables des interrogations qu'ils formulent ainsi que de l'interprétation et de l'utilisation qu'ils font des résultats. La DGPR et le BRGM n'apportent aucune garantie quant à l'exactitude et au caractère exhaustif des informations délivrées. Seules les informations livrées à notre connaissance ont été transposées. De plus, la précision et la représentativité des données n'engagent que la responsabilité de leurs auteurs, dans la mesure où ces informations n'ont pas systématiquement été validées par la DGPR ou le BRGM. De plus, elles ne sont que le reflet de l'état des connaissances disponibles au moment de leur élaboration, de telle sorte que la responsabilité de la DGPR et du BRGM ne saurait être engagée au cas où des investigations nouvelles amèneraient à revoir les caractéristiques de certaines formations. Même si la DGPR et le BRGM utilisent les meilleures techniques disponibles à ce jour pour veiller à la qualité du site, les éléments qu'il comprend peuvent comporter des inexactitudes ou erreurs non intentionnelles. La DGPR et le BRGM remercient par avance les utilisateurs de ce site qui voudraient bien lui communiquer les erreurs ou inexactitudes qu'ils pourraient relever. Les utilisateurs de ce site consultent à leurs risques et périls. La DGPR et le BRGM ne garantissent pas le fonctionnement ininterrompu ni le fait que le serveur de ce site soit exempt de virus ou d'autre élément susceptible de créer des dommages. La DGPR et le BRGM peuvent modifier le contenu de ce site sans avertissement préalable.

Droits d'auteur

Le «Producteur» garantit au «Réutilisateur» le droit personnel, non exclusif et gratuit, de réutilisation de «l'Information» soumise à la présente licence, dans le monde entier et pour une durée illimitée, dans les libertés et les conditions exprimées ci-dessous. Vous êtes Libre de réutiliser «L'information» :
- Reproduire, copier, publier et transmettre « l'Information » ;
- Diffuser et redistribuer «l'Information» ;
- Adapter, modifier, extraire et transformer à partir de «l'Information», notamment pour créer des «Informations dérivées» ;
- Exploiter « l'Information » à titre commercial, par exemple en la combinant avec d'autres «Informations», ou en l'incluant dans votre propre produit ou application. sous réserve de mentionner la paternité de «l'Information» :
  sa source (a minima le nom du «Producteur») et la date de sa dernière mise à jour.

Le «Ré-utilisateur» peut notamment s'acquitter de cette condition en indiquant un ou des liens hypertextes (URL) renvoyant vers «l'Information» et assurant une mention effective de sa paternité. Cette mention de paternité ne doit ni conférer un caractère officiel à la réutilisation de «l'Information», ni suggérer une quelconque reconnaissance ou caution par le «Producteur», ou par toute autre entité publique, du «Ré-utilisateur» ou de sa réutilisation.

Accès et disponibilité du service et des liens

Ce site peut contenir des liens et références à des sites Internet appartenant à des tiers. Ces liens et références sont là dans l'intérêt et pour le confort des utilisateurs et ceci n'implique de la part de la DGPR ou du BRGM ni responsabilité, ni approbation des informations contenues dans ces sites.

MONTPELLIER / PERPIGNAN / TOULOUSE
Tél : 06.58.66.53.11
E-mail : contact@sudgeotechnique.com

Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER

www.sudgeotechnique.com

Parcelles FEMENIA

commune de CARCASSONNE

Mission G1 PGC "loi Elan"

pour le compte de HECTARE

Dossier : SG 20-439 NT 01 A			
Devis : DSG 20-092			
Document	indice	Description	Date
NT 01	A	Mission G1 PGC "loi Elan"	15/12/20

RESUME

Le présent résumé reprend les principaux éléments géotechniques présentés dans ce document, en aucun cas il ne dispense de la lecture et de la prise en compte de l'ensemble des éléments de ce rapport, tous nécessaires à l'adaptation du projet au terrain.

Contexte géotechnique
Sismicité : Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires. **Argile :** aléa fort pour le retrait gonflement des argiles. **Hydrogéologie :** La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque faible de nappe en surface. **Zone d'influence géotechnique (ZIG)** : En première approche la ZIG est limitée à l'emprise du projet.

Synthèse des reconnaissances
Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse moyennement porteuse masquant le substratum altéré lui-même reconnu à faible profondeur.

Adaptation du projet (fondation) :	
Type : semelles filantes et/ou appuis isolés. **Horizon porteur :** dans la partie altérée du substratum reconnues à partir de 0.40 m à 0.90 m/TN	
Protection : Retrait gonflement : Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ;	

Niveau bas :	**Mitoyens :**
Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.	Sans objet.
Terrassements : Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voir du BRH, il a été reconnu entre 1.00 m et 4.60 m/TN.	

SOMMAIRE

RESUME 2

1. CONTEXTE DE L'ETUDE 4
1.1 Données générales 4
1.2 Contexte géotechnique 5
1.2.1 Géologie 5
1.2.2 Argiles 5
1.2.3 Remontée de nappe 6
1.2.4 Risque d'inondation 6
1.2.5 Zonage sismique 6
1.2.6 Mouvement de terrain / cavités / sites pollués 6
1.3 Description du site 6
1.4 Caractéristiques de l'avant-projet 7
1.4.1 Description du projet 7
1.4.2 Evaluation géotechnique 7

2. RESULTATS DES INVESTIGATIONS 8
2.1 Sondages pénétrométriques 8
2.2 Sondage géologique 8
2.3 Commentaires sur les résultats 8

3. INTERPRETATION (G1 PGC) 8
3.1 Mode de fondation envisageable 8
3.2 Dallage 9
3.3 Mitoyen 9
3.4 Hydrogéologie 9

4. TERRASSEMENTS 9

5. CADRE REGLEMENTAIRE 9

6. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET POINTS DE VIGILANCES 10

ANNEXES
ANNEXE 1 – Notes générales sur les missions géotechniques
ANNEXE 2 – Implantation des sondages
ANNEXE 3 - Résultats des sondages

1. CONTEXTE DE L'ETUDE

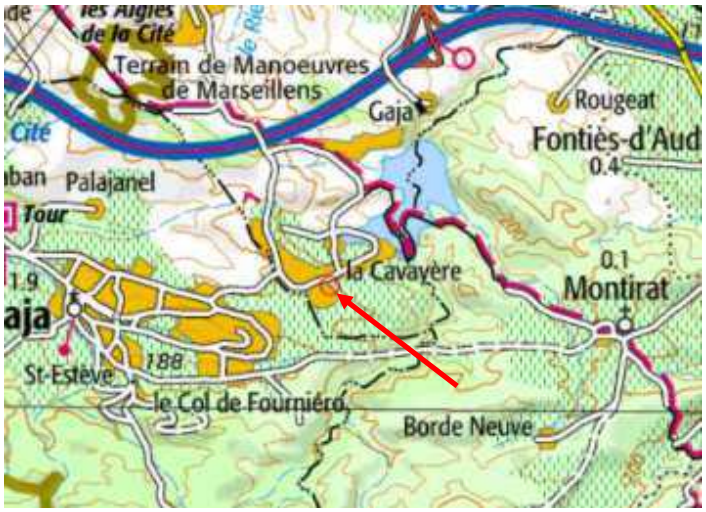
1.1 Données générales

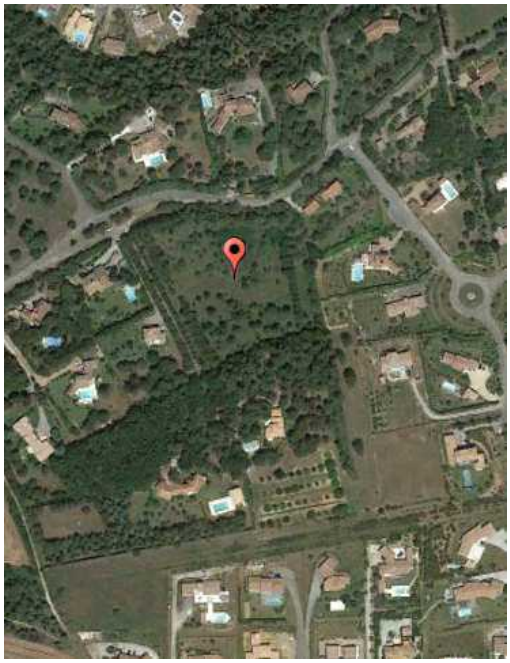
A la demande et pour le compte de HECTARE, le bureau d'étude Sud Géotechnique, a procédé à la Mission G1 PGC "loi Elan" et Mission G2 PRO Voirie du projet : Parcelles FEMENIA, sur la commune de CARCASSONNE (cf. plan de situation).

