



PRÉFÈTE DE L'ARIÈGE

LE PUCH - EXPROPRIATION PUBLIQUE POUR RISQUES NATURELS

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

SOMMAIRE

1. Notice explicative,
2. Plan de situation de la zone exposée,
3. Plan sur fond cadastral accompagné d'un récapitulatif des parcelles et propriétés concernées,
4. Évaluation des risques – Rapport RTM du 24/01/2018,
5. Évaluation de la valeur des biens à exproprier en date du 18/04/2018,
6. Extrait du document du PLU de Le Puch,
7. Lettre du ministre de l'économie et des finances du 6 mars 2020 autorisant la préfète de l'Ariège à engager la procédure d'expropriation publique pour risques naturels en application de l'article R561-2 du code de l'environnement,
8. Lettre du ministre de l'intérieur du 10 mars 2020 autorisant la préfète de l'Ariège à engager la procédure d'expropriation publique pour risques naturels en application de l'article R561-2 du code de l'environnement,
9. Lettre de la ministre de la transition écologique du 30 mars 2020 autorisant la préfète de l'Ariège à engager la procédure d'expropriation publique pour risques naturels en application de l'article R561-2 du code de l'environnement.

1. Notice explicative,



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE DE L'ARIÈGE

PRÉFECTURE

Foix, le

31 MARS 2021

NOTICE EXPLICATIVE DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

relative à l'expropriation de la résidence appartenant à M. RUIZ MARTINEZ
sise Commune de Le Puch, suite à la chute de blocs du 10 août 2017

CONTEXTE

Par courrier du 19 octobre 2017, le maire de la commune de Le Puch informe la préfecture d'un évènement de chute d'un bloc de pierre, le 10 août 2017, provenant d'un terrain propriété de la mairie, sur une résidence secondaire la Roseraie. Le bloc a endommagé la maison en s'encastant dans la façade. Les propriétaires, de nationalité espagnole n'ont pas contracté d'assurance habitation.

En fait deux résidences secondaires sont concernées par le risque.

L'autre résidence secondaire concernée par le risque est propriété d'une famille anglaise titulaire d'un contrat d'assurance habitation.

PREMIERE EXPERTISE ET PROCEDURE DE SECURISATION

La première expertise réalisée par le service de restauration des terrains en montagne (RTM) après l'évènement conclut que le risque résiduel reste important, qu'un nouvel évènement ne peut être exclu et qu'il convient de ne pas ré-occuper les deux résidences.

En conséquence, un arrêté municipal du 6 novembre 2017 a porté interdiction d'occupation des deux immeubles.

APPLICATION DE LA REGLEMENTATION RISQUES NATURELS

Afin d'évaluer, conformément à la circulaire du fonds de prévention des risques naturels majeurs, la suite à donner à cet évènement, il convenait d'évaluer précisément le risque résiduel et le coût des travaux qui permettraient une ré-occupation des habitations et la valeur vénale des 2 habitations.

En effet, si le coût des travaux de protection est supérieur à la valeur vénale des habitations,

la procédure consiste à acquérir les biens à l'amiable ou à exproprier les biens.

1) Expertise géologique RTM

L'expertise géologique a été établie le 24 janvier 2018 par le service de Restauration des Terrains en Montagne.

L'éboulement qui s'est produit le 10 août 2017 correspond à un décrochement d'une instabilité rocheuse estimée de 9 m³ se trouvant environ 90 m au-dessus de 2 habitations secondaires.

Ce volume est constitué :

- d'un bloc de 0,5 m³ qui a été stoppé contre la façade amont d'une des 2 résidences secondaires. Cet impact a perforé le mur en briques avec bardage bois au niveau de l'entresol du premier niveau de l'habitation. Une fissure se propage en façade sud au niveau du balcon.
- d'une quinzaine de blocs de 100 à 200 l arrêtée en pied d'escarpement et dans la trajectoire avec impact sur les arbres.

D'un point de vue géologique :

La zone de départ est à un ressaut granitique de 5 m de haut situé en rive gauche de l'Aude vers 900 m d'altitude, sur la retombée de crête Est du Rec Delsol. La pente des terrains y est forte (35 à 40 °) avec une végétation de chênes clairsemés de 20 à 25 cm de diamètre et de buis.

D'un point de vue de l'évaluation des risques résiduels après événement :

Risques résiduels suite à l'éboulement :

2 masses volumineuses (de 100 à 500l) se trouvent en position de basculement avec un aléa de rupture pouvant être qualifié de fort à très fort à court terme. Ces blocs pourraient à nouveau se propager jusqu'à l'habitation.

De plus, plusieurs blocs instables dans la pente, bloqués par la végétation pourraient être mis en mouvement et menacer l'habitation.

Au vu de ces éléments, un arrêté de péril a été pris par le maire pour interdire l'occupation des 2 habitations.

Risques de chutes de pierres / blocs dans le versant :

2 reconnaissances de terrains ont permis de mettre en évidence :

- un affleurement supérieur à la zone de départ identifié à 20 m en amont avec décrochement récent d'un bloc estimé à 200 l,
- plusieurs instabilités de 200 à 400 l identifiées dans le prolongement nord-sud du ressaut granitique situé à 900 m d'altitude,
- une instabilité très volumineuse (de l'ordre de 100 m³) en périphérie de la zone de l'éboulement du 10 août 2017.

Risques torrentiels :

Les 2 bâtiments sont également exposés à des risques de crue torrentielle de l'Aude. Ils sont qualifiés en aléa fort en situation de confluence avec le Rec du Soula d'en Terré en rive gauche.

Ces éléments confirment la forte sensibilité du site vis-à-vis notamment du risque de chute de blocs pour les 2 habitations.

2) Evaluation des travaux de protection

Dans son rapport du 24 janvier 2018, le service RTM estime que le coût des travaux de protection des deux bâtiments contre les chutes de blocs peut être évalué :

- entre 240 000 et 330 000 € pour les travaux, avec d'importantes incertitudes sur les travaux de confortement,
- entre 30 000 et 40 000 € pour les études de dimensionnement et de maîtrise d'oeuvre.

3) Avis domanial

Une étude domaniale a été sollicitée auprès de la DGFIP - Pôle évaluation domaniale le 7 mars 2018 afin d'estimer la valeur vénale des 2 habitations.

Les rapports en date du 18 avril 2018 indiquent les valeurs vénales suivantes :

- 160 000 € HT (plus emploi éventuel si expropriation de 17 000 €) pour la résidence Le Ranch des Fées (Propriété Mme SEAL et M. JAMES)
- 52 000 € HT (plus emploi 6 200 €) pour la résidence La Roseraie (Propriété M. RUIZ MARTINEZ).

Conclusion

Le montant des travaux s'avère nettement supérieur à l'estimation de France Domaines, la procédure d'acquisition à l'amiable peut être amorcée, au titre du Fonds Barnier, à condition que les habitations soient couvertes par un contrat d'assurance.

POURSUITE DE LA PROCÉDURE

1) La résidence de Mme SEAL et M. JAMES faisant l'objet d'un contrat d'assurance et dans la mesure où l'état de catastrophe naturelle a été reconnu sur la commune, une procédure d'acquisition à l'amiable a été engagée au titre du fonds de prévention des risques naturels majeurs (dit fonds Barnier). Ensuite, il est procédé à la démolition de l'habitation.

