

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE CHIROLS



Annexes

Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du PLU du 29 août 2014
et à la délibération rectificative du 09
octobre 2014

Le Maire

ANNEXES - JUILLET 2014 - APPROBATION -

1. LES EMPLACEMENTS RESERVES

La commune a inscrit les emplacements réservés suivants :

RC1 : Aménagement d'une petite aire de stationnement et d'un espace public

RC2 : Aménagement d'une aire de stationnement

Ces deux emplacements sont au bénéfice de la commune.

2. NOTICE SUR LE RÉSEAU D'EAU POTABLE

Pour son alimentation en eau potable, la commune de Chirols possède un réseau d'une longueur de 13 km environ, se décomposant en 2 branches pouvant être raccordées :

Le réseau Ouest : alimenté par la source d'Aubignas, il comprend 2 réservoirs (Aubignas et Veyrières).

Le réseau Est : alimenté par les sources de Courbeyre et des Vernèdes, il comprend 3 réservoirs dont 2 situés au chef-lieu et 1 situé au Fez.

La création du réseau communal date de 1955. A l'heure actuelle, il existe cinq réservoirs sur le territoire communal.

L'exploitation du réseau d'eau potable est réalisée en régie directe.

Les réservoirs ont été équipés de compteurs de production en 1996.

La commune de Chirols possède cinq réservoirs :

Le réservoir n°1 du chef-lieu de 110 m³, altitude : 495 m, construit en 1994, alimenté par les sources de Courbeyre et Vernèdes,

Le réservoir n°2 du chef-lieu de 50 m³, altitude : 490 m, construit en 1955, alimenté par le réservoir n°1,

Le réservoir d'Aubignas de 22 m³, altitude : 680 m, construit en 1970, alimenté par la source d'Aubignas,

Le réservoir de Veyrières de 50 m³, altitude : 558 m, construit en 1983, alimenté par la source d'Aubignas (alimenté par la source des Vernèdes jusqu'en 2001),

Le réservoir du Fez de 50 m³, altitude : 400 m, construit en 1990, alimenté par les réservoirs du chef-lieu.

La commune dispose depuis juin 2010 d'un schéma directeur d'eau potable qui lui permet d'avoir un document très complet sur l'état des lieux de la ressource et du réseau d'eau potable et les travaux et aménagements à prévoir pour répondre aux besoins actuels et à venir.

Rappel de la réglementation « Urbanisation et eau potable » :

Avant toute création de zone constructible desservie par un réseau d'eau public, il est indispensable que la commune s'assure que la capacité et l'état du réseau sont suffisants pour absorber l'augmentation potentielle de la population et assurer un débit satisfaisant aux constructions existantes.

Dans ce contexte, la commune devra aussi s'assurer de la qualité de l'eau desservie par les réseaux.

Les captages privés et unifamiliaux :

Dans les zones non raccordées au réseau public, l'alimentation en eau doit respecter le code de la santé publique.

Ainsi, l'utilisation d'eau prélevée dans le milieu naturel en vue d'être consommée est soumise à déclaration en Mairie et, pour les captages alimentant du public ou une activité agro-alimentaire, à autorisation préfectorale.

L'eau consommée doit par ailleurs être conforme aux normes sanitaires et protégée de tout risque de contamination.

Il existe deux associations syndicales libres (ASL) qui gèrent un réseau d'eau potable privé au niveau du hameau de Romégières et au hameau de Barricaud.

ANNEXES - JUILLET 2014 - APPROBATION -

Les captages et les périmètres de protection :

Conformément aux articles L121-1 2° et 3° du code de l'urbanisme, le PLU doit assurer la préservation de la qualité de l'eau, du sol et du sous-sol.

Il existe sur la commune les captages en eau potable suivants :