Plan de situation

Coordonnées GPS

43°10'34.1"N
2°24'35.5"





Plan de localisation



Il s'agit d'une Mission G1 PGC "loi Elan" selon la norme NF-P-94-500 version 2013 qui impose la réalisation de l'ensemble des missions géotechniques, à l'avancement du projet (la classification type, le schéma d'enchainement des missions géotechniques, et les conditions générales des missions géotechniques sont joints en Annexe A), et suivant les termes de notre proposition technique DSG 20-092.

Le présent rapport d'étude G1 PGC comprend :

- Description géotechnique du site et des terrains ;
- Exploitation des sondages géotechniques ;
- Identification des risques majeurs ;

Principes généraux d'adaptation du projet au site

Notre mission est réalisée à partir de 4 sondages au pénétromètre dynamique lourd (norme NF P 94-114), et 2 sondages à la tarière à 3 m

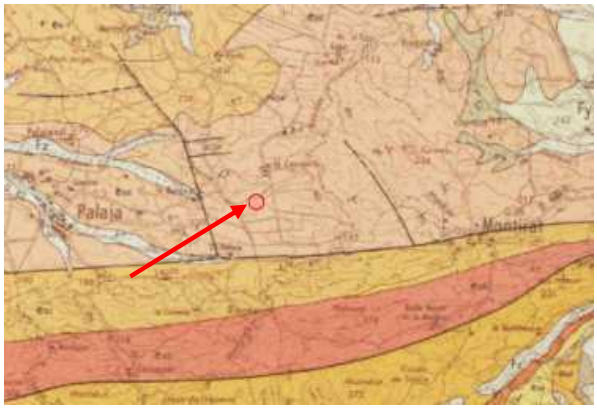
Le client nous a également transmis les éléments suivants :

- Plan parcellaire.

1.2 Contexte géotechnique

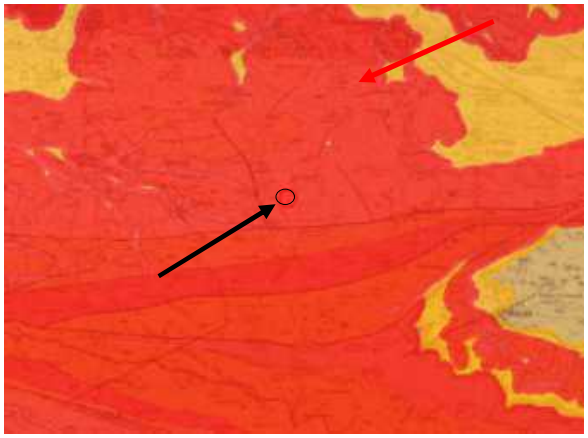
1.2.1 Géologie

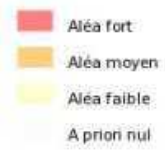
D'après les informations du BRGM le sous-sol du site est composé de formations Lutétien : molasses et poudingues, conglomérat à galets de granite et éléments paléozoïques de la chaîne axiale



1.2.2 Argiles

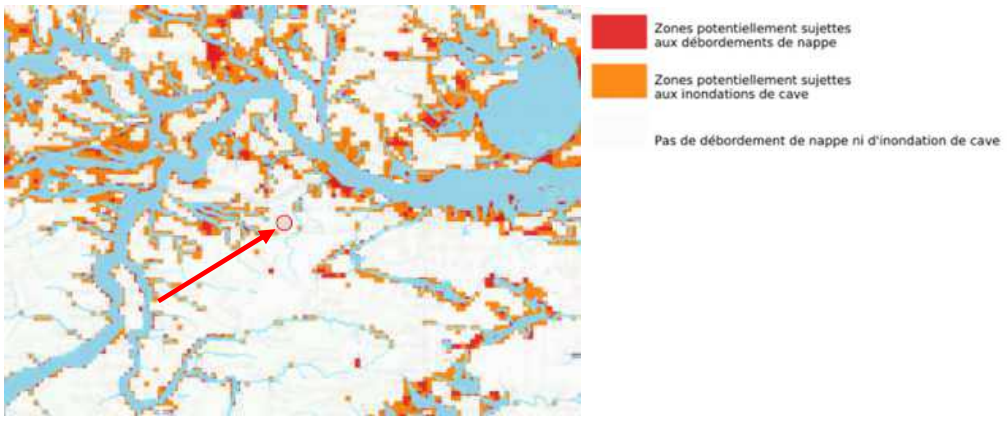
Le site est classé en aléa fort pour le retrait gonflement des argiles.





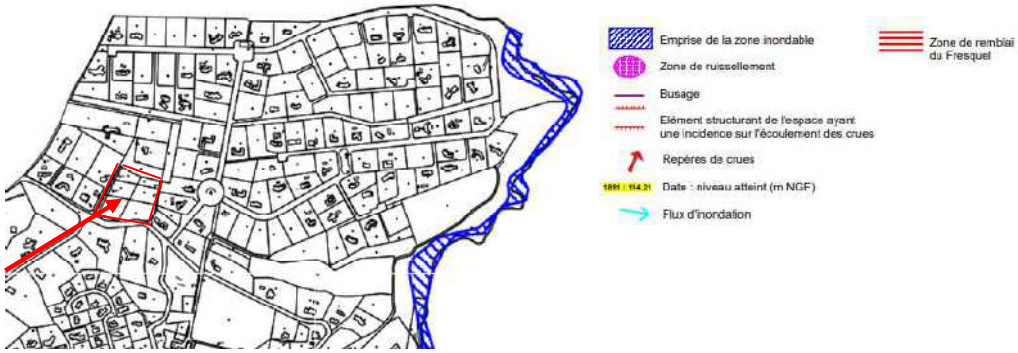
1.2.3 Remontée de nappe

Le site est en zone de risque faible de nappe en surface.



1.2.4 Risque d'inondation

La zone n'est pas inondable.



1.2.5 Zonage sismique

Suivant le zonage sismique de la France (décret n°2010-1255 du 22/10/2010) le site étudié est classé en zone de sismicité 1 (très faible) .
Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires.

1.2.6 Mouvement de terrain / cavités / sites pollués

Aucun mouvement de terrain, ni cavité souterraine, ni ancien site pouvant occasionner une pollution n'est répertorié par le BRGM.

1.3 Description du site

Le site présente une pente relativement importante sur environ 60m, de l'ordre de 6 % en direction du Nord.
Il est bordé au Nord par une voie de desserte. Sur les autres cotés se trouvent des parcelles construites ou vierges.

1.4 Caractéristiques de l'avant-projet

1.4.1 Description du projet

Le projet est l'aménagement d'un lotissement de 6 lots pour l'habitat individuel. Les lots concernés par la présente étude sont :
Lot n°1, 2,3,4,5 et 6 (cf photo ci-dessous) :



1.4.2 Evaluation géotechnique

Zone d'influence géotechnique (ZIG) :
En première approche la ZIG est limitée à l'emprise du projet.

Suivant la norme P 94-261 annexe N (et NF EN 1997-1) l'ouvrage est de catégorie d'importance géotechnique 1 et de classe de conséquence CC1.

Tableau N.3.1 Catégories géotechniques en fonction des classes de conséquence et des conditions de site et bases des justifications

CLASSE DE CONSEQUENCE	CONDITIONS DE SITE	CATEGORIE GEOTECHNIQUE	BASES DES JUSTIFICATIONS
CC1	Simples et connues	1	Expérience et reconnaissance géotechnique qualitative admises
	Complexes	2	Reconnaissance géotechnique et calculs nécessaires
CC2	Simples	2	
	Complexes	3	Reconnaissance géotechnique et calculs approfondis
CC3	Simples ou complexes	3	

2. RESULTATS DES INVESTIGATIONS

2.1 Sondages pénétrométriques

Les sondages pénétrométriques sont des essais dits "aveugles" et ne permettent pas de reconnaitre précisément le type de sol traversé. Ils permettent de mesurer en continu la résistance du sol par une méthode de battage. L'interprétation est faite en termes de résistance dynamique de pointe Qd.

Les essais ont permis de mettre en évidence une première couche peu compacte jusqu'à des profondeurs variables. Elle est reconnue jusqu'à 0.90 m en PD1, 0.60 m en PD2, 0.50 m en PD3 et 0.40 m en PD4.
En dessous on observe des valeurs moyennes jusqu'à 1.30 m en PD1, 2 m en PD2, 0.80 m en PD3 et 4 m en PD4.

En dessous les valeurs augmentent rapidement jusqu'à atteindre le refus à respectivement 1.70 m en PD1, 2.20 m en PD2, 1.00 m en PD3 et 4.60 m en PD4.

Nous rappelons qu'il n'est pas toujours évident de distinguer les variations horizontales et/ou verticales éventuelles, inhérentes aux changements de faciès, compte tenu de la surface investiguée par rapport à celle concernée par le projet. De ce fait, les caractéristiques indiquées précédemment ont un caractère représentatif mais non absolu.