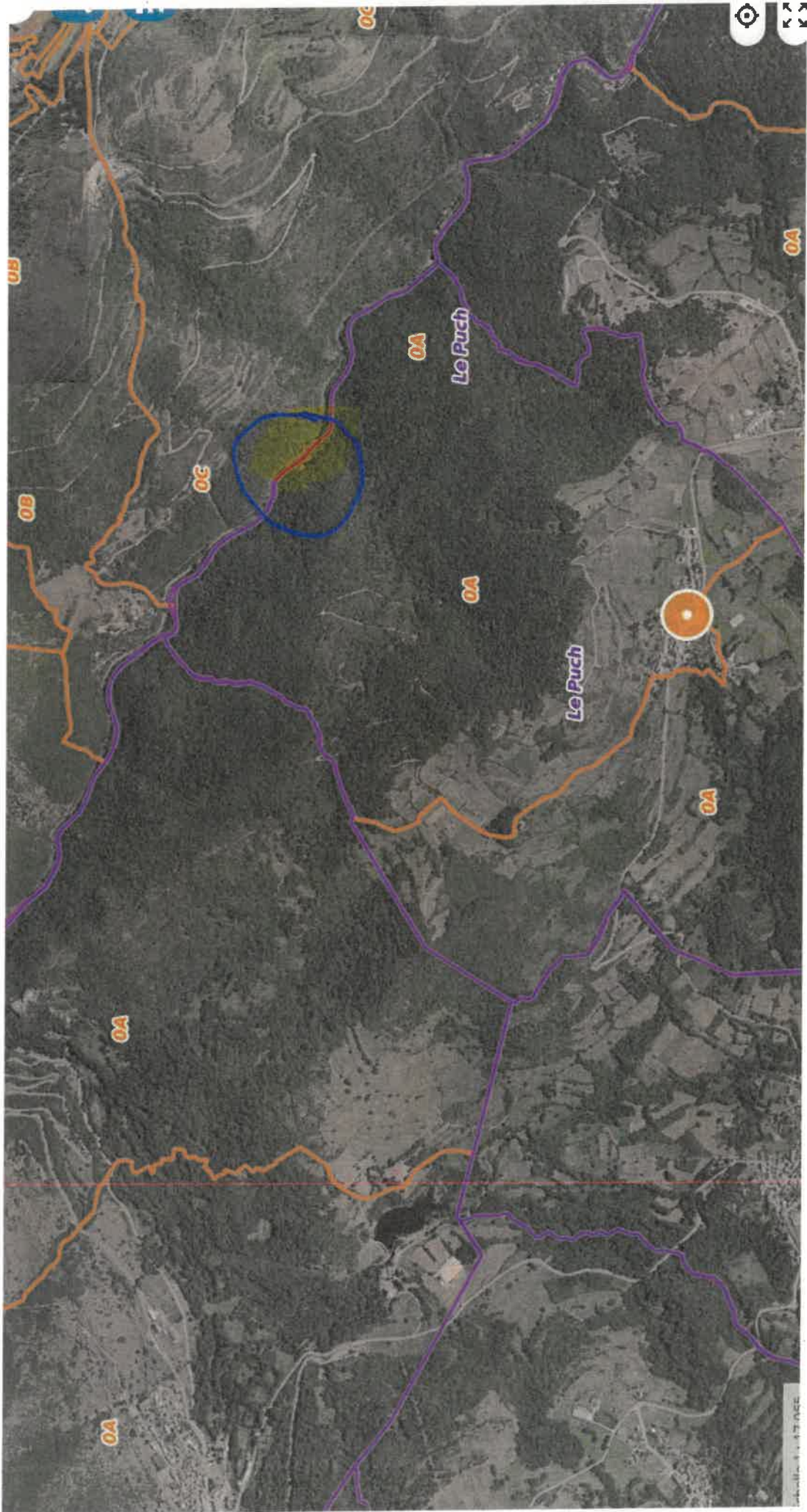
2) En revanche, la résidence de M. RUIZ MARTINEZ (famille résidant en Espagne) ne faisant pas l'objet d'un contrat d'assurance, la seule procédure envisageable est une expropriation.

PROCEDURE D'EXPROPRIATION

Conformément aux articles L 561-1 et R 561-1 et suivants du code de l'environnement et à la demande des trois ministres compétents, l'expropriation est demandée par l'État, représentée par la préfète de l'Ariège.

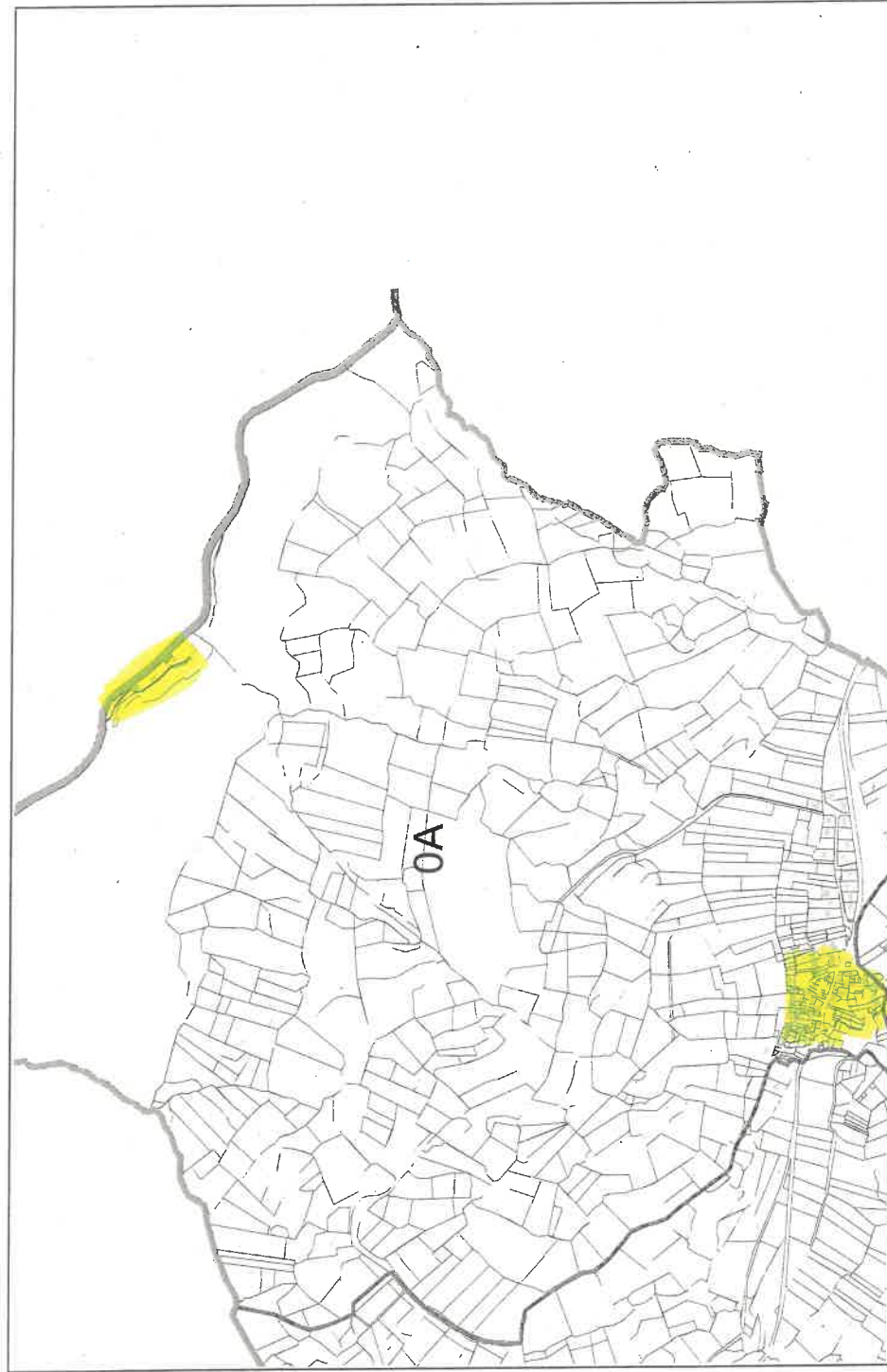
A ce titre le présent dossier est soumis à enquête publique.

