



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DRÔME

RECUEIL DES ACTES  
ADMINISTRATIFS

N°26-2016-002

PUBLIÉ LE 22 JUILLET 2016

# Sommaire

## **26\_DDARS\_Délégation départementale de l'Agence régionale de santé de la Drôme**

- 26-2016-07-05-001 - Portant abrogation de l'agrément 26-034701 de l'entreprise de transports sanitaires Ambulances de l'Hermitage (1 page) Page 4
- 26-2016-07-05-002 - Portant agrément pour effectuer des transports sanitaires terrestre à la société Ambulances de l'Hermitage (2 pages) Page 6

## **26\_DDCS\_Direction Départementale de la Cohésion Sociale de la Drôme**

- 26-2016-07-18-006 - COPIEUR-1B-20160718150114 (4 pages) Page 9

## **26\_DDT\_Direction Départementale des Territoires de la Drôme**

- 26-2016-07-13-008 - 2016-modificationn rserve\_ACCA St-Agnan en Vercors (2 pages) Page 14
- 26-2016-07-13-005 - 2016-\_Autorisant DUMONT Monique\_tirs dfense loup\_Ourches.... (2 pages) Page 17
- 26-2016-07-13-006 - 2016-\_Autorisant GAEC Bergerie Petrus\_tirs dfense loup\_R... (2 pages) Page 20
- 26-2016-07-13-007 - 2016-\_Autorisant ROUBAUD Hlne\_tirs dfense loup\_Die (2 pages) Page 23
- 26-2016-07-13-003 - 2016\_opposition chasse\_DESBORDES\_ACCA St-Michel Savasse (2 pages) Page 26
- 26-2016-07-13-002 - 2016\_opposition SCI Chenaire-GROCQ\_ACCA Dieulefit (2 pages) Page 29
- 26-2016-07-13-001 - 2016\_RAA\_ annulationVIEUX\_ACCA Plan Baix (2 pages) Page 32
- 26-2016-07-18-001 - 26-2016-07-18-0\_opposition\_BRES Helene\_ACCA St-Nazaire Des... (2 pages) Page 35
- 26-2016-07-18-002 - 26-2016-07-18-0\_opposition\_GRASSOT Yoann\_ACCA St-Nazaire D... (1 page) Page 38
- 26-2016-07-19-003 - 26-2016-07-20-0\_mise sous tutelle ACCA Aleyrac (1 page) Page 40
- 26-2016-07-19-004 - 26-2016-07-20-0\_mise sous tutelle ACCA Beauregard Baret (1 page) Page 42
- 26-2016-07-06-007 - AP 20160719 Enlevement specimens espece vegetale protegee-Sahune (2 pages) Page 44
- 26-2016-07-20-003 - Approbation CCCP exploitation droit de pêche de l'Etat sur le fleuve Rhône dans les départements de l'Ardèche et de la Drôme (2 pages) Page 47
- 26-2016-07-19-005 - Approbation CCCP exploitation du droit de pêche de l'Etat sur les rivières Isère, Drôme, Bes, Lyonne, Bourne dans la Drôme (1 page) Page 50
- 26-2016-07-18-004 - Arrêté Epandage Combovin (3 pages) Page 52
- 26-2016-07-18-003 - Arrêté Epandage Manas (3 pages) Page 56
- 26-2016-07-11-001 - Arrêté portant approbation du cahier des charges de cession de terrain des lots n°1 et n°1a de la ZAC « de Moraye » sur le territoire de la commune de BEAUMONT-LES-VALENCE (41 pages) Page 60
- 26-2016-07-11-002 - Arrêté portant approbation du cahier des charges de cession de terrain du lot n°2 de la ZAC « de Moraye » sur le territoire de la commune de BEAUMONT-LES-VALENCE (41 pages) Page 102

26-2016-07-19-002 - Arrêté portant cessation d'activité d'un établissement d'enseignement à titre onéreux, de la conduite des véhicules à moteur (1 page)	Page 144
26-2016-07-20-002 - Arrêté portant création d'une zone d'aménagement différé sur le territoire de la commune de PROPIAC-LES- BAINS (3 pages)	Page 146
26-2016-07-13-004 - Arrêté préfectoral portant renouvellement de l'auto-école Blanc (1 page)	Page 150
26-2016-07-12-001 - Autorisation HDF TOUR DE FRANCE 2016 v1 (3 pages)	Page 152
26-2016-07-01-001 - PREFECTURE DE LA DROME REPUBLIQUE FRANCAISE (4 pages)	Page 156
<b>26_Präf_Präfecture de la Drôme</b>	
26-2016-07-07-003 - Approbation de Projet d'Ouvrage concernant la ligne électrique 63kV Gervans-Tain (2 pages)	Page 161
26-2016-07-21-001 - arrêté accordant la médaille d'honneur des Sapeurs-Pompiers pour services exceptionnels (1 page)	Page 164
26-2016-07-20-004 - Arrêté accordant la médaille de Bronze de la jeunesse, des sports et de l'engagement associatif (Promotion du 14 juillet 2016) (1 page)	Page 166
26-2016-07-06-008 - Arrêté dissolution SM PNRB (1 page)	Page 168
26-2016-07-18-007 - Arrêté portant attribution d'une subvention au titre du fonds interministériel de prévention de la délinquance (FIPD), commune de Valence, action "Parcours citoyen et 2" (3 pages)	Page 170
26-2016-07-20-001 - Dr CALIFANO JPaul (1 page)	Page 174

26\_DDARS\_Délégation départementale de l'Agence  
régionale de santé de la Drôme

26-2016-07-05-001

Portant abrogation de l'agrément 26-034701 de l'entreprise  
de transports sanitaires Ambulances de l'Hermitage

Arrêté n° 2016-2741  
en date du 05/07/2016

Portant abrogation de l'agrément 26-034701 de l'entreprise de transports sanitaires  
**AMBULANCES DE L'HERMITAGE**

La directrice générale  
de l'Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes

**Vu** le code de la santé publique et notamment les articles L.6312-1 à L.6312-5 et R.6312-1 à R.6312-43, ainsi que les articles R.6313-1 à R.6313-7 ;

**Vu** l'arrêté n°4738 du préfet de la Drôme en date du 10 octobre 1986 portant agrément d'une entreprise de transports sanitaires AMBULANCES DE L'HERMITAGE sise à Tain l'Hermitage, 21 avenue du Docteur Paul Durand, gérée par Monsieur Christophe JUGE ;

**Considérant** l'acte de cession des 5 autorisations de mise en service de véhicules de transports sanitaires de la société AMBULANCES DE L'HERMITAGE – LES TAXIS DE LA GARE en faveur de la société AMBULANCES DE L'HERMITAGE – ANL SANTE du 1<sup>er</sup> juillet 2016 ;

### DECIDE

**Article 1 :** l'arrêté du préfet de la Drôme du 10 octobre 1986 portant agrément de l'entreprise de transports sanitaires AMBULANCES DE L'HERMITAGE – LES TAXIS DE LA GARE agréée sous le n° 26-034701 et gérée par Monsieur Christophe JUGE est **abrogé**.

**Article 2 :** La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif territorialement compétent dans les deux mois à compter de sa notification.

**Article 3 :** La déléguée départementale de l'Agence Régionale de Santé de la Drôme est chargée de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs du département et de la région.

La directrice générale,  
Pour la directrice générale et par délégation,  
La déléguée départementale de la Drôme

Catherine PALLIES-MARECHAL

26\_DDARS\_Délégation départementale de l'Agence  
régionale de santé de la Drôme

26-2016-07-05-002

Portant agrément pour effectuer des transports sanitaires  
terrestre à la société Ambulances de l'Hermitage

La directrice générale de l'agence régionale de santé Auvergne-Rhône-Alpes,

**Arrêté N° 2016-2742 portant agrément pour effectuer des transports sanitaires terrestres**

- VU** le Code de la Santé Publique et notamment les articles L 6312-1 à L 6313-1 et R 6312-1 à R 6314-6 ;  
**VU** l'arrêté du 21 décembre 1987 modifié, relatif à la composition du dossier d'agrément des personnes effectuant des transports sanitaires et au contrôle des véhicules affectés aux transports sanitaires ;  
**VU** l'arrêté ministériel du 10 février 2009 modifié fixant les conditions exigées pour les véhicules et les installations matérielles affectés aux transports sanitaires terrestres ;  
**Considérant** l'acte de cession des 5 autorisations de mise en service de véhicules de transports sanitaires de la société AMBULANCES DE L'HERMITAGE – LES TAXIS DE LA GARE en faveur de la société AMBULANCES DE L'HERMITAGE – ANL SANTE du 1<sup>er</sup> juillet 2016 ;  
**Considérant** l'état nominatif précisant la qualification des personnes constituant les équipages des véhicules autorisés ;  
**Considérant** le contrôle des installations matérielles temporaires et des véhicules réalisés le 4 juillet 2016 ;

**- ARRÊTE -**

**ARTICLE 1** : un agrément pour effectuer des transports sanitaires terrestres sur prescription médicale et dans le cadre de l'aide médicale urgente est délivré à compter du 6 juillet 2016 à :

**AMBULANCES DE L'HERMITAGE – ANL SANTE – Laurent RENAUD gérant**  
Sous le numéro : 26-034703

**ARTICLE 2** : l'agrément est délivré pour l'implantation temporaire suivante :

**Implantation temporaire : 21 avenue Paul Durand 26600 TAIN L'HERMITAGE - Secteur de garde SAINT VALLIER**

**ARTICLE 3** : les véhicules de transports sanitaires énumérés à l'article 2 du présent arrêté font l'objet d'une autorisation préalable à leur mise en service conformément aux dispositions de l'article R.6312-4 du code de santé publique.

**ARTICLE 4** : la personne titulaire de l'agrément devra porter sans délai à la connaissance de l'agence régionale de santé,

- toutes modifications au regard des normes prévues, toute mise hors service, cession ou modification des véhicules indiqués,
- toute embauche de nouveau personnel,
- toute cessation de fonctions d'un ou plusieurs membres de leur personnel,
- toute obtention par le personnel de diplôme relatif à la profession,

L'inobservation de tout ou partie de ces dispositions est susceptible d'entraîner une suspension ou un retrait d'agrément.

**ARTICLE 5** : le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent, dans un délai de deux mois à compter de sa notification pour le titulaire et de sa publication au recueil des actes administratifs pour les tiers.

**ARTICLE 6** : la déléguée départementale de la Drôme est chargée de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Valence, le 5 juillet 2016

Pour la directrice générale et par  
délégation,  
La déléguée départementale de  
la Drôme,

Catherine PALLIES-MARECHAL





26\_DDCS\_Direction Départementale de la Cohésion  
Sociale de la Drôme

26-2016-07-18-006

COPIEUR-1B-20160718150114

*Renouvellement composition de la CDAPH de la Drôme*



## ARRETE N°16\_DAJ\_0184 ET N° 2016 –

### PORTANT RENOUVELLEMENT DE LA COMPOSITION DE LA COMMISSION DES DROITS ET DE L'AUTONOMIE DES PERSONNES HANDICAPEES DE LA DROME (CDAPH)

Vu les articles L.241-5 et suivants du code de l'action sociale et des familles,

Vu les articles R.241-24 et suivants du code de l'action sociale et des familles,

Vu la convention constitutive du groupement d'intérêt public de la MDPH en date du 27 décembre 2005,

Vu les arrêtés portant désignation des membres de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées en date des 23 avril 2010, 10 février 2011, 25 février 2011, 4 avril 2011, 4 octobre 2011, 7 août 2012, 15 mars 2013, 30 avril 2014, 4 mai 2015 et 9 février 2016,

Sur la proposition du Président du Conseil Départemental de la Drôme,

Sur la proposition du secrétaire général de la Préfecture,

### ARRETEMENT

#### ARTICLE 1 :

La composition de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées- CDAPH- est fixée comme suit :

#### **Représentant l'État : 4 représentants**

Le directeur départemental de la cohésion sociale ou son représentant (DDCS)

Le directeur régional des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (DIRECCTE) ou son représentant

Le directeur académique des services de l'éducation nationale agissant sur délégation du recteur d'académie ou son représentant

Le directeur général de l'agence régionale de la santé ou son représentant (ARS).

## I Représentant le Conseil Départemental : 4 représentants

<u>Membres titulaires</u>		<u>Membres suppléants</u>	
<b>Mme Françoise CHAZAL</b>	Conseillère Départementale déléguée	<b>Mme Stéphanie VIALATTE</b>	Conseil Départemental
		<b>Mme Anne-Claude LAMUR BAUDREU</b>	Conseil Départemental
<b>Mme Muriel PARET</b>	Conseillère Départementale	<b>Mme Régine GARNIER</b>	Conseil Départemental
		<b>M. Régis CELERIE</b>	Conseil Départemental
<b>Mme Sophie TURLAN</b>	Conseil Départemental	<b>Mme Anne JOLIVET</b>	Conseil Départemental
		<b>Mme Clarisse VIALLE</b>	Conseil Départemental
		<b>Mme Cécile MALARTRE</b>	Conseil Départemental
<b>Mme Danielle RAMERINI</b>	Conseil Départemental	<b>M. Bruno TALLARON</b>	Conseil Départemental
		<b>Mme Marie-Pierre BOSSAN</b>	Conseil Départemental
		<b>Mme Dominique BERGERON</b>	Conseil Départemental

## II Représentant les organismes d'assurance maladie et de prestations familiales : 2 représentants

<u>Membres titulaires</u>		<u>Membres suppléants</u>	
<b>Mme C. LEFEBVRE</b>	CAF	<b>M. Alain VIE</b>	CPAM
<b>M. Jean-Clément MUCCHIELLI</b>	MSA	<b>M. Stéphane SCHWARTZ</b>	CPAM
		<b>M. Brahim MESSAOUDI</b>	CPAM

## III Représentant les organisations syndicales : 2 représentants

<u>Membres titulaires</u>		<u>Membres suppléants</u>	
<b>M. Mathieu DUMONT</b>	CGPME	<b>M. Thierry RIOU</b>	MEDEF
		<b>M. Robert KLEIN</b>	MEDEF
		<b>Mme Armelle LAPIERRE</b>	CGPME
<b>Mme Annick REYNAUD</b>	FO	<b>M. Cédric ROMEGOUX</b>	UNSA
		<b>Mme Josette COQUILLET</b>	CFTC
		<b>Mme Elisabeth CADET</b>	CGC

## IV Représentant les associations de parents d'élèves : 1 représentant

<u>Membre titulaire</u>		<u>Membre suppléant</u>	
<b>Mme Laurence BENOIT</b>	FCPE	<b>M. Bernard DUPUIS</b>	FCPE
		<b>Mme Florence CHIRCOP CHIBANE</b>	FCPE
		<b>Mme Céline NOYER</b>	FCPE

**V Représentant les associations des personnes handicapées : 7 représentants**

<b><u>Membres titulaires</u></b>		<b><u>Membres suppléants</u></b>	
<b>Mme Marie-Claire HELOU</b>	ADAPEI de la Drôme	<b>Mme Marie-Thérèse CHIROL</b>	ADAPEI
		<b>Mme Nathalie DUCLAUX</b>	ADAPEI
		<b>Mme Françoise CARCEL</b>	ADAPEI
<b>Mme Chantal RUEDA</b>	APF	<b>Mme Sylvie REVERBEL</b>	APF
		<b>M José SISA</b>	APF
		<b>Mme Marie-Claude CHABALET</b>	APF
<b>Mme Maryse BRUN</b>	APAJH	<b>Mme Marie REDIVO</b>	APAJH
		<b>Mme Audrey CLAUDEL</b>	APAJH
		<b>Mme Anne SABATIER CHAUVIN</b>	APAJH
<b>M. Gérard VIGNAL</b>	Ass. VOIR ENSEMBLE	<b>Mme Chantal LAMALLE</b>	Ass. VOIR ENSEMBLE
		<b>Mme Brigitte FOULDE</b>	EPI
		<b>M. Jean-Marc DUMONT</b>	AFTC
<b>Mme Frédérique GERMAIN</b>	APEDA	<b>Madame Isabelle GACHON</b>	APEDA
		<b>Madame Françoise BATTESTI</b>	UNAFAM
		<b>Mme Françoise BEGOU</b>	UNAFAM
<b>M. Joseph BRUYERE</b>	FNATH	<b>Mme Josiane GAUTHIER</b>	FNATH
		<b>M. Jean-Louis BENJAMIN</b>	FNATH
		<b>Mme Corinne DECOSTER</b>	FNATH
<b>M. Dominique REFFO</b>	EOVI handivie	<b>M. Gérard MAHIEU</b>	EOVI handivie
		<b>M. Daniel DEVISE</b>	EOVI handivie
		<b>Mme Françoise BOUE</b>	EOVI handivie

**VI Représentant le conseil départemental consultatif des personnes handicapées : 1 représentant**

**Membre titulaire**

**M. Philippe LOUVET**

**Membres suppléants**

**M. Jean-Marc TREUIL  
Mme Isabelle BOUR  
Mme Jacqueline MARION**

**VII Représentant les organismes gestionnaires d'établissement ou service pour personnes handicapées : 2 représentants : un sur proposition du directeur DDCS et un sur proposition du Président du Conseil général**

**Membres titulaires**

**M. Patrick SAVOIE**

Directeur de l'ITEP de Beauvallon

**Membres suppléants**

**Mme Audrey LEBOURGEOIS**

Directrice du CAMPS de Romans

**M. Michel GARDE**

Président du CMPP de Montélimar et de la Drôme Sud

**M. Patrick BARBA**

Directeur de l'ESAT Messidor

**M. Hervé KRIEF**

Directeur IME Domaine de Lorient  
- Montéléger

**Mme Régine ROULE**

Directrice Service Hébergement Foyer  
Croix Rouge Recoubeau Jansac  
Directeur de l'Arche de la Vallée

**M. Patrick CORCORAN**

**Mme Bénédicte GOULLET DE  
RUGY**

CNMEAR MGEN

**ARTICLE 2 :**

L'arrêté n°16\_DAJ\_0049 du 9 février 2016 est abrogé.

**ARTICLE 3 :**

Monsieur le secrétaire général de la Préfecture et Monsieur le directeur général des services départementaux sont chargés, chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché à la Préfecture du Département de la Drôme, à l'Hôtel du Département et publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture et du Département de la Drôme.

Fait à Valence le, **18 JUIL. 2016**

Le Président du Conseil Départemental ,



Patrick LABAUNE

Le Préfet de la Drôme,



Frédéric SPITZ

26\_DDT\_Direction Départementale des Territoires de la  
Drôme

26-2016-07-13-008

2016-modificationnn rserve\_ACCA St-Agnan en Vercors



PRÉFET DE LA DROME

**Direction départementale des territoires**

Service Eau, Forêts, Espaces Naturels / Pôle Espaces Naturels

Affaire suivie par Patrice BERINGER

Tel. 04 81 66 81 67 / fax 04 81 66 82 88

Mail [ddt-sefen-pen@drome.gouv.fr](mailto:ddt-sefen-pen@drome.gouv.fr)

4 place Laennec 8 BP 1013 – 26015 VALENCE cedex

**ARRETE**

**Portant constitution de la réserve de chasse et de faune sauvage communale**

Le Préfet de la Drôme,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU les articles L 422-27 et R 422-82 à R 422-91 du code de l'environnement relatifs aux réserves de chasse et de faune sauvage,  
VU les articles L 422-23 et R 422-65 à R 422-68 du code de l'environnement relatifs aux réserves de chasse des associations communales de chasse agréées (A.C.C.A.),  
VU l'arrêté ministériel du 13 décembre 2006 relatif aux réserves de chasse et de faune sauvage,  
VU l'arrêté préfectoral du 22 juin 1971 portant agrément de l'A.C.C.A. de SAINT-AGNAN en VERCORS,  
VU l'arrêté préfectoral n° 07-3823 du 20 juillet 2007 portant constitution de la réserve de chasse et de faune sauvage de SAINT-AGNAN en VERCORS,  
VU la demande présentée par monsieur Jean-Laurent COTTIN, en qualité de Président de l'A.C.C.A. de SAINT-AGNAN en VERCORS, reçue le 14 juin 2016 par la D.D.T., visant à modifier la délimitation de ladite réserve de chasse et de faune sauvage communale,  
VU le projet de nouvelle délimitation de la réserve de chasse et de faune sauvage soumis au vote des sociétaires de l'A.C.C.A. de SAINT-AGNAN en VERCORS lors de l'assemblée générale ordinaire du 28 mai 2016, approuvé à l'unanimité,  
VU l'avis favorable de la Fédération Départementale des Chasseurs de la Drôme,  
VU l'arrêté préfectoral portant délégation de signature au Directeur Départemental des Territoires,

ARRETE :

**Article 1 – A compter du 1<sup>er</sup> septembre 2016**, la fraction des terrains désignés au tableau ci-dessous dont le droit de chasse est exercé par l'A.C.C.A. de SAINT-AGNAN en VERCORS et à l'exclusion des terrains situés à moins de 150 mètres d'une habitation, dont le droit de chasse n'aurait pas été volontairement apporté à l'association par son propriétaire (superficie du territoire de chasse : 3343 ha), d'une superficie totale de **334 ha 50 a** situés sur la commune de SAINT-AGNAN en VERCORS (voir plan de situation de la réserve au 1 : 40 000<sup>ème</sup> annexé au présent arrêté) **est érigée en réserve de chasse et de faune sauvage** :

Section	Lieux-dit, section et numéros de parcelle
E	<u>Lot n° 1</u> : forêt communale de Saint-Agnan en Vercors (30 ha 51 a 70 ca) : « Montagne de La Nève » : n° 422
	<u>Lot n° 2</u> : Saint-Alexis et Les Liottards (environ 35 ha) : « Saint-Alexis » : n° 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 165, 167, 168, 169, 171, 172, 173, 183 et 184 _ « Les Combes » : n° 257, 258, 259 et 260 _ « Saint-Alexis » : n° 391 et 392.
F	« Les Liottards et Buchet » : n° 654, 655, 656, 657p, 658p, 659, 660, 661, 662, 663, 664p, 665p, 667, 751, 752, 753, 754p, 773p, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853 et 854.
A	<u>Lot n° 3</u> : vallée de la Vernaison (environ 269 ha) : « Les Côtes des Fourneaux » : n° 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71 et 72 _ « Savel » : n° 80p, 90p, 91p, 92p, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114p, 115p, 116, 117, 118 et 119 _ « Le Grand Champ » : n° 123, 124, 125, 126, 127, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 144, 145, 146, 149, 150, 151, 152, 153, 155 et 156 _ « Jammon Vallet » : n° 158, 160, 161, 162, 163, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 174, 175, 176, 177, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187 et 188 _ « Le Moulin » : n° 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 201, 202, 203, 204, 205, 206 et 207 _ « Les Combes » : n° 208, 209, 210 et 211 _ « Chabotte » : n° 373 _ « Bois de La Jaline » : n° 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392 et 393 _ « Bonnefont » : n° 394, 395, 396, 397, 398, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412 et 413 _ « La Pernanche » : n° 414, 415, 416, 417 et 419 _ « Collet » : n° 429, 430, 431, 432,

boulevard Vauban - 26030 VALENCE cedex 9 - Téléphone : 04.75.79.28.00 – Télécopie : 04.75.42.87.55  
Site Internet de l'État en Drôme : <http://drome.gouv.fr>

	433, 437, 439 et 440 _ « Versannes » : n° 441, 442, 443, 444, 445, 446 et 453 _ « Les Trucs » : n° 447, 448, 449, 450, 451, 452, 454, 455, 456, 466, 467, 481 et 482 _ « Côte Vachier » : n° 483, 484, 491, 494, 495, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518 et 527 « Col L'Egat » : n° 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550 et 551 _ « Bonnefont » : n° 692, 693 _ « Versannes » : n° 695 _ « Bonnefont » : n° 697 _ «Les Côtes des Fourneaux » : n° 698, 699, 702, 703, 704 et 705 _ « Le Grand Champ » : n° 717 _ « La Pernanche » : n°728 _ « Jammon Vallet » : n° 805, 807 et 809 _ « Côte Vachier » : n° 810 et 811 _ « Les Trucs » : n° 822 _ « Le Collé » : n° 830.
F	« Les Clape » : n° 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 170, 172, 173, 174, 175 et 176 _ « Les Ribauds » : n° 177, 178, 179, 180, 181, 182, 184, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209 et 210 _ « Les Clots » : n° 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217 et 218 _ « Les Chaberts » : n° 295, 296, 297, 298 et 299 _ « Les Clape » : n° 791 _ « Les Chaberts » : n° 796.
G	« Lonjagnes » : n° 45, 46, 47, 48, 49, 53, 54, 55, 56 et 57 _ « Soleil » : n° 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67 et 68 _ « Les Condamines » : n° 120, 121 et 122 _ « Les Brunets » : n° 210, 212, 213 et 214 _ « La Tour » : n° 123 _ « Les Grands Prés » : n° 246, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272 et 273 _ « Les Rivières » : n° 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289 _ 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 301, 302, 303, 304, 305, 306 et 307 _ « Les Faures » : n° 451, 452, 453, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 499, 500 et 501 _ « La Britière » : n° 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 542, 543 et 544 « Praious » : n° 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551 et 552 _ « Les Faures » : n° 741 et 745 _ « Lonjagnes » : n° 752 _ « Les Rivières » : n° 765 et 766 _ « Les Ruilliers » : 800 « La Tour » : n° 805 et 806 _ « Les Faures » : n° 822 et 823 _ « Les Ruilliers » : 882 _ « La Britière » : n° 896.
H	« Champ Gauthier » : n° 44, 45, 46, 47, 70, 71, 72, 339, 340, 341, 352, 353, 354, 355p, 366, 367, 368, 369, 371, 373, 374, 375, 376, 377, 378 _ « Pré des Chances » : n° 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 394, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406 et 407 _ « Pré Aigue » : n° 479, 480 et 481 _ « Le Village » : n° 496, 497, 540, 603, 604, 605, 606 et 607 _ « Champ Gauthier » : n° 614, 640, 657, 658, 676, 677, 678, 679 et 705.