2.2 Sondage géologique

Les 2 sondages géologiques à la tarière ont permis de reconnaitre la lithologie suivante, de haut en bas :

- De 0 à 0.60 m : Limons beige argileux ;
- Jusqu'à 2.00 m : Argile silto-graveleuse +/- indurée

2.3 Commentaires sur les résultats

Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse moyennement porteuse masquant le substratum altéré lui-même reconnu à faible profondeur.

3. INTERPRETATION (G1 PGC)

Pour la mise au point du projet il est indispensable de porter à la connaissance des acteurs les points suivants :

- Les sondages ont permis de reconnaitre la présence d'une première couche argileuse moyennement porteuse masquant le substratum altéré lui-même reconnu à faible profondeur.Suivant l'arrêté d'octobre 2010 sur les risques sismiques le bâtiment projeté est de catégorie d'importance de bâtiment II et la zone est en sismicité 1 (très faible) . Les règles de constructions parasismiques (EUROCODE 8) ne sont pas obligatoires. ;
- La zone est en aléa fort pour le retrait gonflement des argiles ;
- La zone n'est pas inondable. Le site est en zone de risque faible de nappe en surface. ;
- En première approche la ZIG est limitée à l'emprise du projet.

3.1 Mode de fondation envisageable

Compte tenu des connaissances acquises on considérera que la couche moyennement compacte reconnue en surface ne peut recevoir des fondations car elle les expose au risque de retrait gonflement des argiles. En effet cette première couche correspond à l'altération argileuse du substratum.

Ainsi les fondations pourront être de type semelles filantes et/ou appuis isolés.

Les fondations devront être descendues dans la partie altérée du substratum reconnues à partir de 0.40 m à 0.90 m/TN .

Protection vis-à-vis du retrait gonflement :
Ancrage en dessous de la zone de variation hydrique, ou de l'horizon sensible, voir précédemment ; ;

3.2 Dallage

Pour la partie en RDC un dallage porté sur vide sanitaire est conseillé.

3.3 Mitoyen

Sans objet.

3.4 Hydrogéologie

Aucune arrivée d'eau n'a été observée dans les sondages lors des investigations. Il est à noter que le régime hydrogéologique peut varier en fonction de la saison et de la pluviométrie. Compte tenu du substratum il est probable que des circulations d'eau plus ou moins pérennes existent.

4. TERRASSEMENTS

Il peut être considéré que les matériaux en surface sont extractibles avec des moyens classiques. Le substratum nécessitera l'emploi de moyen puissant (risque de rendement faible) voir du BRH, il a été reconnu entre 1.00 m et 4.60 m/TN.

5. CADRE REGLEMENTAIRE

Les missions G1 Principe Généraux de Construction (G1 PGC) définies par la norme NF P 94-500, objet du présent document, permettent d'identifier les risques majeurs pour les futurs ouvrages et les premières adaptations aux spécificités du site.

Elles ne peuvent se substituer à une étude d'avant-projet (G2 AVP) et ne sauraient définir le mode de fondation à mettre en œuvre. Seule la réalisation d'une étude G2 AVP permettra de définir le mode de fondation de l'ouvrage ainsi que les différentes sujétions géotechniques nécessaire à la réalisation du projet.

6. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET POINTS DE VIGILANCES

Le contenu du présent rapport n'est valable que sous réserve des conditions générales des missions géotechniques jointes en annexe A.

Il est rappelé que toute modification des hypothèses prises dans la présente étude doit être communiquée au géotechnicien, celle-ci pouvant rendre caduque tout ou partie des adaptations proposées. Celui-ci reste à la disposition du concepteur pour étudier les éventuelles modifications une fois connus l'adaptation au site et les efforts amenés au sol par les constructions.

Conformément à la commande passée, le présent rapport géotechnique constitue le compte rendu et fixe la fin de la Mission G1 PGC "loi Elan" et Mission G2 PRO Voirie du selon la norme NFP 94 500 (voir tableau 1 et figure 1 : schéma d'enchaînement des missions géotechniques en annexe A).

Ce rapport a permis de définir le contexte géotechnique général du site, définir les principaux risques géologiques, les premières hypothèses géotechniques à prendre en compte et les principes généraux de construction des ouvrages géotechniques, compte tenu des connaissances acquises du sous-sol à partir des investigations réalisées.

Conformément à la norme (voir tableau d'enchaînement page suivante), la mission suivante d'étude géotechnique permet de poursuivre la mise au point du projet en vue de sa réalisation avec une meilleure maîtrise des incertitudes et aléas inhérents à la géotechnique, le terrain n'étant reconnu et donc connu qu'au droit des investigations ponctuelles réalisées.

Remarque importante : remblais anthropiques

La présence de remblais anthropiques consécutifs, à un remaniement topographique, à un dépôt/stockage, à des fouilles archéologiques préventives, ou toutes autres origines, est un risque courant.

Les utilisations précédentes du site, les plans de recollement des terrassements, les plans de recollement des fouilles archéologiques ou toutes autres informations permettant de limiter ce risque devront être communiqués au plus tôt aux géotechniciens intervenus sur le projet.

Toute d'anomalie géotechnique lors de la phase exécution d'un chantier devra être immédiatement signalée au géotechnicien en charge du suivi pour adaptation du modèle géotechnique.

ANNEXE 1 – NOTES GENERALES SUR LES MISSIONS GEOTECHNIQUES

Tableau 1 – Enchaînement des missions d'ingénierie géotechnique

Enchaînement des missions G1 à G4	Phases de la maîtrise d'œuvre	Mission d'ingénierie géotechnique (GN) et Phase de la mission		Objectifs à atteindre pour les ouvrages géotechniques	Niveau de management des risques géotechniques attendu	Prestations d'investigations géotechniques à réaliser
Étape 1 : Étude géotechnique préalable (G1)		Étude géotechnique préalable (G1) Phase Étude de Site (ES)		Spécificités géotechniques du site	Première identification des risques présentés par le site	Fonction des données existantes et de la complexité géotechnique
	Étude préliminaire, esquisse, APS	Étude géotechnique préalable (G1) Phase Principes Généraux de Construction (PGC)		Première adaptation des futurs ouvrages aux spécificités du site	Première identification des risques pour les futurs ouvrages	Fonction des données existantes et de la complexité géotechnique
Étape 2 : Étude géotechnique de conception (G2)	APD/AVP	Étude géotechnique de conception (G2) Phase Avant-projet (AVP)		Définition et comparaison des solutions envisageables pour le projet	Mesures préventives pour la réduction des risques identifiés, mesures correctives pour les risques résiduels avec détection au plus tôt de leur survenance	Fonction du site et de la complexité du projet (choix constructifs)
	PRO	Étude géotechnique de conception (G2)Phase Projet (PRO)		Conception et justifications du projet		Fonction du site et de la complexité du projet (choix constructifs)
	DCE/ACT	Étude géotechnique de conception (G2) Phase DCE / ACT		Consultation sur le projet de base / Choix de l'entreprise et mise au point du contrat de travaux		
Étape 3 : Études géotechniques de réalisation (G3/G4)		À la charge de l'entreprise	À la charge du maître d'ouvrage			
	EXE/VISA	Étude et suivi géotechniques d'exécution (G3) Phase Étude (en interaction avec la phase Suivi)	Supervision géotechnique d'exécution (G4) Phase Supervision de l'étude géotechnique d'exécution (en interaction avec la phase Supervision du suivi)	Étude d'exécution conforme aux exigences du projet, avec maîtrise de la qualité, du délai et du coût	Identification des risques résiduels, mesures correctives, contrôle du management des risques résiduels (réalité des actions, vigilance, mémorisation, capitalisation des retours d'expérience)	Fonction des méthodes de construction et des adaptations proposées si des risques identifiés surviennent
	DET/AOR	Étude et suivi géotechniques d'exécution (G3) Phase Suivi (en interaction avec la phase Étude)	Supervision géotechnique d'exécution (G4)Phase Supervision du suivi géotechnique d'exécution (en interaction avec la phase Supervision de l'étude)	Exécution des travaux en toute sécurité et en conformité avec les attentes du maître d'ouvrage		Fonction du contexte géotechnique observé et du comportement de l'ouvrage et des avoisinants en cours de travaux
À toute étape d'un projet ou sur un ouvrage existant	Diagnostic	Diagnostic géotechnique (G5)		Influence d'un élément géotechnique spécifique sur le projet ou sur l'ouvrage existant	Influence de cet élément géotechnique sur les risques géotechniques identifiés	Fonction de l'élément géotechnique étudié

Document propriété de SUD GEOTECHNIQUE reproduction interdite

CONDITIONS GENERALES ETABLIES PAR L'UNION SYNDICALE DE GEOTECHNIQUE

1. Avertissement, préambule
Toute commande et ses avenants éventuels impliquent de la part du cocontractant, ci-après dénommé « le Client », signataire du contrat et des avenants, acceptation sans réserve des présentes conditions générales.
Les présentes conditions générales prévalent sur toutes autres, sauf conditions particulières contenues dans le devis ou dérogation formelle et explicite. Toute modification de la commande ne peut être considérée comme acceptée qu'après accord écrit du Prestataire