2. Plan de situation de la zone exposée,









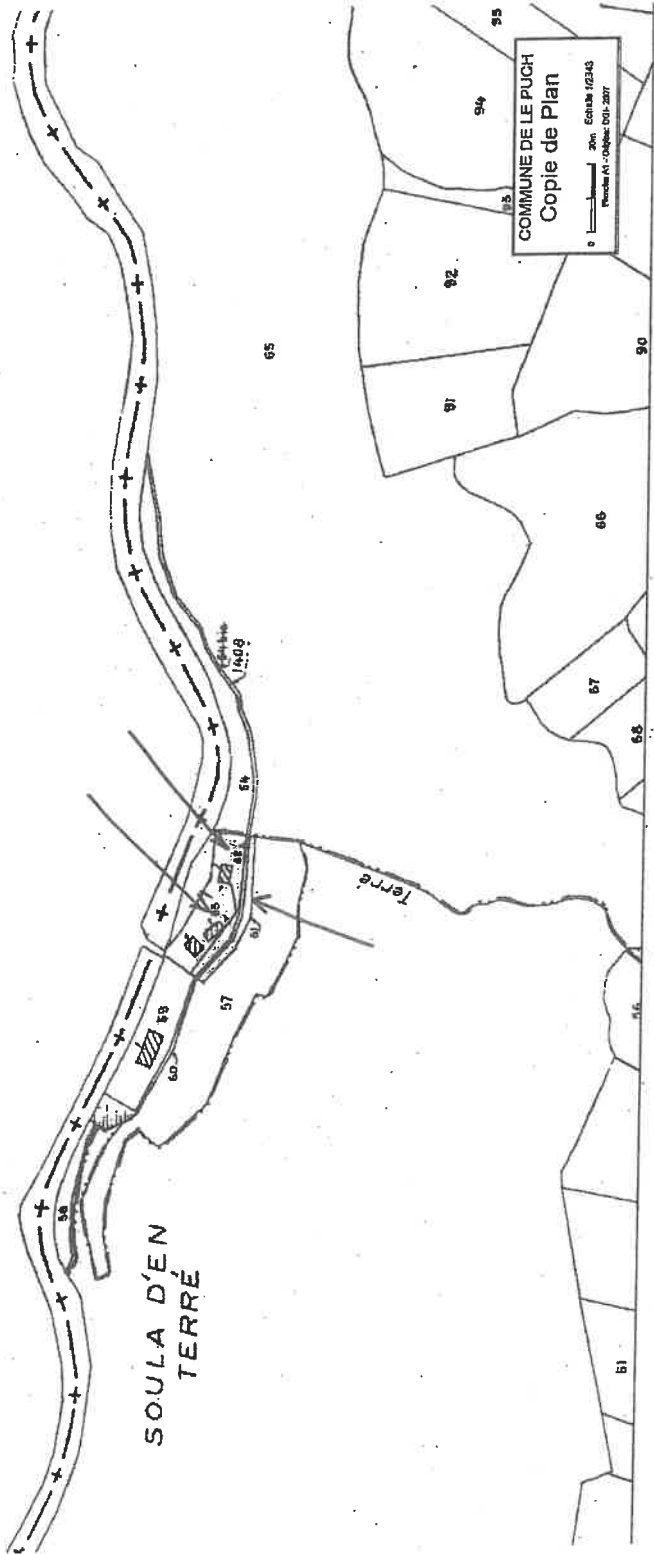
Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

© 2017 Ministère de l'Écologie et du Développement durable

Impression non normalisée du plan cadastral

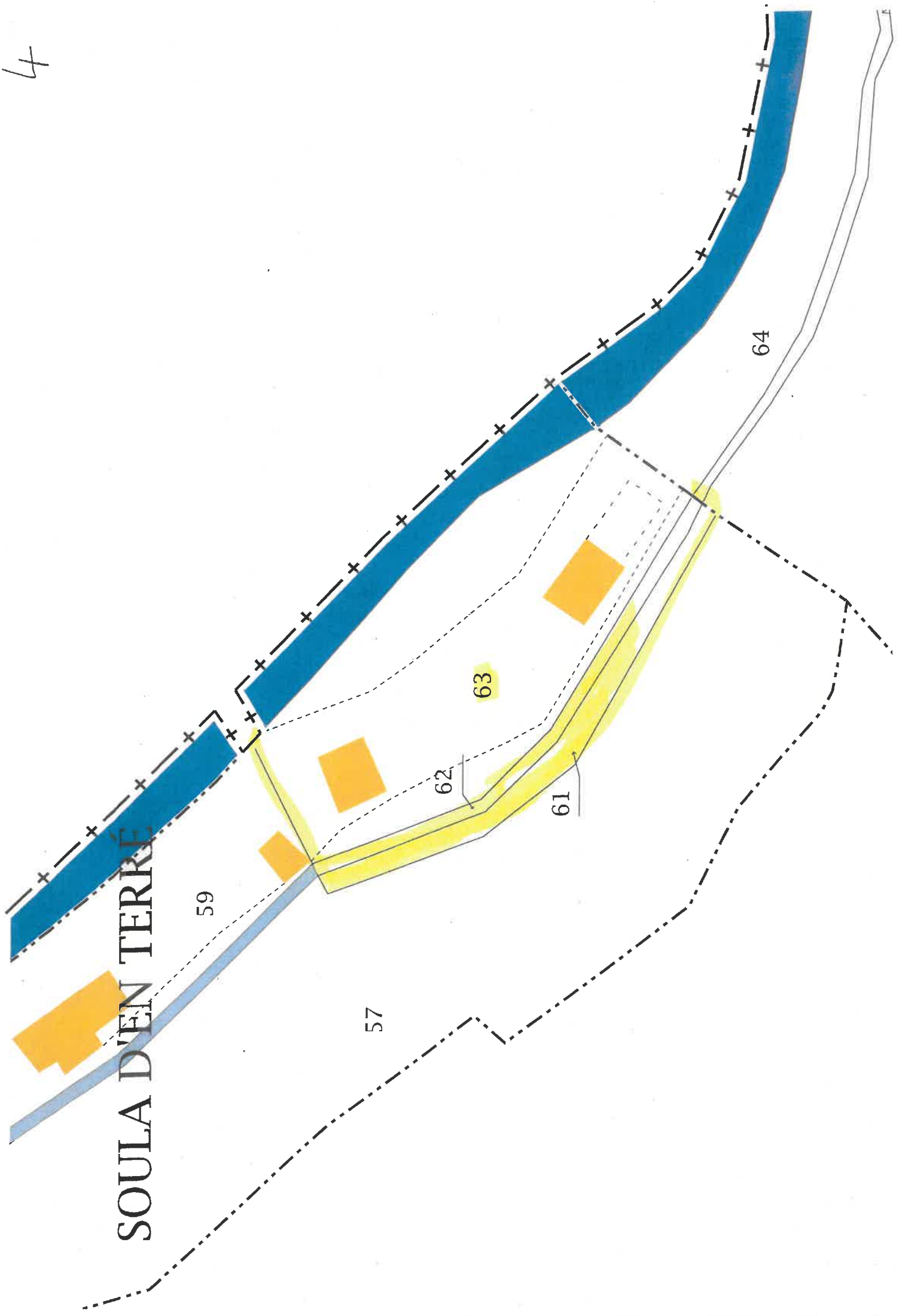
D'ESCOULOUBRE

(AUDE



3. Plan sur fond cadastral accompagné d'un récapitulatif
des parcelles et propriétés concernées,

4



SOULA D'EN TERRÉ

59

57

62

63

61

64

4

ANNEE DE MAJ 2017 DIR 0 COM LE PUCH NUMERO COMMUNAL R00038

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ


Propriétaire	
PROPRIÉTAIRE MBFJ68	M RUIZ-MARTINEZ JESUS 0014 CALLE ESPIGOLALELLA ESPAGNE
PROPRIÉTAIRE MBFJ69	MME SOLER-VILA ANGELES (RUIZ-MARTINEZ ANGELES) 14 CALLE ESPIGOLALELLA ESPAGNE
PROPRIÉTAIRE MBFJ7B	M CONESSA-SANCHO FRANCISCO 20 CALLE DE LA SELVALELLA ESPAGNE
PROPRIÉTAIRE MBFJ7C	MME PEREZ-PEIDRO ROSA (CONESSA-PEIDRO ROSA) 20 CALLE DE LA SELVALELLA ESPAGNE

Désignation des propriétés bâties		Identification du local		Evaluation du local																	
Section N° plan	C part	N° voirie	Adresse	Code Rlvoll	Bât	Esc	Niv	N° porte	N° Invar.	S. Tar Eval	M Af	Nat Loc	Cat	Revenu Cadastral	Coll	Nat Exo	An Ret	Coll Déb	Fraction RC Exo	% Exo	
A 0063		0031	SOULA D EN TERRE	B025	A	01	00	01001	0049360	A	C	H	M/A	6	684,00						

Désignation des propriétés non bâties		Evaluation													
Section N° plan	N° voirie	Adresse	Code Rlvoll	N° parc prim	S Tar	Surf Ss Gr	Gr/ Ss Gr	Classe	Nat Cult	Contenance HA . A . CA	Revenu catastral	Coll	Nat Exo	An Ret	
A 0061		SOULA D EN TERRE	B025		A	L	01	01		2.10	0.09	A	TA	0	
A 0062		SOULA D EN TERRE	B025		A	E	01	01		0.61	0.02	A	TA	0	
A 0063		SOULA D EN TERRE	B025		A	S				14.50	0.00				
Total Général											17.21				0.11

Le Maire

4. Évaluation des risques – Rapport RTM du 24/01/2018,

Service RTM 09-31	
Rapport d'Expertise	Commune de Le Puch Eboulement du 10.08.2017 Résidence secondaire « La Roseraie »

Liste de diffusion	Date de diffusion	Mode de diffusion	Rédaction
Préfecture Ariège - SIDPC	14/05/2018	E-Mail	LT+CM



SOMMAIRE

Rapport d'Expertise.....	1
SOMMAIRE	2
PREAMBULE	3
1. DIAGNOSTIC DE L'ÉBOULEMENT DU 10/08/2017	4
2. EVALUATION DES RISQUES SUR LES HABITATIONS	8
3. TRAVAUX DE PROTECTION.....	12

PREAMBULE

Ce rapport est établi par le service RTM dans le cadre de la Mission d'Intérêt Général au Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire pour l'appui aux services de l'Etat.