Article 2 - Tout acte de chasse est strictement interdit en tout temps dans la réserve de chasse ainsi constituée. Toutefois, afin de maintenir les équilibres biologiques et agro-sylvo-cynégétiques, le détenteur du droit de chasse pourra être autorisé, sur sa demande expresse et annuelle dûment motivée, à y réaliser tout ou partie du minimum du plan de chasse grand gibier qui lui est accordé. Cette autorisation figurera explicitement sur la décision individuelle d'attribution du plan de chasse qui prévoira également, autant que de besoin, les modalités particulières d'exécution du plan de chasse grand gibier au sein de la réserve de chasse et de faune sauvage. La destruction des espèces animales classées « nuisible » est autorisée dans la réserve de chasse selon les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur fixant annuellement la liste des espèces concernées et les modalités de leur destruction et sous réserve de l'accord écrit du détenteur du droit de destruction

Article 3 - La présente décision abroge à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2016 l'arrêté préfectoral n° 07-3823 du 20 juillet 2007. La nouvelle réserve devra être signalée sur le terrain d'une façon apparente par les soins de l'association communale de chasse agréée et la signalisation de l'ancienne réserve abrogée par le présent arrêté retirée dans le même temps.

Article 4 - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (2 place de Verdun \_ BP 1135 \_ 38022 GRENOBLE cedex 1) dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 5 - Le présent arrêté, dont l'exécution est confiée au détenteur du droit de chasse sera affiché pendant un mois dans la commune par les soins du Maire qui certifiera l'accomplissement de cette mesure. Cette décision sera publiée au recueil des actes administratifs du département et une ampliation sera notifiée au détenteur du droit de chasse et à la Fédération Départementale des Chasseurs de la Drôme.

Valence, le 13 juillet 2016  
Pour le Préfet et par délégation,  
Pour le Directeur Départemental des Territoires,  
Le chef du service eau, forêt et espaces naturels,  
Signé»  
Basile GARCIA



26\_DDT\_Direction Départementale des Territoires de la  
Drôme

26-2016-07-13-005

2016-\_Autorisant DUMONT Monique\_tirs dfense  
loup\_Ourches....



## PREFET DE LA DRÔME

### Direction départementale des territoires

Service Eau, Forêts, Espaces Naturels / Pôle Espaces Naturels  
Tel. 04 81 66 81 67 / fax 04 81 66 80 80  
4 place Laennec \_ BP 1013 – 26015 Valence cedex  
[ddt-sefen-pen@drome.gouv.fr](mailto:ddt-sefen-pen@drome.gouv.fr)

### Arrêté

Le Préfet de la Drôme,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

### **Autorisant madame DUMONT Monique à effectuer des tirs de défense en vue de protéger son troupeau contre la prédation du loup, *Canis lupus*, sur la commune d'OURCHES**

VU les articles L.411-2 et R.411-6 à R.411-14, L 427-6 et R 427-4 du code de l'environnement,  
VU le code rural et de la pêche et notamment ses articles L 111-2, L 113-1 et suivants,  
VU le code de la sécurité intérieure et notamment ses articles L 311-2 et suivants, R 311-2 et suivants,  
VU l'arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire national et les modalités de leur protection,  
VU l'arrêté du 19 février 2007 modifié fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations définies au 4° de l'article L. 411-2 du code de l'environnement portant sur les espèces de faune et de flore sauvages protégées,  
VU l'arrêté interministériel du 30 juin 2015 fixant les conditions et limites dans lesquelles des dérogations aux interdictions de destruction peuvent être accordées par les préfets concernant le loup, *Canis lupus*, et notamment son chapitre II,  
VU l'arrêté interministériel du 5 juillet 2016 fixant le nombre maximum de spécimens de loup, *Canis lupus*, dont la destruction pourra être autorisée pour la période 2016-2017,  
VU l'arrêté préfectoral du 28 juin 2016 délimitant pour le département les unités d'action prévues à l'article 7 de l'arrêté du 30 juin 2015 susvisé,  
VU la demande présentée le 28 juin 2016 par madame Monique DUMONT, éleveur, pour l'autorisation de mise en œuvre de tirs de défense en vue de la protection de son troupeau,  
VU les conditions générales de sécurité édictées par l'Office National de la chasse et de la Faune Sauvage (O.N.C.F.S.) et la visite technique effectuée par le service départemental de l'O.N.C.F.S. de la Drôme le 30 juin 2016 auprès de monsieur Bernard DUMONT, titulaire d'un permis de chasser, délégué par le déclarant pour la réalisation des tirs de défense,  
VU la validation du permis de chasser pour la saison de chasse 2016-2017 obtenue par monsieur Bernard DUMONT,  
CONSIDERANT que la demande de tir de défense concerne une commune en unité d'action depuis plus de 2 ans,  
CONSIDERANT que madame Monique DUMONT met en œuvre des mesures de prévention contre la prédation sur son troupeau d'environ 140 ovins grâce à la souscription en 2016 d'un contrat sur la mesure 07.62 dans le cadre du Programme de Développement Rural Rhône-Alpes 2014-2020, sous la forme d'un gardiennage renforcé et d'un regroupement nocturne du troupeau dans un bâtiment ou un parc électrifié,  
CONSIDERANT qu'il convient de prévenir les dommages importants au troupeau de madame Monique DUMONT par la mise en œuvre de tirs de défense avec des armes de catégorie C ou D1 mentionnée à l'article R 311-2 du code de la sécurité intérieure, en l'absence d'autre solution satisfaisante,  
CONSIDERANT que la mise en œuvre de ces tirs de défense ne nuira pas au maintien du loup dans un état de conservation favorable dans son aire de répartition naturelle, dans la mesure où elle s'inscrit dans le respect du plafond de spécimens de loup dont la destruction peut être autorisée, fixé par arrêté ministériel intégrant cette préoccupation,  
VU l'arrêté préfectoral portant délégation de signature,

### ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** : Madame Monique DUMONT, éleveur ovin, demeurant « Les Michaux » à OURCHES (26120), est autorisée à mettre en œuvre des tirs de défense contre la prédation du loup à proximité immédiate de son troupeau, sur les pâturages qu'elle met en valeur, situés sur la commune d'OURCHES et selon les modalités prévues par l'arrêté interministériel du 30 juin 2015 susvisé et dans les conditions générales de sécurité édictées par l'Office national de la chasse et de la faune sauvage.

**Article 2** : La présente autorisation est subordonnée à la mise en œuvre des mesures de protection.

**Article 3** : Le tir de défense peut avoir lieu de jour comme de nuit, pendant toute la période de présence du troupeau sur les territoires mentionnés à l'article 1 et tant que celui-ci reste soumis au risque de prédation. Le tir de défense peut être mis en œuvre par : monsieur Bernard DUMONT, titulaire du permis de chasser n° 0726710 délivré le 20/09/1976, délégué par le bénéficiaire de la présente autorisation ou toute personne possédant un permis de chasser validé pour la saison en cours ayant reçue délégation du déclarant et habilités à effectuer un tir de défense au profit d'un autre troupeau.

Toutefois, le tir de défense ne peut être réalisé que par une personne à la fois.

**Article 4** : Les tirs de défense sont réalisés avec toute arme de catégorie CI ou D1 mentionnée à l'article R 311-2 du code de la sécurité intérieure. L'utilisation de sources lumineuses et d'une lunette de tir est autorisée.

4 place Laennec - B.P. 1013 - 26015 VALENCE cedex – Téléphone : 04.81.66.80.00

Site internet de l'Etat en Drôme : <http://drome.gouv.fr/>

**Article 5 :** La présente autorisation est subordonnée à la tenue d'un registre précisant :

- le nom des chasseurs mandatés par l'éleveur pour mettre en œuvre le tir de défense
- le nom et prénom(s) du tireur ainsi que le numéro de son permis de chasser ;
- la date et le lieu de l'opération de tir de défense,
- les heures de début et de fin de l'opération
- Le nombre de tirs effectués, la distance de tir et la réaction éventuelle du loup
- La nature de l'arme et des munitions utilisées.

Ce registre est tenu à la disposition des agents chargés des missions de polices.

**Article 6 :** Si un loup est blessé dans le cadre de la présente autorisation, madame Monique DUMONT informe sans le service départemental de l'O.N.C.F.S. (port. n° 06 27 02 58 11), qui est chargé de rechercher l'animal et d'informer le préfet.

Si un loup est tué dans le cadre de la présente autorisation, madame Monique DUMONT informe sans délai le service départemental de l'O.N.C.F.S., qui en informe le préfet.

L'autorisation est suspendue pour une période de 24 heures, après chaque destruction de loup ou blessure de loup, dès lors qu'un seuil correspondant au plafond fixé par l'arrêté ministériel mentionné à l'article 2 de l'arrêté ministériel du 30 juin 2015 minoré de quatre spécimens est atteint.

Pour la période 2016-2017 le seuil fixé par l'arrêté ministériel mentionné à l'article 2 de l'arrêté ministériel du 30 juin 2015 est de 27 jusqu'au 30 septembre 2016 et de 36 jusqu'au 30 juin 2017.

Si 27 loups sont décomptés avant le 30 septembre 2016 du plafond fixé pour la période 2016-2017 par l'arrêté ministériel mentionné à l'article 2 de l'arrêté ministériel du 30 juin 2015, l'autorisation est suspendue jusqu'au 30 septembre 2016 inclus.

La présente autorisation cesse de produire effet si le plafond, défini par l'arrêté ministériel prévu à l'article 2 de l'arrêté du 30 juin 2015 fixant le nombre maximum de spécimens de loup, *Canis lupus*, dont la destruction peut être autorisée pour la période considérée, est atteint. Elle redevient valide à la publication d'un nouvel arrêté prévu à l'article 2 de l'arrêté ministériel du 30 juin 2015 susvisé.

**Article 7 :** La présente autorisation peut être retirée à tout moment sans indemnité si le bénéficiaire n'en respecte pas les clauses ou les prescriptions qui lui sont liées..

**Article 8 :** La présente autorisation est valable jusqu'au 30 juin 2020.

Sa mise en œuvre reste toutefois conditionnée :

- À la mise en œuvre des mesures de protection,
- Au maintien des communes en unité d'action,
- À la publication de l'arrêté prévu à l'article 2 de l'arrêté ministériel du 30 juin 2015 susvisé.

**Article 9 :** La présente autorisation est délivrée sous réserve des droits des tiers.

**Article 10 :** La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de GRENOBLE (2 place de Verdun BP 1135 \_ 38022 GRENOBLE cedex 1), dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

**Article 11 :** Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Drôme, le Directeur départemental des territoires de la Drôme, la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement d'Auvergne, Rhône-Alpes et le Chef du Service Départemental de l'Office national de la chasse et de la faune sauvage de la Drôme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au bénéficiaire et publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Drôme.

Fait à Valence le 13 juillet 2016  
Pour le Préfet de la Drôme et par délégation,  
Le Directeur Départemental des Territoires,  
signé  
Philippe ALLIMANT

26\_DDT\_Direction Départementale des Territoires de la  
Drôme

26-2016-07-13-006

2016-\_Autorisant GAEC Bergerie Petrus\_tirs dfense  
loup\_R...



## PREFET DE LA DRÔME

### Direction départementale des territoires

Service Eau, Forêts, Espaces Naturels / Pôle Espaces Naturels  
Tel. 04 81 66 81 67 / fax 04 81 66 80 80  
4 place Laennec \_ BP 1013 – 26015 Valence cedex  
[ddt-sefen-pen@drome.gouv.fr](mailto:ddt-sefen-pen@drome.gouv.fr)

### Arrêté

Le Préfet de la Drôme,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

### **Autorisant le GAEC des Bergeries de Petrus (MORENAS Sylvette) à effectuer des tirs de défense en vue de protéger son troupeau contre la prédation du loup, *Canis lupus*, sur les communes de REMUZAT et du POET SIGILLAT**

VU les articles L.411-2 et R.411-6 à R.411-14, L 427-6 et R 427-4 du code de l'environnement,  
VU le code rural et de la pêche et notamment ses articles L 111-2, L 113-1 et suivants,  
VU le code de la sécurité intérieure et notamment ses articles L 311-2 et suivants, R 311-2 et suivants,  
VU l'arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire national et les modalités de leur protection,  
VU l'arrêté du 19 février 2007 modifié fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations définies au 4° de l'article L. 411-2 du code de l'environnement portant sur les espèces de faune et de flore sauvages protégées,  
VU l'arrêté interministériel du 30 juin 2015 fixant les conditions et limites dans lesquelles des dérogations aux interdictions de destruction peuvent être accordées par les préfets concernant le loup, *Canis lupus*, et notamment son chapitre II,  
VU l'arrêté interministériel du 5 juillet 2016 fixant le nombre maximum de spécimens de loup, *Canis lupus*, dont la destruction pourra être autorisée pour la période 2016-2017,  
VU l'arrêté préfectoral du 28 juin 2016 délimitant pour le département les unités d'action prévues à l'article 7 de l'arrêté du 30 juin 2015 susvisé,  
VU la demande présentée le 28 juin 2016 par madame Sylvette MORENAS, associé et représentant le GAEC des Bergeries de Petrus, pour l'autorisation de mise en œuvre de tirs de défense en vue de la protection de son troupeau,  
VU les conditions générales de sécurité édictées par l'Office National de la chasse et de la Faune Sauvage (O.N.C.F.S.) et la visite technique effectuée par le service départemental de l'O.N.C.F.S. de la Drôme le 10 juillet 2016 auprès de monsieur Frédéric COMI, éleveur et associé du GAEC, titulaire d'un permis de chasser, délégué par le déclarant pour la réalisation des tirs de défense,  
VU la validation du permis de chasser pour la saison de chasse 2016-2017 obtenue par monsieur Frédéric COMI,  
CONSIDERANT que la demande de tir de défense concerne des communes en unité d'action depuis plus de 2 ans,  
CONSIDERANT que le GAEC des Bergeries de Petrus met en œuvre des mesures de prévention contre la prédation sur son troupeau d'environ 350 ovins grâce à la souscription en 2016 d'un contrat sur la mesure 07.62 dans le cadre du Programme de Développement Rural Rhône-Alpes 2014-2020, sous la forme d'un gardiennage renforcé et d'un regroupement nocturne du troupeau dans un bâtiment ou un parc électrifié,  
CONSIDERANT qu'il convient de prévenir les dommages importants au troupeau du GAEC des Bergeries de Petrus par la mise en œuvre de tirs de défense avec des armes de catégorie C ou D1 mentionnée à l'article R 311-2 du code de la sécurité intérieure, en l'absence d'autre solution satisfaisante,  
CONSIDERANT que la mise en œuvre de ces tirs de défense ne nuira pas au maintien du loup dans un état de conservation favorable dans son aire de répartition naturelle, dans la mesure où elle s'inscrit dans le respect du plafond de spécimens de loup dont la destruction peut être autorisée, fixé par arrêté ministériel intégrant cette préoccupation,  
VU l'arrêté préfectoral portant délégation de signature,

### ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** : Madame Sylvette MORENAS, associé et représentant le GAEC des Bergeries de Petrus, éleveur ovin, demeurant Domaine de Saint-Pierre à REMUZAT (26510), est autorisée à mettre en œuvre des tirs de défense contre la prédation du loup à proximité immédiate de son troupeau, sur les pâturages qu'il met en valeur, situés sur les communes de REMUZAT et du POET SIGILLAT et selon les modalités prévues par l'arrêté interministériel du 30 juin 2015 susvisé et dans les conditions générales de sécurité édictées par l'Office national de la chasse et de la faune sauvage.

**Article 2** : La présente autorisation est subordonnée à la mise en œuvre des mesures de protection.

**Article 3** : Le tir de défense peut avoir lieu de jour comme de nuit, pendant toute la période de présence du troupeau sur les territoires mentionnés à l'article 1 et tant que celui-ci reste soumis au risque de prédation. Le tir de défense peut être mis en œuvre par : monsieur Frédéric COMI, titulaire du permis de chasser n° 201502680198 15A délivré le 04/11/2015, délégué par le bénéficiaire de la présente autorisation ou toute personne possédant un permis de chasser validé pour la saison en cours ayant reçue délégation du déclarant et habilités à effectuer un tir de défense au profit d'un autre troupeau.  
Toutefois, le tir de défense ne peut être réalisé que par une personne à la fois.

4 place Laennec - B.P. 1013 - 26015 VALENCE cedex – Téléphone : 04.81.66.80.00

Site internet de l'Etat en Drôme : <http://drome.gouv.fr/>

**Article 4 :** Les tirs de défense sont réalisés avec toute arme de catégorie CI ou D1 mentionnée à l'article R 311-2 du code de la sécurité intérieure. L'utilisation de sources lumineuses et d'une lunette de tir est autorisée.

**Article 5 :** La présente autorisation est subordonnée à la tenue d'un registre précisant :

- le nom des chasseurs mandatés par l'éleveur pour mettre en œuvre le tir de défense
- le nom et prénom(s) du tireur ainsi que le numéro de son permis de chasser ;
- la date et le lieu de l'opération de tir de défense,
- les heures de début et de fin de l'opération
- Le nombre de tirs effectués, la distance de tir et la réaction éventuelle du loup
- La nature de l'arme et des munitions utilisées.

Ce registre est tenu à la disposition des agents chargés des missions de polices.

**Article 6 :** Si un loup est blessé dans le cadre de la présente autorisation, madame Sylvette MORENAS informe sans le service départemental de l'O.N.C.F.S. (port. n° 06 27 02 58 11), qui est chargé de rechercher l'animal et d'informer le préfet.

Si un loup est tué dans le cadre de la présente autorisation, madame Sylvette MORENAS informe sans délai le service départemental de l'O.N.C.F.S., qui en informe le préfet.

L'autorisation est suspendue pour une période de 24 heures, après chaque destruction de loup ou blessure de loup, dès lors qu'un seuil correspondant au plafond fixé par l'arrêté ministériel mentionné à l'article 2 de l'arrêté ministériel du 30 juin 2015 minoré de quatre spécimens est atteint.

Pour la période 2016-2017 le seuil fixé par l'arrêté ministériel mentionné à l'article 2 de l'arrêté ministériel du 30 juin 2015 est de 27 jusqu'au 30 septembre 2016 et de 36 jusqu'au 30 juin 2017.

Si 27 loups sont décomptés avant le 30 septembre 2016 du plafond fixé pour la période 2016-2017 par l'arrêté ministériel mentionné à l'article 2 de l'arrêté ministériel du 30 juin 2015, l'autorisation est suspendue jusqu'au 30 septembre 2016 inclus.

La présente autorisation cesse de produire effet si le plafond, défini par l'arrêté ministériel prévu à l'article 2 de l'arrêté du 30 juin 2015 fixant le nombre maximum de spécimens de loup, *Canis lupus*, dont la destruction peut être autorisée pour la période considérée, est atteint. Elle redevient valide à la publication d'un nouvel arrêté prévu à l'article 2 de l'arrêté ministériel du 30 juin 2015 susvisé.

**Article 7 :** La présente autorisation peut être retirée à tout moment sans indemnité si le bénéficiaire n'en respecte pas les clauses ou les prescriptions qui lui sont liées..

**Article 8 :** La présente autorisation est valable jusqu'au 30 juin 2020.

Sa mise en oeuvre reste toutefois conditionnée :

- À la mise en œuvre des mesures de protection,
- Au maintien des communes en unité d'action,
- À la publication de l'arrêté prévu à l'article 2 de l'arrêté ministériel du 30 juin 2015 susvisé.

**Article 9 :** La présente autorisation est délivrée sous réserve des droits des tiers.

**Article 10 :** La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de GRENOBLE (2 place de Verdun BP 1135 \_ 38022 GRENOBLE cedex 1), dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

**Article 11 :** Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Drôme, le Directeur départemental des territoires de la Drôme, la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement d'Auvergne, Rhône-Alpes et le Chef du Service Départemental de l'Office national de la chasse et de la faune sauvage de la Drôme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au bénéficiaire et publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Drôme.

Fait à Valence le 13 juillet 2016  
Pour le Préfet de la Drôme et par délégation,  
Le Directeur Départemental des Territoires,  
signé  
Philippe ALLIMANT

26\_DDT\_Direction Départementale des Territoires de la  
Drôme

26-2016-07-13-007

2016-\_Autorisant ROUBAUD Hlne\_tirs dfense loup\_Die



## PREFET DE LA DRÔME

### Direction départementale des territoires

Service Eau, Forêts, Espaces Naturels / Pôle Espaces Naturels  
Tel. 04 81 66 81 67 / fax 04 81 66 80 80  
4 place Laennec \_ BP 1013 – 26015 Valence cedex  
[ddt-sefen-pen@drome.gouv.fr](mailto:ddt-sefen-pen@drome.gouv.fr)

### Arrêté

Le Préfet de la Drôme,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

### **Autorisant madame ROUBAUD Hélène à effectuer des tirs de défense en vue de protéger son troupeau contre la prédation du loup, *Canis lupus*, sur la commune de DIE**

VU les articles L.411-2 et R.411-6 à R.411-14, L.427-6 et R.427-4 du code de l'environnement,  
VU le code rural et de la pêche et notamment ses articles L.111-2, L.113-1 et suivants,  
VU le code de la sécurité intérieure et notamment ses articles L.311-2 et suivants, R.311-2 et suivants,  
VU l'arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire national et les modalités de leur protection,  
VU l'arrêté du 19 février 2007 modifié fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations définies au 4° de l'article L.411-2 du code de l'environnement portant sur les espèces de faune et de flore sauvages protégées,  
VU l'arrêté interministériel du 30 juin 2015 fixant les conditions et limites dans lesquelles des dérogations aux interdictions de destruction peuvent être accordées par les préfets concernant le loup, *Canis lupus*, et notamment son chapitre II,  
VU l'arrêté interministériel du 5 juillet 2016 fixant le nombre maximum de spécimens de loup, *Canis lupus*, dont la destruction pourra être autorisée pour la période 2016-2017,  
VU l'arrêté préfectoral du 28 juin 2016 délimitant pour le département les unités d'action prévues à l'article 7 de l'arrêté du 30 juin 2015 susvisé,  
VU la demande présentée le 28 juin 2016 par madame Hélène ROUBAUD, éleveur, pour l'autorisation de mise en œuvre de tirs de défense en vue de la protection de son troupeau,  
VU les conditions générales de sécurité édictées par l'Office National de la chasse et de la Faune Sauvage (O.N.C.F.S.) et la visite technique effectuée par le service départemental de l'O.N.C.F.S. de la Drôme le 29 juin 2016 auprès de messieurs Serge ROUBAUD et Gaëtan DHAINAUT, titulaires d'un permis de chasser, délégués par le déclarant pour la réalisation des tirs de défense,  
VU la validation du permis de chasser pour la saison de chasse 2016-2017 obtenue par messieurs Serge ROUBAUD et Gaëtan DHAINAUT,  
CONSIDERANT que la demande de tir de défense concerne une commune en unité d'action depuis plus de 2 ans,  
CONSIDERANT que madame Hélène ROUBAUD met en œuvre des mesures de prévention contre la prédation sur son troupeau de 50 ovins jugées équivalentes par la D.D.T. à celles souscrites par un éleveur ayant le même troupeau au travers d'un contrat sur la mesure 07.62 dans le cadre du Programme de Développement Rural Rhône-Alpes 2014-2020. Ces mesures de protection consistent en un gardiennage renforcé avec un regroupement nocturne du troupeau dans un bâtiment et un pâturage en journée au sein de parcs électrifiés (filets à « moutons » de 90 cm de hauteur électrifiés ou clôture active 3 fils acier),  
CONSIDERANT qu'il convient de prévenir les dommages importants au troupeau de madame Monique DUMONT par la mise en œuvre de tirs de défense avec des armes de catégorie C ou D1 mentionnée à l'article R.311-2 du code de la sécurité intérieure, en l'absence d'autre solution satisfaisante,  
CONSIDERANT que la mise en œuvre de ces tirs de défense ne nuira pas au maintien du loup dans un état de conservation favorable dans son aire de répartition naturelle, dans la mesure où elle s'inscrit dans le respect du plafond de spécimens de loup dont la destruction peut être autorisée, fixé par arrêté ministériel intégrant cette préoccupation,  
VU l'arrêté préfectoral portant délégation de signature,

### ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** : Madame Hélène ROUBAUD, éleveur ovin, demeurant 905 B chemin de Piscigne à DIE (26150), est autorisée à mettre en œuvre des tirs de défense contre la prédation du loup à proximité immédiate de son troupeau, sur les pâturages qu'elle met en valeur, situés sur la commune de DIE et selon les modalités prévues par l'arrêté interministériel du 30 juin 2015 susvisé et dans les conditions générales de sécurité édictées par l'Office national de la chasse et de la faune sauvage.

**Article 2** : La présente autorisation est subordonnée à la mise en œuvre des mesures de protection.

**Article 3** : Le tir de défense peut avoir lieu de jour comme de nuit, pendant toute la période de présence du troupeau sur les territoires mentionnés à l'article 1 et tant que celui-ci reste soumis au risque de prédation. Le tir de défense peut être mis en œuvre par les personnes suivantes : monsieur Serge ROUBAUD, titulaire du permis de chasser n° 13130422 délivré le 11/08/1983 et monsieur Gaëtan DHAINAUT, titulaire du permis de chasser n° 20110268002708 délivré le 22/03/2011, délégués par le bénéficiaire de la

4 place Laennec - B.P. 1013 - 26015 VALENCE cedex – Téléphone : 04.81.66.80.00

Site internet de l'Etat en Drôme : <http://drome.gouv.fr/>



présente autorisation ou toute personne possédant un permis de chasser valide pour la saison en cours ayant reçue délégation du déclarant et habilités à effectuer un tir de défense au profit d'un autre troupeau.  
Toutefois, le tir de défense ne peut être réalisé que par une personne à la fois.

**Article 4 :** Les tirs de défense sont réalisés avec toute arme de catégorie CI ou D1 mentionnée à l'article R 311-2 du code de la sécurité intérieure. L'utilisation de sources lumineuses et d'une lunette de tir est autorisée.

**Article 5 :** La présente autorisation est subordonnée à la tenue d'un registre précisant :

- le nom des chasseurs mandatés par l'éleveur pour mettre en œuvre le tir de défense
- le nom et prénom(s) du tireur ainsi que le numéro de son permis de chasser ;
- la date et le lieu de l'opération de tir de défense,
- les heures de début et de fin de l'opération
- Le nombre de tirs effectués, la distance de tir et la réaction éventuelle du loup
- La nature de l'arme et des munitions utilisées.

Ce registre est tenu à la disposition des agents chargés des missions de polices.

**Article 6 :** Si un loup est blessé dans le cadre de la présente autorisation, madame Hélène ROUBAUD informe sans le service départemental de l'O.N.C.F.S. (port. n° 06 27 02 58 11), qui est chargé de rechercher l'animal et d'informer le préfet.