- Source Vernède
- Source Aubignas
- Source Courbeyre

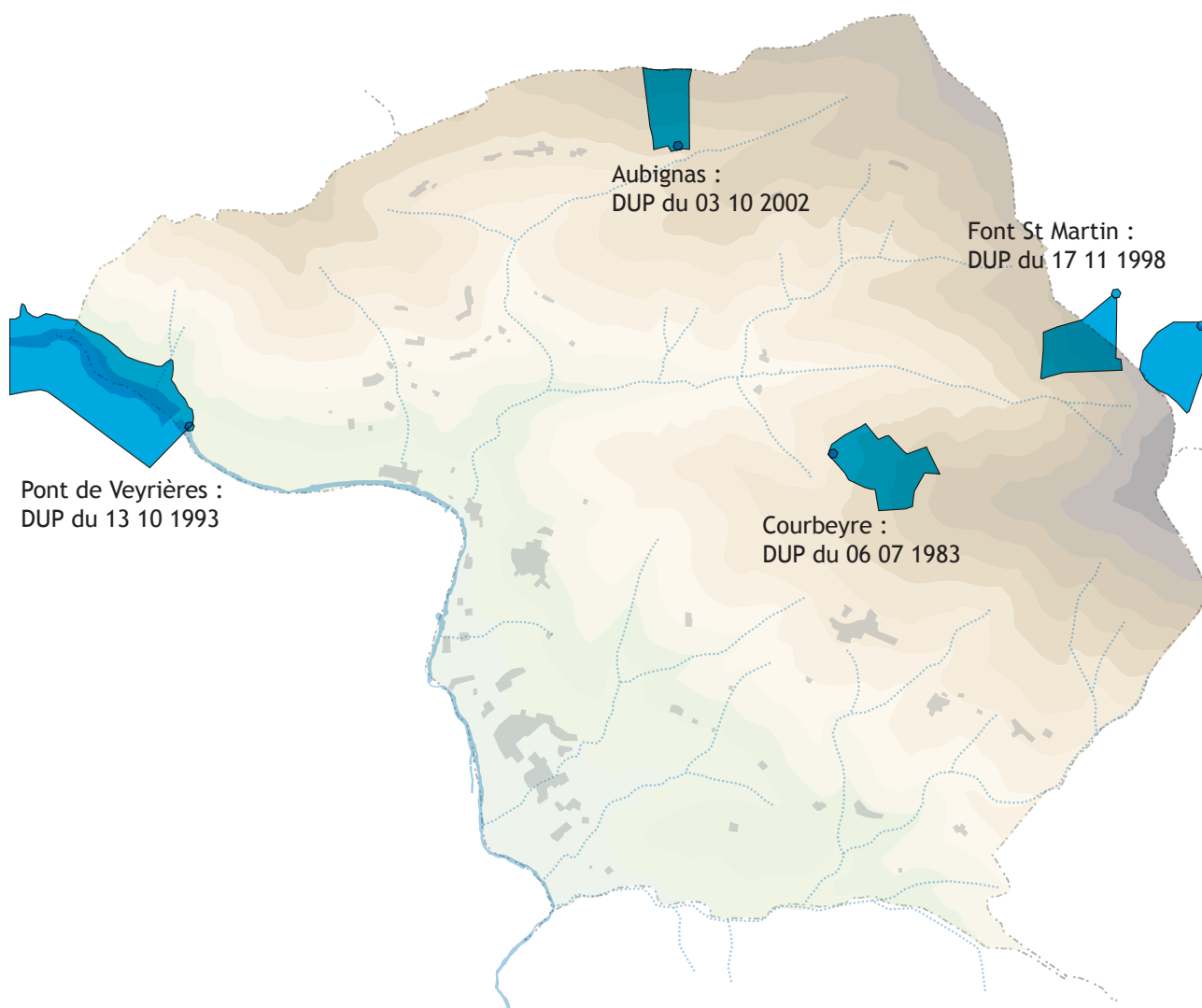
Le PLU doit rester cohérent avec la protection des captages d'alimentation en eau potable.

Les captages des sources Vernèdes et Aubignas ont fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) prise par arrêté préfectoral du 03 octobre 2002. Le captage de la source Courbeyre a fait l'objet d'une DUP prise par arrêté préfectoral du 06 juillet 1983.

Le périmètre de protection du captage «Pont de Veyrières» est en partie sur la commune de Chirols, il a fait l'objet d'une DUP prise par arrêté préfectoral du 13 octobre 1993.

Les périmètres de protection des captages «Font Saint Martin» et «Les Vernèdes» situés sur la commune de Juvinas empiètent sur la commune de Chirols et ont fait l'objet d'une DUP prise par arrêté préfectoral du 17 novembre 1998.

Ces périmètres de protection devront être protégés dans le règlement graphique du PLU (zonage) et faire l'objet d'un classement en tant que servitude de type AS1.