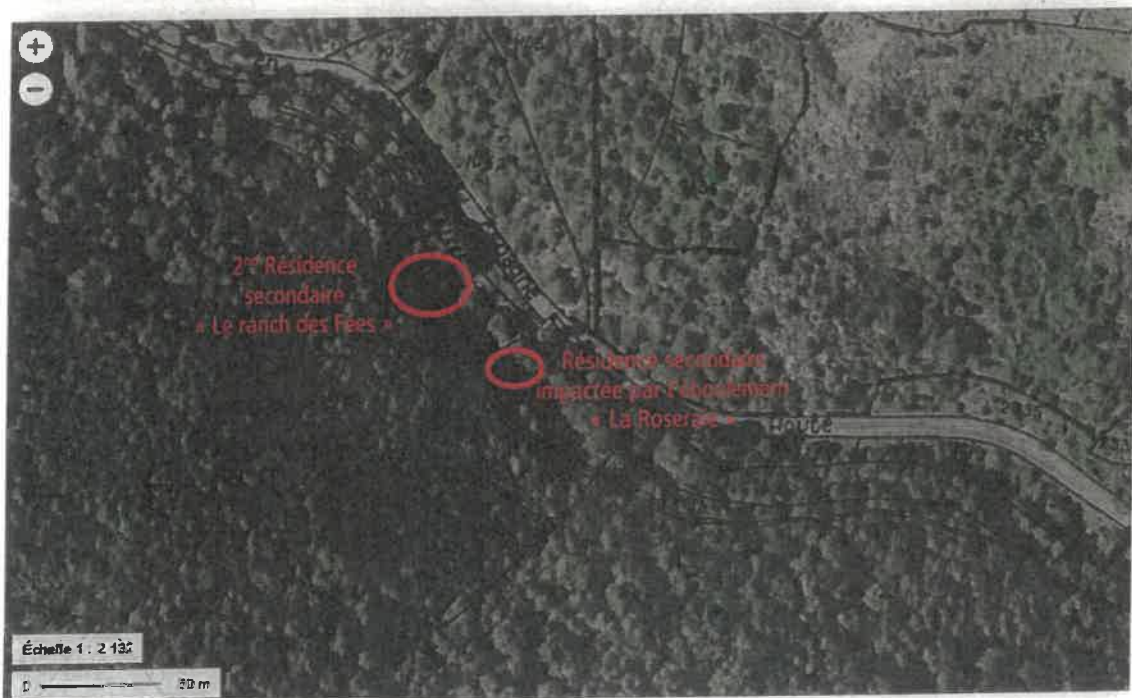
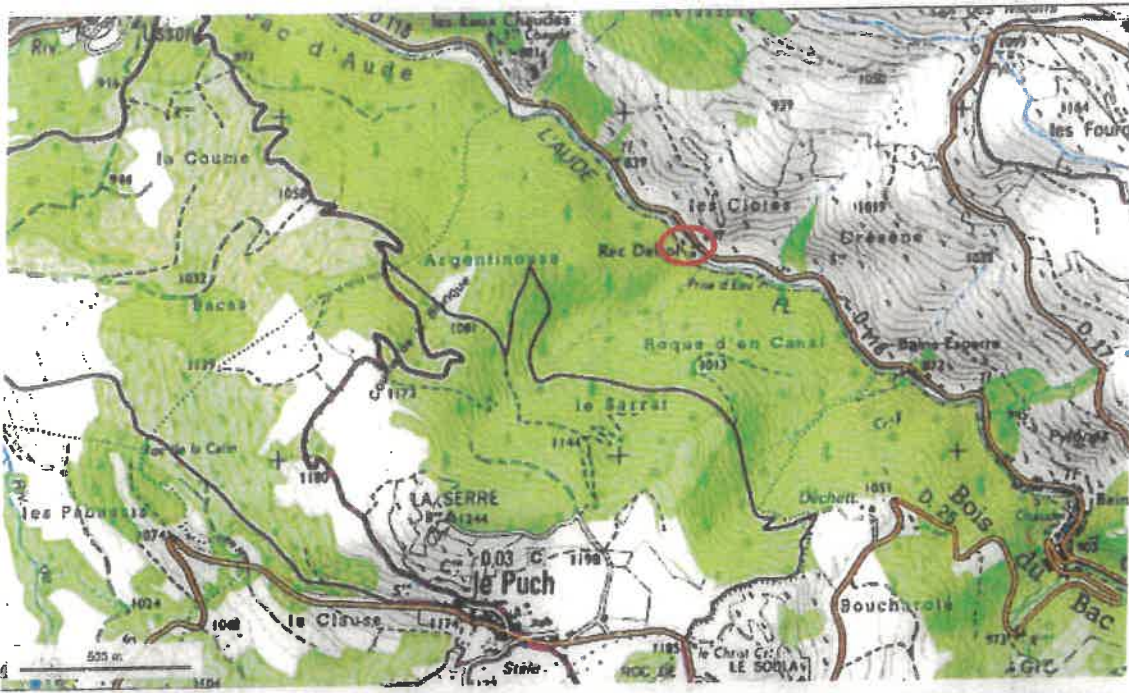
L'objectif de la mission est :

- d'évaluer l'exposition des 2 habitations secondaires de la Roseraie et du Ranch des Fées suite à l'éboulement survenu 10.08.2017
- d'estimer la faisabilité et le cout de travaux de protection.

1. DIAGNOSTIC DE L'ÉBOULEMENT DU 10/08/2017

LOCALISATION

Le site de l'éboulement est une ancienne scierie (prise d'eau et canal encore en place) implantée en fond de vallée de l'Aude au niveau d'une terrasse alluviale (lit majeur). Deux des anciens bâtiments ont été aménagés en résidences secondaires.



Le site est dominé par un versant très boisé très pentu et armé par une succession de plusieurs petits ressauts granitiques.

DESCRIPTION DU PHENOMENE

L'éboulement s'est produit le 10.08.2017 entre 10h et 13h.

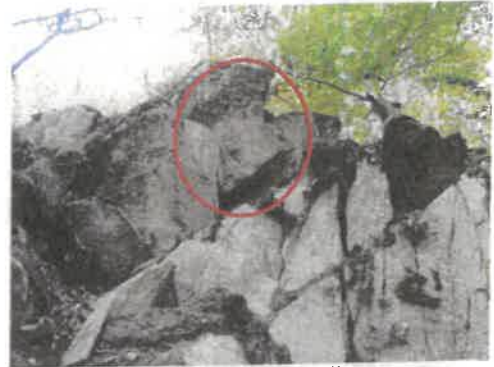
Il correspond au décrochement d'une instabilité rocheuse estimée à 9 m³ se trouvant environ 90 m au-dessus des 2 habitations secondaires.

La zone de départ est à un ressaut granitique de 5 m de haut situé en rive gauche de l'Aude vers 900 m d'altitude - Parcelle n°5 - sur la retombée de crête Est du Rec Delsol. La pente des terrains y est forte (35 à 40°) avec une végétation de chênes clairsemés de 20 à 25 cm de diamètre et de buis.