Si un loup est tué dans le cadre de la présente autorisation, madame Hélène ROUBAUD informe sans délai le service départemental de l'O.N.C.F.S., qui en informe le préfet.

L'autorisation est suspendue pour une période de 24 heures, après chaque destruction de loup ou blessure de loup, dès lors qu'un seuil correspondant au plafond fixé par l'arrêté ministériel mentionné à l'article 2 de l'arrêté ministériel du 30 juin 2015 minoré de quatre spécimens est atteint.

Pour la période 2016-2017 le seuil fixé par l'arrêté ministériel mentionné à l'article 2 de l'arrêté ministériel du 30 juin 2015 est de 27 jusqu'au 30 septembre 2016 et de 36 jusqu'au 30 juin 2017.

Si 27 loups sont décomptés avant le 30 septembre 2016 du plafond fixé pour la période 2016-2017 par l'arrêté ministériel mentionné à l'article 2 de l'arrêté ministériel du 30 juin 2015, l'autorisation est suspendue jusqu'au 30 septembre 2016 inclus.

La présente autorisation cesse de produire effet si le plafond, défini par l'arrêté ministériel prévu à l'article 2 de l'arrêté du 30 juin 2015 fixant le nombre maximum de spécimens de loup, *Canis lupus*, dont la destruction peut être autorisée pour la période considérée, est atteint. Elle redevient valide à la publication d'un nouvel arrêté prévu à l'article 2 de l'arrêté ministériel du 30 juin 2015 susvisé.

**Article 7 :** La présente autorisation peut être retirée à tout moment sans indemnité si le bénéficiaire n'en respecte pas les clauses ou les prescriptions qui lui sont liées..

**Article 8 :** La présente autorisation est valable jusqu'au 30 juin 2020.

Sa mise en œuvre reste toutefois conditionnée :

- À la mise en œuvre des mesures de protection,
- Au maintien des communes en unité d'action,
- À la publication de l'arrêté prévu à l'article 2 de l'arrêté ministériel du 30 juin 2015 susvisé.

**Article 9 :** La présente autorisation est délivrée sous réserve des droits des tiers.

**Article 10 :** La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de GRENOBLE (2 place de Verdun BP 1135 \_ 38022 GRENOBLE cedex 1), dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

**Article 11 :** Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Drôme, le Directeur départemental des territoires de la Drôme, la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement d'Auvergne, Rhône-Alpes et le Chef du Service Départemental de l'Office national de la chasse et de la faune sauvage de la Drôme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au bénéficiaire et publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Drôme.

Fait à Valence le 13 juillet 2016  
Pour le Préfet de la Drôme et par délégation,  
Le Directeur Départemental des Territoires,  
signé  
Philippe ALLIMANT

26\_DDT\_Direction Départementale des Territoires de la  
Drôme

26-2016-07-13-003

2016\_opposition chasse\_DESBORDES\_ACCA St-Michel  
Savasse

PRÉFET DE LA DRÔME

Direction départementale des Territoires  
Service Eau, Forêts, Espaces Naturels (SEFEN)  
Affaire suivie par Patrice BERINGER  
Tel. 04 81 66 81 67 / fax 04 81 66 82 88  
Mail [patrice.beringer@drome.gouv.fr](mailto:patrice.beringer@drome.gouv.fr)  
4 place Laennec \_ BP 1013 \_ 26015 VALENCE cedex

ARRETE

**Opposition à l'association communale de chasse agréée au nom de convictions personnelles opposées à la pratique de la chasse**

Le Préfet de la Drôme,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L 422-10, L 422-14; L 422-15, L 422-18 et L 422-19,  
VU l'arrêté préfectoral du 20 juillet 1970 portant agrément de l'A.C.C.A. de SAINT-MICHEL sur SAVASSE,  
VU le courrier notifié à monsieur le Préfet de la Drôme le 9 mai 2016 par monsieur Roland DESBORDES, en qualité de propriétaire des terrains, demandant le retrait de la totalité de sa propriété du territoire sur lequel l'A.C.C.A. de SAINT-MICHEL sur SAVASSE exerce le droit de chasse, au nom de convictions personnelles opposées à la pratique de la chasse,  
VU l'avis de monsieur le Président de l'A.C.C.A. de SAINT-MICHEL sur SAVASSE,  
VU l'arrêté préfectoral portant délégation de signature au Directeur Départemental des Territoires,

ARRETE

ARTICLE 1 - OBJET

**A compter du 20 juillet 2021** les terrains désignés au verso du présent arrêté, appartenant à monsieur Roland DESBORDES domicilié « Grand Maison » \_ 26750 SAINT-MICHEL sur SAVASSE, d'une superficie totale de **2 ha 60 a 12 ca**, situés sur la commune de SAINT-MICHEL sur SAVASSE, dont environ 2000 m<sup>2</sup> sont situés à plus de 150 mètres des habitations sortiront de plein droit du territoire de chasse de l'A.C.C.A. de SAINT-MICHEL sur SAVASSE, sans préjudice des conséquences liées à la responsabilité du propriétaire notamment pour les dégâts qui pourraient être causés par le gibier provenant de ses fonds.  
Les dispositions du présent arrêté ne concernent pas les parcelles ou portions de parcelle situées à moins de 150 mètres de toute habitation que comprendrait cette propriété, sur lesquelles toutefois la chasse est interdite, sans faire obstacle à l'application de l'article R 415-7 du code rural (droit de chasser du preneur).

Commune	Section, lieu-dit et numéros des parcelles
<b>SAINT-MICHEL sur SAVASSE</b>	<b>F « Grand Maison » : n° 363, 367, 369, 370, 371, 372, 373, 658, 660, 662, 767, 768, 771, 772, 774 et 776.</b>

Le déclarant est tenu de signaler, à ses frais, les terrains en opposition en plaçant des panneaux portant la mention « chasse interdite » (application de l'article 14 de la loi chasse), sur le périmètre des parcelles ainsi placées en dehors du territoire de chasse de l'A.C.C.A. Pour éviter tout litige il est recommandé de disposer les panneaux tous les 30 mètres.  
Le déclarant est tenu de procéder ou de faire procéder à la destruction des animaux nuisibles et à la régulation des espèces présentes sur leurs fonds qui causeraient des dommages aux exploitations voisines (article L 422-15 du code de l'environnement).

ARTICLE 2 - DELAI ET VOIE DE RECOURS

Cette décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (2 place de Verdun BP 1135 \_ 38022 GRENOBLE cedex 1) dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

ARTICLE 3 - PUBLICITE ET EXECUTION

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires (D.D.T.) est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au déclarant, à messieurs les Présidents de la Fédération Départementale des Chasseurs et de l'A.C.C.A. de SAINT-MICHEL sur SAVASSE, au Maire de SAINT-MICHEL sur SAVASSE, pour affichage en mairie durant 15 jours au moins. Cette décision sera également publiée au recueil des actes administratifs du département (articles R 422-35 et R 422-52 du code de l'environnement).

Fait à Valence, le 13 juillet 2016  
Pour le Préfet et par délégation,  
Pour le Directeur Départemental des Territoires de la Drôme,  
Le chef du service eau, forêt et espaces naturels,  
signé  
Basile GARCIA

boulevard Vauban - 26030 VALENCE cedex 9 - Téléphone : 04.75.79.28.00 – Télécopie : 04.75.42.87.55  
Site Internet de l'État en Drôme : <http://drome.gouv.fr/>

26\_DDT\_Direction Départementale des Territoires de la  
Drôme

26-2016-07-13-002

2016\_opposition SCI Chenaire-GROCQ\_ACCA Dieulefit



PRÉFET DE LA DRÔME

**Direction départementale des Territoires**  
Service Eau, Forêts, Espaces Naturels (SEFEN)

Affaire suivie par Patrice BERINGER  
Tel. 04 81 66 81 67 / fax 04 81 66 82 88  
Mail [ddt-sefen-pen@drome.gouv.fr](mailto:ddt-sefen-pen@drome.gouv.fr)  
4 place Laennec \_ BP 1013 \_ 26015 VALENCE cedex

**ARRETE**

**Portant opposition cynégétique à l'association communale de chasse agréée**

Le Préfet de la Drôme,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU les articles L 422-10 à L 422-19 et R 422-42 à R 422-58 du code de l'environnement,  
VU l'arrêté ministériel du 29 juillet 1968 et notamment son article 2 fixant la superficie minimale ouvrant droit à opposition de 20 hectares dans le cas général,  
VU l'arrêté préfectoral du 12 janvier 1970 fixant la liste des terrains devant être soumis à l'action de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de DIEULEFIT,  
VU l'arrêté préfectoral du 14 septembre 1970 prononçant l'agrément de l'A.C.C.A de DIEULEFIT,  
VU la déclaration d'opposition formulée le 27 juin 1969 par monsieur Georges DONNEDIEU de VABRES contre l'inclusion de sa propriété au sein du territoire de chasse de l'A.C.C.A. de DIEULEFIT, portant sur un total de plus de 219 hectares de terrains situés sur la commune de DIEULEFIT, formant un ensemble d'au moins 20 hectares d'un seul tenant, condition nécessaire pour former une opposition valable à l'A.C.C.A.,  
VU la demande d'actualisation des droits de chasse retirés du territoire de l'A.C.C.A de DIEULEFIT déposée par monsieur et madame Jean-Michel GROCCQ, au nom de la Société Civile Immobilière (S.C.I.) La Chênairée, propriétaire de terrains sur la commune de DIEULEFIT,  
CONSIDERANT que les parcelles figurant à l'article 1 du présent arrêté et appartenant aujourd'hui à la S.C.I. La Chênairée, représentée par son gérant, monsieur Jean-Michel GROCCQ, proviennent de la propriété de monsieur Georges DONNEDIEU de VABRES placée en opposition au territoire sur lequel l'A.C.C.A. de DIEULEFIT détient le droit de chasse et continuent de former une opposition valable à cette même A.C.C.A.,  
VU l'arrêté préfectoral portant délégation de signature au Directeur Départemental des Territoires,

**ARRETE**

**ARTICLE 1 - OBJET**

Il est constaté que les terrains désignés au tableau au verso, situés sur la commune de DIEULEFIT, d'une superficie totale de **34 ha 73 a 51 ca** et appartenant à la Société Civile Immobilière (S.C.I.) La Chênairée représentée par son gérant, monsieur Jean-Michel GROCCQ (Les Montchamps \_ 26220 DIEULEFIT), issus de l'opposition formulée par monsieur Georges DONNEDIEU de VABRES le 27 juin 1969, continuent à former une opposition valable au territoire sur lequel l'A.C.C.A de DIEULEFIT détient le droit de chasse.

**ARTICLE 1 - OBJET (suite)**

Section	Lieux-dits et numéros de parcelle
<b>A</b>	« Jeannot et Bel Air » : n° 37 et 79
<b>AD</b>	« La Couperose » : n° 67, 68, 70 et 74.
<b>AT</b>	« Les Montchamps » : n° 15, 19, 20, 544 (ex-8p) et 545 (ex-19p) _ « La Chênairée du Rourio » : n° 419, 421 et 423

Le déclarant est tenu de signaler les limites de sa propriété sur laquelle il se réserve le droit de chasse au moyen de pancartes et de procéder ou de faire procéder à la régulation des animaux « nuisibles » et des espèces présentes sur son fonds qui causent des dégâts.

**ARTICLE 2 - DELAI ET VOIE DE RECOURS**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (2 place de Verdun BP 1135 \_ 38022 GRENOBLE cedex 1) dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

**ARTICLE 3 - PUBLICITE ET EXECUTION**

D.D.T. Drôme : 4 place Laennec – BP 1013 – 26015 VALENCE cedex – téléphone 04 81 66 80 00

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au déclarant, à messieurs les Présidents de la Fédération Départementale des Chasseurs et de l'A.C.C.A. de DIEULEFIT, ainsi qu'au Maire de DIEULEFIT, pour être affiché au moins 10 jours en mairie. Cette décision sera publiée au recueil des actes administratifs départemental (articles R 422-35 et R 422-52 du code de l'environnement).

Fait à Valence, le 13 juillet 2016  
Pour le Préfet et par délégation,  
Pour le Directeur Départemental des Territoires,  
Le chef du service eau, forêt et espaces naturels,  
signé  
Basile GARCIA

26\_DDT\_Direction Départementale des Territoires de la  
Drôme

26-2016-07-13-001

2016\_RAA\_ annulationVIEUX\_ACCA Plan Baix





PRÉFET DE LA DRÔME

Direction départementale des Territoires  
Service Eau, Forêts, Espaces Naturels (SEFEN)  
Affaire suivie par Patrice BERINGER  
Tel. 04 81 66 81 67 / fax 04 81 66 80 80  
Mail [patrice.beringer@drome.gouv.fr](mailto:patrice.beringer@drome.gouv.fr)  
4 place Laennec \_ BP 1013 \_ 26015 VALENCE cedex

**ARRETE**

**Annulant l'opposition à l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) au nom de convictions personnelles opposées à la pratique de la chasse.**

Le Préfet de la Drôme,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L 422-10, L 422-14; L 422-15, L 422-18 et L 422-19,  
VU l'arrêté préfectoral du 7 novembre 1969 portant agrément de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de PLAN de BAIX,  
VU l'arrêté n° 94-886 du 10 octobre 1994 portant opposition à l'A.C.C.A. de PLAN de BAIX formulée par monsieur Maurice VIEUX pour diverses parcelles propriété actuelle de monsieur Éric VIEUX,  
VU l'arrêté préfectoral n° 01-5683 du 27 novembre 2001 validant la déclaration d'opposition à la pratique de la chasse des propriétés d'une superficie de 125 ha 80 a 51 ca appartenant à l'indivision VIEUX Maurice/ MARCEL Irène, épouse VIEUX, et dont seul l'usufruit appartient aujourd'hui à madame Irène VIEUX, situées sur la commune de PLAN de BAIX, et prononçant leur retrait à compter du 26 janvier 2002 du territoire sur lequel l'A.C.C.A. de PLAN de BAIX exerce le droit de chasse,  
VU l'arrêté préfectoral n° 01-5684 du 27 novembre 2001 validant la déclaration d'opposition à la pratique de la chasse des propriétés d'une superficie de 54 ha 01 a 95 ca appartenant en indivision, pour la pleine propriété ou la seule nue-propriété, à monsieur Éric VIEUX et de madame Emmanuelle FAUCHARD, son épouse, ou en pleine propriété à monsieur Éric VIEUX, situées sur la commune de PLAN de BAIX, et prononçant leur retrait à compter du 26 janvier 2002 du territoire sur lequel l'A.C.C.A. de PLAN de BAIX exerce le droit de chasse,  
VU l'avis favorable du 30 mai 2016, reçu le 31 mai suivant par la D.D.T., de monsieur Vincent FAURE, agissant en qualité de Président de l'A.C.C.A. de PLAN de BAIX, à la demande d'annulation d'une opposition à la pratique de la chasse sur leur propriété et de réintégration des droits de chasse correspondant émises par madame Irène VIEUX dans un courrier daté du 25 mai 2016 et par madame Irène VIEUX le 30 mai 2016, dans lequel ils souhaitent faire apport volontaire de leurs droits de chasse à l'A.C.C.A. de PLAN de BAIX,  
VU l'arrêté préfectoral portant délégation de signature au Directeur Départemental des Territoires,

**ARRETE**

**ARTICLE 1 - OBJET**

**A compter de ce jour, l'opposition à la pratique de la chasse validée à compter du 26 janvier 2002 formée contre l'A.C.C.A. de PLAN de BAIX par madame Irène VIEUX, demeurant le village \_ 26400 PLAN de BAIX d'une part, et monsieur et madame Éric VIEUX, demeurant route de Saint-Jean \_ 26400 PLAN de BAIX d'autre part, en qualité d'usufruitière ou de propriétaires et nus-propriétaires indivis de terrains situés sur la commune de PLAN de BAIX, est annulée.**  
**En conséquence la partie de leur propriété, d'une superficie actuelle de 166 ha 82 a 22 ca, située à plus de 150 mètres de toute habitation, réintègre sans délai le territoire sur lequel l'A.C.C.A. de PLAN de BAIX exerce le droit de chasse.**

La liste des propriétaires faisant apport de leur droit de chasse à l'A.C.C.A. de PLAN de BAIX ainsi que la liste des terrains pour lesquels le droit de chasse lui est apporté, est modifiée en conséquence.

**ARTICLE 2 - DELAI ET VOIE DE RECOURS**

Cette décision abroge les arrêtés préfectoraux n° 94-886 du 10 octobre 1994, n° 01\_5683 et n° 01-5684 du 27 novembre 2001 et peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (2 place de Verdun BP 1135 \_ 38022 GRENOBLE cedex 1) dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

**ARTICLE 3 - PUBLICITE ET EXECUTION**

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires (D.D.T.) est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au déclarant, à messieurs les Présidents de la Fédération Départementale des Chasseurs et de l'A.C.C.A. de PLAN de BAIX, au Maire de PLAN de

boulevard Vauban - 26030 VALENCE cedex 9 - Téléphone : 04.75.79.28.00 – Télécopie : 04.75.42.87.55  
Site Internet de l'État en Drôme : <http://drome.gouv.fr>

BAIX, pour affichage en mairie durant 15 jours au moins. Cette décision sera également publiée au recueil des actes administratifs du département (articles R 422-35 et R 422-52 du code de l'environnement).

Fait à Valence, le 13 juillet 2016  
Pour le Préfet et par délégation,  
Pour le Directeur Départemental des Territoires de la Drôme,  
Le chef du service eau, forêt et espaces naturels,  
signé  
Basile GARCIA

boulevard Vauban - 26030 VALENCE cedex 9 - Téléphone : 04.75.79.28.00 – Télécopie : 04.75.42.87.55  
Site Internet de l'État en Drôme : <http://drome.gouv.fr>

26\_DDT\_Direction Départementale des Territoires de la  
Drôme

26-2016-07-18-001

26-2016-07-18-0\_opposition\_BRES Helene\_ACCA  
St-Nazaire Des...



## PRÉFET DE LA DRÔME

**Direction départementale des Territoires**  
Service Eau, Forêts, Espaces Naturels (SEFEN)

Affaire suivie par Patrice BERINGER  
Tel. 04 81 66 81 67 / fax 04 81 66 82 88  
Mail [ddt-sefen-pen@drome.gouv.fr](mailto:ddt-sefen-pen@drome.gouv.fr)  
4 place Laennec \_ BP 1013 \_ 26015 VALENCE cedex

### ARRETE n° Portant opposition cynégétique à l'association communale de chasse agréée

Le Préfet de la Drôme,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU les articles L 422-10 à L 422-19 et R 422-42 à R 422-58 du code de l'environnement,  
VU l'arrêté ministériel du 29 juillet 1968 et notamment son article 2 fixant la superficie minimale ouvrant droit à opposition de 20 hectares dans le cas général,  
VU l'arrêté préfectoral du 25 avril 1969 fixant la liste des terrains devant être soumis à l'action de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de SAINT-NAZAIRE le DESERT,  
VU l'arrêté préfectoral du 10 juillet 1969 prononçant l'agrément de l'A.C.C.A de SAINT-NAZAIRE le DESERT,  
VU l'opposition, validée à compter du 10 juillet 1999 par arrêté préfectoral n° 4497 du 25 août 1999 pour le compte de monsieur Marc PLUMEL, au maintien de sa propriété au sein du terrain de chasse de l'A.C.C.A. de SAINT-NAZAIRE le DESERT, portant sur diverses parcelles situées sur la commune de SAINT-NAZAIRE le DESERT appartenant aujourd'hui à madame Hélène BRES, formant un ensemble d'au moins 20 hectares d'un seul tenant, condition nécessaire pour le maintien de l'opposition à l'A.C.C.A.,  
VU la demande d'actualisation des droits de chasse retirés du territoire de l'A.C.C.A de SAINT-NAZAIRE le DESERT déposée par son Président,  
CONSIDERANT que certaines parcelles appartenant au déclarant sont entièrement ou partiellement incluses dans un rayon de 150 m autour d'une habitation et ne font ainsi pas partie du territoire sur lequel l'A.C.C.A. détient le droit de chasse,  
VU l'arrêté préfectoral portant délégation de signature au Directeur Départemental des Territoires,

### ARRETE

#### ARTICLE 1 - OBJET

Il est constaté que les terrains désignés au tableau au verso, situés sur la commune de SAINT-NAZAIRE le DESERT, d'une superficie totale de **30 ha 50 a 85 ca** et appartenant aujourd'hui à madame Hélène BRES (Chastel \_ 26340 AUREL), issus de l'opposition validée au nom de monsieur Marc PLUMEL à compter du 10 juillet 1999 continuent à former une opposition valable au territoire sur lequel l'A.C.C.A de SAINT-NAZAIRE le DESERT détient le droit de chasse.

#### ARTICLE 1 - OBJET (suite)

Section	Lieux-dits et numéros de parcelle
<b>V</b>	« Boutary et Pré Nalie » : n° 8 _ « Le Pré Neuf » : n° 10, 11, 13 et 14.
<b>Z</b>	« Adret du Pré Neuf » : n° 118, 119 et 120.

Le déclarant est tenu de signaler les limites de sa propriété sur laquelle il se réserve le droit de chasse au moyen de pancartes et de procéder ou de faire procéder à la régulation des animaux « nuisibles » et des espèces présentes sur son fonds qui causent des dégâts.

#### ARTICLE 2 - DELAI ET VOIE DE RECOURS

Le présent arrêté préfectoral abroge la décision enregistrée sous le n° 4497 du 25 août 1999 et peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (2 place de Verdun BP 1135 \_ 38022 GRENOBLE cedex 1) dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

#### ARTICLE 3 - PUBLICITE ET EXECUTION

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au déclarant, à messieurs les Présidents de la Fédération Départementale des Chasseurs et de l'A.C.C.A. de SAINT-NAZAIRE le DESERT, ainsi qu'au Maire de SAINT-NAZAIRE le DESERT, pour être affiché au moins 10 jours en mairie. Cette décision sera publiée au recueil des actes administratifs départemental (articles R 422-35 et R 422-52 du code de l'environnement).

Fait à Valence, le 18 juillet 2016  
Pour le Préfet et par délégation,  
Pour le Directeur Départemental des Territoires,  
Le chef du service eau, forêt et espaces naturels,  
signé  
Basile GARCIA

D.D.T. Drôme : 4 place Laennec – BP 1013 – 26015 VALENCE cedex – téléphone 04 81 66 80 00

D.D.T. Drôme : 4 place Laennec – BP 1013 – 26015 VALENCE cedex – téléphone 04 81 66 80 00

26\_DDT\_Direction Départementale des Territoires de la  
Drôme

26-2016-07-18-002

26-2016-07-18-0\_opposition\_GRASSOT Yoann\_ACCA  
St-Nazaire D...

## PRÉFET DE LA DRÔME

### Direction départementale des Territoires

Service Eau, Forêts, Espaces Naturels (SEFEN)

Affaire suivie par Patrice BERINGER

Tel. 04 81 66 81 67 / fax 04 81 66 82 88

Mail [ddt-sefen-pen@drome.gouv.fr](mailto:ddt-sefen-pen@drome.gouv.fr)

4 place Laennec \_ BP 1013 \_ 26015 VALENCE cedex

### ARRETE n° 26-2016-07-18- Portant opposition cynégétique à l'association communale de chasse agréée

Le Préfet de la Drôme,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU les articles L 422-10 à L 422-19 et R 422-42 à R 422-58 du code de l'environnement,  
VU l'arrêté ministériel du 29 juillet 1968 et notamment son article 2 fixant la superficie minimale ouvrant droit à opposition de 20 hectares dans le cas général,  
VU l'arrêté préfectoral du 25 avril 1969 fixant la liste des terrains devant être soumis à l'action de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) de SAINT-NAZAIRE le DESERT,  
VU l'arrêté préfectoral du 10 juillet 1969 prononçant l'agrément de l'A.C.C.A de SAINT-NAZAIRE le DESERT,  
VU la déclaration d'opposition formulée le 9 mars 1969 par messieurs Jean-Marin GRASSOT et Alcide GRASSOT, contre l'inclusion de leur propriété au sein du territoire de chasse de l'A.C.C.A. de SAINT-NAZAIRE le DESERT, portant sur un total de 76 hectares de terrains situées sur la commune de SAINT-NAZAIRE le DESERT, formant un ensemble d'au moins 20 hectares d'un seul tenant, condition nécessaire pour former une opposition valable à l'A.C.C.A.,  
VU la demande d'actualisation des droits de chasse retirés du territoire de l'A.C.C.A de SAINT-NAZAIRE le DESERT déposée par son Président,  
CONSIDÉRANT que les parcelles figurant à l'article 1 du présent arrêté et appartenant aujourd'hui à monsieur Yoann GRASSOT, continuent de former une opposition valable au territoire sur lequel l'A.C.C.A. de SAINT-NAZAIRE le DESERT détient le droit de chasse,  
VU l'arrêté préfectoral portant délégation de signature au Directeur Départemental des Territoires,

### ARRETE

#### ARTICLE 1 - OBJET

Il est constaté que les terrains désignés au tableau au verso, situés sur la commune de SAINT-NAZAIRE le DESERT, d'une superficie totale de **79 ha 79 a 67 ca** et appartenant à monsieur Yoann GRASSOT (3440 route de Nyons \_ 26340 SAINT-NAZAIRE le DESERT), issus des oppositions validées au nom de messieurs Jean-Marin GRASSOT et Alcide GRASSOT le 9 mars 1969, continuent à former une opposition valable au territoire sur lequel l'A.C.C.A de SAINT-NAZAIRE le DESERT détient le droit de chasse.

#### ARTICLE 1 - OBJET (suite)

Section	Lieux-dits et numéros de parcelle
<b>W</b>	« Hubac de L'Amarnier » : n° 128 _ « Pomarel » : n° 142 _ « Galien » : n° 143, 148, 149, 150, 151, 153 _ « Les Lauzes » : 154 _ « Gavre et Chanette » : n° 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187 et 188, « Les Lauzes » : 190, 191 et 192 _ « Gavre et Chanette » : n° 193.

Le déclarant est tenu de signaler les limites de sa propriété sur laquelle il se réserve le droit de chasse au moyen de pancartes et de procéder ou de faire procéder à la régulation des animaux « nuisibles » et des espèces présentes sur son fonds qui causent des dégâts.

