

AVIS SUR LE PROJET DE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS LE LONG DES BERGES DU TARN ET DE SES AFFLUENTS

Avis sur le projet de règlement du PPRN Tarn

Page 4

I.4 : Effets du PPRN :

Le délai de mise en conformité de constructions existantes avec le règlement d'un PPR est généralement de 5 ans (sauf indication contraire dans le règlement). Il serait nécessaire de préciser ce délai dans ce paragraphe. De la même façon, en cas de vente d'un bien immobilier ne respectant pas les prescriptions du PPRN, de quel délai disposent les nouveaux acquéreurs pour se mettre en conformité avec le PPRN ?

Page 5

I.5.3.: Gestion des ouvrages d'art et berges aménagées :

Il serait pertinent d'indiquer que les ouvrages ne stabilisent les berges qu'à moyen terme puisqu'un ouvrage de protection a une durée de vie limitée, même si celui-ci est bien entretenu.

Pages 7, 9, 12, 15, 18 du règlement

Zone R0, 1, 2, 3, 4 - Articles II.1 (2,3,4,5) .1 - Interdictions

"La plantation de hautes tiges en crête de la berge est à proscrire".

Pour une meilleure compréhension, il conviendrait de renforcer la notion d'interdiction de la présence de végétation hautes tiges en crête de berge.

Pages 7 et 9

Zones R0 et R1

6^{ème} ligne - « Les travaux d'affouillements ou d'exhaussements sont interdits dès lors qu'ils sont susceptibles de déstabiliser le sol » :

Les remblais sont à interdire fermement (surpoids dans la berge aggravant l'instabilité). Les déblais pourraient cependant être autorisés lorsqu'ils visent à diminuer la pente de la berge et atteindre un profil d'équilibre. »

Pages 7 et 15

Zone R0 et zone R2

12^{ème} ligne « Toute infiltration dans le sol d'eaux est interdite (...) »

Préciser que ce sont les infiltrations collectées, canalisées, d'origine anthropique, qui sont interdites « Infiltrations issues d'un tuyau collecteur, d'un réservoir... ».

Page 7

Zone R0

- Article II.1.2 - Autorisations - constructions nouvelles

Les abris de jardins sont-ils autorisés ?

Si oui, sous quelles conditions ?

Page 8, 10, 13, 16, 18

Zones R0, 1, 2, 3, 4 - Articles II.1 (2,3,4,5).2 - Autorisations - constructions nouvelles " la mise en sécurité des sites (clôtures, protection du public...)."

Il serait pertinent de préciser que ces clôtures doivent être construites sans fondation continue/filante afin d'éviter de fragiliser la berge.

Il convient également de préciser s'il s'agit d'une mise en sécurité temporaire ou définitive, sur domaine public ou tous domaines confondus.

Page 9 :

Zone R1 - 7ème ligne : « Les travaux d'affouillements ou d'exhaussements sont interdits dès lors qu'ils sont susceptibles de déstabiliser le sol » :

Les remblais sont à interdire fermement (surpoids dans la berge aggravant l'instabilité). Les déblais pourraient cependant être autorisés lorsqu'ils visent à diminuer la pente de la berge et atteindre un profil d'équilibre.

Page 9 :

Zone R1- Article II.2.1 - Interdictions

L'article concernant les changements de destination prévus par le troisième point renvoie vers l'article II.2.2. Or, aucun changement de destination n'est prévu ensuite. Il serait donc plus clair d'afficher que les changements de destination sont interdits.

Page 10

Zone R1 - 6ème ligne : Sont autorisés en tant que constructions nouvelles « Les aménagements légers de loisirs liés à l'usage de l'eau (ponton, site de canoë,...) ».

Ces aménagements pourraient être autorisés en pied de berge à condition de ne procéder à aucun aménagement dans la berge (sentier, voie carrossable,...).

Pages 7, 9, 12, 15, 18

Zone R0, 1, 2, 3, 4 - Articles II.1 (2,3,4,5) .1 - Interdictions

« Aménagement paysager : déblais ou remblais interdits. »

Il conviendrait de préciser cette notion :

-Sur quelle profondeur / hauteur / étendue de déblais remblais cette interdiction est applicable?

-Avec quelle graduation du risque en s'éloignant de la crête de berge ?

Page 8, 10, 13, 16, 18

Zones R0, 1, 2, 3, 4 - Articles II.1 (2,3,4,5).2 - Autorisations - constructions existantes

S'agissant des travaux usuels avec modification d'ouverture, de même que pour les démolitions d'immeubles, que signifie « ne pas augmenter la vulnérabilité » ?

On peut mettre en avant l'article R111-2 du code de l'urbanisme pour refuser un projet. Toutefois il conviendrait de mieux circonscrire cette notion de vulnérabilité.

Pour ce terme de vulnérabilité ainsi que pour d'autres termes techniques, il avait été demandé aux services de l'État un lexique pour mieux les appréhender et en avoir une interprétation unique.