Zone de départ



Zone de départ de l'instabilité du 10.08 estimée à 9 m³



Instabilités résiduelles en tête d'escarpement

Un bloc de 0.5 m³ a été stoppé contre la façade amont d'une des 2 résidences secondaires. Il a perforé le mur en briques avec bardage bois au niveau de l'entresol du premier niveau de l'habitation. Une fissure se propage en façade sud au niveau du balcon.

Zone d'arrêt - Impact sur résidence secondaire « La Roseaie » -



Bloc évacué et disloqué - 23.10.2017



Protection avant reconstruction du mur de la façade amont.
Fissuration de la bâtisse en façade sud.



Bloc de 0.5 m³ stoppé en façade amont de l'habitation



Mur en briques transpercé au niveau de l'entresol du premier niveau de la construction

Une quinzaine de blocs de 100 à 200 L s'est sont arrêtée en pied d'escarpement et dans la trajectoire avec impact sur les arbres.

Trajectoire et propagation



Arbre sectionné 20 m en aval de la zone de départ



Trajectoire dans la végétation avec rebond.
Dispersion dans la pente de blocs de 100 à 200L



Sapin sectionné à 3 m de haut par le bloc stoppé sur la façade amont de l'habitation « La Roseaie »

2. EVALUATION DES RISQUES SUR LES HABITATIONS

RISQUES RESIDUELS SUITE A L'ÉBOULEMENT

L'éboulement a déstabilisé 2 masses volumineuses (volume unitaire de l'ordre de 100 et 500L) qui se trouvent aujourd'hui en position de basculement avec un aléa de rupture pouvant être qualifié de **fort à très fort à court terme**. Au vu des volumes mis en jeu, les blocs pourraient à **nouveau se propager jusqu'à l'habitation « La Roseraie »**.

Suite à l'éboulement, il demeure également plusieurs blocs instables dans la pente, bloqués dans la végétation qui pourraient être remis en mouvement et menacer l'habitation.

Au vu de ces éléments communiqués par RTM le 28/10/2017, un arrêté de péril a été pris par la mairie pour interdire l'occupation des 2 habitations.



Vue des 2 masses instables depuis le bas de l'escarpement



Vue des 2 masses instables depuis le haut de l'escarpement

RISQUES DE CHUTE DE PIERRES/BLOCS SUR LE VERSANT

Au cours des 2 reconnaissances de terrains réalisées, plusieurs instabilités potentielles et indice d'activité récente ont été mis en évidence dans le versant et notamment :

- Un affleurement supérieur à la zone de départ est identifié 20 m en amont avec décrochement récent d'un bloc estimée à 200 l,
- Plusieurs instabilités de 200 à 400 l identifiées dans le prolongement nord- sud du ressaut granitique situé à 900 m d'altitude dans la retombée de crête du Rec Delsol.

Une instabilité très volumineuse (de l'ordre de 100 m³) a également mise en évidence en périphérie de la zone de l'éboulement d'août 2017.

Ces éléments confirment la forte sensibilité du site vis-à-vis du risque de chute de blocs pour les 2 habitations (Le Ranch des Fées et la Roseraie).

La zone est qualifiée en aléa fort de chutes de bloc et de ravinement dans la carte d'aléas réalisée sur le canton de Quérigut en 2008.

**Autres instabilités repérées dans le versant à proximité de la zone de départ
(Escarpement supérieur)**



Bloc de 120 l issu de l'escarpement

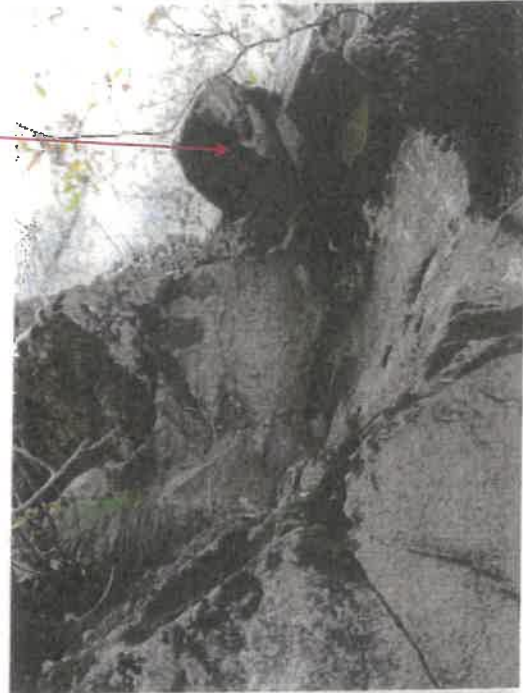
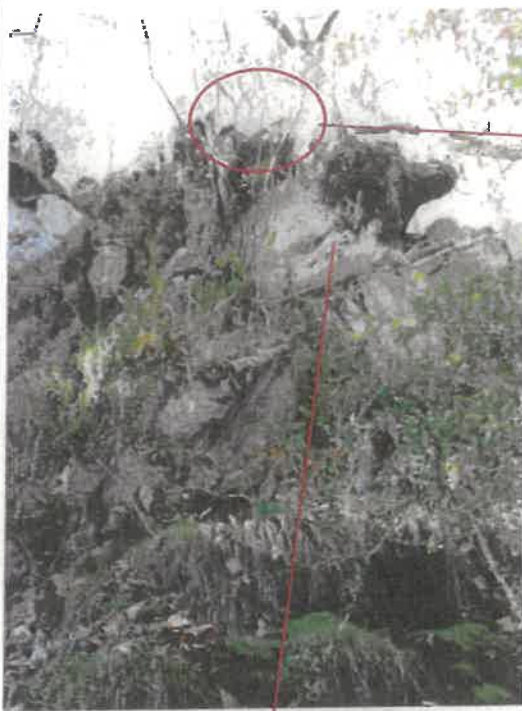


Potentialité d'instabilité d'environ 250 l en tête d'escarpement



Zone départ récente du bloc ci-dessus

**Autres instabilités repérées dans le versant à proximité de la zone de départ
(Même escarpement que celui à l'origine de l'éboulement)**

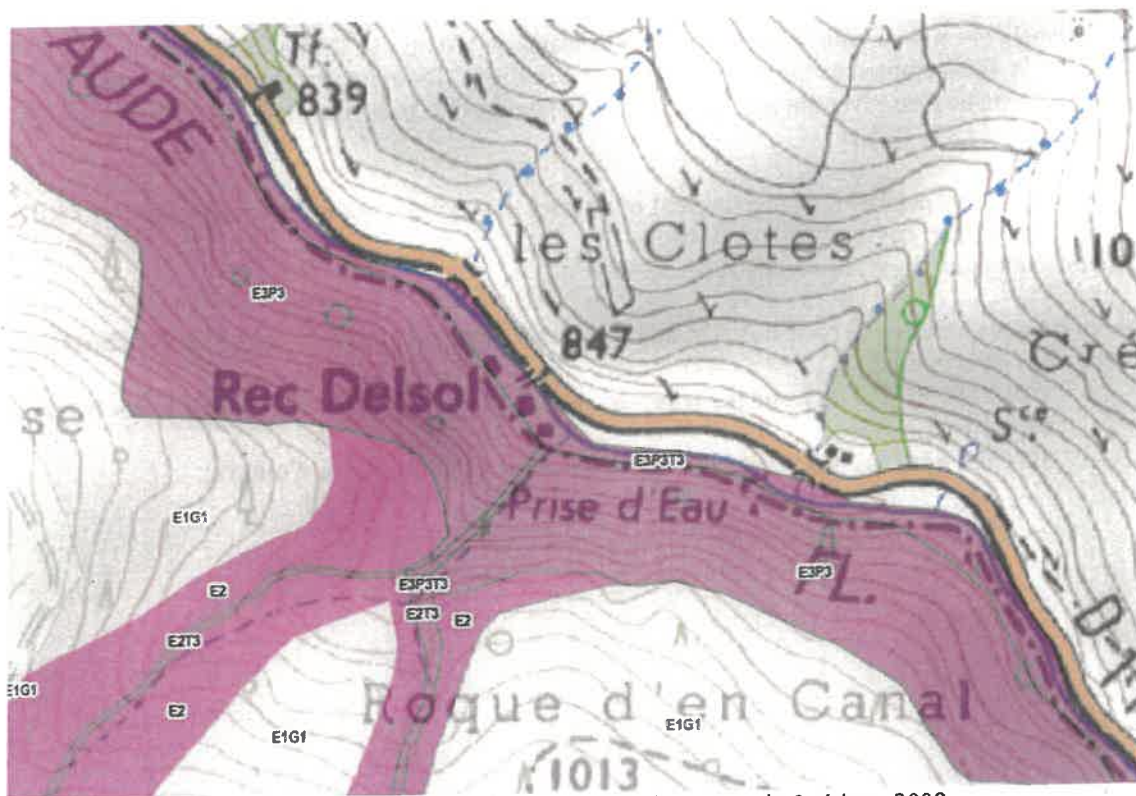




Vue d'une instabilité très volumineuse (de l'ordre de 100m³) mis en évidence en périphérie de la zone de l'éboulement d'août 2017

RISQUES TORRENTIELS

Les 2 bâtiments implantés en rive gauche sur une ancienne terrasse alluviale sont également exposés à des risques de crue torrentielle de l'Aude ; il sont qualifiés en aléa fort en situation de confluence avec le du Roque d'en Terré en rive gauche.