#### ARTICLE 2 - DELAI ET VOIE DE RECOURS

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (2 place de Verdun BP 1135 \_ 38022 GRENOBLE cedex 1) dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

#### ARTICLE 3 - PUBLICITE ET EXECUTION

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au déclarant, à messieurs les Présidents de la Fédération Départementale des Chasseurs et de l'A.C.C.A. de SAINT-NAZAIRE le DESERT, ainsi qu'au Maire de SAINT-NAZAIRE le DESERT, pour être affiché au moins 10 jours en mairie. Cette décision sera publiée au recueil des actes administratifs départemental (articles R 422-35 et R 422-52 du code de l'environnement).

Fait à Valence, le 18 juillet 2016  
Pour le Préfet et par délégation,  
Pour le Directeur Départemental des Territoires,  
Le chef du service eau, forêt et espaces naturels,  
signé  
Basile GARCIA

26\_DDT\_Direction Départementale des Territoires de la  
Drôme

26-2016-07-19-003

26-2016-07-20-0\_mise sous tutelle ACCA Aleyrac





## PRÉFET DE LA DRÔME

### Direction départementale des Territoires

Service Eau, Forêts, Espaces Naturels (SEFEN)  
Affaire suivie par Patrice BERINGER  
Tel. 04 81 66 81 67 / fax 04 81 66 82 88  
4 place Laennec \_ BP 1013 \_ 26015 VALENCE cedex  
[ddt-sefen-pen@drome.gouv.fr](mailto:ddt-sefen-pen@drome.gouv.fr)

**Arrêté n° 26-2016-07-20-0**

### **Portant dissolution du Conseil d'administration d'une Association Communale de Chasse Agréée (A.C.C.A.) et suspension de l'exercice de la chasse sur son territoire**

Le Préfet de la Drôme,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu les articles L 422-2 et suivants et R 422-1 et R 422-3 du code de l'environnement, relatifs aux associations communales de chasse agréées (A.C.C.A.),  
Vu l'arrêté préfectoral du 12 mars 1970 portant agrément de l'A.C.C.A. d'ALEYRAC,  
VU les statuts de l'A.C.C.A. d'ALEYRAC et en particulier les articles 9 et 10,  
VU la démission d'au moins six des neuf administrateurs élus au conseil d'administration de l'A.C.C.A. d'ALEYRAC, à la suite de l'assemblée générale des sociétaires réunie le 26 juin dernier, notifiée par courrier à monsieur le Préfet de la Drôme le 10 juillet 2016,  
VU le courrier de monsieur le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs (F.D.C.) de la Drôme du 18 juillet 2016 adressé à la Direction Départementale des Territoires (D.D.T.) de la Drôme, demandant la mise sous tutelle de l'A.C.C.A. d'ALEYRAC,  
CONSIDERANT l'absence de responsables en nombre suffisant chargés de l'administration de l'A.C.C.A. d'ALEYRAC et par-là l'impossibilité d'assurer la gestion courante de l'association et une bonne organisation technique de la chasse sur le territoire où ladite association exerce le droit de chasse,  
CONSIDERANT qu'il y a lieu d'installer une instance provisoire à la tête de l'A.C.C.A. d'ALEYRAC afin de permettre la formation d'un conseil d'administration d'au moins six membres élus par les sociétaires réunis en assemblée générale,  
VU l'arrêté préfectoral portant délégation de signature,

ARRETE

#### Article 1- OBJET

Le Conseil d'administration de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) est remplacé à compter de ce jour par un comité de gestion chargé de l'administration provisoire de l'A.C.C.A. d'ALEYRAC.

#### Article 1- OBJET (suite)

Il est ainsi constitué :

- Monsieur le Maire d'ALEYRAC ou son représentant,
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires (D.D.T.) de la Drôme ou son représentant,
- Monsieur le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs (F.D.C.) de la Drôme ou son représentant,

Le comité de gestion est notamment chargé d'organiser dans le délai d'un an au plus à compter de la date de la présente décision une assemblée générale extraordinaire, présidée par monsieur le Directeur Départemental des Territoires (D.D.T.) ou son représentant et dont le secrétariat sera assuré par la D.D.T., afin d'élire un nouveau conseil d'administration d'au moins six membres. Cette instance sera chargée dès son élection et sous le couvert des membres du comité de gestion, de désigner son bureau.  
Cette assemblée se fera sur la base de la liste des membres de l'A.C.C.A. valable pour la saison 2015-2016.

L'exercice de la chasse, sur l'ensemble du territoire sur lequel l'A.C.C.A. d'ALEYRAC détient le droit de chasse, est suspendu à compter de ce jour. Le comité de gestion pourra décider de lever en tout ou partie cette suspension du droit de chasser et décider des modalités de son exercice.

#### Article 2 - DELAI ET VOIE DE RECOURS

Le présent arrêté est susceptible d'un recours devant le Tribunal Administratif de Grenoble (2 place de Verdun BP1135 \_ 38022 GRENOBLE cedex 1) dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

#### Article 3 - PUBLICITE ET EXECUTION

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires (D.D.T.), monsieur le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs et monsieur le Maire d'ALEYRAC, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et affiché au moins 15 jours en mairie d'ALEYRAC, ainsi qu'aux lieux habituels de l'affichage municipal, par les soins du Maire.

Fait à Valence, le 20 juillet 2016  
Pour le Préfet et par délégation,  
Pour le Directeur Départemental des Territoires adjoint  
Le Chef du service eau, forêt et espaces naturels  
Signé Basile GARCIA

boulevard Vauban - 26030 VALENCE cedex 9 - Téléphone : 04.75.79.28.00 – Télécopie : 04.75.42.87.55  
Site Internet de l'État en Drôme : <http://drome.gouv.fr>

26\_DDT\_Direction Départementale des Territoires de la  
Drôme

26-2016-07-19-004

26-2016-07-20-0\_mise sous tutelle ACCA Beauregard  
Baret



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DRÔME

**Direction départementale des Territoires**

Service Eau, Forêts, Espaces Naturels (SEFEN)

Affaire suivie par Patrice BERINGER

Tel. 04 81 66 81 67 / fax 04 81 66 82 88

4 place Laennec \_ BP 1013 \_ 26015 VALENCE cedex

[ddt-sefen-pen@drome.gouv.fr](mailto:ddt-sefen-pen@drome.gouv.fr)

**Arrêté n° 26-2016-07-20-0**

**Portant dissolution du Conseil d'administration d'une Association Communale de Chasse Agréée (A.C.C.A.) et suspension de l'exercice de la chasse sur son territoire**

Le Préfet de la Drôme,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu les articles L 422-2 et suivants et R 422-1 et R 422-3 du code de l'environnement, relatifs aux associations communales de chasse agréées (A.C.C.A.),

Vu l'arrêté préfectoral du 29 janvier 1970 portant agrément de l'A.C.C.A. de BEAUREGARD BARET,

VU les statuts de l'A.C.C.A. de BEAUREGARD BARET et en particulier les articles 9 et 10,

VU la démission de l'ensemble des membres du conseil d'administration de l'A.C.C.A. de BEAUREGARD BARET, dont son Président en exercice, notifiée par courrier daté du 11 juillet 2016 à monsieur le Préfet de la Drôme,

VU le courrier de monsieur le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs (F.D.C.) de la Drôme du 18 juillet 2016 adressé à la Direction Départementale des Territoires (D.D.T.) de la Drôme, demandant la mise sous tutelle de l'A.C.C.A. de BEAUREGARD BARET, CONSIDERANT l'absence de personnes chargées de l'administration et de représentation légale de l'A.C.C.A. de BEAUREGARD BARET et par-là l'impossibilité d'assurer la gestion courante de l'association et une bonne organisation technique de la chasse sur le territoire où ladite association exerce le droit de chasse,

CONSIDERANT qu'il y a lieu d'installer une instance provisoire à la tête de l'A.C.C.A. de BEAUREGARD BARET afin de permettre la formation d'un conseil d'administration d'au moins six membres élus par les sociétaires réunis en assemblée générale,

VU l'arrêté préfectoral portant délégation de signature,

ARRETE

Article 1- OBJET

Le Conseil d'administration de l'association communale de chasse agréée (A.C.C.A.) démissionnaire est remplacé à compter de ce jour par un comité de gestion chargé de l'administration provisoire de l'A.C.C.A. de BEAUREGARD BARET.

Article 1- OBJET (suite)

Il est ainsi constitué :

- Monsieur le Maire de BEAUREGARD BARET ou son représentant,
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires (D.D.T.) de la Drôme ou son représentant,
- Monsieur le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs (F.D.C.) de la Drôme ou son représentant,

Le comité de gestion est notamment chargé d'organiser dans le délai d'un an au plus à compter de la date de la présente décision une assemblée générale extraordinaire, présidée par monsieur le Directeur Départemental des Territoires (D.D.T.) ou son représentant et dont le secrétariat sera assuré par la D.D.T., afin d'élire un nouveau conseil d'administration d'au moins six membres. Cette instance sera chargée dès son élection et sous le couvert des membres du comité de gestion, de désigner son bureau.

Cette assemblée se fera sur la base de la liste des membres de l'A.C.C.A. valable pour la saison 2015-2016.

L'exercice de la chasse, sur l'ensemble du territoire sur lequel l'A.C.C.A. de BEAUREGARD BARET détient le droit de chasse, est suspendu à compter de ce jour. Le comité de gestion pourra décider de lever en tout ou partie cette suspension du droit de chasser et décider des modalités de son exercice.

Article 2 - DELAI ET VOIE DE RECOURS

Le présent arrêté est susceptible d'un recours devant le Tribunal Administratif de Grenoble (2 place de Verdun BP1135 \_ 38022 GRENOBLE cedex 1) dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 3 - PUBLICITE ET EXECUTION

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires (D.D.T.), monsieur le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs et monsieur le Maire de BEAUREGARD BARET, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et affiché au moins 15 jours en mairie de BEAUREGARD BARET, ainsi qu'aux lieux habituels de l'affichage municipal, par les soins du Maire.

Fait à Valence, le 20 juillet 2016  
Pour le Préfet et par délégation,  
Pour le Directeur Départemental des Territoires adjoint  
Le Chef du service eau, forêt et espaces naturels  
signé  
Basile GARCIA

26\_DDT\_Direction Départementale des Territoires de la  
Drôme

26-2016-07-06-007

AP 20160719 Enlèvement specimens espece vegetale  
protegee-Sahune

*Enlèvement de spécimens d'une espèce végétale protégée, par la commune de Sahune, dans le  
cadre de travaux d'assainissement des eaux usées*



PREFET DE LA DRÔME

Direction Régionale de l'Environnement, de  
l'Aménagement et du Logement

ARRETE

**portant autorisation  
d'enlèvement de spécimens d'une espèce végétale protégée,  
par la commune de Sahune,  
dans le cadre de travaux d'assainissement des eaux usées.**

Le Préfet de la Drôme,  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L.411-2, R.411-1 et suivants ;

Vu l'arrêté du 19 février 2007 fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations définies au 4° de l'article L. 411-2 du code de l'environnement portant sur les espèces de faune et de flore sauvages protégées ;

Vu l'arrêté du 20 janvier 1982 relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire, modifié par l'arrêté du 15 septembre 1982, l'arrêté du 31 août 1995, l'arrêté du 14 décembre 2006 et l'arrêté du 23 mai 2013 ;

Vu la demande de dérogation pour enlèvement de spécimens d'une espèce végétale protégée (cerfa N°13 617\*01), déposée le 25 septembre 2015 par la commune de Sahune puis complétée le 4 novembre 2015 ;

Vu l'avis du conservatoire botanique national alpin (CBNA) du 13 novembre 2015 ;

Vu la note complémentaire déposée le 26 janvier 2016 par la commune de Sahune ;

Vu l'avis favorable de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) du 5 février 2016 ;

Vu l'avis favorable sous conditions du président de la commission flore du conseil national de protection de la nature (CNPN) du 14 mars 2016 ;

Considérant :

- que l'ancienne station de traitement des eaux usées de la commune de Sahune, d'une capacité nominale de 250 EH, n'était plus en mesure d'assurer les niveaux de rejet exigés par la réglementation et portait atteinte à la qualité du milieu aquatique récepteur ;
- qu'il était nécessaire de porter sa capacité de traitement à 522 EH et de la placer en dehors de la zone inondable de l'Eygues ;
- la volonté de la commune de Sahune de rendre prioritaire l'assainissement collectif des eaux usées, avec un objectif de conformité sanitaire et environnementale, en étendant la zone desservie par le réseau de collecte des eaux usées ;
- que le projet répond par conséquent à des raisons impératives d'intérêt public majeur ;

Considérant :

- que l'implantation de la station de traitement des eaux usées et du réseau de collecte a dû concilier différentes contraintes d'ordre écologique (présence de stations de Tulipe sauvage), technique (accessibilité, géologie), physique (fonctionnement gravitaire), administratif et foncier (accord de passage sur les parcelles privées) ;
- qu'il n'existe pas d'autre solution satisfaisante (choix du site, des périodes et protocoles d'intervention les moins impactants sur le plan de la biodiversité) ;

Considérant que les compléments apportés à la demande initiale par la note du 26 janvier 2016 susvisée répondent aux observations émises par le CBNA ;

Considérant que les recommandations formulées par le CNPN sont intégrées à l'article 2 et à l'annexe 4 du présent arrêté ;

Considérant que la dérogation ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations de l'espèce protégée concernée dans son aire de répartition naturelle compte tenu des mesures d'évitement, de réduction et de compensation mises en œuvre, telles que détaillées ci-après (article 2 et annexe 4) ;

Considérant qu'aucune observation n'a été recueillie suite à la mise en ligne pour participation du public de la demande et du projet de décision sur le site Internet de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes du 03/06/2016 au 17/06/2016 ;

Sur proposition de la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ;

Arrête

Article 1

Dans le cadre de travaux d'assainissement des eaux usées, la commune de Sahune et ses mandataires, dénommés par la suite les bénéficiaires, sont autorisés à enlever des spécimens de Tulipe sauvage *Tulipa sylvestris ssp sylvestris*, en réalisant les engagements énoncés dans le dossier déposé le 25 septembre 2015 et complété le 13 novembre 2015 puis le 26 janvier 2016.

Les stations de l'espèce partiellement impactées par les travaux de pose de canalisations se situent au niveau du quartier « Reillane » et occupent une superficie totale qui s'élève à environ 2500 m<sup>2</sup> (cf. annexe 1).

3 boulevard Vauban - 26030 VALENCE cedex 9 - Téléphone : 04.75.79.28.00 – Télécopie : 04.75.42.87.55

Site Internet de l'Etat en Drôme : <http://drome.gouv.fr/>

Les interventions permettant de maintenir la fonctionnalité ou d'assurer le suivi des mesures listées à l'article 2 font partie intégrante de la présente autorisation.

#### Article 2

Les bénéficiaires devront dans ce cadre respecter les engagements pris en faveur de la faune tels que présentés dans le dossier de demande de dérogation et la note complémentaire susvisés, selon les plans et fiches ci-annexés. Ces engagements, complétés le cas échéant par les recommandations du CNPN, sont listés ci-après :

#### MESURE D'EVITEMENT :

- E1 : localisation et évitement des stations de Tulipe sauvage en bordure de voirie communale ;

#### MESURES DE REDUCTION :

- R1 : travaux en dehors des périodes dites sensibles de l'espèce ;
- R2 : localisation des stations de tulipe et prélèvement des bulbes pour leur stockage temporaire avant leur transfert sur une parcelle d'accueil ;
- R3 : mise en œuvre de toutes les actions appropriées de prévention et d'intervention précoce pour empêcher l'introduction ou l'extension, à la faveur des travaux, d'espèces exotiques envahissantes de flore ;

#### MESURES DE COMPENSATION :

- C1 : gestion conservatoire de la parcelle d'accueil ;
- C2 : gestion conservatoire des stations connues en zones de refuge non concernées par les travaux ;

#### MESURES D'ACCOMPAGNEMENT ET DE SUIVI :

- AS1 : suivi de toutes les stations recensées en 2013 et de la parcelle d'accueil selon la méthodologie élaborée par le réseau Alpes-Ain de conservation de la flore ;
- AS2 : inventaire complémentaire des populations de Tulipe sauvage sur le territoire communal.

#### Transmission des données et publicité des résultats :

- les données brutes recueillies lors de l'état initial et des suivis sont transmises à la DREAL, référente du volet régional du Système d'Information sur la Nature et les Paysages (SINP), suivant un format informatique d'échange permettant leur intégration dans les bases de données existantes ;
- les résultats des suivis seront rendus publics, le cas échéant via le site Internet de la DREAL, pour permettre l'amélioration des évaluations d'impacts et le retour d'expérience pour d'autres projets.

#### Article 3

Les bénéficiaires doivent être porteurs de la présente autorisation lors des opérations d'enlèvement de spécimens de Tulipe sauvage et sont tenus de la présenter à toute demande des agents commissionnés au titre de l'environnement. L'autorisation est valable pour une durée de 10 ans à compter de la notification du présent arrêté aux bénéficiaires.

#### Article 4

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (2 place de Verdun BP1135 38022 GRENOBLE Cedex 1) dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

#### Article 5

Le Directeur Départemental des Territoires de la Drôme, la Directrice Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement, le Chef du service départemental de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Valence, le  
Le Préfet,  
signé  
Eric SPITZ

**19 JUL. 2016**

Les annexes au présent document sont consultables à la Direction Départementale des Territoires de la Drôme ainsi qu'à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Auvergne-Rhône-Alpes.

3 boulevard Vauban - 26030 VALENCE cedex 9 - Téléphone : 04.75.79.28.00 – Télécopie : 04.75.42.87.55

Site Internet de l'Etat en Drôme : <http://drome.gouv.fr/>

26\_DDT\_Direction Départementale des Territoires de la  
Drôme

26-2016-07-20-003

Approbation CCCP exploitation droit de pêche de l'Etat sur  
le fleuve Rhône dans les départements de l'Ardèche et de la  
*Approbation CCCP exploitation droit de pêche de l'Etat sur le fleuve Rhône dans les départements  
de l'Ardèche et de la Drôme*



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PRÉFET DE L'ARDECHE  
PRÉFET DE LA DRÔME

Direction départementale  
des territoires de l'Ardèche  
Service environnement  
Pôle Nature

Direction départementale  
des territoires de la Drôme  
Service Eaux Forêts Espaces Naturels

**ARRÊTÉ INTERPREFECTORAL APPROUVANT LE CAHIER DES CLAUSES ET  
CONDITIONS PARTICULIÈRES POUR L'EXPLOITATION  
DU DROIT DE PÊCHE DE L'ÉTAT SUR LE FLEUVE RHONE DANS LES DEPARTEMENTS DE L'ARDECHE ET DE LA DRÔME**

**Le Préfet de l'Ardèche,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

**Le Préfet de la Drôme,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L 435.1 à L. 435-3, L. 436-4, R.435-2 à R. 435-33, R. 436-24, R. 436-25 et R. 436-69 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié par décret n° 2010-146 le 16 février 2010 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU l'arrêté du 11 décembre 2015 modifié par l'arrêté du 06 juillet 2016, portant approbation du modèle du cahier des charges pour l'exploitation du droit de pêche de l'État dans les eaux mentionnées à l'article L. 435-1 du code de l'environnement pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2017 au 31 décembre 2021 ;

VU le décret n° 2009-1484 du 03 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;

VU l'avis de la commission technique Interdépartementale Drôme-Ardèche de la pêche fluviale dans sa séance du 09 juin 2016 ;

VU l'avis de la commission du bassin Rhône Méditerranée de la pêche professionnelle en date du 01 juillet 2016 ;

VU l'arrêté préfectoral du 1er juin 2016 n° 072016-0601-001 portant délégation de signature à M. Albert GRENIER, directeur départemental des territoires de l'Ardèche ;

VU l'arrêté préfectoral du 1er juin 2016 n° DDT/DIR/01062016/01 portant subdélégation de signature ;

VU l'arrêté préfectoral n°2016007-0002 du 11 janvier 2016 portant délégation de signature à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de la Drôme ;

VU l'arrêté préfectoral n°2016007-0032 du 11 janvier 2016 portant subdélégation de signature ;

CONSIDERANT la consultation du public réalisée du 29 juin 2016 au 19 juillet 2016 inclus, en application de l'article L. 121-1 du code de l'environnement pour le département de l'Ardèche ;

CONSIDERANT la consultation du public réalisée du 24 juin 2016 au 15 juillet 2016 inclus, en application de l'article L. 121-1 du code de l'environnement pour le département de la Drôme ;

**A R R E T E N T**

**Article 1 :**

Le cahier des clauses et conditions particulières relatif à l'exploitation du droit de pêche de l'État dans les départements l'Ardèche et de la Drôme est approuvé pour la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2017 au 31 décembre 2021, ainsi que pour les périodes complémentaires qui peuvent, le cas échéant, être fixées en application de l'article R. 435-9 du code de l'environnement

**Article 2 :**

Ce cahier des clauses et conditions particulières, annexé au présent arrêté, sera ajouté au cahier des charges arrêté par le ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie et le ministre des finances et des comptes publics, le 11 décembre 2015 et modifié le 06 juillet 2016, afin de constituer le document unique réglementant l'exploitation du droit de pêche de l'État sur le fleuve Rhône, contre-canaux et annexes fluviales dans les départements de l'Ardèche et de la Drôme pour la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2017 au 31 décembre 2021.

**Article 3 :**

Le présent arrêté est susceptible d'un recours devant le tribunal administratif de Lyon ou de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs des préfectures de l'Ardèche et de la Drôme.

**Article 4 :**

Le secrétaire général de la préfecture de l'Ardèche, le secrétaire général de la préfecture de la Drôme, les directeurs départementaux des territoires de l'Ardèche et de la Drôme, le directeur de voies navigables de France, les commandants des groupements départementaux de gendarmerie de l'Ardèche et de la Drôme, les directeurs départementaux de la sécurité publique, le directeur de l'agence interdépartementale de l'office national des forêts, les agents assermentés et commissionnés des directions départementales des territoires de l'Ardèche et de la Drôme, de l'office national des forêts, agents techniques et techniciens de l'environnement de l'office national de l'eau et des milieux aquatiques, gardes des fédérations départementales des associations agréées de pêche et de protection du milieu aquatique, agents techniques et techniciens de l'environnement de l'office national de la chasse et de la faune sauvage, gardes champêtres, gardes particuliers assermentés et tous officiers et agents de police judiciaire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs des préfectures de l'Ardèche et de la Drôme.

Direction départementale des territoires - 2, Place des Mobiles BP 613 - 07006 Privas Cedex - Tél : 04.75.66.70.73 - Fax : 04.75.64.59.44

Adresse internet des services de l'État en Ardèche : [www.ardèche.gouv.fr](http://www.ardèche.gouv.fr)

Direction départementale des territoires - 4, Place laennec BP 1013 - 26015 Valence Cedex - Tél : 04.81.66.80.00 - Fax : 04.81.66.80.80

Adresse internet des services de l'État en Drôme : [www.drome.gouv.fr](http://www.drome.gouv.fr)

1/2



Privas, le 20 juillet 2016  
Pour le Préfet ,  
Pour le directeur départemental des territoires,  
Le Chef du Service Environnement  
Signé  
Christophe MITTENBUHLER

Valence, le 20 juillet 2016  
Pour le Préfet,  
Pour le directeur départemental des territoires,  
Le Chef du Service Environnement  
Signé  
Basile GARCIA

26\_DDT\_Direction Départementale des Territoires de la  
Drôme

26-2016-07-19-005

Approbation CCCP exploitation du droit de pêche de l'Etat  
sur les rivières Isère, Drôme, Bes, Lyonne, Bourne dans la  
*Approbation CCCP exploitation du droit de pêche de l'Etat sur les rivières Isère, Drôme, Bes,  
Lyonne, Bourne dans la Drôme*



## PRÉFET DE LA DRÔME

Direction départementale des territoires  
Service eau, forêt et espaces naturels  
Affaire suivie par : Bruno DRUEL  
Tél. : 04 81 66 81 98  
Fax : 04 81 66 80 80  
courriel : ddt-sefen-ppma@drome.gouv.fr

### **ARRETE** **APPROUVANT LE CAHIER DES CLAUSES ET CONDITIONS PARTICULIÈRES POUR L'EXPLOITATION DU DROIT DE PÊCHE** **DE L'ÉTAT SUR LES RIVIÈRES ISÈRE, DRÔME, BES, LYONNE, BOURNE, DANS LE DÉPARTEMENT DE LA DRÔME**

Le Préfet de la Drôme,  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L 435.1 à L. 435-3, L. 436-4, R.435-2 à R. 435-33, R. 436-24, R. 436-25 et R. 436-69 ;  
VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié par décret n° 2010-146 le 16 février 2010 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;  
VU l'arrêté du 11 décembre 2015, modifié par l'arrêté du 06 juillet 2016, portant approbation du modèle du cahier des charges pour l'exploitation du droit de pêche de l'État dans les eaux mentionnées à l'article L. 435-1 du code de l'environnement pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2017 au 31 décembre 2021 ;  
VU le décret n° 2009-1484 du 03 décembre 2009 relatif aux directions départementales interministérielles ;  
VU l'avis de la commission technique départementale de la pêche fluviale dans sa séance du 09 juin 2016 ;  
VU l'avis de la commission du bassin Rhône Méditerranée de la pêche professionnelle en date du 01 juillet 2016 ;  
VU l'arrêté préfectoral n°2016007-0002 du 11 janvier 2016 portant délégation de signature à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de la Drôme ;  
VU l'arrêté préfectoral n°2016007-0032 du 11 janvier 2016 portant subdélégation de signature ;  
CONSIDÉRANT la consultation du public réalisée du 24 juin 2016 au 15 juillet 2016 inclus, en application de l'article L. 121-1 du code de l'environnement pour le département de la Drôme ;

### **ARRETE**

#### **Article 1 :**

Le cahier des clauses et conditions particulières relatif à l'exploitation du droit de pêche de l'État dans le département de la Drôme est approuvé pour la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2017 au 31 décembre 2021, ainsi que pour les périodes complémentaires qui peuvent, le cas échéant, être fixées en application de l'article R. 435-9 du code de l'environnement

#### **Article 2 :**

Ce cahier des clauses et conditions particulières, annexé au présent arrêté, sera ajouté au cahier des charges arrêté par le ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie et le ministre des finances et des comptes publics, le 11 décembre 2015 et modifié le 06 juillet 2016, afin de constituer le document unique réglementant l'exploitation du droit de pêche de l'État sur les rivières Isère, Drôme, Lyonne, Bourne, Bes, dans le département de la Drôme pour la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2017 au 31 décembre 2021.