Ce lexique n'étant pas présent, il faudrait le produire.

Pages 7, 9, 12, 15, 18

Zone R0, 1, 2, 3, 4 - Articles II.1 (2,3,4,5) .1 - Interdictions

« *La construction ou l'extension de piscines est interdite* »

Dès lors qu'il est précisé pour la zone B1, à l'article II.6.2 que les piscines hors sol sont autorisées, il faudrait écrire expressément que pour les zones R0, 1, 2, 3, 4, elles sont interdites.

Page 14

Zone R 2, 3, 4 - Article II. 3 (4, 5) .2 : Autorisations - constructions et installations liés à la pratique du jardinage à caractère familial ou ouvrier : limiter l'emprise à 10 m².

Il serait souhaitable qu'il soit précisé 10 m² par parcelle, ou 10 m² par surface de xx m² et une construction ou installation sans fondation.

Page 15

6ème ligne : Les piscines hors-sol sont autorisées dans les secteurs urbanisés soumis à un aléa fort de recul de berge.

Ce type d'installation ajoute du poids au haut d'une berge en fort recul et peut être source d'infiltrations (défaut d'étanchéité, évacuation du trop-plein et de la vidange sans possibilité de contrôler l'existence d'un exutoire adéquat). Il est proposé que le PPR impose une déclaration d'urbanisme pour ces piscines hors sol afin de contrôler l'existence d'un exutoire adapté.

Page 20

Zone R4 - Article II.5.2

Il conviendrait de préciser (dans le lexique) ce qu'il est entendu par commerce, artisanat, bureaux, service public.

Soit ces notions sont directement reliées aux sous-destinations précisées dans le code de l'urbanisme, soit il faut les définir expressément.

Il manque la notion de locaux de service dans les changements de destination possibles (ex : professionnel de santé).

Page 22

Zone B1 - Article II.6.2

Comment procéder lorsque l'intégralité de la parcelle est bâtie ?

Page 32

Annexe III - Études Géotechniques

Il est indispensable de préciser quelles sont les études adaptées à telle ou telle vulnérabilité. Comment réaliser ces études sur des parcelles 100% bâties ? Quelles sont les préconisations techniques à demander (étude structure,...) ?

D'une manière plus générale se pose la question d'une parcelle cadastrale grevée par plusieurs zonages.

Quel est celui qui s'applique ? Le plus restrictif ?

S'applique-t-il pour toute la parcelle uniformément ou tel que cela apparait sur la cartographie ?

Ainsi, une parcelle grevée par une zone rouge R mais également par une zone bleue B2 dite de précaution, permet-elle la réalisation d'une piscine dans la zone de précaution ?

L'échelle des plans de zonage (1/5000ème) ne permet pas de définir très précisément les limites entre plusieurs zonages.

S'agissant, des voies qui se retrouvent en zonage rouge R, quelles sont précisément les conditions d'entretien, de reprise ou de création ?

Avis sur les projets de cartes de zonage du PPRN

MARSSAC-SUR-TARN

La commune demande une précision sur les possibilités d'aménagement futur pour la parcelle AC8 située à LIEURE EST route vieille de Terssac et pour la parcelle ZA100 à Beau Site.

Des portions de voies secteurs « Les trois piliers » et Beau Site sont en zone rouge. Quel type d'entretien et de reprise de ces voies sera possible à l'avenir ?

TERSSAC

Le zonage tel que proposé convient.

ALBI

- Le ruisseau de Jauzou a un profil très escarpé, notamment avant sa confluence avec le ruisseau du Caussels. Au regard de la proximité avec des habitations et de ce profil, il est indispensable que ses berges soient intégrées au PPR *a minima* jusqu'à la RN 88.
- Suite aux récents effondrements de berges (mi-janvier à mi-février 2021), il semble indispensable d'actualiser les cartes fournies, notamment :
 - rue Comte de Chardonnet,
 - impasse Croix de Clary.

CASTELNAU DE LEVIS

-

LESCURE D'ALBIGEOIS

La commune souhaite de voir modifier le zonage prévu en B2 de la parcelle BD249 route de la Barrière.

Elle précise que certaines parcelles zonées en R0 devront être sorties de la zone constructible du PLUi

Secteur de la Rivière, pour parcelles AY 71 à 74 chemin de Rabinel, la commune souhaite savoir ce qui est réellement autorisé en termes d'aménagements futurs.

ARTHES

La commune souhaite faire reconnaître une parcelle en talweg en zonage R : parcelle AK63, chemin de la Sérigné.

La commune souhaiterait que le zonage le long du Riols soit réalisé jusqu'à la RD97.

SAINT-JUERY

Feuille STJ-05 : Le zonage tel qu'il apparaît sur la planche en rive gauche en aval du Saut du Sabo prend en compte des falaises situées dans le lit du Tarn.