Extrait agrandi au 1/5 000 de la carte aléa du canton de Quérigut_2008

3. TRAVAUX DE PROTECTION

En première approche, les travaux de protection suivants pourraient être envisagés pour la sécurisation des 2 habitations contre les phénomènes de chutes de blocs :

- Le traitement des risques résiduels suite à l'éboulement d'août 2017 (présence de 2 masses instables dans la zone de décrochement) peut être envisagé :
 - par minage des 2 masses
 - puis purge/nettoyage des produits de purge

Cout estimatif des travaux : 10 k€ HT

- Au vu des nombreuses potentielles instabilités disséminées dans le versant, la mise en place d'une protection passive en pied de versant apparaît être la stratégie de traitement la plus adaptée pour traiter les phénomènes du même type que celui d'août 2017 (éboulement avec volume unitaire de l'ordre de 500L) :
 - Ecran pare blocs moyenne/haute énergie (dimensionnement à définir par une étude trajectographique)
 - Longueur 120mL (position et longueur à définir plus précisément par une étude trajectographique)

Cout estimatif des travaux : de l'ordre de 200 à 220 k€HT en fonction de la classe d'écran retenue.

- Des travaux de confortement devront être envisagés pour le traitement des instabilités les plus volumineuses ne pouvant pas être interceptées par l'écran par blocs (instabilités avec volume unitaire supérieur à 2-3 m³ – A définir plus précisément après dimensionnement de l'écran pare blocs). A ce jour, aucun repérage exhaustif des instabilités n'a été réalisé, seule une instabilité volumineuse repérée à proximité de la zone de départ d'août 2017.

Cout estimatif des travaux pour le confortement de la masse de 100 m³ : de l'ordre de 30 k€HT

Au vu de la configuration du terrain, il est très probable que d'autres instabilités volumineuses soient également à traiter dans le versant avec un cout estimatif des travaux pour l'ensemble des confortements qui pourrait dépasser 100 k€HT.

- Des études préalables de projet seront nécessaires notamment pour le dimensionnement de l'écran pare blocs et des travaux de confortement.

Cout estimatif études/moe : de l'ordre de 30-40k€ HT.

Au vu de ces éléments le coût des travaux de protection des 2 bâtiments contre les chutes de blocs peut être évalué :

- **entre 240 et 330 k€ pour les travaux, avec d'importantes incertitudes sur les travaux de confortements,**
- **30-40k€ pour les études de dimensionnement et de maîtrise d'œuvre.**

5. Évaluation de la valeur des biens à exproprier en date du 18/04/2018,

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

Pôle d'évaluation domaniale
Direction régionale des Finances Publiques d'Occitanie
et du département de la Haute-Garonne

Cité administrative - Bâtiment C
31098 TOULOUSE Cedex 6

Téléphone : 05 34 44 83 05

mél : drfip31.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Fabienne ROSE

Téléphone : 05 34 44 83 24

Courriel : fabienne.rose1@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. : 2018 09237V0542

Toulouse, le 18 / 04 / 2018

L'Inspectrice,
Pôle d'Évaluation Domaniale

à

Préfecture de l'Ariège - Bureau de la sécurité civile
2 rue de la Préfecture - Préfet Claude Érignac
BP 40087
09 007 Foix Cedex

AVIS du DOMAINE sur la VALEUR VÉNALE

CGCT, art. L.1311-9 à 12 et R.1311-3 à R.1311-5

DÉSIGNATION DU BIEN : LA ROSERAIE

ADRESSE DU BIEN : LE PUCH LIEUDIT SOULA D'EN TERRE

VALEUR VÉNALE: 52 000 € HT plus remploi 6 200 €

1 - SERVICE CONSULTANT :

Préfecture de l'Ariège - Bureau de la sécurité civile

AFFAIRE SUIVIE PAR :

Sylviane Régalon

RÉFÉRENCE :

2 - Date de consultation

: 7 mars 2018

Date de réception

: 12 mars 2018 - Complément le 19 mars 2018

Date de visite

: 4 avril 2018

Date de constitution du dossier « en état »

: 4 avril 2018

3 - OPÉRATION SOUMISE A L'AVIS DU DOMAINE - DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Suite à des chutes de blocs le 10/08/2017 ayant impacté une résidence secondaire en bord d'Aude et de RD118, acquisition des 2 maisons menacées pour lesquelles la commune de Le Puch a pris le 6 novembre 2017 un arrêté municipal de péril avec interdiction d'occuper les bâtiments sur les parcelles concernées.

Un rapport d'expertise du 24 janvier 2018 du service RTM 09-31 dépendant de l'ONF qui conclut que les bâtiments sont soumis à un risque fort de nouvelles chutes de blocs, ainsi qu'à des risques de crue torrentielle de l'Aude.

Acquisition par expropriation, les propriétaires n'étant pas assurés.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

Référence cadastrale : A61 de 210 m², A62 de 61 m² et A63 de 1450 m² soit 1 721 m² au total.

Description du bien : Sur le site d'une ancienne scierie puis établissement d'expériences piscicoles en bord de la rivière Aude, maison R+1 ancienne maison de garde, ainsi qu'un hangar de 42 m² environ sol ciment, construction parpaings et briques, toiture fibrociment, anciennement pisciculture avec bacs, et 5 bassins extérieur en ciment.

Le site a du charme, la maison est à proximité de l'Aude à l'état de ruisseau avec de l'eau toute l'année, jardin enherbé et arboré devant.

La propriété inclut la prise d'eau sur la rivière Aude avec un barrage en ciment armé et ses vannes de sécurité, ainsi qu'une partie du canal d'amenée, ruisseau Rec del Soula.

Cependant, il convient de noter que ces maisons dans la vallée de l'Aude sont régulièrement visitées par des voleurs du fait de leur isolement.

La maison, de 1950 selon les données cadastrales, est partiellement en briques, bardage bois, toiture ardoises.

Descriptif

Au rez-de-chaussée, salon avec cheminée, cuisine, WC et salle de douche pour 39 m² environ. Poutres apparentes.

Accès au 2 chambres à l'étage par escalier bois extérieur, chaque chambre ayant son accès indépendant par coursière plancher bois, et un débarras en soupente très bas de plafond sur le côté. 26 m² de surface habitable pour les 2 chambres, 12 m² environ pour les débarras.

Équipement

Chauffage à eau chaude chauffée par cheminée, sols carrelage sauf chambres parquet, fenêtres bois simple vitrage, volets bois, cheminées

État

À l'extérieur, état essentiellement d'origine (volets, bardage, crépi) correct mais sans charme.

L'intérieur a été repris à l'acquisition dans les années 90, mais est globalement vétuste (électricité à reprendre, sols, décoration, fenêtres, isolation à revoir), et peu pratique (accès aux chambres par escalier extérieur, accès WC et douche sur cuisine...)

5 - SITUATION JURIDIQUE

- nom du propriétaire : Jésus Ruiz-Martinez et son épouse Angèles Soler-Vila; M Francisco Connessa-Sancho et son épouse Mme Rosa Perez-Peidro

- origine de propriété : acquisition le 20 novembre 1992, vendeurs Mme Banides et M Cabrol. La propriété inclut la moitié indivise du pont sur l'Aude, ainsi que le droit d'usage et d'utilisation de l'eau de l'Aude, du canal d'amenée, et de la source propriété de la commune d'Escouloubre.