ANNEXES - JUILLET 2014 - APPROBATION -

3. NOTICE SUR LA GESTION DE L'ASSAINISSEMENT

L'assainissement collectif :

Le chef-lieu est équipé d'un réseau d'assainissement collectif mais sans station de traitement des effluents à son exutoire (puits perdu).

Les autres secteurs et hameaux de Chirols ne sont pas traités collectivement.

Le schéma général d'assainissement (extraits issus du SGA) :

Dans le respect de la Loi sur l'eau et de ses décrets d'application, la commune dispose d'un schéma général d'assainissement (SGA) qui a été élaboré par le cabinet BETURE-CEREC en 1999.

La carte d'aptitude des sols :

Dans les zones d'assainissement non collectif, les filières de traitement devront être adaptées à l'aptitude des sols à recevoir des assainissements autonome.

Or la quasi intégralité du territoire communal de Chirols présente des sols inaptes à recevoir des assainissements autonomes.

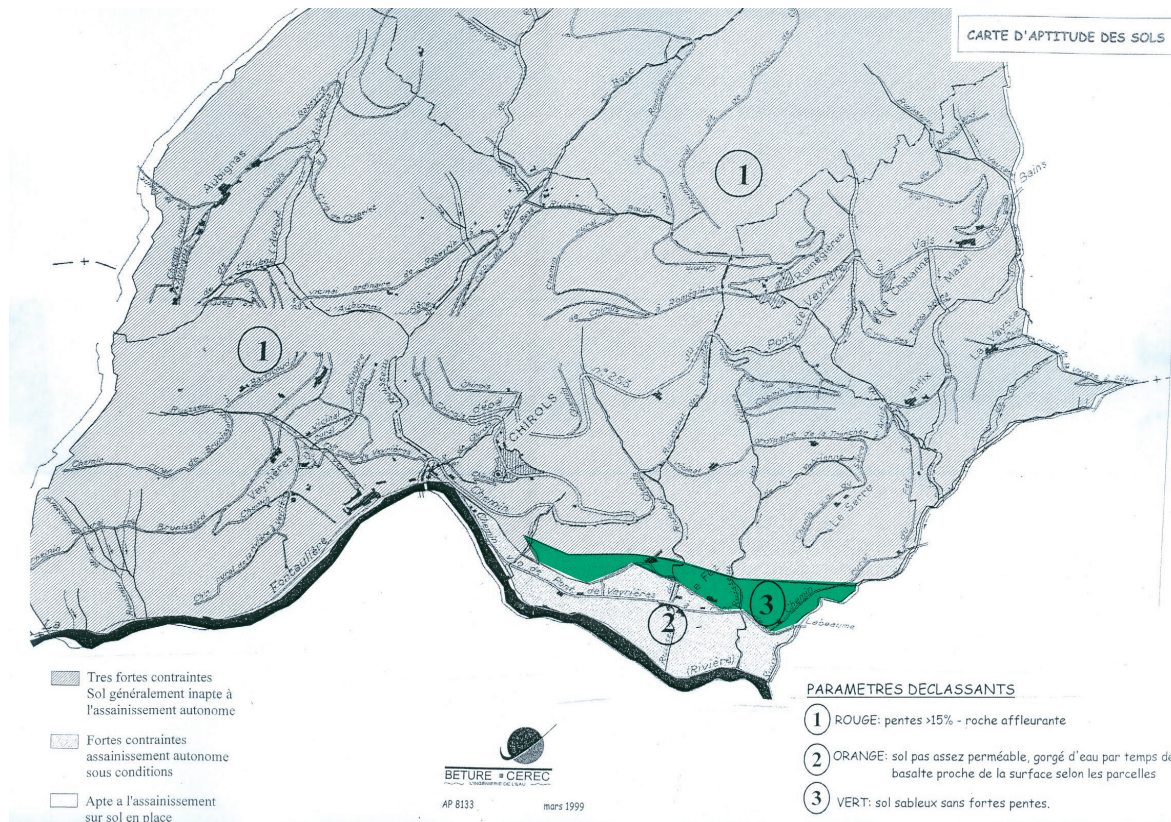
Seule la partie supérieure de la plaine du Fez propose des sols aptes à recevoir des systèmes d'assainissement autonomes.

Le zonage d'assainissement :

A la lecture des conclusions du SGA, le zonage d'assainissement est le suivant :

Assainissement collectif : Le chef-lieu, la plaine du Fez et le quartier de Pont de Veyrières.