#### **Article 3 :**

Le présent arrêté est susceptible d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Drôme.

#### **Article 4 :**

Le secrétaire général de la préfecture de la Drôme le directeur départemental des territoires de la Drôme, le directeur de voies navigables de France, le commandant du groupement départemental de gendarmerie de la Drôme, le directeur départemental de la sécurité publique, le directeur de l'agence interdépartementale de l'office national des forêts, les agents assermentés et commissionnés de la direction départementale des territoires de la Drôme, de l'office national des forêts, agents techniques et techniciens de l'environnement de l'office national de l'eau et des milieux aquatiques, gardes des fédérations départementales des associations agréées de pêche et de protection du milieu aquatique, agents techniques et techniciens de l'environnement de l'office national de la chasse et de la faune sauvage, gardes champêtres, gardes particuliers assermentés et tous officiers et agents de police judiciaire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Drôme.

Valence, le 19 juillet 2016  
Pour le préfet,  
Pour le directeur départemental des territoires,  
Le Chef du service environnement  
Signé  
Basile GARCIA

26\_DDT\_Direction Départementale des Territoires de la  
Drôme

26-2016-07-18-004

Arrêté Epandage Combovin

## PRÉFET DE LA DRÔME

Direction départementale des territoires  
Service eau, forêt et espaces naturels

Affaire suivie par : Laurent LIVET  
Tél. : 04 81 66 81 95  
Fax : 04 81 66 80 80  
courriel : ddt-sefen-pmrqe@drome.gouv.fr

Arrêté n°  
portant à déclaration (au titre de l'article L214-3 du Code de l'environnement)

### PLAN D'EPANDAGE DES BOUES DE LA STATION D'EPURATION

Commune de Combovin

Le Préfet de la Drôme,  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code de l'environnement ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le décret n° 2010-1701 du 30 décembre 2010 portant application de l'article L.514-6 du Code de l'environnement et relatif aux délais de recours en matière d'installations classées et d'installations, ouvrages, travaux et activités visés à l'article L.214-1 du Code de l'environnement ;

Vu l'arrêté n° 07-249 du préfet coordonnateur de bassin Rhône-Méditerranée en date du 28 juin 2007 et portant délimitation des zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole sur le bassin Rhône Méditerranée ;

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ;

Vu le dossier de déclaration déposé au titre de l'article L. 214-3 du Code de l'environnement considéré complet en date du 20 juin 2016, présenté par la Commune de Combovin enregistré sous le n° 26-2016-00143 et relatif à l'épandage des boues de la station d'épuration de Combovin ;

Vu le dossier des pièces présentées à l'appui du dit projet et comprenant notamment :

- identification du demandeur ;
- localisation du projet ;
- présentation et principales caractéristiques du projet ;
- rubriques de la nomenclature concernées ;
- document d'incidences ;
- moyens de surveillance et d'intervention ;
- éléments graphiques ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016007-0002 du 11 janvier 2016 donnant délégation de signature à M. Philippe ALLIMANT, Directeur Départemental des Territoires ;

Vu l'arrêté n° 2016007-0032 du 11 janvier 2016 de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires, portant délégation de signature ;

Vu l'avis de la Commune de Combovin consultée sur le projet d'arrêté ;

Considérant que le périmètre d'épandage est découpé en plusieurs îlots ;

Considérant que les communes de Combovin, Chabeuil, Gigors-et-Lozeron et Saint-Vincent-La-Commanderie se situent dans la zone vulnérable à la pollution par les nitrates ;

### ARRETE

#### Article 1 : Objet de la déclaration

Il est donné acte à la Commune de Combovin de sa déclaration en application de l'article L 214-3 du Code de l'environnement, **sous réserve des prescriptions énoncées aux articles suivants**, concernant :

#### **Epandage des boues de la station d'épuration située sur la commune Combovin**

Les rubriques définies au tableau de l'article R214-1 du Code de l'environnement concernées par cette opération sont les suivantes :

4 place Laënnec B.P. 1013 - 26015 VALENCE cedex - Téléphone : 04.81.66.80.00  
Site Internet de l'État en Drôme : <http://www.drome.pref.gouv.fr/>

Rubrique	Intitulé	Régime	Arrêté de prescriptions générales correspondant
2.1.3.0.	<p>Epandage de boues issues du traitement des eaux usées, la quantité de boues épandues dans l'année, produites dans l'unité de traitement considérée, présentant les caractéristiques suivantes :</p> <p>1° Quantité de matière sèche supérieure à 800 t / an ou azote total supérieur à 40 t / an (A) ;</p> <p>2° Quantité de matière sèche comprise entre 3 et 800 t / an ou azote total compris entre 0,15 t / an et 40 t / an (D).</p> <p>Pour l'application de ces seuils, sont à prendre en compte les volumes et quantités maximales de boues destinées à l'épandage dans les unités de traitement concernées.</p>	Déclaration	Arrêté du 8 janvier 1998

Les caractéristiques générales de l'épandage sont :

- Boues issues d'une lagune
- 90 tonnes de Matières sèches (1<sup>ère</sup> lagune 50tMS / 2<sup>ème</sup> lagune 40tMS)
- Superficie apte à l'épandage : 45,37 ha
- Dose d'épandage indicative : 5 tonnes de MS/ha (1<sup>ère</sup> lagune) + 6 tonnes de MS/ha (2<sup>ème</sup> lagune).
- Epandage réalisé avec une tonne à lisier.
- Sur sol nu (avant céréales et luzerne), les boues devront être enfouies dans un délai maximum de 48h après épandage, avec la réalisation d'un labour
- Calendrier d'épandage conforme à l'art 3 du dossier de déclaration Loi sur l'eau.

Les références parcellaires des îlots inclus dans le périmètre d'épandage sont répertoriées ci-dessous :

Référence îlot	Commune	Référence cadastrale
7	Combovin	D428/D430
9	Combovin	D366/D367/D368/D369/D578/D580
10	Combovin	D153/D154/D158
17	Combovin	E42/E43
1	Combovin	D266/D267/D268/D280/D283
4	Combovin	D455
2	Combovin	D451
20	Combovin	J8/J9
17	Combovin	J2
4	Chabeuil	ZV53
3	Chabeuil	ZV107
18	Gigors et Lozeron	A39
11	Gigors et Lozeron	A32
9	St Vincent La Commanderie	ZE/2/ZE3/ZE53/ZE55

#### Article 2 : Prescriptions spécifiques à la phase épandage

Le service chargé de la police de l'eau (DDT) sera prévenu au moins une semaine avant le démarrage de l'opération d'épandage.

Plusieurs échantillons seront réalisés lors de l'épandage pour constituer 6 échantillons distincts.

Sur chaque échantillon moyen les paramètres matières sèches, N, P et K seront analysés.

Dès connaissance des résultats, ceux-ci seront transmis, accompagnés de conseils de réajustement de la fertilisation complémentaire nécessaire, à l'agriculteur et au service chargé de la police de l'eau.

Le bilan agronomique sera réalisé et transmis après récolte intégrant les apports complémentaires à la fertilisation par les boues et le rendement obtenu.

4 place Laënnec B.P. 1013 - 26015 VALENCE cedex - Téléphone : 04.81.66.80.00

Site Internet de l'État en Drôme : <http://www.drôme.pref.gouv.fr/>

### Article 3 : Voies et délais de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (2 place de Verdun BP1135 38022 GRENOBLE Cedex 1) :

- par le demandeur ou exploitant, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ;
- par les tiers dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage du présent arrêté. Toutefois, si la mise en œuvre de l'épandage n'est pas intervenue six mois après la publication ou l'affichage, le délai de recours continue à courir jusqu'à l'expiration d'une période de six mois après cette mise en œuvre.

### Article 4 : Publication et information des tiers

Une copie du présent arrêté sera transmise dans les mairies des communes de Combovin, Chabeuil, Gigors-et-Lozeron et Saint-Vincent-La-Commanderie pour affichage pendant une durée minimale d'un mois.

Ces informations seront mises à disposition du public sur le site Internet de la préfecture de la Drôme pendant une durée d'au moins 6 mois.

### Article 5 : Exécution

Le directeur départemental des territoires de la Drôme chargé de la police des eaux, le Maire de la commune de Combovin, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, d'assurer l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Drôme, et dont une copie sera tenue à la disposition du public dans chaque mairie intéressée.

Fait à Valence, le 18 juillet 2016  
Pour le Préfet de la Drôme et par subdélégation  
Le Chef de Service Eaux Forêts Espaces Naturels  
Signé  
Basile GARCIA

26\_DDT\_Direction Départementale des Territoires de la  
Drôme

26-2016-07-18-003

Arrêté Epannage Manas



## PRÉFET DE LA DRÔME

Direction départementale des territoires  
Service eau, forêt et espaces naturels

Affaire suivie par : Laurent LIVET  
Tél. : 04 81 66 81 95  
Fax : 04 81 66 80 80  
courriel : ddt-sefen-pmrqe@drome.gouv.fr

Arrêté n°  
portant à déclaration (au titre de l'article L214-3 du Code de l'environnement)

### PLAN D'EPANDAGE DES BOUES ISSUES DE LA LAGUNE DE MANAS

Commune de Manas

Le Préfet de la Drôme,  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code de l'environnement ;  
Vu le Code général des collectivités territoriales ;  
Vu le décret n° 2010-1701 du 30 décembre 2010 portant application de l'article L.514-6 du Code de l'environnement et relatif aux délais de recours en matière d'installations classées et d'installations, ouvrages, travaux et activités visés à l'article L.214-1 du Code de l'environnement ;  
Vu l'arrêté n° 07-249 du préfet coordonnateur de bassin Rhône-Méditerranée en date du 28 juin 2007 et portant délimitation des zones vulnérables aux pollutions par les nitrates d'origine agricole sur le bassin Rhône Méditerranée ;  
Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ;  
Vu le dossier de déclaration déposé au titre de l'article L. 214-3 du Code de l'environnement considéré complet en date du 20 juin 2016, présenté par la Communauté d'agglomération « Montélimar Agglomération » enregistré sous le n° 26-2016-00142 et relatif à l'épandage des boues de la station d'épuration de Manas ;  
Vu le dossier des pièces présentées à l'appui du dit projet et comprenant notamment :

- identification du demandeur ;
- localisation du projet ;
- présentation et principales caractéristiques du projet ;
- rubriques de la nomenclature concernées ;
- document d'incidences ;
- moyens de surveillance et d'intervention ;
- éléments graphiques ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2016007-0002 du 11 janvier 2016 donnant délégation de signature à M. Philippe ALLIMANT, Directeur Départemental des Territoires ;  
Vu l'arrêté n° 2016007-0032 du 11 janvier 2016 de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires, portant délégation de signature ;  
Vu l'avis de la Communauté d'agglomération « Montélimar Agglomération » consultée sur le projet d'arrêté ;  
Considérant que le périmètre d'épandage est découpé en plusieurs îlots ;  
Considérant que les communes de Manas et Charols se situent dans la zone vulnérable à la pollution par les nitrates ;

### ARRETE

#### Article 1 : Objet de la déclaration

Il est donné acte à la Communauté d'agglomération « Montélimar Agglomération » de sa déclaration en application de l'article L 214-3 du Code de l'environnement, **sous réserve des prescriptions énoncées aux articles suivants**, concernant :

#### **Epandage des boues de la station d'épuration située sur la commune Manas**

Les rubriques définies au tableau de l'article R214-1 du Code de l'environnement concernées par cette opération sont les suivantes :

4 place Laënnec B.P. 1013 - 26015 VALENCE cedex - Téléphone : 04.81.66.80.00  
Site Internet de l'État en Drôme : <http://www.drome.pref.gouv.fr/>

Rubrique	Intitulé	Régime	Arrêté de prescriptions générales correspondant
2.1.3.0.	<p>Épandage de boues issues du traitement des eaux usées, la quantité de boues épandues dans l'année, produites dans l'unité de traitement considérée, présentant les caractéristiques suivantes :</p> <p>1° Quantité de matière sèche supérieure à 800 t / an ou azote total supérieur à 40 t / an (A) ;</p> <p>2° Quantité de matière sèche comprise entre 3 et 800 t / an ou azote total compris entre 0,15 t / an et 40 t / an (D).</p> <p>Pour l'application de ces seuils, sont à prendre en compte les volumes et quantités maximales de boues destinées à l'épandage dans les unités de traitement concernées.</p>	Déclaration	Arrêté du 8 janvier 1998

Les caractéristiques générales de l'épandage sont :

- Boues issues d'une lagune
- 88 tonnes de Matières sèches
  - Superficie apte à l'épandage : 17,37 ha
  - Dose d'épandage indicative : 6,4 tonnes de MS/ha.
  - Épandage réalisé avec une tonne à lisier.
  - Les boues devront être enfouies immédiatement après épandage, avec un enfouisseur.
  - Calendrier d'épandage conforme à l'art 4.5.11 du dossier de déclaration Loi sur l'eau.

Les références parcellaires des îlots inclus dans le périmètre d'épandage sont répertoriées ci-dessous :

Référence îlot	Commune	Référence cadastrale
10	Charols	ZB20
11	Manas	ZA35/ZA36/ZA37
18	Manas	ZB76/ZB77
51	Manas	ZB43/ZB44/ZB45/ZB46
7	Manas	ZB145
6	Manas	ZB10/ZB53
8	Manas	ZB5/ZB6

#### Article 2 : Prescriptions spécifiques à la phase épandage

Le service chargé de la police de l'eau (DDT) sera prévenu au moins une semaine avant le démarrage de l'opération d'épandage.

Plusieurs échantillons seront réalisés lors de l'épandage pour constituer 4 échantillons distincts.

Sur chaque échantillon moyen les paramètres matières sèches, N, P et K seront analysés et sur deux de ces échantillons, une analyse en éléments-traces métalliques et en composés-traces organiques sera réalisée.

Dès connaissance des résultats, ceux-ci seront transmis, accompagnés de conseils de réajustement de la fertilisation complémentaire nécessaire, à l'agriculteur et au service chargé de la police de l'eau.

Le bilan agronomique sera réalisé et transmis après récolte intégrant les apports complémentaires à la fertilisation par les boues et le rendement obtenu.

#### Article 3 : Voies et délais de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (2 place de Verdun BP1135 38022 GRENOBLE Cedex 1) :

- par le demandeur ou exploitant, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ;
- par les tiers dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage du présent arrêté. Toutefois, si la mise en œuvre de l'épandage n'est pas intervenue six mois après la publication ou l'affichage, le délai de recours continue à courir jusqu'à l'expiration d'une période de six mois après cette mise en œuvre.

4 place Laënnec B.P. 1013 - 26015 VALENCE cedex - Téléphone : 04.81.66.80.00

Site Internet de l'État en Drôme : <http://www.drôme.pref.gouv.fr/>

Article 4 : Publication et information des tiers

Une copie du présent arrêté sera transmise dans les mairies des communes de Manas et Charols pour affichage pendant une durée minimale d'un mois.

Ces informations seront mises à disposition du public sur le site Internet de la préfecture de la Drôme pendant une durée d'au moins 6 mois.

Article 5 : Exécution

Le directeur départemental des territoires de la Drôme chargé de la police des eaux, le Président de la communauté d'agglomération « Montélimar Agglomération », sont chargés, chacun en ce qui le concerne, d'assurer l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Drôme, et dont une copie sera tenue à la disposition du public dans chaque mairie intéressée.

Fait à Valence, le 18 juillet 2016  
Pour le Préfet de la Drôme et par subdélégation  
Le Chef de Service Eaux Forêts Espaces Naturels  
Signé  
Basile GARCIA

26\_DDT\_Direction Départementale des Territoires de la  
Drôme

26-2016-07-11-001

Arrêté portant approbation du cahier des charges de  
cession de terrain des lots n°1 et n°1a  
de la ZAC « de Moraye » sur le territoire de la commune  
de BEAUMONT-LES-VALENCE

PRÉFET DE LA DRÔME

Arrêté n°  
portant approbation du cahier des charges de cession de terrain des lots n°1 et n°1a  
de la ZAC « de Moraye » sur le territoire de la commune de BEAUMONT-LES-VALENCE

Le Préfet de la Drôme,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L 311-1 et L 311-6 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2013280-0029 du 07 octobre 2013 portant création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « de Moraye » à Beaumont-les-Valence ;

Vu la délibération du conseil d'administration de Drôme Aménagement Habitat (DAH) du 21 avril 2015 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC « de Moraye » à Beaumont-les-Valence ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015271-0007 du 25 septembre 2015 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC « de Moraye » à Beaumont-les-Valence ;

Vu l'arrêté n°2016007-0002 du 11 janvier 2016, portant délégation de signature à M. Philippe ALLIMANT, Directeur départemental des territoires de la Drôme ;

Considérant le projet de construction de logements de Drôme Ardèche Immobilier sur les lots n°1 et n°1a ;

ARRETE

Article 1 : Est approuvé le cahier des charges de cession de terrain des lots n°1 et n°1a de la ZAC « de Moraye » à Beaumont-les-Valence, pour la construction de logements d'une surface de plancher maximale de 1 720 m<sup>2</sup>.

Article 2 : le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Drôme.

Fait à Valence, le 11 juillet 2016  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le directeur départemental des territoires,

signé

Philippe ALLIMANT

---

# Cahier des charges de cession de terrain

---

BEAUMONT LES VALENCE - 26  
ZAC DE LA MORAYE  
LOTS 1. 1a. 2. 2a. 3. 3a. 4. 4a. 5. 5a. 5b. 5c.  
6. 6a. 6b. 6c. 6d. 7. 7a.

---

*avril 2015 précisé en mai 2016*

---

## SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
<i>Dispositions générales :</i> .....	3
<i>Division des terrains :</i> .....	4
<i>Terminologie :</i> .....	4
TITRE 1 : CESSION ET UTILISATION DES TERRAINS.....	5
1.1. <i>Objet de la cession</i> .....	5
1.2. <i>Désignation des terrains</i> .....	6
1.3. <i>Programme de construction</i> .....	6
1.3.1. <i>Logements : typologie, taille, surface et financement</i> .....	6
1.3.2. <i>Les activités et services</i> .....	7
1.3.3. <i>Certification :</i> .....	7
1.3.4. <i>Label énergétique :</i> .....	7
1.4. <i>Délais d'exécution</i> .....	7
1.5. <i>Prolongation éventuelle des délais</i> .....	7
1.6. <i>Sanctions à l'égard de l'acquéreur</i> .....	7
1.6.1. <i>Dommages et intérêts</i> .....	8
1.6.2. <i>Résolution en cas d'inobservation des délais</i> .....	8
1.7. <i>Vente, location partage des terrains cédés – Morcellement</i> .....	8
1.8. <i>Nullité</i> .....	8
1.9. <i>Evolution du projet</i> .....	9
1.10. <i>Affectation, destination</i> .....	9
2. TITRE 2 : DROITS ET OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR ET DES CONSTRUCTEURS.....	10
2.1. <i>Terrains destinés à être incorporés à la voirie ou aux espaces libres publics</i> .....	10
2.1.1. <i>Obligations de l'aménageur</i> .....	10
2.1.2. <i>Voies, places et espaces libres publics</i> .....	10
2.1.3. <i>Document</i>	
2.2. <i>Terrains cédés</i> .....	10
2.2.1. <i>Equipements propres</i> .....	10
2.2.2. <i>Bornage</i> .....	10
2.2.3. <i>Desserte voirie des terrains cédés</i> .....	11
2.2.4. <i>Desserte en réseaux des terrains cédés</i> .....	11
2.3. <i>Etablissement des projets du Constructeur</i> .....	16
2.4. <i>Exécution des Travaux par les entrepreneurs de l'acquéreur et coordination des travaux</i> .....	18
2.4.1. <i>Coordination des travaux</i> .....	18
2.4.2. <i>Prescriptions relatives au chantier</i> .....	18
2.4.2.1. <i>Installation de chantier</i> .....	18
2.4.2.2. <i>Exécution du chantier</i> .....	19

•	Implantation Nivellement : .....	19
•	Salissures des voies publiques.....	20
•	Evacuation des eaux usées et des eaux pluviales.....	20
•	Dégâts sur les végétaux des espaces publics.....	21
•	Protection des bornes topographiques et des bornes de délimitation des lots.....	21
2.4.2.3.	Achèvement du chantier.....	21
•	Récolement des ouvrage réalisés.....	21
3.	TITRE 3 : PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES PAYSAGERES ET ARCHITECTURALES.....	23
3.1.	Préambule.....	23
3.2.	Servitudes spécifiques attachées au terrain:.....	23
3.3.	Principes d'aménagement :.....	23
3.4.	Orientations d'urbanisme et d'architecture.....	24
3.4.1.	Implantation et organisation du bâti.....	24
3.4.2.	Gabarit, volume, façade et toiture.....	26
3.4.3.	Ouvrages techniques.....	27
3.4.4.	Accès.....	27
3.4.5.	Stationnement des véhicules.....	27
3.4.6.	Nivellement.....	28
3.4.7.	Matériaux et mise en œuvre.....	28
3.5.	Espaces extérieurs, paysage et plantations:.....	30
3.5.1.	Revêtements de sols.....	30
3.5.2.	Clôtures.....	30
3.5.3.	Plantations.....	31
3.5.4.	Voirie et réseaux divers.....	31
	TITRE 4 : REGLES D'INTERET GENERAL, GESTION DES INSTALLATIONS COMMUNES ET OUVRAGES COLLECTIFS.....	33
4.1.	Entretien des espaces non bâtis.....	33
4.2.	Usage des espaces libres - servitudes.....	33
4.3.	Tenue générale.....	33
	TITRE 5 : REGLES PARTICULIERES APPLICABLES PAR LOT OU MACROLOT.....	35
	TITRE 6 : DISPOSITIONS GENERALES.....	38
	Sanctions à l'égard de l'Opérateur ou du Constructeur.....	38



## PREAMBULE

### Dispositions générales :

- **Statut administratif du projet d'aménagement :**

Drôme Aménagement Habitat, Office Public de l'Habitat de la Drôme accompagne la ville de Beaumont les Valence dans son développement urbain.

En sa qualité d'aménageur, telle que définie par ses statuts, Drôme Aménagement Habitat a pris l'initiative de la création puis de la réalisation de la ZAC de la Moraye sur un périmètre d'environ 8 ha situé en entrée Nord de la commune au lieu-dit la Moraye.

Ce périmètre qui regroupe les parcelles cadastrées BD 60- 61-62-63- 64 -125 fera l'objet d'un aménagement qui assurera à la commune un développement maîtrisé et programmé intégrant mixités sociale et fonctionnelle, qualités urbaine et environnementale.

En septembre 2012, le conseil d'administration de Drôme Aménagement Habitat a délibéré et approuvé le dossier d'intention de création de ZAC de la Moraye en suite d'études préalables diligentées par Drôme Aménagement Habitat, en concertation avec la commune.

En juin 2013, le conseil municipal a délibéré pour donner un avis favorable au projet de création de ZAC tel que présenté par Drome Aménagement Habitat.

La ZAC a été créée par Arrêté Préfectoral du 7 Octobre 2013, son arrêté de réalisation a été délivré par Monsieur le Préfet de la Drome en date du 25 septembre 2015

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) prévoit des constructions à usage de logements, d'activités tertiaires et de commerces en complément du collège en cours de construction sur une parcelle adjacente à la ZAC et dont la mise en fonctionnement est prévue pour la rentrée 2016.

La ZAC est conforme à l'orientation d'aménagement intégrée dans le PLU de Beaumont les Valence dont la dernière modification a été approuvée en janvier 2014. Cette orientation d'aménagement a pour objet de définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation d'un périmètre de 8,2 ha correspondant au périmètre de la ZAC de la Moraye.

Le contenu du dossier de création de ZAC précise le programme des constructions dans le périmètre, prévoyant 250 à 270 logements (selon les types de logements représentés), des commerces de proximité, des équipements publics qui relieront ce nouveau quartier au collège.

Le présent document précise le projet, le justifie et donne le cadrage réglementaire.

- **Autonomie et portée du présent cahier des charges :**

Le présent cahier des charges est destiné à fixer pour le présent et l'avenir, les règles des relations entre DAH, aménageur et les futurs propriétaires ou occupants de la ZAC jusqu'au jour où sera constaté l'achèvement de sa réalisation.

Jusqu'à ce qu'il devienne caduc en application de l'article R.311-6 du Code de l'urbanisme, il devra être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des biens immobiliers en faisant l'objet, par reproduction in extenso ou tout au moins, s'il s'agit de locations, par référence précise, qu'il s'agisse d'une première vente ou de revente ou de locations successives. L'omission de cette formalité engage la responsabilité de l'intéressé.

- **Conservation des documents**

*Le présent cahier des charges établi par l'AMENAGEUR sera publié à la conservation des hypothèques. Mention de cette publication en sera faite dans tout acte translatif de propriété ou locatif qu'il s'agisse soit d'une première cession, soit de cessions successives.*

- **Contenu du présent cahier des charges :**

Le présent cahier des charges est divisé en six titres :

- Le titre 1 comprend des dispositions d'ordre général déterminant les prescriptions imposées aux constructeurs et aux utilisateurs des terrains ; elles précisent notamment : le but de la cession, les conditions générales dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des

Ville de Beaumont les Valence - ZAC de la Moraye – CCCT

obligations. Il comporte notamment (en italique), les clauses types approuvées par le décret n° 55-216 du 3 février 1955, en application de l'article L.21-3 du Code de l'expropriation.

- Le titre 2 définit les droits et obligations de DAH Aménageur et du constructeur pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone.
- Le titre 3 fixe les prescriptions *générales* techniques, urbanistiques, paysagères et architecturales imposées aux constructeurs.
- Le titre 4 fixe les règles et servitudes de droit privées imposées aux cessionnaires ou locataires, à leurs héritiers ou ayant cause, à quelque titre que ce soit, ainsi qu'aux propriétaires antérieurs qui auraient déclaré adhérer au présent cahier des charges. Il détermine notamment les conditions de la gestion des ouvrages collectifs.
  