- situation d'occupation : estimation libre d'occupation. Il s'agit d'une résidence secondaire, occupée occasionnellement, maintenant interdite d'occupation pour des raisons de sécurité.

6 - URBANISME ET RESEAUX

Zone N naturelle du PLU approuvé le 24 mai 2012.

À noter que pour les constructions isolées en zone N sont interdits :

- toute nouvelle construction à usage d'habitation

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n°78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

- le camping caravanning
- toute reconstruction après sinistre.

Aléa fort de chute de blocs et de ravinement dans la carte d'aléas réalisée sur le canton de Quérigut en 2008.

Aléa fort de crue de l'Aude.

7 - DETERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode de la comparaison avec les ventes de propriétés bordant l'Aude sur les communes voisines (Carcanières, Escouloubre, Rouze).

La valeur vénale du bien ne porte que sur les immeubles concernés, à l'exclusion des meubles. Elle est estimée à 52 000 € HT.

Pour une acquisition sous le régime de la Déclaration d'Utilité Publique, l'indemnité de remploi applicable en complément se calcule comme suit : 20% jusqu'à 5000 €, 15% de 5000 à 15000 € et 10% au-delà, soit ici 6 200 € HT.

Soit un montant total de l'indemnité d'expropriation de 58 200 € HT.

8 - DURÉE DE VALIDITÉ

1 an


9 - OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

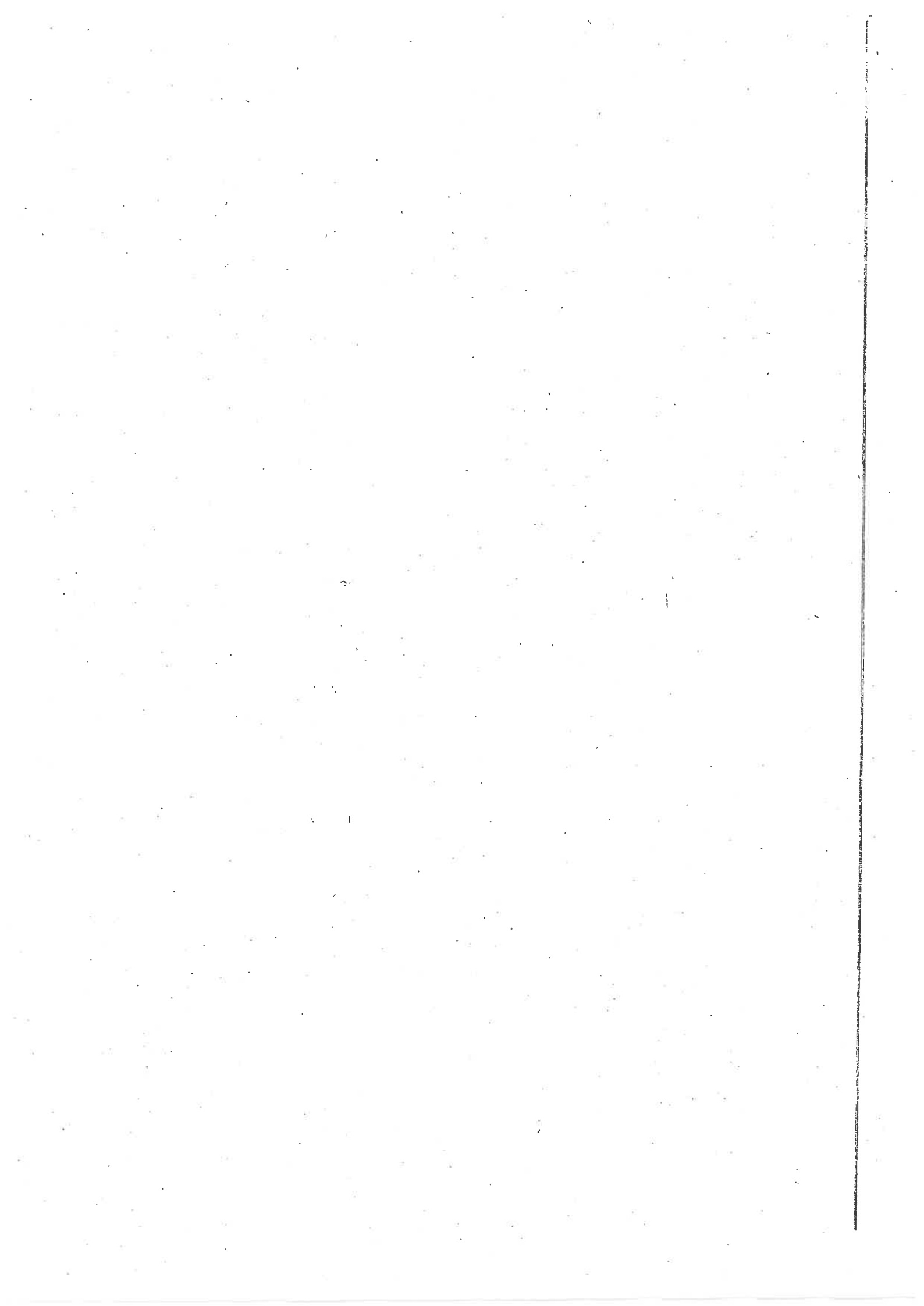
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour le Directeur régional des Finances publiques d'Occitanie
et du Département de la Haute-Garonne et par délégation,

L'inspectrice, Fabienne ROSE





6. Extrait du document du PLU de Le Puch,

COMMUNE DE LE PUCH

Plan Local d'Urbanisme

Règlement

Pièce n°4

Arrêt	Enquête publique	Approbation

Contacts :
Sandrine TRONI – Responsable cellule urbanisme
PURE Environnement
Tecnosud – 574 rue Félix Trombe
66100 Perpignan

Tél. : 0 825 811 933
Fax : 04 68 68 65 71

IV.1. CHAPITRE UNIQUE : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Qualification de la zone N :

Constituent la zone naturelle les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Dans cette zone les utilisations du sol existantes, notamment les activités liées à l'exploitation agricole des sols, peuvent être maintenues et pérennisées.

Elle comporte également des constructions isolées à usage d'habitation et réparties sur le territoire communal.

Elle comprend :

- Sous-secteur Nj correspondant à des jardins familiaux situés au cœur du village.

Une partie de la zone N est située en zone d'aléas :

- Aléa fort de crue torrentielle ;
- Aléa faible et fort de glissement de terrain ;
- Aléa faible et fort de chute de blocs ;
- Aléa faible, moyen et fort de ravinement.

L'étude des aléas est annexée au présent dossier de PLU.

Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

De manière générale, sont interdites toutes les constructions autres que celles mentionnées à l'article 2 du présent chapitre.

En outre pour les constructions isolées à usage d'habitation et réparties dans la zone N du territoire communal sont interdits :

- toute nouvelle construction à usage d'habitation ;
- le camping caravaning ;
- toute reconstruction après sinistre.

En outre pour la zone Nj sont interdits :

- toute nouvelle construction à usage d'habitation ;
- le camping caravaning.

Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

I - Sont autorisées pour la zone N, sous réserve d'une bonne insertion dans le site :

1. la reconstruction à l'identique des constructions sinistrées, régulièrement édifiées, dans un délai maximum de deux ans à compter du sinistre.

2. les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ;
 3. les affouillements ou exhaussements de sol liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol dans la zone.
 4. les constructions et installations nécessaires aux exploitations pastorales ou forestières sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement du site.
 5. Pour les constructions isolées à usage d'habitation et réparties sur le territoire communal peuvent être autorisés sous réserve de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux :
 - sous réserve qu'ils ne conduisent pas à une augmentation de la population exposée : les travaux courants d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures ;
 - sous réserve d'un renforcement de la sécurité des personnes et de réduction de la vulnérabilité des biens :
 - . les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes, notamment d'habitabilité ou de sécurité,
 - sous réserve qu'ils ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que la sécurité des personnes soit assurée :
 - . les abris légers, annexes des bâtiments d'habitation d'une surface inférieure à 20 m², ainsi que les bassins et les piscines non couvertes et liées à des habitations existantes.
 - les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou général déjà implantés dans la zone, les infrastructures (notamment les infrastructures de transports routiers, de fluides, les ouvrages de dépollution), les équipements et ouvrages techniques qui s'y rattachent, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux ;
 - tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques, notamment ceux autorisés au titre de la Loi sur l'Eau (ou valant Loi sur l'Eau), et ceux réalisés dans le cadre d'un projet global d'aménagement et de protection contre les chutes de pierres et de blocs ;
 - pour les établissements recevant du public, une étude de danger des personnes et une étude de vulnérabilité des constructions à remettre à la Préfecture et à la mairie (DDTM/BPRE) devront être réalisées et les constructions seront adaptées aux préconisations des études.
- II. En zone Nj sont autorisés les abris de jardins de taille et de hauteur limitées : d'une surface maximale de 20 m² et d'une hauteur maximale de 2.50 mètres à l'égout du toit.