Assainissement non-collectif : Reste du territoire communal.



■ sols aptes à recevoir des systèmes d'assainissement autonomes

ANNEXES - JUILLET 2014 - APPROBATION -

4. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

La commune est concernée par les servitudes suivantes :

PT1 : Servitudes relatives aux télécommunications :
Station n°2393 Sainte Marguerite n°ANFR 0070130004

PT2 : Servitudes relatives aux télécommunications :
Station n°2392 Sainte Marguerite n°ANFR 0070130004

Servitudes gérées par TDF-DO Grenoble 1 et 3 Adresse : Immeuble Grand Sablon 38706 La Tronche.

I 4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- Ligne 63000 volts Montpezat-Vals, dérivation de Pont de Veyrières

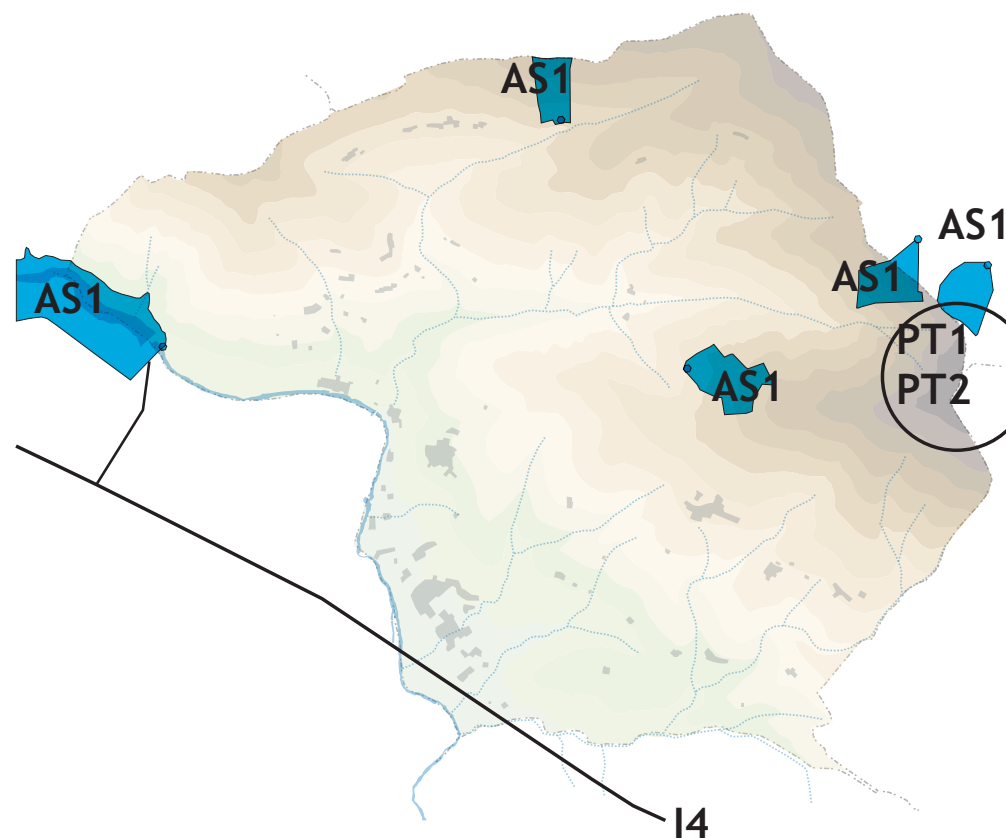
AS1 : Servitudes relatives aux périmètres de protection de captages en eau potable.

5. PLAN DES ZONES D'EXPOSITION AU PLOMB

Par arrêté préfectoral n°ARR 2003-217-8, l'ensemble du département de l'Ardèche est classé zone à risque d'exposition au plomb.

Un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1948 et situé dans le département de l'Ardèche (voir A.P ci-après).