2. Déclarations obligatoires à la charge du Client, (DT, DICT, ouvrages exécutés)
Dans tous les cas, la responsabilité du Prestataire ne saurait être engagée en cas de dommages à des ouvrages publics ou privés (en particulier, ouvrages enterrés et canalisations) dont la présence et l'emplacement précis ne lui auraient pas été signalés par écrit préalablement à sa mission.
Conformément au décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, le Client doit fournir, à sa charge et sous sa responsabilité, l'implantation des réseaux privés, la liste et l'adresse des exploitants des réseaux publics à proximité des travaux, les plans, informations et résultats des investigations complémentaires consécutifs à sa Déclaration de projet de Travaux (DT). Ces informations sont indispensables pour permettre les éventuelles DICT (le délai de réponse est de 15 jours) et pour connaitre l'environnement du projet. En cas d'incertitude ou de complexité pour la localisation des réseaux sur domaine public, il pourra être nécessaire de faire réaliser, à la charge du Client, des fouilles manuelles pour les repérer. Les conséquences et la responsabilité de toute détérioration de ces réseaux par suite d'une mauvaise communication sont à la charge exclusive du Client. Conformément à l'art L 411-1 du code minier, le Client s'engage à déclarer à la DREAL tout forage réalisé de plus de 10 m de profondeur. De même, conformément à l'article R 214-1 du code de l'environnement, le Client s'engage à déclarer auprès de la DDT du lieu des travaux les sondages et forages destinés à la recherche, à la surveillance ou au prélèvement d'eaux souterraines (piézomètres notamment).

3. Cadre de la mission, objet et nature des prestations, prestations exclues, limites de la mission
Le terme « prestation » désigne exclusivement les prestations énumérées dans le devis du Prestataire. Toute prestation différente de celles prévues fera l'objet d'un prix nouveau à négocier. Il est entendu que le Prestataire s'engage à procéder selon les moyens actuels de son art, à des recherches consciencieuses et à fournir les indications qu'on peut en attendre. Son obligation est une obligation de moyen et non de résultat au sens de la jurisprudence actuelle des tribunaux. Le Prestataire réalise la mission dans les strictes limites de sa définition donnée dans son offre (validité limitée à trois mois à compter de la date de son établissement), confirmée par le bon de commande ou un contrat signé du Client.
La mission et les investigations éventuelles sont strictement géotechniques et n'abordent pas le contexte environnemental. Seule une étude environnementale spécifique comprenant des investigations adaptées permettra de détecter une éventuelle contamination des sols et/ou des eaux souterraines. Le Prestataire n'est solidaire d'aucun autre intervenant que si la solidarité est explicitement convenue dans le devis ; dans ce cas, la solidarité ne s'exerce que sur la durée de la mission.
Par référence à la norme NF P 94-500, il appartient au maître d'ouvrage, au maître d'œuvre ou à toute entreprise de faire réaliser impérativement par des ingénieries compétentes chacune des missions géotechniques (successivement G1, G2, G3 et G4 et les investigations associées) pour suivre toutes les étapes d'élaboration et d'exécution du projet. Si la mission d'investigations est commandée seule, elle est limitée à l'exécution matérielle de sondages et à l'établissement d'un compte rendu factuel sans interprétation et elle exclut toute activité d'étude ou de conseil. La mission de diagnostic géotechnique G5 engage le géotechnicien uniquement dans le cadre strict des objectifs ponctuels fixés et acceptés.
Si le Prestataire déclare être titulaire de la certification ISO 9001, le Client agit de telle sorte que le Prestataire puisse respecter les dispositions de son système qualité dans la réalisation de sa mission.

4. Plans et documents contractuels
Le Prestataire réalise la mission conformément à la réglementation en vigueur lors de son offre, sur la base des données communiquées par le Client. Le Client est seul responsable de l'exactitude de ces données. En cas d'absence de transmission ou d'erreur sur ces données, le Prestataire est exonéré de toute responsabilité.

5. Limites d'engagement sur les délais
Sauf indication contraire précise, les estimations de délais d'intervention et d'exécution données aux termes du devis ne sauraient engager le Prestataire. Sauf stipulation contraire, il ne sera pas appliqué de pénalités de retard et si tel devait être le cas elles seraient plafonnées à 5% de la commande. En toute hypothèse, la responsabilité du Prestataire est dégagée de plein droit en cas d'insuffisance des informations fournies par le Client ou si le Client n'a pas respecté ses obligations, en cas de force majeure ou d'événements imprévisibles (notamment la rencontre de sols inattendus, la survenance de circonstances naturelles exceptionnelles) et de manière générale en cas d'événement extérieur au Prestataire modifiant les conditions d'exécution des prestations objet de la commande ou les rendant impossibles.
Le Prestataire n'est pas responsable des délais de fabrication ou d'approvisionnement de fournitures lorsqu'elles font l'objet d'un contrat de négoce passé par le Client ou le Prestataire avec un autre Prestataire.

6. Formalités, autorisations et obligations d'information, accès, dégâts aux ouvrages et cultures
Toutes les démarches et formalités administratives ou autres, en particulier l'obtention de l'autorisation de pénétrer sur les lieux pour effectuer des prestations de la mission sont à la charge du Client.
Le Client se charge d'une part d'obtenir et communiquer les autorisations requises pour l'accès du personnel et des matériels nécessaires au Prestataire en toute sécurité dans l'enceinte des propriétés privées ou sur le domaine public, d'autre part de fournir tous les documents relatifs aux dangers et aux risques cachés, notamment ceux liés aux réseaux, aux obstacles enterrés et à la pollution des sols et des nappes. Le Client s'engage à communiquer les règles pratiques que les intervenants doivent respecter en matière de santé, sécurité et respect de l'environnement : il assure en tant que de besoin la formation du personnel, notamment celui du Prestataire, entrant dans ces domaines, préalablement à l'exécution de la mission. Le Client sera tenu responsable de tout dommage corporel, matériel ou immatériel dû à une spécificité du site connue de lui et non clairement indiquée au Prestataire avant toutes interventions.
Sauf spécifications particulières, les travaux permettant l'accessibilité aux points de sondages ou d'essais et l'aménagement des plates-formes ou grutage nécessaires aux matériels utilisés sont à la charge du Client. Les investigations peuvent entraîner d'inévitables dommages sur le site, en particulier sur la végétation, les cultures et les ouvrages existants, sans qu'il y ait négligence ou faute de la part de son exécutant. Les remises en état, réparations ou indemnisations correspondantes sont à la charge du Client.

7. Implantation, nivellement des sondages
Au cas où l'implantation des sondages est imposée par le Client ou son conseil, le Prestataire est exonéré de toute responsabilité dans les événements consécutifs à ladite implantation. La mission ne comprend pas les implantations topographiques permettant de définir l'emprise des ouvrages et zones à étudier ni la mesure des coordonnées précises des points de sondages ou d'essais. Les éventuelles altitudes indiquées pour chaque sondage (qu'il s'agisse de cotes de références rattachées à un repère arbitraire ou de cotes NGF) ne sont données qu'à titre indicatif. Seules font foi les profondeurs mesurées depuis le sommet des sondages et comptées à partir du niveau du sol au moment de la réalisation des essais. Pour que ces altitudes soient garanties, il convient qu'elles soient relevées par un Géomètre Expert avant remodelage du terrain. Il en va de même pour l'implantation des sondages sur le terrain.

8. Hydrogéologie
Les niveaux d'eau indiqués dans le rapport correspondent uniquement aux niveaux relevés au droit des sondages exécutés et à un moment précis. En dépit de la qualité de l'étude les aléas suivants subsistent, notamment la variation des niveaux d'eau en relation avec la météo ou une modification de l'environnement des études. Seule une étude hydrogéologique spécifique permet de déterminer les amplitudes de variation de ces niveaux, les cotes de crue et les PHEC (Plus Hautes Eaux Connues).