- Le titre 5 fixe les prescriptions particulières par lot
- Le titre 6 fixe les dispositions générales

#### **Effets du cahier des charges :**

Les deux premiers titres sont constitués de dispositions purement bilatérales entre DAH Aménageur et chaque contractant. Ces clauses ne comportent aucune stipulation pour autrui et ne pourront, en conséquence, ni être opposées aux autres contractants ou à tous tiers en général, ni être invoquées par ceux-ci à l'encontre des contractants, conformément aux dispositions de l'article 1165 du Code civil.

L'approbation du présent cahier des charges par Monsieur le Préfet de la Drôme aura pour effet de conférer un caractère réglementaire aux prescriptions techniques, urbanistiques, architecturales et paysagères du titre 3.

Les autres titres s'imposent sans limitation de durée, à tous les propriétaires et plus généralement à tous les utilisateurs de terrains ou de constructions, ainsi qu'à leurs héritiers ou ayant causé à quelque titre que ce soit. Il s'impose également aux propriétaires antérieurs qui auraient déclaré adhérer au cahier des charges par voie de convention avec DAH. Chacun de ces assujettis aura le droit de se prévaloir des dispositions de ce titre à l'encontre des autres assujettis, DAH déclarant à ce sujet, en tant que de besoin, stipuler au profit de chacun de ces assujettis.

#### **Division des terrains :**

Les terrains de la ZAC feront l'objet d'une division, entre d'une part, les terrains destinés à être incorporés à la voirie ou aux espaces libres publics, et d'autre part, ceux destinés à être cédés ou concédés aux constructeurs publics ou privés, désignés ci-après par le terme « Acquéreur ».

En vertu des dispositions de l'article R. 442-1 du Code de l'urbanisme, cette division ne constitue pas un lotissement et ne sera pas soumise aux formalités afférentes.

#### **Terminologie :**

Par mesure de simplification et dans un souci de clarté du texte, on désignera sous le vocable de :

- « **Constructeur** », tout assujetti au cahier des charges qu'il soit propriétaire, acquéreur, cessionnaire, bénéficiaire d'apport, copartageant, constructeur, locataire, concessionnaire d'usage etc. ;
- « **Acte de cession** », tout acte translatif de propriété d'un terrain ou bâtiment situé dans le périmètre d'application du cahier des charges, que ce soit une vente, un apport, un partage, une donation etc., et par « Location » ou « Bail » tout acte conférant la jouissance temporaire de l'un desdits biens, que ce soit un bail à construction, un bail emphytéotique etc. ;
- On désignera indifféremment sous les vocables « **DAH** », « **Aménageur** », « **Cédant** », la société Drôme Aménagement Habitat

**TITRE 1 : CESSION ET UTILISATION DES TERRAINS**

**1.1. Objet de la cession**

Pour les lots 1, 1a, 3a et 5:

Programme de lots libres répartis comme suit:

Lot	Opération	Typo	financement	total
1	Phase 1	Lot	Accession libre	4 à 5
1a	Phase 1	Lot	Accession libre	7 à 9
3a	Phase 4	Lot	Accession libre	6
5	Phase 2 et 4	Lot	Accession libre	9 à 10
La répartition de logements est indicative et représente un seuil maximal				<b>29</b>

Pour les lots 2a ; 3 ; 4 ; 4a ; 5a ; 5b ; 5c ; 6a ; 6b

Programme de construction de maisons de ville réparti comme suit:

Lot	Opération	Typo	financement	total
2a macro lot	Phase 1	Maisons de ville	Locatif social	26
3	Phase 4	Maisons de ville	Accession libre	6
4	Phase 2 et 4	Maisons de ville	Locatif social	6
4a macro lot	Phase 2	Maisons de ville	Accession libre	33
5a	Phase 2 et 3	Maisons de ville	Accession libre	14
5b	Phase 2	Maisons de ville	Accession libre	7
5c	Phase 3	Maisons de ville	Locatif social	12
6a	Phase 1	Maisons de ville	Accession libre	6
6b	Phase 4	Maisons de ville	Accession libre	5
La répartition de logements est indicative et représente un seuil maximal				<b>115</b>

Pour les lots 2 ; 6d ; 7a

Ville de Beaumont les Valence - ZAC de la Moraye – CCCT

## Programme de construction de logements intermédiaires

Lot	Opération	Typo	financement	total
2	Phase 1	Intermédiaire ou collectif	Accession libre	24 à 30
6d	Phase 4	Intermédiaire	Accession libre	25
7a	Phase 2	Intermédiaire	Accession libre	20
La répartition de logements est indicative et représente un seuil maximal				45

### Pour le lot 6

Programme de construction d'une résidence sénior « Cœur de Village » de 30 logements

### Pour le lot 6c

Programme de construction de logements collectifs intégrant des activités tertiaires ou de services .

Les tailles minimales des logements par type ne pourront être inférieures aux moyennes de SHAB suivantes :

T1 > 25 m<sup>2</sup>, T2 > 45m<sup>2</sup>, T3 > 65 m<sup>2</sup>, T4 > 80 m<sup>2</sup>, T5 > 95 m<sup>2</sup>.

### Pour le lot 7

Ce lot constituera une réserve foncière dans un premier temps.

Son urbanisation future permettra, le cas échéant la réalisation d'un programme en collectif ou intermédiaire susceptible d'accueillir logements ou services

### Pour la parcelle BD 125 – habitation existante conservée

Maintien de l'habitation, le terrain attenant étant complété par un détachement de la parcelle BD 63

#### 1.2. Désignation des terrains

Les terrains sont aménagés sur les parcelles cadastrées BD 60 – 61 – 62 – 63 – 64 - 125

Les fonciers représentent une surface globale de 82 369 m<sup>2</sup>.

#### 1.3. Programme de construction

Le programme prévoit la réalisation de constructions à usage de logements et d'activités tertiaires.

##### 1.3.1. Logements : typologie, taille, surface et financement

En fonction du projet architectural, un nombre de logements, des surfaces (SP et équivalent SHAB) et une répartition par taille, différentes de celles définies ci-après pourront ponctuellement être admises par DAH sous réserve qu'elles ne remettent pas en cause les grandes lignes du programme. Ces modifications seront soumises à l'approbation de la société Drôme Aménagement Habitat.

### 1.3.2. Les activités et services

Les activités à vocation commerciale seront concentrées en rez de chaussée des lots 6c (et 7)

Les surfaces de vente ne pourront excéder 400m<sup>2</sup>, le cas échéant les réserves seront attenantes. Le projet architectural d'agencement des vitrines sera soumis à l'approbation de l'Aménageur dans les conditions énoncées au &1.4.

Sur ces mêmes îlots, les services pourront être intégrés tant au rez de chaussée qu'en étage

### 1.3.3. Certification :

L'ensemble de l'opération devra respecter les exigences de la RT 2012.

### 1.3.4. Label énergétique :

Sans objet (voir certification)

## 1.4. Délais d'exécution

Le Cessionnaire ou Promoteur s'engage à :

- Communiquer à l'Aménageur ainsi qu'à l'architecte-urbaniste coordinateur son projet définitif de construction, un mois au moins avant le dépôt de la demande de permis de construire.
- Déposer sa demande de permis de construire dans un délai de 6 (six) mois à dater de l'accord de cession étant précisé que, sauf disposition contraire dudit accord, c'est la date de signature de l'acte sous seing privé (compromis de vente), qui est prise en considération à ce titre.

Le prix de vente sera réglé le jour de l'acte de cession et une fois obtenu le permis de construire devenu définitif. Les CONSTRUCTEURS devront s'acquitter du montant de leur acquisition entre les mains du notaire rédacteur de la vente. Les frais de vente seront à la charge des acquéreurs des lots. Les travaux de construction ne pourront débuter avant paiement intégral du prix d'acquisition du terrain

- Entreprendre les travaux de construction dans un délai de 6 mois à compter de la signature de l'acte authentique de cession ;
- Avoir terminé lesdits travaux et présenter la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux dans un délai de 30 mois à dater de la signature de l'acte de cession. Cette obligation sera considérée comme remplie par la présentation de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) déposée en Mairie.

(Lorsque la cession concernera un lot prévoyant la réalisation de plus de 40 logements, cet article pourra prévoir la réalisation en plusieurs tranches de travaux).

Les modificatifs, rectificatifs, additifs, complément au projet de construction visé ci-dessus seront communiqués à l'Aménageur dans des conditions analogues.

## 1.5. Prolongation éventuelle des délais

Les délais d'exécution prévus au présent cahier des charges seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle, durant laquelle, le cessionnaire a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge du cessionnaire.

Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure.

## 1.6. Sanctions à l'égard de l'acquéreur

Ville de Beaumont les Valence - ZAC de la Moraye – CCCT

En cas d'inobservation de l'une des obligations du cahier des charges, de l'acte de cession ou de location, Drôme Aménagement Habitat Aménageur pourra, selon la nature de l'infraction commise, soit obtenir des dommages-intérêts, soit résoudre la vente, dans les conditions suivantes :

#### **1.6.1. Dommages et intérêts**

Si l'Acquéreur ne respecte pas les délais prévus à l'article 1.4, l'aménageur le mettra en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai de 15 jours en ce qui concerne les études, le dépôt de la demande de permis de construire et le commencement des travaux, et de 3 mois en ce qui concerne l'achèvement des travaux.

Si passé ce nouveau délai, l'Acquéreur n'a pas donné suite aux prescriptions de la mise en demeure, l'aménageur pourra prétendre à une indemnité fixée à 1/1000<sup>e</sup> du prix de cession hors taxes par jour de retard.

Lorsque cette pénalité aura atteint 10 % du prix de cession hors taxe, DAH Aménageur pourra demander la résolution de la vente dans les conditions ci-après :

#### **1.6.2. Résolution en cas d'inobservation des délais**

La cession pourra être résolue par décision du cédant, notifiée par acte d'huissier en cas d'inobservation d'un des délais fixés.

Le cessionnaire aura droit, en contrepartie, à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit :

Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux l'indemnité sera égale au prix de cession, déduction faite de 10 % à titre de dommages et intérêts forfaitaires ;

Si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus est augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée aux terrains par les travaux régulièrement réalisés sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main-d'œuvre utilisée.

### **1.7. Vente, location partage des terrains cédés – Morcellement**

Il est interdit au cessionnaire de mettre en vente des terrains qui lui sont cédés avant l'achèvement de la totalité des travaux prévus, sans en avoir, au moins trois mois à l'avance, avisé le cédant.

Celui-ci pourra exiger soit que les terrains lui soient rétrocédés, soit qu'ils soient vendus à un acquéreur agréé ou désigné par lui.

Tout morcellement, quelle qu'en soit la cause, des terrains cédés est interdit, même après réalisation des travaux prévus, sauf autorisation spéciale et expresse accordée par le cédant et ce, sans préjudice, s'il y a lieu, de l'application des dispositions législatives et réglementaires relatives aux lotissements.

Toutefois le cessionnaire, après réalisation de la première tranche de travaux prévus, pourra vendre la partie des terrains non utilisés par lui à condition d'en avoir avisé le cédant six mois à l'avance.

Le cédant pourra jusqu'à l'expiration de ce délai exiger que ces terrains lui soient rétrocédés ou soient vendus à un acquéreur agréé ou désigné par lui.

En cas de rétrocession, le prix sera calculé dans les conditions prévues pour l'indemnité de résolution, sans qu'il y ait lieu à une déduction de 10 %. En cas de vente à un acquéreur désigné ou agréé par le cédant, celui-ci pourra exiger que le prix de vente soit fixé comme il est dit ci-dessus.

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue.

Les actes de cession de tout ou partie de terrains que le cessionnaire consentira dans le cadre de l'opération définie ci-dessus devront comporter en annexe, le présent cahier des charges.

### **1.8. Nullité**

Les actes de vente, de partage, de location ou de concession d'usage qui seraient consentis par le cessionnaire ou ses ayants cause, en méconnaissance des interdictions ou obligations stipulées dans le cahier des charges, seraient nuls et de nul effet en application de l'article L.21-3 du Code de l'expropriation.

Cette nullité pourra être invoquée pendant un délai de cinq ans à compter de l'acte, par l'aménageur ou à défaut, le préfet, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.

### 1.9. Evolution du projet

Le présent cahier des charges a été établi sur la base du dossier de programme présenté par le Cessionnaire à l'aménageur.

Le projet, réalisé sous forme d'esquisses d'aménagement est susceptible de connaître des évolutions lors de ses phases de définitions ultérieures.

Des évolutions peuvent notamment être rendues nécessaires par :

- La prise en compte d'opportunité de prospects à la demande de l'Aménageur ;
- Les aléas techniques imprévisibles lors de la consultation ;
- L'évolution des techniques et matériaux, durant la phase de mise au point du projet.

Pour être conforme au cahier des charges, aucune évolution ne devra remettre en cause l'économie générale du projet, telle que décrite aux présentes.

En particulier, les éventuelles évolutions ne devront pas remettre en cause la qualité de l'insertion urbaine, la qualité architecturale et paysagère de projet, les grands équilibres de programmation, ainsi que l'ambition environnementale du projet.

### 1.10. Affectation, destination

Après achèvement des travaux, le Cessionnaire et ses ayants cause seront tenus de ne pas modifier l'affectation et la destination des constructions pendant une durée de 5 ans à compter de la déclaration d'achèvement.

A l'issue de ce délai, ils ne pourront modifier l'affectation et la destination des ouvrages qu'après en avoir averti l'Aménageur par lettre recommandée avec avis de réception, au moins 3 mois à l'avance.

A compter de la réception de cette information, l'Aménageur disposera d'un délai de 2 mois, pour exiger que le changement d'affectation ou de destination soit :

- *Justifié au regard de l'économie générale du plan*

- Conditionné au fait qu'il n'a pu être trouvé pendant ce délai, par le Cessionnaire, un utilisateur s'engageant à maintenir l'affectation et la destination des lieux.

**2.1. Terrains destinés à être incorporés à la voirie ou aux espaces libres publics**

**2.1.1. Obligations de l'aménageur**

*L'AMENAGEUR exécutera, en accord avec la Commune de Beaumont, avec la communauté d'agglomération de Valence et conformément au document d'urbanisme en vigueur, au dossier de réalisation et à leurs éventuelles modifications, tous les ouvrages de voiries, d'aménagement des espaces libres et de réseaux destinés à être remis aux organismes concessionnaires, ou conservés par l'aménageur. Les limites des prestations dues à ce titre par l'AMENAGEUR, sont définies ci-après.*

**2.1.2. Voies, places et espaces libres publics**

•*Accès, voies et cheminements : L'accès automobile s'effectuera obligatoirement par les voies réalisées par l'Aménageur.*

Jusqu'à leur remise en gestion à la collectivité intéressée, l'Aménageur pourra interdire au public, et notamment aux Constructeurs, la circulation et le stationnement sur tout ou partie *des espaces destinés à la création des voies et espaces publics dans la mesure où l'accès aux chantiers sera assuré*

*Chaque CONSTRUCTEUR sera tenu de contribuer à l'entretien des voies, espaces libres et réseaux divers qu'il occupera ou empruntera pour les besoins de son chantier.*

**2.1.3. Document d'urbanisme**

Le Constructeur s'engage à respecter les dispositions du document d'urbanisme en vigueur dans l'ensemble de ses documents constitutifs.

Il est rappelé à ce sujet que le document d'urbanisme en vigueur est un document réglementaire et que tant les prescriptions et orientations du projet d'aménagement et de développement durable, que le règlement et les documents graphiques sont opposables à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

En aucun cas la responsabilité de l'Aménageur ne pourra être engagée en raison des dispositions, des révisions ou des modifications que l'autorité compétente apporterait à ces documents, quelle que soit leur date.

**2.2. Terrains cédés**

**2.2.1. Equipements propres**

Les équipements propres à l'opération de construction au sens de l'article L.332-15 du Code de l'urbanisme sont à la charge du Constructeur.

Sauf accord exprès contraire, les équipements propres qui doivent être effectués sur le domaine public, sont réalisés par cette dernière au frais du Constructeur.

**2.2.2. Bornage**

Drôme Aménagement Habitat Aménageur procédera, si elle ne l'a déjà fait et préalablement à l'acte authentique, au bornage du terrain par un géomètre expert.

Les frais de bornage seront à la charge de l'Aménageur. Le Constructeur pourra désigner à ses frais, un géomètre agréé afin de dresser contradictoirement acte de cette opération.

Le maintien en état du bornage pendant la durée des travaux est de la responsabilité et à la charge de l'acquéreur.



### 2.2.3. Desserte voirie des terrains cédés

L'Aménageur prend en charge et réalise l'accès aux différents lots depuis le domaine public selon les caractéristiques définies dans le titre 3.

Ces caractéristiques (position, dimensionnement) seront cohérentes avec l'usage projeté par l'acquéreur et les aménagements existants ou prévus sur les espaces publics.

L'Aménageur procédera également au piquetage de l'accès définitif des lots.

### 2.2.4. Desserte en réseaux des terrains cédés

Le plan des VRD est joint en annexe, il est définitif et ne pourra plus être modifié. Les projets et notamment leurs liaisons aux réseaux devront s'adapter à ce document.

Plans typologies de VRD

**L'Aménageur prend en charge et réalise la desserte en réseaux des terrains cédés et ce jusqu'à la zone de viabilisation.** La position des différents points de branchement est précisée par le cédant dans le cadre des documents graphiques (plan phase exécution des réseaux d'assainissement) Le respect de cette position est impérative et aucune modification ne sera acceptée après la réalisation des travaux de branchement du lot considéré.

Le cédant précise qu'une validation pour l'implantation de l'ensemble des réseaux est obligatoire avant toute exécution. L'acquéreur fournira un plan précis des réseaux au 1/200<sup>ème</sup>.

Le cédant précise que tout travaux programmés du fait de l'acquéreur ou des intervenants pour son compte après la réalisation des travaux de branchement sur le domaine public sera entièrement à la charge de l'acquéreur et devra être réalisé par des techniques dites sans tranchée (forage dirigé, fonçage...).

Le Constructeur devra signifier au cédant la date de mise en service des branchements au moins trois mois à l'avance.

Les limites de prestation entre le cédant, le Constructeur et les concessionnaires ou gestionnaires sont les suivantes :

#### Assainissement

TACHES	A LA CHARGE DE		
	AMENAGEUR	ACQUEREUR (Ayant droit)	CONCESSIONNAIRE OU GESTIONNAIRE

Canalisations principales sous l'emprise des voies publiques, y compris regards de visite	x		
Branchements, y compris regards EU situés en limite de propriété (en domaine public)	x		
Autorisation de raccordement aux réseaux publics		demande	délivre
Canalisations EU à l'intérieur de chaque lot privatif jusque dans les boîtes de branchement		x	
Vérification de la conformité des raccordements aux réseaux publics		demande	réalise
Dispositions éventuellement nécessaires de traitement des eaux sur domaine privé		Réalise et entretien	

Ville de Beaumont les Valence - ZAC de la Moraye – CCCT

## Eau potable

TACHES	A LA CHARGE DE		
	AMENAGEUR	ACQUEREUR (Ayant droit)	CONCESSIONNAIRE OU GESTIONNAIRE
Canalisations principales en domaine public, y compris poteaux incendie	X		
Fiche technique nécessaire au dimensionnement du branchement		X	
Réalisation des branchements jusqu'en limite de propriété,	X		Réalise
Regard de comptage en limite de propriété (en domaine public)	X		
Mise en pression et désinfection	X		contrôle
Raccordements de la nouvelle canalisation au réseau public en service	X		réalise
Réseau à l'intérieur au lot, y compris essais et contrôle		X	
Installation du compteur dans regard de comptage		X	réalise
Mise en place d'équipements particuliers sur demande du concessionnaire (ex : disconnecteur)		X	réalise

## Electricité

TACHES	A LA CHARGE DE		
	AMENAGEUR	ACQUEREUR (Ayant droit)	CONCESSIONNAIRE (ERDF)

## GENERALITES

Définition de la tension et du type de réseau en fonction des réseaux existants et de la puissance prévisionnelle à fournir			X
Précision du tracé du schéma directeur des réseaux HTA à réaliser dans le cadre de la zone d'aménagement et nombre de postes DP à construire			X
Etablissement de la convention de desserte en électricité	X		X

Ville de Beaumont les Valence - ZAC de la Moraye – CCCT

Réalisation du réseau de desserte HTA hors ZAC			x
Équipement électrique des postes de distribution publique			x
Ouvrages provisoires pour l'alimentation de chantiers ou de lots		x	réalise
Frais de déplacement, de modifications, de suppression des ouvrages HTA et BTA existants avant aménagement et rendus nécessaire par l'aménagement du secteur	x		
Etablissement des demandes de raccordement à adresser au concessionnaire		x	

#### POSTES DE DISTRIBUTION PUBLIQUE (DP)

Génie civil (dalle, GC préfabriqué ou maçonné, porte, ventilation, serrurerie...) extérieurs au lot	x		
Génie civil (dalle, GC préfabriqué ou maçonné, porte, ventilation, serrurerie...) intérieurs au lot		x	
Équipements électriques des postes	x (en ZAC)		réalise

#### EN DOMAINE PUBLIC

<b>Réseau HTA</b>			
· Terrassement et réfection définitive des chaussées et trottoirs pour la pose des câbles	x		
· Fourniture et pose de câble HTA y compris accessoires, raccordement...	x		réalise

<b>Réseau BT</b>			
· Fourniture et pose de câble BT (à définir : section, nature et longueur)	x		
· Raccordement des réseaux de desserte BT dans postes de distribution publics	x		réalise

#### INTERIEUR DU LOT

Fourniture et pose de coffrets en limite de propriété, intégrés à la limite privative suivant les annexes techniques envoyées lors des demandes de raccordements		x	
--	--	---	--

Ville de Beaumont les Valence - ZAC de la Moraye – CCCT

Fourniture et mise en place des dispositifs d'accès, aux ouvrages exploités par EDF (serrures, coffrets,...)		x	
--	--	---	--

<b>Réseau HTA (si présence d'un poste client)</b>			
· Fourniture et pose de câble HTA y compris accessoires, raccordement...		x	réalise
· Terrassement et réfection définitive des chaussées et trottoirs pour la pose des câbles		x	

<b>Réseau BTA</b>			
· Fourniture et pose de câble (à définir : section, nature et longueur)		x	
· Terrassement et réfection		x	
· Raccordement des câbles au poste DP		x	réalise

#### Gaz

TACHES	A LA CHARGE DE		
	AMENAGEUR	ACQUEREUR (Ayant droit)	CONCESSIONNAIRE (GRDF)

#### GENERALITES

Etablissement de la convention de desserte en gaz	x		x
Réalisation de l'étude technique du projet et du tracé des Ouvrages à l'intérieur de la ZAC			x
Renforcement du réseau existant aux abords de la ZAC			x
Frais de déplacement, de modifications, de suppression des ouvrages existants avant aménagement et rendus nécessaire par l'aménagement du secteur	x		
Etablissement des demandes de raccordement à adresser au concessionnaire		x	

#### EXTERIEUR DU LOT

Pose et raccordement aux ouvrages existants du nouveau réseau à poser			x
Ouvertures et fermetures des tranchées, fourreaux, mise en œuvre de sablon et pose du grillage avertisseur	x		

Ville de Beaumont les Valence - ZAC de la Moraye – CCCT

Fourniture et pose des tubes en PE (ou en acier) et des accessoires (prises, manchons, etc.) pour les ouvrages dans la ZAC			x
--	--	--	---

#### INTERIEUR DU LOT

Fourniture et pose de coffrets en limite de propriété intégrés à la limite privative suivant les annexes techniques envoyées lors des demandes de raccordements		x	
Equiperment du coffret		x	réalise
Réseau intérieur au lot depuis le coffret		x	
Fourniture et pose du compteur		x	réalise

#### Communications électroniques

A LA CHARGE DE	TACHES	
	GÉNIE CIVIL	CABLAGE COAXIAL ET FIBRE OPTIQUE
AMENAGEUR	Fourreaux et chambres de tirage sous emprise publique	Réseau de transport sous emprise publique. Câblage jusqu'au Point d'interface de la station de tête du promoteur situé à une distance maximum de 25 mètres du point de pénétration dans l'îlot. Exécution d'un raccordement par îlot.
ACQUEREUR (Ayant droit)	Fourreaux et chambres de tirage sous domaine privé. Réservations pour pénétration. Chemins de câbles. Réservations pour implantations d'armoires, Bornes et coffrets de répartition. Gaines techniques. Borne de raccordement d'utilisateur (BRU) ou tableau de Répartition Intérieur (TRI). Documentation finale.	Comptage électrique indépendant et spécifique au fonctionnement du réseau coaxial intérieur du Promoteur. (amplificateurs) Ensemble de la desserte collective depuis le Point d'Interface jusqu'à la prise y compris le câblage, le système de répartition et de distribution. Documentation finale.

#### Réseau de Communication Électronique

##### Génie civil :

L'Aménageur réalise et prend à sa charge la fourniture et la pose de fourreaux entre le réseau sous le domaine public et la limite de propriété de l'acquéreur.

Ville de Beaumont les Valence - ZAC de la Moraye – CCCT

L'acquéreur aura à sa charge les ouvrages de génie civil et de mobiliers de télécommunications situés à l'intérieur de son lot nécessaire pour les raccordements.

#### Téléphone :

L'acquéreur devra entreprendre toutes ses démarches auprès du concessionnaire pour la mise au point de son dossier au niveau administratif et technique ainsi que de sa réalisation. L'acquéreur en supportera la charge la charge financière.

#### Réseau câblé

Les modalités de cette prise en compte sont définies dans le cahier des charges annexé à la présente.

#### Fibre optique

L'acquéreur est tenu de réaliser à sa charge le réseau Très Haut Débit de son opération en conformité avec le cahier des charges Technique Particulières « Réseaux Privés de desserte » ci-joint en annexe.

L'aménageur procèdera à la vérification des installations avant raccordement au réseau.

### **2.3. Etablissement des projets du Constructeur**

#### 2.3.1 Remise des documents nécessaires au dépôt du permis de construire

Le Constructeur devra établir ses projets en concertation étroite avec l'Aménageur.