Article N 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

NEANT

Article N 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

La desserte par les réseaux doit être conforme à la réglementation en vigueur.

1. Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En cas d'impossibilité technique de raccordement aux réseaux de distribution collectifs, l'alimentation par captage particulier peut être acceptée sous réserve :

1. pour les constructions à usage unifamilial, la ressource privée devra être établie en respectant les dispositions du décret n° 2001-1220 du 20 décembre 2001 et par ailleurs l'eau issue de ce point de prélèvement devra être potable ou susceptible d'être rendue potable par un dispositif de traitement pérenne.
2. pour les autres bâtiments à usage privé ou public, d'obtenir l'autorisation préfectorale prévue à l'article L.1321-7 du Code de la Santé Publique

2. Assainissement :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement s'il existe ou, à défaut, elle doit être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur. Il est interdit de rejeter les eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales.

3. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent limiter l'imperméabilisation des sols et les eaux pluviales seront, dans la mesure du possible, conservées et infiltrées dans les sols. Pour ce faire, le particulier pourra par exemple intégrer un système de récupération des eaux de pluies.

Toutefois, si la nature des sols, l'occupation, la configuration ou l'environnement du terrain ne le permettent pas, ces eaux devront être évacuées dans le réseau collecteur prévu à cet effet, tout en respectant le débit du réseau existant.

En l'absence de réseau collecteur ou en cas d'insuffisance de ce réseau les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou, éventuellement les aménagements nécessaires pour limiter les débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs et installations adaptés à l'opération et au terrain.

Lorsque la construction envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées dont l'apport risque de nuire au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, les stockages éventuels et le traitement des eaux.

Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement est interdit.

Les eaux de vidange des piscines doivent être collectées dans le réseau d'eaux pluviales.

Article N 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

NEANT

Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments seront implantés conformément au règlement de voirie départementale : 20 mètres de l'axe pour les routes départementales (3^{ème} catégorie) et 10 mètres de l'axe pour les RD 4^{ème} catégorie et 10 mètres de l'axe pour les voies communales ouvertes à la circulation publique.

Toutefois ces règles ne s'appliquent pas pour :

- les bâtiments ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- les réseaux d'intérêt public ;
- les équipements publics ;
- la réfection ou de l'extension de bâtiments existants.

Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 m ($L=H/2$).

Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

NEANT

Article N 9 : Emprise au sol des constructions

NEANT

Article N 10 : Hauteur maximale des constructions

Dans le sous-secteur Nj la hauteur des abris de jardin ne pourra excéder 2,50 mètres à l'égout du toit.

Article N 11 : Aspect extérieur des constructions

Les bâtiments doivent présenter un aspect architectural compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

7. Lettre du ministre de l'économie et des finances du 6 mars 2020 autorisant la préfète de l'Ariège à engager la procédure d'expropriation publique pour risques naturels en application de l'article R561-2 du code de l'environnement,

8. Lettre du ministre de l'intérieur du 10 mars 2020 autorisant la préfète de l'Ariège à engager la procédure d'expropriation publique pour risques naturels en application de l'article R561-2 du code de l'environnement,

9. Lettre de la ministre de la transition écologique du 30 mars 2020 autorisant la préfète de l'Ariège à engager la procédure d'expropriation publique pour risques naturels en application de l'article R561-2 du code de l'environnement.



MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES

**Le ministre de l'économie et des
finances**

à

Madame la préfète de l'Ariège

OBJET : Demande d'expropriation pour cause de risque naturel majeur de mouvement de terrain d'un bien situé sur la commune de le Puch (Ariège)

REF : Votre courrier du 22 novembre 2019

Par courrier cité en référence, vous nous avez transmis un dossier de première analyse relatif à la demande d'expropriation d'un bien désigné La Roseraie situé sur la commune de le Puch (référence cadastrale A61, A62 et A63).

Au vu de ce dossier, nous vous demandons d'engager sans délai, à partir du dossier d'enquête publique constitué sur les mêmes bases, la procédure d'expropriation en application de l'article R. 561-2 du code de l'environnement relatif à l'expropriation du bien exposé à certains risques naturels majeurs menaçant gravement des vies humaines.

Paris le - 6 MARS 2020

**Le ministre de l'économie
et des finances**

Le Sous-Directeur des Assurances

Lionel CORRE



MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR



DIRECTION GÉNÉRALE DE LA SÉCURITÉ CIVILE
ET DE LA GESTION DES CRISES

DIRECTION GÉNÉRALE DE LA SÉCURITÉ CIVILE
SERVICE DE LA PLANIFICATION ET DE LA GESTION DES CRISES

Sous-direction de la Planification et gestion des crises

Bureau d'analyse et de gestion des risques

DGSCGC/ 2020 / N° 53

Affaire suivie par : Emïlie Crochet

Tél. : 01 86 21 63 49

Mél : emilie.crochet@interieur.gouv.fr

Paris, le

10 MARS 2020

Le Ministre de l'Intérieur

à

Madame la Préfète de l'Ariège

Objet : Demande d'expropriation pour risque naturel majeur de mouvement de terrain sur le territoire de la commune de Le Puch (Ariège).

Réf. : Votre courrier du 22 novembre 2019.

Par courrier cité en référence, vous m'avez transmis un dossier de première analyse relatif à la demande d'expropriation d'un bien situé sur le territoire de la commune de Le Puch (parcelles cadastrées section A n°61, 62 et 63).

Au vu de ce dossier, je vous prie de bien vouloir engager, à partir du dossier d'enquête publique constitué sur les mêmes bases, la procédure d'expropriation en application de l'article R. 561-2 du code de l'environnement relatif à l'expropriation des biens exposés à certains risques naturels majeurs menaçant gravement des vies humaines.

Pour le Ministre et par délégation,
le Préfet, directeur général de la sécurité civile
et de la gestion des crises

Alain THIRION

MINISTÈRE DE LA TRANSITION

Direction Générale
de la Prévention des Risques

Service des Risques Naturels
Et Hydrauliques

Bureau de l'Action Territoriale

Affaire suivie par : Dimitri Chaillou
Tél. 01 40 81 89 15 - Fax : 01 40 81 89 83

N/Réf : 2020_23_SRNH_BAT-DC

Objet : Demande d'expropriation pour cause de risque naturel
majeur de mouvement de terrain d'un bien situé sur le territoire de la
commune de le Puch

Paris, le 30 MARS 2020

Le directeur général de la prévention des
risques

à

Madame la préfète de l'Ariège

Par courrier en date du 22 novembre 2019, vous m'avez transmis un dossier de première analyse afin de lancer une procédure d'expropriation pour risque naturel majeur de mouvement de terrain, sur le fondement de l'article L. 561-1 du code de l'environnement. Cette procédure concerne un bien désigné La Roseraie sur la commune de le Puch en Ariège (références cadastrales A61, A62 et A63).

Le bien est exposé à un risque de mouvement de terrain menaçant gravement ses occupants. Les mesures alternatives de protection ou de sauvegarde ne sont pas viables ou sont plus coûteuses que l'acquisition du bien.

Aussi, conformément aux dispositions de l'article R.561-2 du code de l'environnement, je vous demande d'engager la procédure d'expropriation dans les meilleurs délais et à me tenir informé.

Vous trouverez également en copie de ce courrier les accords des ministres de l'économie et des finances et de l'Intérieur pour le lancement de cette procédure d'expropriation.

Le directeur général de la prévention des
risques



Cédric BOURILLET

Copie : DREAL Occitanie