9. Recommandations, aléas, écart entre prévision de l'étude et réalité en cours de travaux
Si, en l'absence de plans précis des ouvrages projetés, le Prestataire a été amené à faire une ou des hypothèses sur le projet, il appartient au Client de lui communiquer par écrit leurs observations éventuelles sans quoi, ils ne pourraient en aucun cas et pour aucune raison lui reprocher d'avoir établi son étude dans ces conditions.
L'étude géotechnique s'appuie sur les renseignements reçus concernant le projet, sur un nombre limité de sondages et d'essais, et sur des profondeurs d'investigations limitées qui ne permettent pas de lever toutes les incertitudes inéluctables à cette science naturelle. En dépit de la qualité de l'étude, des incertitudes subsistent du fait notamment du caractère ponctuel des investigations, de la variation d'épaisseur des remblais et/ou des différentes couches, de la présence de vestiges enterrés. Les conclusions géotechniques ne peuvent donc conduire à traiter à forfait le prix des fondations compte tenu d'une hétérogénéité, naturelle ou du fait de l'homme, toujours possible et des aléas d'exécution pouvant survenir lors de la découverte des terrains. Si un caractère évolutif particulier a été mis en lumière (notamment glissement, érosion, dissolution, remblais évolutifs, tourbe), l'application des recommandations du rapport nécessite une actualisation à chaque étape du projet notamment s'il s'écoule un laps de temps important avant l'étape suivante.
L'estimation des quantités des ouvrages géotechniques nécessite, une mission d'étude géotechnique de conception G2 (phase projet). Les éléments géotechniques non décelés par l'étude et mis en évidence lors de l'exécution (pouvant avoir une incidence sur les conclusions du rapport) et les incidents importants survenus au cours des travaux (notamment glissement, dommages aux avoisinants ou aux existants) doivent obligatoirement être portés à la connaissance du Prestataire ou signalés aux géotechniciens chargés des missions de suivi géotechnique d'exécution G3 et de supervision géotechnique d'exécution G4, afin que les conséquences sur la conception géotechnique et les conditions d'exécution soient analysées par un homme de l'art.

10. Rapport de mission, réception des travaux, fin de mission, délais de validation des documents par le client
A défaut de clauses spécifiques contractuelles, la remise du dernier document à fournir dans le cadre de la mission fixe le terme de la mission. La date de la fin de mission est celle de l'approbation par le Client du dernier document à fournir dans le cadre de la mission. L'approbation doit intervenir au plus tard deux semaines après sa remise au Client, et est considérée implicite en cas de silence. La fin de la mission donne lieu au paiement du solde de la mission.

11. Réserve de propriété, confidentialité, propriété des études, diagrammes
Les coupes de sondages, plans et documents établis par les soins du Prestataire dans le cadre de sa mission ne peuvent être utilisés, publiés ou reproduits par des tiers sans son autorisation. Le Client ne devient propriétaire des prestations réalisées par le Prestataire qu'après règlement intégrale des sommes dues. Le Client ne peut pas les utiliser pour d'autres ouvrages sans accord écrit préalable du Prestataire. Le Client s'engage à maintenir confidentielle et à ne pas utiliser pour son propre compte ou celui de tiers toute information se rapportant au savoir-faire du Prestataire, qu'il soit breveté ou non, portée à sa connaissance au cours de la mission et qui n'est pas dans le domaine public, sauf accord préalable écrit du Prestataire. Si dans le cadre de sa mission, le Prestataire mettait au point une nouvelle technique, celle-ci serait sa propriété. Le Prestataire serait libre de déposer tout brevet s'y rapportant, le Client bénéficiant, dans ce cas, d'une licence non exclusive et non cessible, à titre gratuit et pour le seul ouvrage étudié.

12. Modifications du contenu de la mission en cours de réalisation
La nature des prestations et des moyens à mettre en œuvre, les prévisions des avancements et délais, ainsi que les prix sont déterminés en fonction des éléments communiqués par le client et ceux recueillis lors de l'établissement de l'offre. Des conditions imprévisibles par le Prestataire au moment de l'établissement de son offre touchant à la géologie, aux hypothèses de travail, au projet et à

son environnement, à la législation et aux règlements, à des événements imprévus, survenant en cours de mission autorisent le Prestataire à proposer au Client un avenant avec notamment modification des prix et des délais. A défaut d'un accord écrit du Client dans un délai de deux semaines à compter de la réception de la lettre d'adaptation de la mission. Le Prestataire est en droit de suspendre immédiatement l'exécution de sa mission, les prestations réalisées à cette date étant rémunérées intégralement, et sans que le Client ne puisse faire état d'un préjudice. Dans l'hypothèse où le Prestataire est dans l'impossibilité de réaliser les prestations prévues pour une cause qui ne lui est pas imputable, le temps d'immobilisation de ses équipes est rémunéré par le client.

13. Modifications du projet après fin de mission, délai de validité du rapport

Le rapport constitue une synthèse de la mission définie par la commande. Le rapport et ses annexes forment un ensemble indissociable. Toute interprétation, reproduction partielle ou utilisation par un autre maître de l'ouvrage, un autre constructeur ou maître d'œuvre, ou pour un projet différent de celui objet de la mission, ne saurait engager la responsabilité du Prestataire et pourra entraîner des poursuites judiciaires. La responsabilité du Prestataire ne saurait être engagée en dehors du cadre de la mission objet du rapport. Toute modification apportée au projet et à son environnement ou tout élément nouveau mis à jour au cours des travaux et non détecté lors de la mission d'origine, nécessite une adaptation du rapport initial dans le cadre d'une nouvelle mission. Le client doit faire actualiser le dernier rapport de mission en cas d'ouverture du chantier plus de 1 an après sa livraison. Il en est de même notamment en cas de travaux de terrassements, de démolition ou de réhabilitation du site (à la suite d'une contamination des terrains et/ou de la nappe) modifiant entre autres les qualités mécaniques, les dispositions constructives et/ou la répartition de tout ou partie des sols sur les emprises concernées par l'étude géotechnique.

14. conditions d'établissement des prix, variation dans les prix, conditions de paiement, acompte et provision, retenue de garantie

Les prix unitaires s'entendent hors taxes. Ils sont majorés de la T.V.A. au taux en vigueur le jour de la facturation. Ils sont établis aux conditions économiques en vigueur à la date d'établissement de l'offre.

Ils sont fermes et définitifs pour une durée de trois mois. Au-delà, ils sont actualisés par application de l'indice "Sondages et Forages TP 04" pour les investigations in situ et en laboratoire, et par application de l'indice « SYNTEC » pour les prestations d'études, l'Indice de base étant celui du mois de l'établissement du devis.

Aucune retenue de garantie n'est appliquée sur le coût de la mission.

Dans le cas où le marché nécessite une intervention d'une durée supérieure à un mois, des factures mensuelles intermédiaires sont établies. Lors de la passation de la commande ou de la signature du contrat, le Prestataire peut exiger un acompte dont le montant est défini dans les conditions particulières et correspond à un pourcentage du total estimé des honoraires et frais correspondants à l'exécution du contrat. Le montant de cet acompte est déduit de la facture ou du décompte final. En cas de sous-traitance dans le cadre d'un ouvrage public, les factures du Prestataire sont réglées directement et intégralement par le maître d'ouvrage, conformément à la loi n°75-1334 du 31/12/1995.

Les paiements interviennent à réception de la facture et sans escompte. En l'absence de paiement au plus tard le jour suivant la date de règlement figurant sur la facture, il sera appliqué à compter dudit jour et de plein droit, un intérêt de retard égal au taux d'intérêt appliqué par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement la plus récente majorée de 10 points de pourcentage. Cette pénalité de retard sera exigible sans qu'un rappel soit nécessaire à compter du jour suivant la date de règlement figurant sur la facture. En sus de ces pénalités de retard, le Client sera redevable de plein droit des frais de recouvrement, exposés ou d'une indemnité forfaitaire de 40 €

Un désaccord quelconque ne saurait constituer un motif de non-paiement des prestations de la mission réalisées antérieurement. La compensation est formellement exclue : le Client s'interdit de déduire le montant des préjudices qu'il allègue des honoraires dus

15. Résiliation anticipée

Toute procédure de résiliation est obligatoirement précédée d'une tentative de conciliation. En cas de force majeure, cas fortuit ou de circonstances indépendantes du Prestataire, celui-ci a la faculté de résilier son contrat sous réserve d'en informer son Client par lettre recommandée avec accusé de réception. En toute hypothèse, en cas d'inexécution par l'une ou l'autre des parties de ses obligations, et 8 jours après la mise en demeure visant la présente clause résolutoire demeurée sans effet, le contrat peut être résilié de plein droit. La résiliation du contrat implique le paiement de l'ensemble des prestations régulièrement exécutées par le Prestataire au jour de la résiliation et en sus, d'une indemnité égale à 20 % des honoraires qui resteraient à percevoir si la mission avait été menée jusqu'à son terme.

16. Répartition des risques, responsabilités et assurances

Le Prestataire n'est pas tenu d'avertir son Client sur les risques encourus déjà connus ou ne pouvant être ignorés du Client compte tenu de sa compétence. Ainsi par exemple, l'attention du Client est attirée sur le fait que le béton armé est inévitablement fissuré, les revêtements appliqués sur ce matériau devant avoir une souplesse suffisante pour s'adapter sans dommage aux variations d'ouverture des fissures. Le devoir de conseil du Prestataire vis-à-vis du Client ne s'exerce que dans les domaines de compétence requis pour l'exécution de la mission spécifiquement confiée. Tout élément nouveau connu du Client après la fin de la mission doit être communiqué au Prestataire qui pourra, le cas échéant, proposer la réalisation d'une mission complémentaire. A défaut de communication des éléments nouveaux ou d'acceptation de la mission complémentaire, le Client en assumera toutes les conséquences. En aucun cas, le Prestataire ne sera tenu pour responsable des conséquences d'un non-respect de ses préconisations ou d'une modification de celles-ci par le Client pour quelles que raisons que ce soit. L'attention du Client est attirée sur le fait que toute estimation de quantités faite à partir de données obtenues par prélèvements ou essais ponctuels sur le site objet des prestations est entachée d'une incertitude fonction de la représentativité de ces données ponctuelles extrapolées à l'ensemble du site.