Le Constructeur devra remettre à l'aménageur pour accord préalable, le dossier de programme définitif, en deux exemplaires, comprenant :

- 1- Toutes les pièces nécessaires à l'instruction de la demande de permis de construire qui sera déposée.
- 2- les plans de tous les niveaux.
- 3- un tableau détaillé de répartition des logements : taille, surface, typologie et financement.
- 4- un tableau détaillé du calcul du nombre de places de stationnement.
- 5- un plan programme (activités et surfaces) des commerces (*en fonction du projet*).
- 6- un tableau détaillé du calcul des ordures ménagères et encombrants.
- 7- une notice sur les dispositions retenues au regard des certifications et labels exigés.
- 8- un carnet de détails établis à une échelle minimum de 1/50<sup>ème</sup> portant sur le traitement des : descentes d'eaux pluviales, appuis de baies, bavettes de protection (faîtage, acrotère, bandeau, moulure, châssis de fenêtre sur toit, balcon, terrasse, ...), serrureries et gardes corps, clôtures, murs de clôture et portails, éléments de maçonnerie singuliers en extérieur (ex : pergolas, mur de soutènement, etc..).
- 9- une notice sur les dispositions retenues pour le traitement : anti-graffiti des rez-de-chaussée et des murs de clôture implantés à l'alignement des espaces publics, contre les salissures végétales, le développement de micro-organismes et les salissures dues aux écoulements des enduits.
- 10- une notice de présentation du projet d'aménagement paysager.
- 11- un plan des aménagements extérieurs établis à une échelle minimum de 1/200<sup>ème</sup> (ou 1/100<sup>ème</sup>) indiquant : le nivellement du terrain naturel, le nivellement des espaces publics et privés (existants et projetés) situés en limite du lot de propriété, le nivellement du projet (accès, jardin, terrasses, jardin sur dalles, seuil des rez-de-chaussée, ouvrages extérieurs, ventilation des parkings en sous-sol, etc.). l'emplacement des coffrets techniques, des bornes vidéos, des boîtes aux lettres, des abris jardins et abris vélos, les matériaux de sol (nature, aspect, dimensions, couleur, etc.), les détails des clôtures, portillons, murs, et autres ouvrages, et une fiche descriptive de leur mise en œuvre.
- 12- un plan des plantations établis à une échelle minimum de 1/200<sup>ème</sup> (ou 1/100<sup>ème</sup>) indiquant:
  - essences, variétés, force, densité de plantation compatible avec les réseaux et contraintes diverses
  - une fiche descriptive de mise en œuvre des sols et plantations (végétaux + terre végétale, drainage, matériaux).
- 13- un plan des réseaux établis à une échelle minimum de 1/100<sup>ème</sup> indiquant :
  - implantation des VRD (E.P, E.U, eau potable, électricité, coffrets techniques, antennes T.V., France Télécom., transformateur, etc..) et des points de raccordements en limite de propriété avec les cotations altimétriques
  - éclairage (hauteur, couleur, modèle),
  - drainage des surfaces végétales,
- 14- un plan prévisionnel d'organisation de chantier comprenant la position de l'accès de chantier, de la clôture, des accès piétons et de véhicules, les éclairages extérieurs, les emplacements des panneaux de chantier.
- 15- un planning prévisionnel des travaux intégrant au minimum les dates prévisionnelles d'ouverture de chantier, de DOC, de DAACT et de livraison.
- 16- une notice hydraulique EU-EP (cf. cahier des prescriptions techniques assainissement) et une fiche technique de dimensionnement du branchement AEP.

- 17- un bilan des puissances électriques
- 18- une notice d'accessibilité aux personnes à mobilité réduites.

#### 2.1.4 **Prescriptions complémentaires architecturales, urbaines, paysagères et environnementales**

*Le Constructeur s'engage à respecter les dispositions complémentaires architecturales, urbaines, paysagères et environnementales portées au document graphique du lot cédé ainsi que les prescriptions définies ci-après. Ces règles de construction imposées pendant la durée de la réalisation de la zone viennent en complément du document d'urbanisme en vigueur.*

*Est ainsi annexé au présent cahier des charges un cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales destiné à préciser les volontés de l'Aménageur*

#### 2.1.5 **Dispositif d'accompagnement pour l'élaboration et la validation des projets de construction**

*Lors de son dépôt pour instruction auprès de la commune de Beaumont les Valence, la demande de permis de construire devra porter mention du visa de l'architecte-urbaniste coordinateur de la ZAC désigné par l'Aménageur*

*Atelier LD  
Cité de l'environnement  
355 allée J. Monot  
69 791 Saint Priest*

*L'Architecte urbaniste coordinateur de la ZAC désigné par l'Aménageur est le garant de la qualité et de la cohérence urbaine et architecturale des opérations de promotion sur chaque îlot.*

*Dès remise du présent CCCT, le Promoteur d'un même îlot rencontre l'Architecte de la ZAC, en présence de l'Aménageur, pour présenter ses premières orientations de programme, les objectifs de qualité architecturale et urbaine, les contraintes.*

*Le Promoteur (ou le Lotisseur) adressera son dossier pour avis à l'Architecte-urbaniste coordinateur qui disposera d'un délai d'un mois pour l'examiner et transmettre son visa ou ses demandes de modifications ou compléments le cas échéant.*

*En cas de modification du permis de construire, l'analyse par l'architecte-urbaniste coordinateur sera obligatoire jusqu'à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) du Permis de Construire initial.*

*L'avis favorable sans prescription reçu de l'architecte-urbaniste coordinateur sera transmis par le pétitionnaire à la mairie dans le cadre de son dépôt officiel de PC.*

#### **Dispositions applicables aux projets des particuliers (lots libres de constructeur)**

*Pour chacun des Permis de Construire, l'architecte-urbaniste coordinateur devra vérifier le respect des prescriptions techniques urbanistiques et architecturales définies dans le cadre de la ZAC (annexes du CCCT) en lien avec le service instructeur de la Commune.*

*Le pétitionnaire devra transmettre pour avis à l'architecte-urbaniste coordinateur, au moins 15 jours avant dépôt en mairie, un exemplaire des pièces PC1 à PC6 de son dossier de Permis de Construire conformément aux articles R 431-4 et suivants du code de l'urbanisme. Il devra également adresser, à la même date, une copie de ces documents à la commune.*

*L'Architecte-urbaniste coordinateur, disposera d'un délai de deux (2) semaines pour faire son analyse et rédiger, en lien avec la Commune, un avis sans prescription sur le PC. Si le PC est non conforme aux prescriptions, une rencontre avec l'Architecte-urbaniste coordinateur, et le pétitionnaire sera organisée.*

#### **Dispositions particulières concernant l'efficacité énergétique des constructions**

*L'objectif minimum à atteindre est le niveau tel que défini dans la RT 2012. D'autres dispositions pourront être précisées dans l'acte de cession afin de mettre ce point en conformité avec l'évolution de la législation.*

*Un accompagnement pour la réalisation de cette performance, est nécessaire pour les particuliers comme pour les Promoteurs.*

Ville de Beaumont les Valence - ZAC de la Moraye – CCCT

Les Promoteurs auront recours à leur charge à un organisme certificateur qui interviendra à tous les stades de conception/réalisation des projets y compris jusqu'à la conformité de l'exécution.

## **2.4. Exécution des Travaux par les entrepreneurs de l'acquéreur et coordination des travaux**

### **2.4.1. Coordination des travaux**

Le raccordement aux voies et réseaux proposé par le Constructeur, pourra être refusé si les ouvrages ne sont pas compatibles ou si les règlements susmentionnés n'ont pas été respectés.

L'Aménageur n'est pas tenu d'apporter des modifications aux ouvrages qui lui incombent ou d'en modifier les plans.

Le Constructeur s'engage à réaliser les travaux conformément aux informations fournies. L'aménageur doit pouvoir accéder au chantier ou obtenir les informations qu'elle souhaite pour se tenir informée des travaux, en particulier le plan d'implantation et de nivellement, pour se tenir informé des travaux.

Le Constructeur s'engage également à transmettre :

- un planning de travaux mis à jour trimestriellement faisant apparaître les dates suivantes : démarrage des travaux, raccordement aux différents réseaux publics, libération des emprises publiques occupées, livraison du lot.
- Le plan d'exécution des VRD de l'intérieur du lot faisant notamment apparaître les raccordements sur l'espace public (accès véhicules et piétons, réseaux...)
- le Plan Général de Coordination (PGCSPS) pour information.  
Lors de la désignation du coordonnateur SPS par le Constructeur, celui-ci devra obligatoirement lui remettre un exemplaire du présent cahier des charges de cession et notamment de ses prescriptions relatives au chantier, avant toute rédaction du PGC.
- Un organigramme des intervenants

En cas d'interactions entre le chantier de l'acquéreur et celui de l'aménagement des espaces publics, la coordination inter-chantier sera prise en charge par le SPS de l'aménageur en relation avec celui de l'acquéreur. Ce dernier devra participer aux réunions auxquelles il sera convoqué et fournir tous les documents nécessaires à la bonne coordination des deux opérations.

A défaut, ces mesures seront susceptibles d'application de l'article 6.1 sur les pénalités.

L'absence éventuelle de référence au présent cahier, dans les pièces contractuelles des marchés relatifs à chaque opération, ne dégagera pas le Constructeur de la responsabilité de son application devant l'aménageur

Pour l'exécution des présentes, le Constructeur désignera, lors du démarrage des travaux, un référent unique et décisionnaire, dans ses relations avec l'aménageur.

### **2.4.2. Prescriptions relatives au chantier**

#### **2.4.2.1. Installation de chantier**

En préalable au commencement du chantier, les documents suivants devront être établis et présentés en deux exemplaires (un exemplaire reproductible et un exemplaire informatique) pour accord aux représentants de la Commune:

- Un état des lieux contradictoire constaté par acte d'huissier, des espaces publics attenants au chantier et des ouvrages enterrés, préalablement à toute installation de chantier.
- Un plan d'organisation et d'installation de chantier, visé par le coordonnateur sécurité et protection de la santé, faisant notamment apparaître les accès de chantier, les branchements provisoires de chantier, les chemins de câble à l'extérieur du lot, la position de la clôture, les zones de stockage.
- le stationnement de l'ensemble des intervenants (entreprises, architectes, etc..) du lot concerné devra impérativement être localisé sur le lot lui-même.



L'Aménageur retournera au Constructeur un exemplaire signé du plan avec ses observations éventuelles dans un délai d'un mois à compter de leur réception. Le Constructeur devra tenir compte des observations émises par l'aménageur.

Une réunion de coordination entre tous les intervenants devra être organisée en phase de préparation du chantier.

- accès et clôtures de chantier – panneaux de chantier, fléchage et éclairage extérieur
- Accès de chantier voir plan en fin de document.

Sauf autorisation expresse de l'Aménageur, l'accès du chantier devra correspondre à l'accès définitif du lot.

L'Aménageur pourra exiger la modification de l'emplacement de l'accès au chantier, pour tout motif d'intérêt général, sans qu'aucune indemnité ne puisse être exigée de l'Acquéreur ou de ses ayant-droit.

Des itinéraires pour poids lourds pourront être imposés à l'ensemble des dessertes de chantier tant pour leur approvisionnement que pour l'évacuation des déblais excédentaires

Au cours de la réalisation des programmes, les itinéraires réservés et prévus initialement pourront être modifiés, le Constructeur notifiera ces modifications aux entrepreneurs.

- Clôture du chantier

Le chantier devra être entièrement clos par la pose d'une palissade pleine, jointive de deux mètres de hauteur, dont la construction, l'entretien et le gardiennage seront à la charge du Constructeur.

- Panneaux de chantier et Fléchage de l'opération

Le Constructeur devra prendre en charge la pose et l'entretien des panneaux de chantier durant la durée du chantier.

La localisation des supports destinés au fléchage de l'opération est soumise à l'approbation de l'Aménageur et du gestionnaire de la voie.

Si des supports étaient éventuellement mis à la disposition du Constructeur sur les voies construites par l'Aménageur, ces supports seront les seuls à pouvoir être utilisés à des fins de fléchage.

Tout panneau placé sur les voies réalisées par l'Aménageur sans l'accord de ce dernier, pourra être enlevé par les services de l'Aménageur sans avis préalable et aux frais du Constructeur.

Le Constructeur fera enlever tout panneau, (support et fondations comprises) à la fin de son chantier.

- Circulation des piétons et des cyclistes aux abords du chantier

Pour éviter que la circulation des véhicules de transport nécessaires à l'exécution des chantiers n'apporte une gêne trop importante à la circulation des cyclistes et des piétons, le Constructeur aura soin de prévoir les dispositions permettant d'assurer la sécurité et le confort des piétons et cyclistes.

Les accès et les sorties de chantier seront signalés par des panneaux réglementaires et nettement dégagés afin de permettre le maximum de visibilité des véhicules sortant de l'opération.

#### **2.4.2.2. Exécution du chantier**

- **Implantation Nivellement :**

Ville de Beaumont les Valence - ZAC de la Moraye – CCCT

---

« Le Constructeur (ou ses ayant-droit) s'engage, à ses frais, à faire intervenir un géomètre-expert DPLG pour l'implantation avant le début du gros-œuvre, a minima de :

- 2 axes perpendiculaires de voies par bâtiment principal de l'ensemble immobilier (les annexes de bâtiments ne sont pas concernées),
- 1 point de nivellement.

Il s'oblige à fournir à l'Aménageur avant la mise en chantier des fondations du ou des immeubles, le plan d'implantation de ces axes et repère(s) de nivellement, certifiés par le géomètre-expert.

Ces éléments devront être visibles et protégés durant toute la durée du chantier, jusqu'au(x) raccordement(s) de l'opération dans sa totalité au réseau assainissement. »

- **Salissures des voies publiques**

Les voies publiques devront être tenues dans un état de propreté conforme à l'état des lieux susmentionné.

A cet effet, l'Acquéreur et ses ayant-droits devront mettre en place les dispositifs nécessaires au nettoyage des véhicules à l'intérieur de chaque l'opération. En cas de salissures occasionnées par le ou les chantiers des lots en cours, notamment les traces de roues de camion, les chutes de matériaux etc., le ou les acquéreurs devront assurer le nettoyage des voies publiques et ce aussi souvent que nécessaire, après mise en place d'un éventuel compte prorata.

L'aménageur se réserve le droit de faire appel à une entreprise spécialisée aux frais des acquéreurs en cas de non-respect de cet article.

- **Evacuation des eaux usées et des eaux pluviales**

#### Eaux usées

Généralités : Pendant la réalisation des travaux, le Constructeur devra exiger l'obturation de toutes les antennes d'assainissement d'eaux usées en attente du raccordement des bâtiments. Seule l'évacuation des eaux usées des cantines, W.C. ou douche de chantier sera autorisée. Les regards exécutés devront recevoir leur tampon de fermeture définitif afin d'éviter des chutes de gravats dans les canalisations.

- ✓ Logements individuels : les lots seront raccordés à une boîte de branchement 40x40, à charge de l'aménageur.
- ✓ Logements collectifs : les lots seront raccordés à une boîte de branchement 40x40, à charge de l'aménageur.
- ✓ Macro-lots : raccordement sur le réseau public à la charge de l'opérateur du macro-lot.

#### Eaux pluviales

Aucun rejet n'est admis dans le réseau public, à l'exception de la gestion de trop-pleins et de surverses.

Pendant la réalisation des travaux, l'Acquéreur devra assurer la protection des équipements publics de gestion des eaux pluviales (noues...). Toute production de déchets du bâtiment dans les ouvrages publics est formellement prohibée (lavage des peintures, diffusion de solvants...).

#### Contrôle des branchements E.U. et .E.P.

Afin de s'assurer de la conformité des branchements E.U. et E.P. de toute construction, il est imposé au Constructeur de les faire vérifier à ses frais, par un organisme agréé par l'Aménageur.

#### **Ces essais devront être effectués avant réception des travaux du lot assainissement.**

Un procès-verbal sera établi à l'issue de chaque test ou série de tests.

En cas de non-respect de ces dispositions, une pénalité sera appliquée au Constructeur conformément aux dispositions de l'article 6.1 du présent document.

En cas de résultats négatifs des contrôles, le Constructeur sera tenu de faire procéder à ses frais, à la mise en conformité et à un nouveau contrôle par le même organisme qui a effectué les premiers.

- **Dégâts sur les végétaux des espaces publics.**

En cas de dégâts occasionnés aux végétaux situés dans les emprises publiques par les entreprises du Constructeur, ce dernier sera redevable à l'Aménageur d'une indemnité :

Le préjudice sera apprécié au regard :

- du code civil qui protège les végétaux en tant que bien immobilier
- du code de la voirie routière (article R 116-2) pour atteinte à l'intégrité du domaine public, de ses dépendances, installations et plantations
- du code pénal ;
- du barème d'évaluation des dommages et des indemnités sur les arbres blessés

- **Protection des bornes topographiques et des bornes de délimitation des lots**

Le Constructeur devra maintenir en place les bornes topographiques et de délimitation des lots par tout moyen.

L'emplacement et la désignation de ces bornes sont indiqués sur la fiche topo métrique du lot jointe à la promesse de vente du terrain.

Au cas où la conservation d'une ou plusieurs bornes s'avérerait impossible, compte-tenu des réalisations envisagées, le Constructeur devra demander à l'aménageur l'autorisation expresse de les déplacer ou de les détruire. Cet accord sera réputé avoir été donné, dans les huit jours suivants une demande restée sans réponse.

#### **2.4.2.3. Achèvement du chantier**

Un état des lieux des espaces publics attenants au chantier, sera réalisé contradictoirement par constat d'huissier, lors de l'achèvement du chantier. Les frais liés à l'établissement de cet état des lieux seront pris en charge à part égale par le cédant et le Constructeur.

#### Contrôle des réseaux d'évacuations sur le domaine public après travaux

Sur la base d'un constat d'huissier réalisé conformément à l'art. 2.4.2.1 du présent document, le curage et le nettoyage éventuels des réseaux sont à la charge du Constructeur.

- **Récolement des ouvrages réalisés**

Le Constructeur devra faire procéder à ses frais au récolement des ouvrages qu'il aura réalisés selon le référentiel dédié.

Les plans devront comporter les éléments suivants :

- La nouvelle configuration topographique des lieux (voies et cheminements, emprises au sol des bâtiments avec indications du nombre de niveaux, mouvements de terre, plantations ...),
- Les réseaux enterrés et leurs ouvrages annexes représentés par les signes conventionnels
- Les altitudes :
  - 1 des fils d'eau de caniveaux et des axes de chaussées lorsque celles-ci sont à double pente,
  - 2 des points de changement de pente, de tracé et de caractéristiques de réseaux,
  - 3 des ouvrages annexes souterrains et apparents,
  - 4 les profondeurs lorsque exceptionnellement il n'aura pas été possible de prendre les altitudes,

Ville de Beaumont les Valence - ZAC de la Moraye – CCCT

Les plans de récolement seront établis au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Il est demandé au Constructeur de bien vouloir prendre toutes dispositions utiles pour que le récolement des ouvrages enterrés soit exécuté en tranchées ouvertes.

### Réparation des dégâts

Les entrepreneurs du Constructeur auront la charge financière des réparations des dégâts causés par eux sur les ouvrages de voirie, de réseaux divers et d'aménagement en général, exécutés par l'aménageur.

Le Constructeur devra imposer ces obligations et charges aux entrepreneurs participants à la réalisation des bâtiments et travaux, par l'insertion des clauses nécessaires dans les marchés.

En cas de défaillance des entrepreneurs pour le paiement, dans les trois mois, des sommes qui leur sont réclamées par l'Aménageur, celle-ci pourra se retourner contre le Constructeur qui sera tenu solidairement responsable des dégâts occasionnés par ses entrepreneurs.

Un état des lieux de sortie sera réalisé à la suite de la visite de conformité des ouvrages avec le permis de construire.

Dans le cas où l'auteur des dégâts n'aurait pas pu être identifié, le montant de la réparation sera réparti entre tous les constructeurs ayant des chantiers en cours d'exécution à l'époque où les dégâts auront été constatés, et ce, au prorata de nombre de *m<sup>2</sup> de surface de plancher* des programmes alloués à chaque constructeur, tels qu'ils résulteront des permis de construire.

L'application des recommandations du présent document et de celles qui pourraient s'avérer ultérieurement nécessaires ne pourra constituer en aucun cas, transfert de responsabilité entre le Constructeur et l'Aménageur.

### 3. TITRE 3 : PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES PAYSAGERES ET ARCHITECTURALES

#### 3.1. Préambule

La démarche poursuivie par l'Aménageur vise à :

- obtenir une unité de traitement urbain, architectural et paysager pour assurer la cohérence d'ensemble du quartier,
- développer des opérations exemplaires respectueuses de l'environnement.

Le présent cahier des charges concerne les lots **1, 1a, 2, 3, 3a, 4, 5, 5a, 5b, 5c, 6, 6a, 6b, 6c, 6d, 7 et 7a.**

Le présent cahier des charges concerne les macros lots **2a, 4a.**

**Le constructeur s'engage à respecter les dispositions du cahier de prescriptions architecturales et paysagères annexé à ce présent cahier et à toutes les modifications qui seraient apportées à celui-ci.**

#### 3.2. Servitudes spécifiques attachées au terrain:

Sans objet

#### 3.3. Principes d'aménagement :

Les objectifs d'aménagement correspondent à la volonté de :

- **Créer un quartier totalement inséré dans l'environnement naturel et urbain**

L'objectif est de réaliser une transition urbaine de qualité entre les différents secteurs de la commune. En effet, l'espace à aménager est bordé de secteurs très diversifiés autant en termes de fonctions que de formes urbaines : quartiers d'habitat et zone d'activités, équipements scolaires.

L'objectif est donc bien de favoriser une greffe douce entre la nouvelle urbanisation et son environnement naturel et urbain, qui soit respectueuse de l'existant.

Le parti retenu propose la création d'un "parc habité" ou d'un quartier d'habitat dont la forme urbaine est fondue dans un cadre fortement paysager structuré par une voie centrale reliant le collège au centre traditionnel.

- **Offrir une gamme de logements diversifiée dans un environnement de qualité**

L'objectif est de créer un secteur de logement de densité faible à moyenne composé d'un habitat diversifié. Le projet prévoit la construction de quelques petits collectifs conçus comme des immeubles « villa » et de l'habitat de type intermédiaire et de type individuel (sous forme de maisons individuelles isolées, jumelées ou groupées).

Plus précisément, le programme global de construction retenu correspond à la création de logements de type intermédiaire et individuel implanté sur un parcellaire de taille variable, et à la création logements de type collectif dont les épannelages varieront de R+1 à R+2.

Les petits collectifs traités sous forme de plots, ou immeubles villas s'apparentent plus à des petits hôtels particuliers qu'à des immeubles collectifs classiques (en termes de volume et de traitement architectural). Leur forme compacte et leur faible impact au sol permettent de répondre au souci d'intégration du nouveau quartier dans son environnement.

Ces immeubles villas sont proposées sous deux formes :

- Des plots compacts (R+2 maximum) en entrée Ouest de la ZAC, permettant l'hébergement d'activité ou services à rez de chaussée,
- Des immeubles villas (R+2 maximum) en limite Est de la ZAC.

Des maisons, sous forme de lots individuels libres, permettent une transition harmonieuse avec le tissu pavillonnaire existant tout en jouissant des espaces paysagers de proximité.

Ville de Beaumont les Valence - ZAC de la Moraye – CCCT

Afin de proposer un quartier socialement mixte, les financements proposés seront également diversifiés.

Il s'agit de manière générale de :

- créer des typologies diversifiées d'appartements
- privilégier l'intimité résidentielle des logements
- conforter l'habitabilité
- assurer la continuité architecturale et paysagère

### 3.4. Orientations d'urbanisme et d'architecture

Les principales orientations d'aménagement du terrain auxquelles le projet devra répondre figurent dans le cahier des prescriptions architecturales et paysagères annexé au présent cahier des charges de cession. Elles pourront faire ponctuellement l'objet d'adaptations mineures nécessaires à l'expression du projet, sous réserve qu'elles ne remettent pas en cause les grandes lignes du parti d'aménagement.

Ces modifications seront soumises à l'approbation de la Direction de l'Urbanisme de l'Aménageur.

**N.B. : L'ensemble des dispositions énoncées ci-dessous seront complétées par les fiches de lots s'appliquant à chacun des lots.**

#### 3.4.1. Implantation et organisation du bâti

En règle générale sont interdits :

- les locaux techniques isolés (locaux poubelles, transformateurs et coffrets ERDF-GRF, boîtes aux lettres, bornes vidéos, etc.) et visibles depuis l'espace public. Ils devront être intégrés dans le bâti (à l'exception des transformateurs) ou au nu des clôtures et murs de clôtures et être accessibles depuis l'espace public.
- Les aires de stockage (matériaux, poubelles, ...) et les aires de livraison en extérieur et à l'intérieur du terrain sont interdites. Les aires de stockage seront intégrées au bâtiment et desservies à partir des voiries publiques. Les livraisons se feront à partir des voiries publiques. (à adapter en fonction du projet)

#### **LOT 1 : Maisons individuelles en limite ouest du parc**

Des maisons individuelles avec stationnement intégré sur le lot sont prévues sur ce terrain. Elles s'implanteront au droit des limites publiques dans le respect de l'article 1Aub 6 du PLU. Les accès aux maisons s'effectueront par la voie de desserte publique (nommée voie K) située en limite ouest du parc.

#### **LOT 1a : Maisons individuelles en limite sud de la ZAC**

Des maisons individuelles avec stationnement intégré sur le lot sont prévues sur ce terrain. Elles s'implanteront au droit des limites publiques ou en retrait jusqu'à 3 mètres, dans le respect de l'article 1Aub 6 du PLU.

Les accès aux maisons s'effectueront par la voie de desserte publique (nommée voie D) située au nord du lot.

#### **LOT 2 : Logements collectifs en limite Est de la ZAC**

De l'habitat collectif avec stationnement intégré sur le lot sont prévus sur ce terrain. Il s'implantera au droit des limites publiques ou en retrait jusqu'à 3 mètres, dans le respect de l'article 1Aub 6 du PLU.

Les accès s'effectueront par la voie de desserte publique (nommée voie D) située au nord du lot et par la rue de Moraye, à l'est du lot.

#### **MACRO LOT 2a : Maisons de village groupées (habitat social)**

Des logements groupés à caractère social avec stationnement mutualisé en cœur de lot sont prévus sur ce terrain. Ils seront répartis en 2 bandes distinctes à R+1 localisées respectivement sur les limites Nord et Sud du tènement.

- Une première bande de logements est implantée en limite de l'axe principal de la ZAC (voie nommée voie A1).
- Une seconde bande de logements est implantée en limite de la voie secondaire nommée voie D.