SCHÉMA DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE



ANNEXES - JUILLET 2014 - APPROBATION -



PRÉFECTURE DE L'ARDECHE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
SERVICE SANTÉ-ENVIRONNEMENT

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE L'ÉQUIPEMENT
SERVICE HABITAT ET CONSTRUCTIONS

A R R Ê T É P R E F E C T O R A L N° ARR-2003-217-8

DECLARANT L'ENSEMBLE DU DÉPARTEMENT DE L'ARDECHE
ZONE A RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

LE PREFET DE L'ARDECHE,
CHEVALIER DE LA LÉGIION D'HONNEUR
CHEVALIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MÉRITE

- VU le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L 1334.5, L 1334.6 et R 32.8 à R 32.12 ;
- VU l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R 32.12 du Code de la Santé Publique ;
- VU la circulaire DGS/VS3 n°99/533 et UHC/QC/18 n° 99/58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence sur le saturnisme ;
- VU la circulaire DGS/SD7C/2001/27 et UHC/QC/1 n° 2001-1 du 16 janvier 2001 relative aux états des risques d'accessibilité au plomb réalisés en application de l'article L 1334.5 de la loi du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;
- VU l'avis du comité de Pilotage Plomb émis en date du 15 janvier 2003 ;
- VU l'avis des Conseils Municipaux des communes du département de l'Ardèche ;
- VU l'avis des organes délibérant des établissements publics de coopération intercommunale ayant compétence en matière de logement ;
- VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène émis au cours de sa séance du 10 juillet 2003 ;

CONSIDÉRANT que le plomb est un toxique dangereux pour la santé publique, et notamment pour celle des jeunes enfants,

CONSIDÉRANT que l'emploi de peintures ou de revêtements contenant du plomb a été largement utilisé dans le bâtiment jusqu'en 1948 ;

CONSIDÉRANT, dès lors, que tout immeuble construit avant 1948 présente un risque potentiel d'exposition au plomb pour les occupants ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture,

A R R Ê T É :

ARTICLE 1^{er}

L'ensemble du département de l'Ardèche est classé zone à risque d'exposition au plomb.

ARTICLE 2

Un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1948 et situé dans le département de l'Ardèche. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé. Il est réalisé selon les prescriptions du guide méthodologique pour la réalisation d'états des risques d'accessibilité au plomb contenu dans la circulaire DGS/SD7C/2001/27 et UHC/QC/1 n° 2001.1 du 16 janvier 2001 et suivant le modèle défini en annexe.

ARTICLE 3

Si un tel état établit l'absence de revêtements contenant du plomb, il n'y a pas lieu de faire établir un nouvel état à chaque mutation. L'état initial établissant l'absence de revêtement contenant du plomb sera joint à chaque mutation.

ARTICLE 4

Cet état des risques d'accessibilité au plomb est dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L 111.25 du Code de la Construction et de l'Habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission.

Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble.

ARTICLE 5

Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état des risques d'accessibilité au plomb n'est pas annexé aux actes visés à l'article 2.

ARTICLE 6

Une note d'information, conforme au modèle pris par arrêté ministériel repris dans l'annexe 1 ci-jointe, doit être annexée à tout état des risques d'accessibilité, lorsque celui-ci révèle la présence de revêtements contenant du plomb.

ARTICLE 7

Lorsque l'état des risques révèle la présence de revêtements contenant du plomb, il est communiqué avec la note d'information par le propriétaire aux occupants de l'immeuble (ou de la partie d'immeuble concernée) ainsi qu'à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble (ou partie d'immeuble).

En outre, cet état est tenu par le propriétaire à la disposition des agents ou services mentionnés aux articles L 1421-1 et L 1422-1 du Code de la Santé Publique ainsi que, le cas échéant, aux inspecteurs du Travail et aux agents du service Prévention des organismes de sécurité sociale.

ARTICLE 8

Lorsque l'état des risques révèle une accessibilité au plomb au sens de l'article R 32.2 du Code de la Santé Publique, le vendeur ou son mandataire en transmet sans délai copie au Préfet.

ANNEXES - JUILLET 2014 - APPROBATION -

ARTICLE 9

Le présent arrêté sera affiché à la mairie de chaque commune du département pendant un mois à compter de sa réception et prendra effet à l'expiration de l'accomplissement de cette publicité.

ARTICLE 10

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Ardèche, les Sous-Préfets des arrondissements de TOURNON et LARGENTIERE, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, le Directeur Départemental de l'Equipement, les Présidents d'Etablissements Publics de Coopération Intercommunale ayant compétence en matière de logement et les Maires des communes de l'Ardèche sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs et affiché pendant un mois dans les mairies du département de l'Ardèche et dont copie sera adressée au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires ainsi qu'aux barreaux constitués près du Tribunal de Grande Instance de Privas.

PRIVAS, le 5 août 2003

Le PRÉFET,

Jean-François KRAFT