Toutes les pénalités et indemnités qui sont prévues au contrat ou dans l'offre remise par le Prestataire ont la nature de dommages et intérêts forfaitaires, libératoires et exclusifs de toute autre sanction ou indemnisation.

Assurance décennale obligatoire

Le Prestataire bénéficie d'un contrat d'assurance au titre de la responsabilité décennale afférente aux ouvrages soumis à obligation d'assurance, conformément à l'article L.241-1 du Code des assurances.

Conformément aux usages et aux capacités du marché de l'assurance et de la réassurance, le contrat impose une obligation de déclaration préalable et d'adaptation de la garantie pour les ouvrages dont la valeur HT (travaux et honoraires compris) excède au jour de la déclaration d'ouverture de chantier un montant de 15 M€. Il est expressément convenu que le client a l'obligation d'informer le Prestataire d'un éventuel dépassement de ce seuil, et accepte, de fournir tous éléments d'information nécessaires à l'adaptation de la garantie. Le client prend également l'engagement, de souscrire à ses frais un Contrat Collectif de Responsabilité Décennale (CCRD), contrat dans lequel le Prestataire sera expressément mentionné parmi les bénéficiaires. Par ailleurs, les ouvrages de caractère exceptionnel, voir inusuels sont exclus du présent contrat et doivent faire l'objet d'une cotation particulière. Le prix fixé dans l'offre ayant été déterminé en fonction de conditions normales d'assurabilité de la mission, il sera réajusté, et le client s'engage à l'accepter, en cas d'éventuelle surcotisation qui serait demandée au Prestataire par rapport aux conditions de base de son contrat d'assurance. A défaut de respecter ces engagements, le client en supportera les conséquences financières (notamment en cas de défaut de garantie du Prestataire, qui n'aurait pu s'assurer dans de bonnes conditions, faute d'informations suffisantes). Le maître d'ouvrage est tenu d'informer le Prestataire de la DOC (déclaration d'ouverture de chantier).

Ouvrages non soumis à l'obligation d'assurance

Les ouvrages dont la valeur HT (travaux et honoraires compris) excède un montant de 15 M€ HT doivent faire l'objet d'une déclaration auprès du Prestataire qui en référera à son assureur pour détermination des conditions d'assurance. Les limitations relatives au montant des chantiers auxquels le Prestataire participe ne sont pas applicables aux missions portant sur des ouvrages d'infrastructure linéaire, c'est-à-dire routes, voies ferrées, tramway, etc... En revanche, elles demeurent applicables lorsque sur le tracé linéaire, la/les mission(s) de l'assuré porte(nt) sur des ouvrages précis tels que ponts, viaducs, échangeurs, tunnels, tranchées couvertes... En tout état de cause, il appartiendra au client de prendre en charge toute éventuelle sur cotisation qui serait demandée au prestataire par rapport aux conditions de base de son contrat d'assurance. Toutes les conséquences financières d'une déclaration insuffisante quant au coût de l'ouvrage seront supportées par le client et le maître d'ouvrage. Le Prestataire assume les responsabilités qu'il engage par l'exécution de sa mission telle que décrite au présent contrat. A ce titre, il est responsable de ses prestations dont la défectuosité lui est imputable.

Le Prestataire sera garanti en totalité par le Client contre les conséquences de toute recherche en responsabilité dont il serait l'objet du fait de ses prestations, de la part de tiers au présent contrat, le client ne garantissant cependant le Prestataire qu'au-delà du montant de responsabilité visé ci-dessous pour le cas des prestations défectueuses. La responsabilité globale et cumulée du Prestataire au titre ou à l'occasion de l'exécution du contrat sera limitée à trois fois le montant de ses honoraires sans pour autant excéder les garanties délivrées par son assureur, et ce pour les dommages de quelque nature que ce soit et quel qu'en soit le fondement juridique. Il est expressément convenu que le Prestataire ne sera pas responsable des dommages immatériels consécutifs ou non à un dommage matériel tels que, notamment, la perte d'exploitation, la perte de production, le manque à gagner, la perte de profit, la perte de contrat, la perte d'image, l'immobilisation de personnel ou d'équipements.

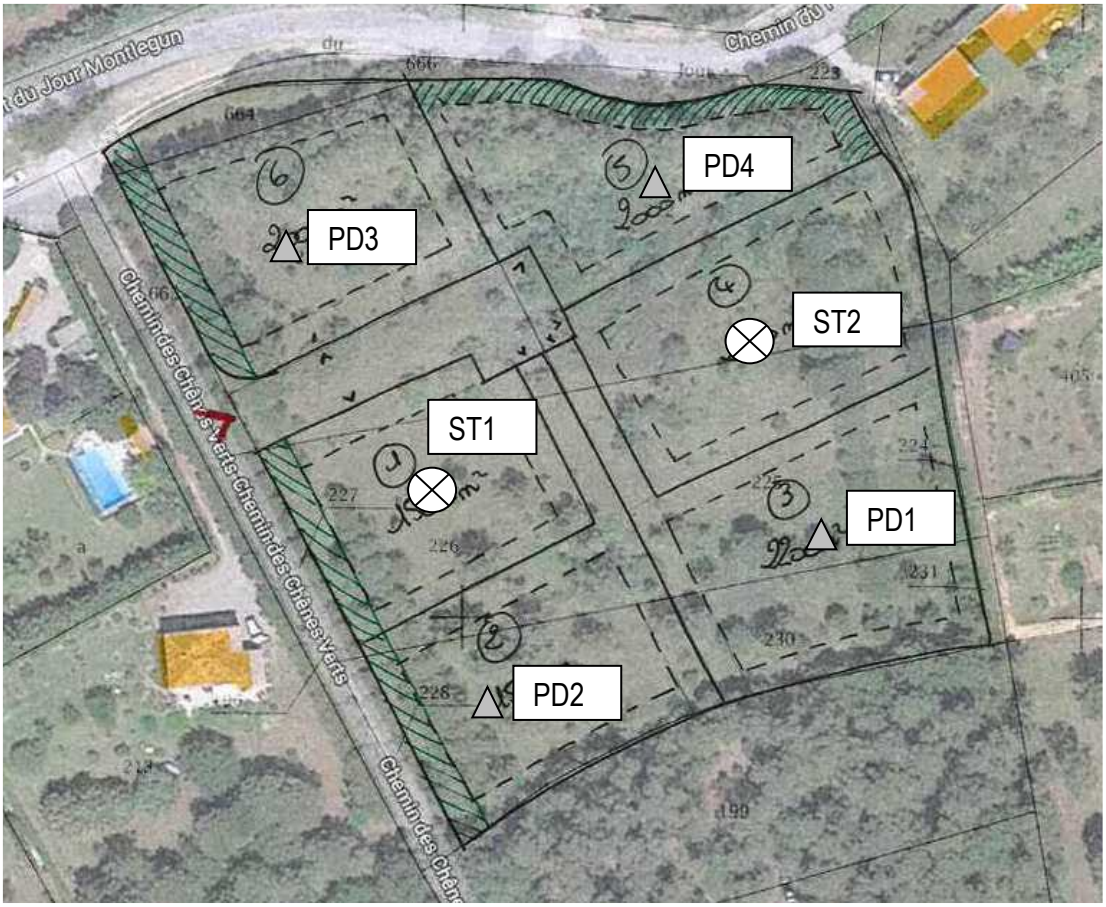
17. Cessibilité de contrat

Le Client reste redevable du paiement de la facture sans pouvoir opposer à quelque titre que ce soit la cession du contrat, la réalisation pour le compte d'autrui, l'existence d'une promesse de porte fort ou encore l'existence d'une stipulation pour autrui.

18. Litiges

En cas de litige pouvant survenir dans l'application du contrat, seul le droit français est applicable. Seules les juridictions du ressort du siège social du Prestataire sont compétentes, même en cas de demande incidente ou d'appel en garantie ou de pluralité de défendeurs.

ANNEXE 2 – IMPLANTATION DES SONDAGES



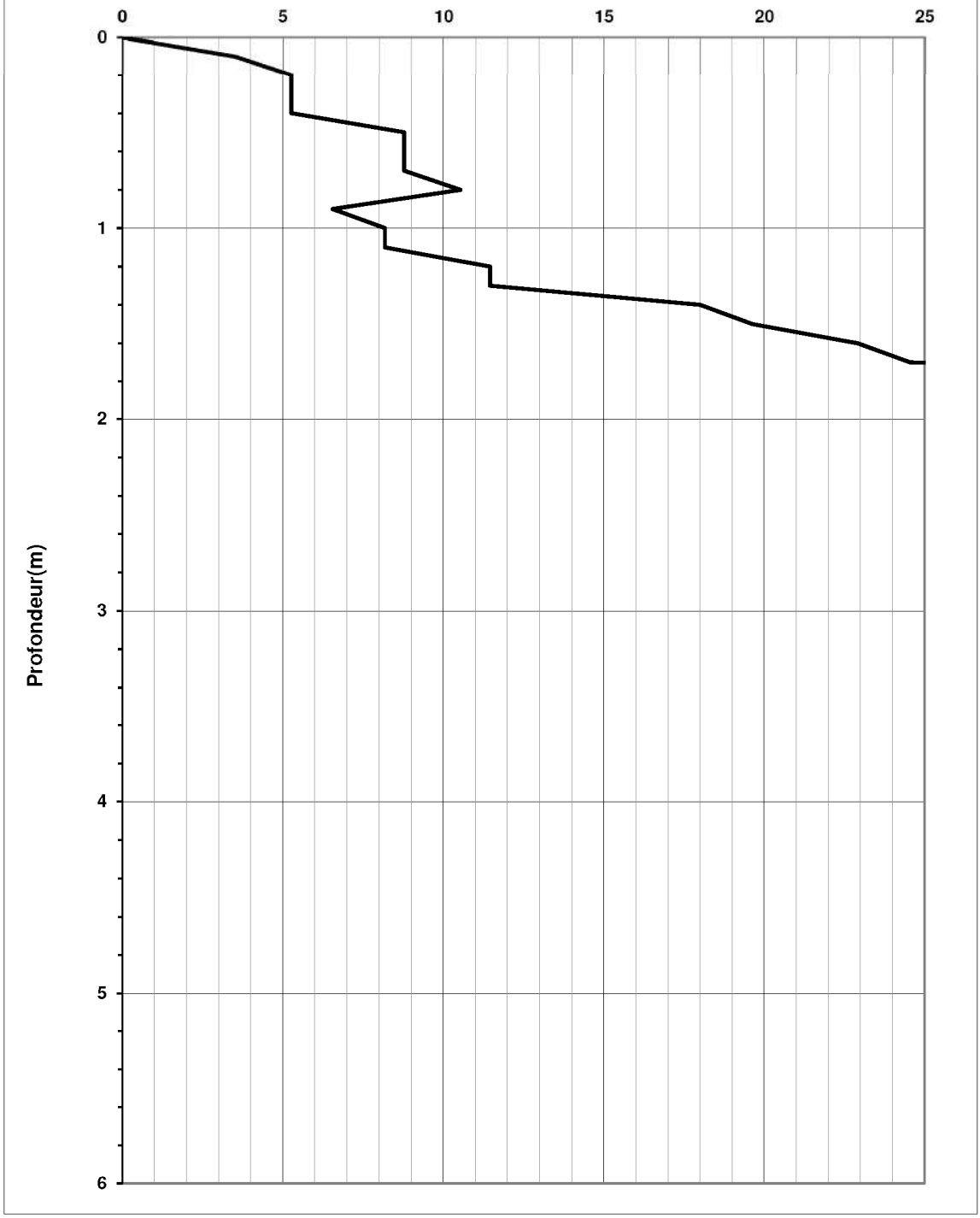
Légende :
- Sondage pénétrométrique (PD)
- Fouille à la pelle (PM)
- Essai de perméabilité (EP)
- Reconnaissance de fondation (REC)
- Sondage tarière (ST)
- Sondage pressiométrique (SP)
- Sondage carotté (SC)

ANNEXE 3 - RESULTATS DES SONDAGES

MONTPELLIER / PERPIGNAN
Tél : 07 60 82 14 18
Fax : 04 13 33 97 13
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

	Parcelles FEMENIA 20-439	Date : 24/11/2020
	PD 1	Nature arrêt : Refus Profondeur : 1,7

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

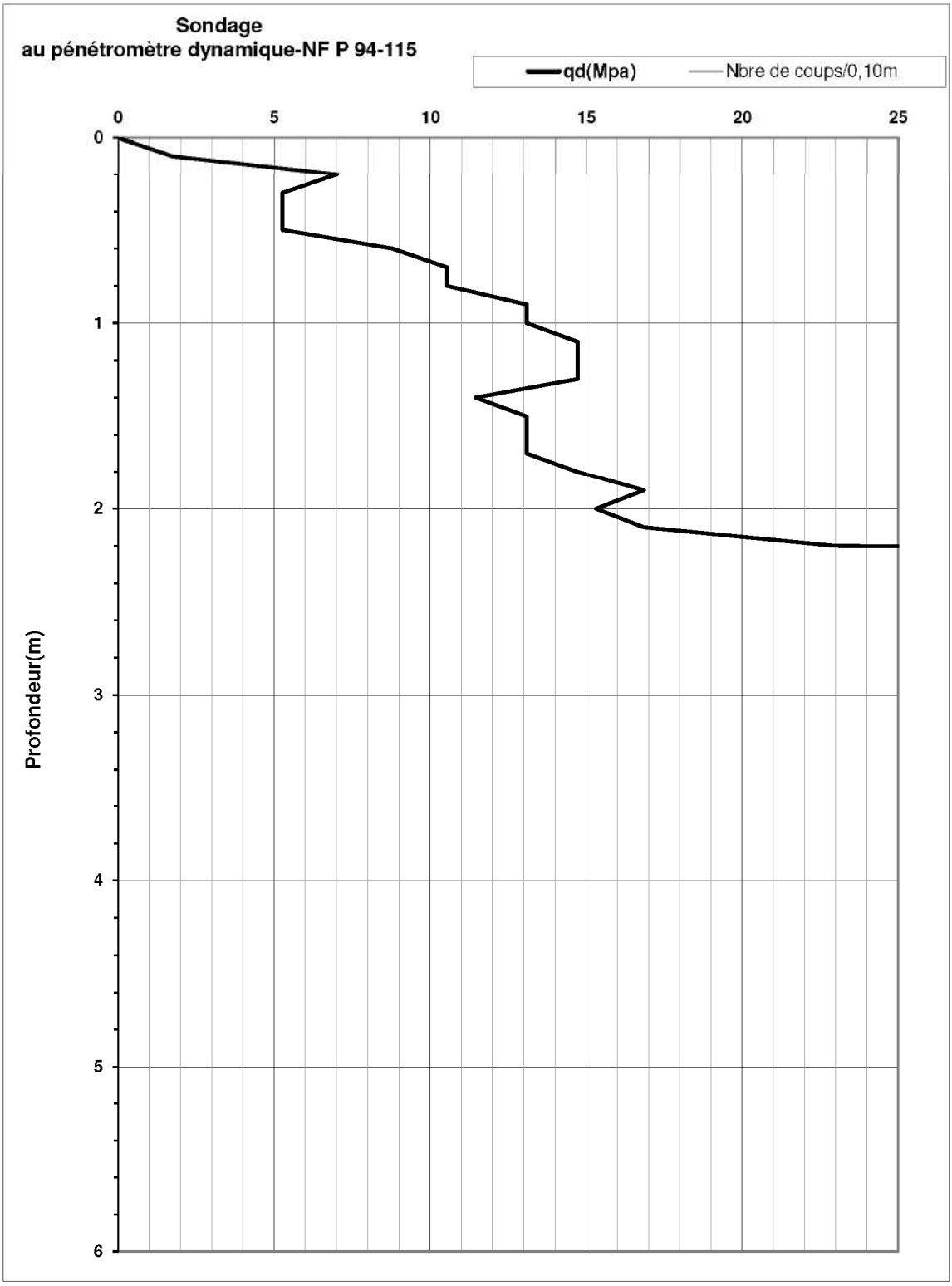


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

MONTPELLIER / PERPIGNAN
Tél : 07 60 82 14 18
Fax: 04 15 33 97 13
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

Parcelles FEMENIA 20-439	Date : 24/11/2020
PD 2	Nature arrêt : Refus Profondeur : 2,2

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

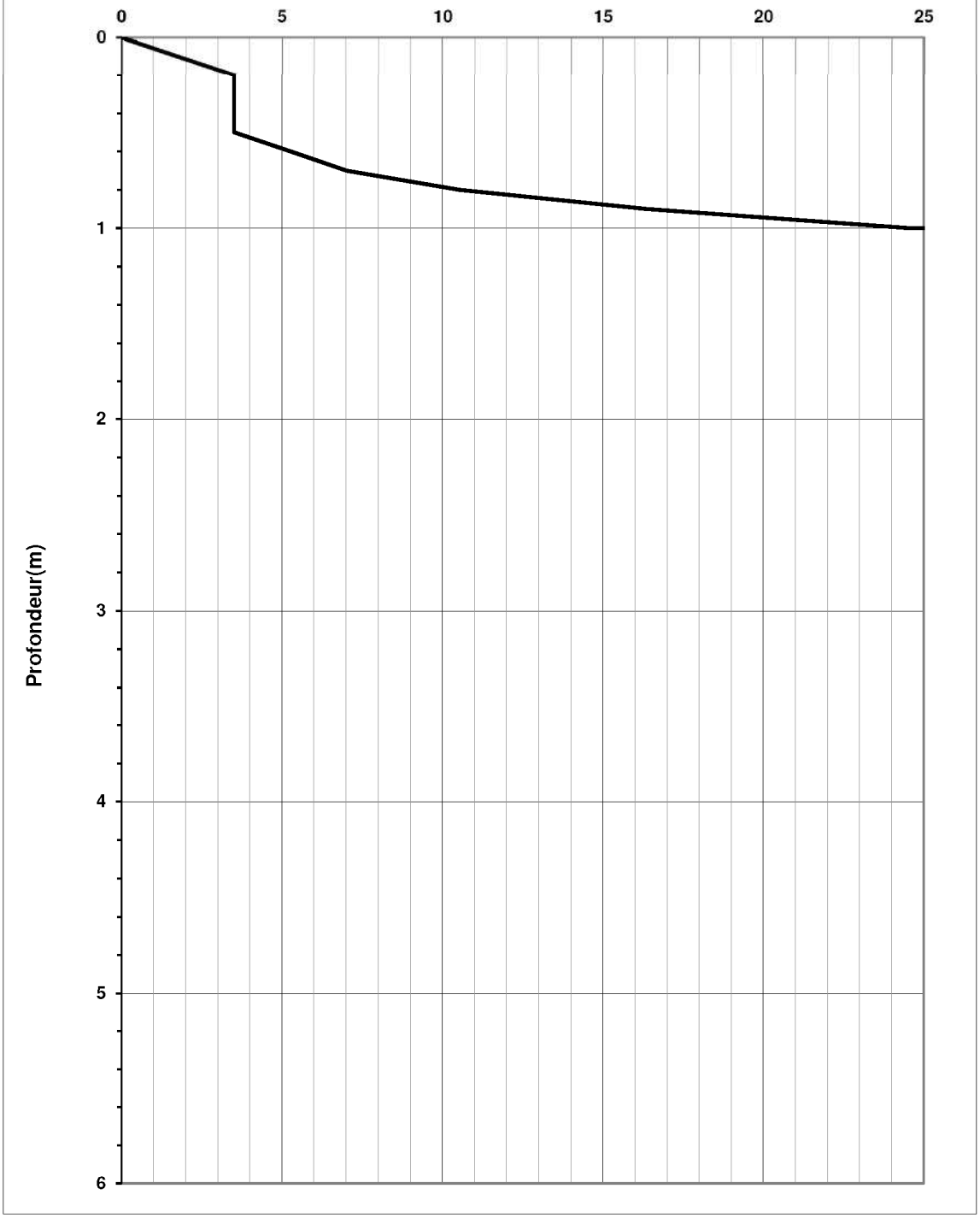


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

MONTPELLIER / PERPIGNAN
Tél : 07 60 82 14 18
Fax: 04 15 33 97 13
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

Parcelles FEMENIA 20-439	Date : 24/11/2020
PD 3	Nature arrêt : Refus Profondeur : 1

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115

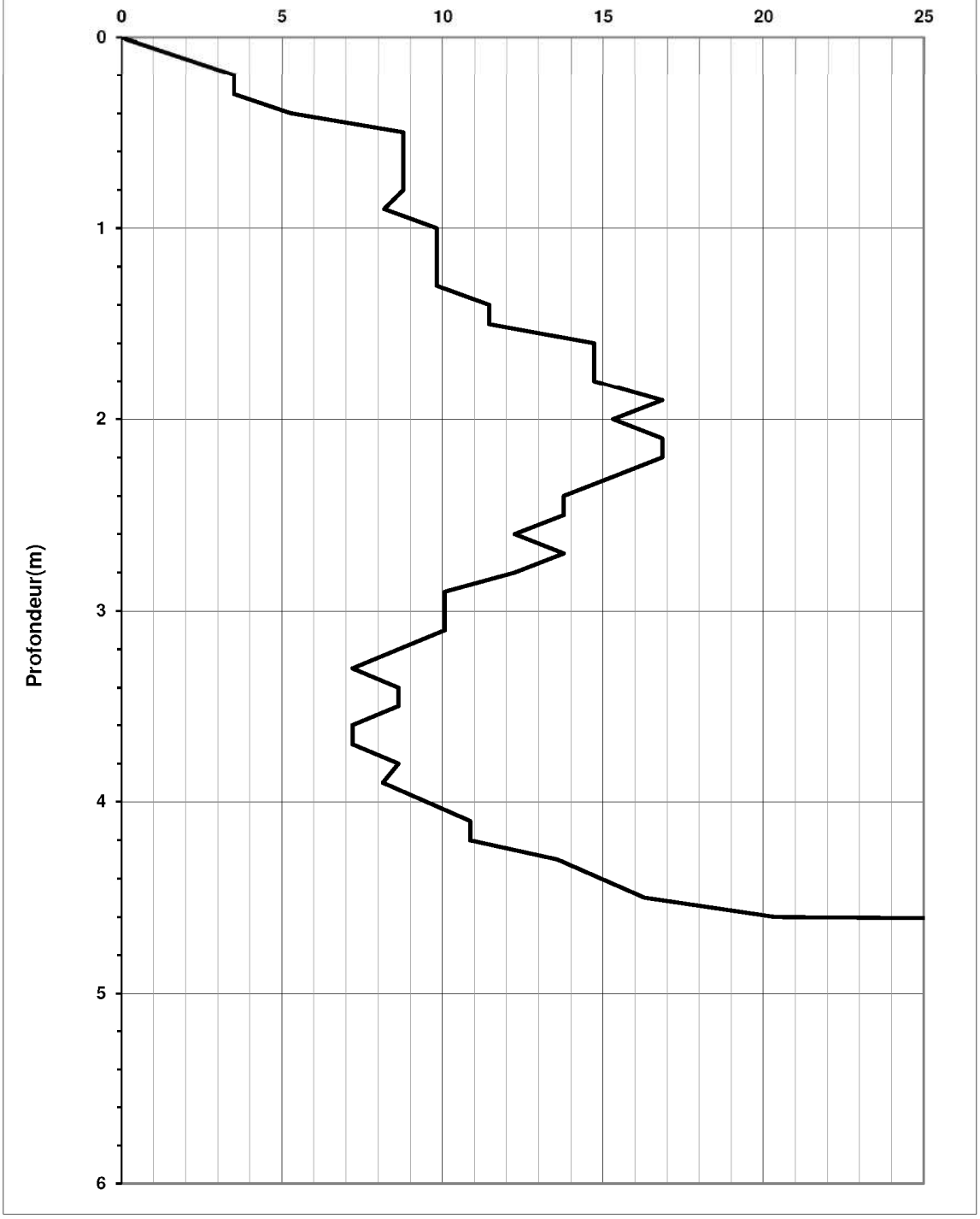


Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

MONTPELLIER / PERPIGNAN
Tél : 07 60 82 14 18
Fax: 04 15 33 97 13
contact@sudgeotechnique.com
Siège social :
11 rue Claude François / Parc 2000
34080 MONTPELLIER
www.sudgeotechnique.com

Parcelles FEMENIA 20-439	Date : 24/11/2020
PD 4	Nature arrêt : Refus Profondeur : 4,6

Sondage
au pénétromètre dynamique-NF P 94-115



Masse du mouton: 63,5 kg	Hauteur de chute: 0,75 m	**OBSERVATIONS**
Section de la pointe: 20 cm²		
Masse de l'enclume: 14,1 kg	Masse tige 6,2 kg	

Liste des annexes :

- Identité et capacité vendeurs
- Identité et capacité acquéreur
- Pouvoirs SCI MARLIN
- Pouvoirs SCI TARPON
- Pouvoirs SAS HECTARE
- Plan cadastral
- cautionnement bancaire
- Courrier mairie date de constructibilité du terrain
- Courriels d'envois du projet d'acte
- Certificat d'urbanisme
- Alignement
- Purge du DPU
- Purge Dt préemption SAFER
- Copie du permis d'aménager
- PV d'affichage du permis d'aménager
- Non recours et non retrait contre le permis d'aménager
- Radon -IRSN
- ERP + ERPS + GEORISQUES + ETAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES
- Reglement du PPRIF de la Cavayère
- Consultations BASIAS - BASOL - ICPE - GEORISQUES
- ETUDE DE SOL G1