Cette disposition des constructions à l'alignement de la trame viaire permet d'aboutir à un effet de front bâti cadrant l'espace public tout en assurant une intimité en cœur de lot (essentielles pour les espaces privatifs extérieurs de chaque logement).

Une voie de desserte interne au lot est à créer à l'intérieur du lot à partir des points d'entrée indiqués sur le plan des contraintes d'urbanisme du dit lot.

Elle aura un caractère résidentiel très affirmé, avec un traitement nettement différencié des voies de desserte du quartier, affirmant clairement la priorité des piétons (et cycles non motorisés) sur les autres modes de déplacements. Cette voie sera à sens unique. Les accès, notamment automobiles, pourront être contrôlés par barrière ou portail. Cette voie sera doublée par 2 poches de stationnements mutualisés.

**LOT 3 : Maisons de village groupées**

Des maisons groupées avec stationnement intégré sur le lot sont prévues sur ce terrain. Elles s'implanteront au droit des limites publiques dans le respect de l'article 1Aub 6 du PLU. Les accès aux maisons s'effectueront par la voie de desserte publique (nommée voie J)

**LOT 3 a : maisons individuelles**

Des maisons individuelles avec stationnement intégré sont prévues sur ce terrain. Elles s'implanteront au droit des limites publiques dans le respect de l'article 1Aub 6 du PLU.

Les accès aux maisons s'effectueront par la voie de desserte publique (nommée voie J)

**LOT 4 : Maisons de village groupées**

Des maisons groupées avec stationnement intégré sur le lot sont prévues sur ce terrain. Elles s'implanteront au droit des limites publiques dans le respect de l'article 1Aub 6 du PLU.

Les accès aux maisons s'effectueront par la voie de desserte publique (nommée voie I)

**MACRO LOT 4 a : Maisons de village groupées**

Des maisons groupées avec stationnement aérien mutualisé sont prévues sur ce terrain. Elles s'implanteront au droit des limites publiques dans le respect de l'article 1Aub 6 du PLU.

Les maisons seront desservies par un système de courées, support du stationnement. Les accès au macro lot s'effectuera par la voie de desserte publique (nommée voie B)

**LOT 5 : Maisons de village ou lots libres**

Des maisons de village ou des lots libres avec stationnement intégré sur le lots ont prévues sur ce terrain. Elles s'implanteront au droit des limites publiques dans le respect de l'article 1Aub 6 du PLU. En limite Nord du lot, il sera demandé un alignement des constructions formant un front de rue, sauf demande spécifique de l'architecte-urbaniste coordinateur.

**LOT 5 a : Maisons de village**

Des maisons de village avec stationnement intégré sur le lot sont prévues sur ce terrain. Elles s'implanteront au droit des limites publiques dans le respect de l'article 1Aub 6 du PLU. En limite Nord du lot, il sera demandé un alignement des constructions formant un front de rue, sauf demande spécifique de l'architecte-urbaniste coordinateur.

**LOT 5 b : Maisons de village**

Des maisons de village avec stationnement intégré sur le lot sont prévues sur ce terrain. Elles s'implanteront au droit des limites publiques dans le respect de l'article 1Aub 6 du PLU. En limite Nord du lot, il sera demandé un alignement des constructions formant un front de rue, sauf demande spécifique de l'architecte-urbaniste coordinateur.

**LOT 5 c : Maisons de village à vocation sociale**

Des maisons de village implantées en courée avec stationnement intégré sur le lot sont prévues sur ce terrain. Elles s'implanteront au droit des limites publiques dans le respect de l'article 1Aub 6 du PLU, sauf demande spécifique de l'architecte-urbaniste coordinateur.

**LOT 6 : Résidence pour seniors à vocation sociale**

En limite Sud du lot, il sera demandé un alignement des constructions au droit de la voie A1. Les accès seront gérés depuis la voie C1.

**LOT 6 a : Maisons de village**

Des maisons de village avec stationnement intégré sur le lot sont prévues sur ce terrain. Les accès seront gérés depuis la voie E2.

**LOT 6 b : Maisons de village**

Des maisons de village avec stationnement intégré sur le lot sont prévues sur ce terrain. Les accès seront gérés depuis la voie I.

**LOT 6 c : Logements collectifs et activités tertiaires**

Des petits collectifs traités sous forme de plot ou d'immeuble villa avec stationnement intégré sur le lot sont prévus sur ce terrain. Chaque appartement devra être accompagné d'une cave ou d'un cellier. Les accès seront gérés depuis la voie B et la Voie I. De l'activité tertiaire peut être implantée dans ces petites unités résidentielles. Il sera demandé un alignement des constructions (formant angle) au droit de la voie A2 et de la voie I.

**LOT 6 d : Logements intermédiaires sous forme de petits immeubles villa**

Des logements intermédiaires traités sous forme de petites unités avec stationnement intégré sur le lot sont prévus sur ce terrain. Les accès seront gérés depuis la voie C1. Il sera demandé un alignement des constructions au droit de la voie A1, formant front de rue.

**LOT 7 : Réserve foncière**

Ville de Beaumont les Valence - ZAC de la Moraye – CCCT

Il sera demandé un alignement des futures constructions au droit de la voie A1, formant front de rue.

#### **LOT 7 a : Maisons de ville et logements intermédiaires**

Des logements intermédiaires et maisons de villes avec stationnement mutualisé en cœur de lot sont prévus sur ce terrain. Les accès seront gérés depuis la voie B côté Ouest. Il sera demandé un alignement des constructions en limite Nord du lot, au droit de la voie B, sauf demande spécifique de l'architecte-urbaniste coordinateur.

#### **3.4.2. Gabarit, volume, façade et toiture**

##### **Hauteur :**

Le bâti en R+1 est préconisé pour d'une part diminuer les emprises au sol et, d'autre part pour améliorer sa compacité et donc le rapport entre la surface des façades et le volume habitable, diminuant ainsi les déperditions thermiques. Les volumes seront très simples de manière à diminuer le plus possible le rapport entre la surface d'enveloppe et le volume bâti. La hauteur maximale est fixée à :

- R+1 pour les **maisons individuelles ou groupées**,
- R+2 pour les **logements intermédiaires et collectifs**.

##### **Architecture:**

De manière générale, l'architecture sera plutôt sobre, mais un grand soin sera apporté à la mise en œuvre, à la qualité des matériaux, à leur durabilité et à la facilité d'entretien.

Même si tous les bâtiments ne reçoivent pas le même traitement architectural, on cherchera un vocabulaire homogène sur l'ensemble du site.

Pour ce faire, la typologie des bâtiments, leur organisation, les traitements de façades seront adaptés à une lecture d'ensemble unitaire, adaptée au paysage d'ensemble créé. Les contraintes environnementales et la volonté d'un quartier très planté sont aussi deux éléments déterminants du parti d'aménagement qui pourront influencer sur la volumétrie ou le traitement des façades.

La présence en façade ou sur toiture d'éléments liés à la recherche d'économie d'énergie ou au développement durable (capteurs solaires, panneaux ECS, etc.) est autorisée dans la mesure où ces éléments sont intégrés à l'architecture des bâtiments.

D'une manière générale, sont interdits :

- les locaux techniques isolés et visibles depuis l'espace public. Ils devront être intégrés dans le bâti ou les murs de clôture et être accessibles depuis l'espace public (ex. locaux poubelles, transformateurs et coffrets EDF-GDF, boîtes aux lettres),
- les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures non intégrés dans les toitures ; ils seront à minima intégrés dans des édifices maçonnés ou habillés avec une finition soignée,
- les acrotères simulant au dernier niveau l'amorce de toitures,
- les ventilations des parkings en sous-sol non intégrés aux bâtiments ou ouvrages extérieurs, ou non arasés au niveau du sol.

##### **Les collectifs et locaux d'activités :**

Les bâtiments dit *collectifs* pourront comporter jusqu'à 3 niveaux habitables (soit R+2 au maximum).

Le corps principal comprendra éventuellement un nu principal de façade et un nu en retrait (fond de loggias), ainsi que des retraits, de manière à rompre un trop long linéaire de façade sur rue.

##### **Les intermédiaires :**

L'habitat intermédiaire s'inscrit dans une volumétrie de « grandes bâtisses » entre la maison groupée et l'habitat individuel. **Les hauteurs seront limitées à R+2** pour ce type d'habitat soit trois niveaux habitables. Des volumes habitables en combles sont possibles sous réserve de faire partie d'un seul et même logement situé au niveau 2. Les fenêtres de toit doivent être utilisées avec parcimonie.

##### **Les maisons de ville :**

La volumétrie des maisons de ville sera de facture classique, leur rôle dans la composition urbaine étant surtout de cadrer le paysage.

##### **Toitures :**

Ville de Beaumont les Valence - ZAC de la Moraye – CCCT



Différents types de toitures sont possibles :

- les toitures dites « traditionnelles » à deux et 4 pans maximum,
- les toitures à un pan, pour les annexes uniquement,
- les toitures terrasses accessibles sur un volume en Rez-de-chaussée (cas d'une extension surmontée d'une terrasse),
- les toits terrasses sur le volume principal -végétalisées ou non- (**typologie de toiture non admis pour les opérations de logement groupé**)
- les toitures **type rondes** sont proscrites

Les fenêtres de toit type «velux» © destinées à éclairer des pièces sous toiture devront être limitées et aussi plates que possible. Les bulles de plexiglas ne seront pas autorisées.

Un soin particulier devra être accordé au positionnement des antennes et paraboles.

Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales en PVC sont tolérées, leur teinte doit obligatoirement être en harmonie avec la teinte de la façade de la construction.

La position des descentes d'eaux pluviales devra **impérativement** être étudiée sur le dessin des façades.

Les ouvertures de toiture **non intégrées à la pente** sont interdites.

Les capteurs solaires, photovoltaïques ou thermiques sont autorisés et doivent être intégrés dans le pan de la toiture (dans le cas de toitures à pentes) et se limitent à :

- **4m<sup>2</sup>** de capteurs en logement individuel,
- **au tiers** de la surface de toiture pour les logements collectifs ou assimilés.

#### **3.4.3. Ouvrages techniques**

Les ouvrages techniques (panneaux solaires et photovoltaïques, antennes paraboliques, cheminée, sortie de ventilation,.....) devront être intégrés dans les toitures, les acrotères ou dans un traitement architectural coordonné aux bâtiments.

#### **3.4.4. Accès**

Se référer au point 3.4.1

#### **3.4.5. Stationnement des véhicules**

Conformément à l'article 1AUb – 12 du PLU, il est exigé :

- 1 place de stationnement par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour le logement traditionnel. Les lots concernés sont les suivants : **tous les lots hors 2a, 5c et 6.**
- 1 place de stationnement par logement pour le logement à caractère social. Les lots concernés sont les suivants : **lots 2a, 5c et 6.**

Règles de base :

Les accès aux constructions se font en cohérence avec le niveau topographique de la rue.

Les accès à toutes les constructions se font depuis les voies de circulation à **l'exception de la voie principale (hormis accès macro-lot 2a).**

Un seul accès charretier est autorisé par parcelle, son emplacement sera imposé sur le plan de vente.

Chaque constructeur d'une maison doit impérativement tenir compte des accès imposés pour implanter le garage et la construction principale.



### 3.4.6. Nivellement

Aucune incidence sur le nivellement de l'espace public ne pourra être induite par la mauvaise conception du projet (constructions et espaces extérieurs).

Les niveaux de seuils des rez-de-chaussée des constructions, l'altimétrie des espaces extérieurs et des accès (véhicules et piétons) devront obligatoirement être implantés à la cote de niveau :

- des emprises publiques ou privées (existantes et projetées),
- des parcelles limitrophes au terrain.

Les projets seront établis à partir du projet d'aménagement des espaces publics. Ils prendront en compte les profils en travers et les profils en long pour le calage du nivellement général. Ils respecteront le rythme d'implantation des arbres d'alignement existants pour caler les accès au terrain. Le plan des espaces publics est joint en annexe, il est définitif et ne pourra pas être modifié. Les projets et notamment leurs liaisons aux espaces publics devront s'adapter à ce document.

Si des modelés de sols sont envisagés sur le terrain, ils devront garder un aspect souple et ne pas gêner l'évacuation des eaux de ruissellement du terrain, des parcelles limitrophes et des espaces publics.

- d'assurer une cohérence afin que sans tomber dans l'uniformité, le quartier s'affirme par l'unité de son traitement et soit en harmonie avec son environnement.

### 3.4.7. Matériaux et mise en œuvre

#### Techniques de construction interdites :

Il est exclu d'avoir recours aux techniques suivantes pour la conception générale des bâtiments :

- peinture sur béton,
- céramique,
- parpaing en aggloméré de béton, non enduit,
- préfabrication lourde à caractère répétitif et motif bas-relief suivant des principes de trames et de niveaux,
- garde-corps en verre teinté, barreaudage en aluminium anodisé, tôle perforée et similaires,
- panneaux d'isolant appliqués en sous face non habillés. Toutes les sous faces auront une qualité architectonique ou seront recouvertes d'un matériau de finition,
- remontées d'étanchéité visibles. Elles seront toujours recouvertes par le matériau utilisé en façade,
- acrotères, murets et similaires sans bavettes de protection ou couvre mur,
- descentes d'eau en saillie par rapport au plan de la façade, canalisations, installations VMC ou autres en façade, non intégrés à la composition architecturale,
- évacuations de terrasses (type barbacane), autres que les trop-pleins,
- sorties de chaudières ventouses en façades,
- façades aveugles sur voiries et espaces paysagers publics
- locaux techniques isolés et visibles depuis l'espace public. Ils devront être intégrés dans le bâti ou les murs de clôture et être accessibles depuis l'espace public (ex. locaux poubelles),
- ventilations des parkings en sous-sol non intégrées aux bâtiments ou ouvrages extérieurs, ou non arasé au niveau du sol,

#### Matériaux de base

Une grande liberté est laissée pour les matériaux constituant les façades des maisons : maçonnerie enduite, pisé enduit, panneaux en bois composite, panneaux minéraux. Dans tous les cas, **et spécialement dans le cas d'opérations groupées**, l'aspect extérieur des constructions seront soumis à l'avis d'un architecte-urbaniste coordinateur qui veillera à la composition d'ensemble et à la bonne harmonie des maisons entre elles.

#### Matériaux de couverture

Tuiles canal type Gélis de chez «imerys» © ou équivalent teinte claire. **Les tuiles teintées noire, rouge ou brun sont formellement interdites.**  
- d'autres types de toitures sont autorisés sous réserve de validation par l'architecte-urbaniste coordinateur.

#### Menuiserie, serrurerie et volets

Les percements seront conçus dans un souci d'économie d'énergie (à minima RT 2012).  
Les percements et ouvertures de forme triangulaire sont interdits.

Les menuiseries extérieures sont de préférence à rupture de pont thermique, en bois peint ou en aluminium laqué. Les menuiseries en PVC sont autorisées. **Le PVC aspect imitation bois est interdit.**

Les volets sont en bois ou aluminium obligatoirement peints ou laqués, et sont intégrés au dessin des façades. Les volets PVC sont autorisés.  
Les volets battants et coulissants sont préconisés, les volets persiennes sont autorisés. **Les volets à croisillons sont interdits.**

Dans le cas de volets roulants, **les caissons ne seront pas apparents** et sont dissimulés par un habillage en accord avec la façade. Les volets roulants en PVC sont autorisés.

La palette de couleur des éléments menuisés, ferronneries, volets et persiennes, se réfère aux teintes locales tout en restant en cohérence avec les couleurs de la palette préconisée en façade. **Les couleurs vives sont toutefois interdites. La teinte PVC blanc pur n'est pas recommandée.** Il serait souhaitable de privilégier des teintes gris clair, gris anthracite ou brun.

- Les portes d'entrée présentent un aspect simple. Les ferronneries, les reliefs en «pointe de diamant» et les fenestrons en demi-lune ne sont pas autorisés sur la porte d'entrée. Les portes de garage présentent également un aspect simple, sans ouverture.

### 3.5 Espaces extérieurs, paysage et plantations:

Le projet d'aménagement des espaces extérieurs sera établi par un paysagiste, choisi par le maître d'ouvrage du lot de propriété.  
Le choix des végétaux, des essences et des matériaux sera soumis pour accord à la commune de Beaumont les Valence

#### 3.5.1. *Revêtements de sols*

##### Voies internes et aires de stationnement :

Les stationnements seront traités dans des matériaux poreux, limitant l'imperméabilisation des sols. Les voies internes ou courées seront traitées soit en béton, soit en enrobé clair.

##### Autres espaces à l'intérieur des îlots :

Le traitement sera en harmonie avec la qualité d'aspect et de tenue dans le temps demandée pour les bâtiments et en rapport avec l'esprit de convivialité recherché pour le cœur d'îlot.

Une attention toute particulière est demandée pour :

- l'emploi des bordures et des caniveaux, le calepinage des sols,
- les raccordements entre matériaux de nature différente,
- les raccordements entre espace public et espace privé.

Les détails de mise en œuvre devront être fournis.

#### 3.5.2. *Clôtures*

##### Généralités

Les coffrets techniques, les bornes vidéo et les boîtes aux lettres non intégrés aux bâtiments, le seront dans les murs bahut ou les clôtures de limite de lot.

Les murs bahut auront une hauteur de 1.50 m et seront surmontés d'un couronnement (en pierre ou d'une couvertine munie d'une goutte d'eau).

Les clôtures en barreaudage métallique droit auront une hauteur de 1.50 m et seront complétées d'une haie vive à l'intérieur du lot. Elles seront en métal peint ou thermo-laqué dans une teinte gris quartz définie dans le cahier de prescriptions architecturales et paysagères.

Les limites séparatives entre deux terrains seront obligatoirement clôturées par un grillage en treillis soudés à maille rectangulaire (de type « bastion » ou similaire) teinte métal et doublé d'une haie mixte et de plantes grimpantes.

##### **Sur les voies et espaces publics :**

- **Murs maçonnés** pleins, H = 1.50 m.
- Ils seront recouverts un enduit gratté fin ton pierre, ou de même teinte que l'enduit du bâti attenant le cas échéant. Les murs sont surmontés d'une couvertine en béton préfabriqué blanc, mono pente.

- **Clôture en barreaudage métallique, hauteur = 1.50m + haie vive.** Les barreaudages sont droits, soit en métal peint ou thermo laqués dans une teinte RAL 7039, gris quartz.

Le choix sera spécifié au titre 5 du présent document pour chaque lot, par l'architecte-coordonateur de la ZAC.

##### En limites séparatives, fonds de parcelles:

- Un grillage d'une hauteur de 1,30m, en **maille simple torsion teinte métal**, doublé d'une haie mixte et de plantes grimpantes.
- Des clôtures pleines opaques (pare vue) mitoyennes accrochées au bâti principal ou au garage pour favoriser l'intimité des terrasses et des jardins : Hauteur maximale 1.80 m maximum et une longueur maximale 5m. Les matériaux autorisés pour ces clôtures pleines sont : la maçonnerie enduite (à l'identique de la maison) et le bois.

Les plantations pour la haie seront sélectionnées à partir de la palette végétale inscrite au cahier de prescriptions.

L'utilisation de grimpantes pour habiller la clôture et la palissade est vivement recommandée (chèvrefeuille, bignone ou lierre...).

Ville de Beaumont les Valence - ZAC de la Moraye – CCCT

Les rajouts d'occultant (canis, bâches, palissades) sont formellement proscrits sur l'ensemble de la ZAC.

### 3.5.3. Plantations

Il est attendu une cohérence végétale des espaces privés et des espaces publics dont, entre autres, le choix des essences conformément aux éléments figurant dans le cahier des recommandations architecturales et paysagères.

L'ensemble du traitement des espaces extérieurs devra être soigné et pérenne.

**La trame verte étant l'une des principales composantes de la composition de ce quartier, une forte présence végétale est recherchée tant dans les espaces publics que les parcelles privées.**

Dans les cours-jardins les compositions végétales respecteront l'échelle des lieux. Elles comprendront principalement des arbustes, quelques arbrisseaux et ponctuellement quelques arbres selon l'espace disponible.

Dans les jardins privatifs des maisons de ville ou individuelles, on pourra utiliser des arbres fruitiers ou des arbres ornementaux à connotation villageoise.

**Un minimum de 20 % du lot de propriété sera obligatoirement planté en engazonné.**

Les plantations seront traitées en grand volume et grandes masses pour une gestion plus aisée. Les arbres seront plantés obligatoirement à plus de 5 mètres des façades. Aucun arbre ne sera planté sur terrasse.

Les dalles de parking en sous-sol débordant de l'emprise du volume bâti seront traitées de manière à supporter un drainage en fond de forme et une épaisseur de 0,50 mètres de terre végétale.

#### HAIES MOYENNES ET HAUTES



Buis *Bruxus balearica*



Pittosporum *tobira*



Laurier-tin *Viburnum tinus*



Rince bouteille *Callistemon laevis*



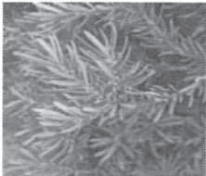
Nerprun alatern *Rhamnus alaternus*



Myrte tarantine *Myrthus communis 'Tarentina'*



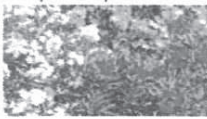
Olivier pyramidal *Olea europaea 'Cipressino'*



If *Taxus baccata*



Romarin *Rosmarinus officinalis*



Laurier rose

#### PLANTES GRIMPANTES



Chèvrefeuille *Lonicera*



Bignone *Campsis sp.*



Clématite Etoile

Extrait de la palette végétale du cahier de prescriptions architecturales et paysagères

Les terrains qui seront décapés de leur terre végétale pour les besoins de leurs constructions, devront prévoir un stockage de terre de bonne qualité suffisamment abondant pour couvrir les besoins des futurs aménagements paysagers.

Il sera évité des apports de terre complémentaires venus d'autres territoires.

La qualité des surfaces minérales, en particulier les places de parking, devra être choisie en fonction de leur pouvoir de perméabilité.

### 3.5.4. Voirie et réseaux divers

La voirie permettant de desservir le lot 2a reste à la charge de construction du Promoteur. Toutefois la canalisation d'eaux usées permettant la viabilisation du lot 1a sera réalisée par l'Aménageur. Celle-ci se situera sous la chaussée nord-sud traversant le lot 2a. Le profil de chaussée se présentera sous la forme suivante :

- Caniveau central en pavé
- Chaussée de largeur 5,00 m pour une circulation en sens unique en revêtement béton dont 1.50 m de trottoir
- Stationnements perpendiculaires à l'axe de la chaussée en revêtement béton de part et d'autre de la voie centrale

L'écoulement pluvial restera surfacique par le biais du caniveau central et le profil en long de la voirie interne du lot 2a permettra l'évacuation vers la voie publique au sud et l'axe principal au nord. Le profil en long possèdera donc un point haut intermédiaire. Ces apports d'eaux de ruissellement sont pris en compte dans le calcul hydraulique du système d'écoulement des voies.

Les réseaux secs (Télécom, gaz...) seront amenés en bords de lot et pourront être repris sous le stationnement.

La cohérence du projet VRD sera soumise pour acceptation à l'architecte-urbaniste coordinateur de l'Aménageur.

Le présent titre a pour objet de fixer les modalités de gestion des espaces communs, libres ou non bâtis autres que ceux destinés à être incorporés au domaine public qui font l'objet du titre 2.

#### 4.1 Entretien des espaces non bâtis

Chaque constructeur devra entretenir ses espaces libres et ses plantations en bon état de façon permanente et à ses frais, de manière à conserver le site dans un état satisfaisant et à ne pas nuire à la bonne tenue des terrains voisins. Il aura la charge de faire remplacer les plantations mortes ou détruites.

#### 4.2 Usage des espaces libres - servitudes

Les parties non construites des terrains qui font l'objet du titre 2 du présent cahier des charges, sauf, d'une part celles cédées pour la construction de bâtiments publics et d'autre part, celles dites « espaces privatifs » expressément désignées dans l'acte de cession ou de location, peuvent être affectées à usage de parc (paysagé), de passage, et groupées en un ensemble dont chaque partie servira à l'utilité de tous les autres fonds indistinctement.

Les Constructeurs ou leurs ayants-cause auront droit d'usage à titre de par cette servitude de passage sur toutes les parties non construites de tous les terrains concernés sous réserve des exclusions susmentionnées.

Les allées pour la promenade et le repos, les parterres, jeux d'enfants, pelouses et bassins ou décorations d'agrément qui seront réalisés, seront à la disposition des propriétaires, copropriétaires ou occupants de tous les immeubles construits sur lesdits fonds. Ils seront également à la disposition des invités des mêmes personnes, de leurs visiteurs et des gens à leur service.

Les affectations ci-dessus ont lieu à titre de servitude réciproque et sans indemnité de part et d'autre. En conséquence, chacun des propriétaires de l'un des terrains ci-dessus définis, sera réputé par le seul fait de son acquisition, consentir et accepter la constitution de toute servitude active et passive aux effets ci-dessus.

Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux lots *d'habitat « individuel »*.

Le Constructeur sera tenu de subir sans indemnité, toutes les servitudes nécessitées par le passage sur son terrain et éventuellement, dans les immeubles bâtis, des canalisations publiques, d'eau, gaz, électricité, télécommunications, éclairage public, chauffage urbain, égouts etc., telles qu'elles seront réalisées par les personnes publiques compétentes.

Le Constructeur souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les immeubles vendus, sauf à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à leur risques et périls, sans recours contre les vendeurs et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit, plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits par la loi.

#### 4.3 Tenue générale

Il ne pourra être établi, sur les façades des bâtiments ni sur les terrains, rien qui puisse nuire à la propreté, au bon aspect, à la tranquillité et à la sécurité des habitants. Il ne pourra, notamment, être exécuté aucun travail sur les constructions ou sur les terrains qui en modifierait l'aspect ou la fonction, tels qu'ils ont été prévus dans le permis de construire.

Il est interdit à tout propriétaire ou locataire de céder pour publicité ou affichage ou d'employer soi-même à cet effet tout ou partie du terrain ou des constructions autres que ceux affectés à usage commercial.

#### 4.4 Association syndicale

*Elle sera créée autant que nécessaire, à l'initiative de Drome Aménagement Habitat Aménageur entre tous les propriétaires de terrains et constructions.*

*L'Aménageur restera partie prenante à l'Association syndicale pour toute la durée de réalisation de l'opération, animera, participera aux réunions nécessaires à la bonne mise en place de la gestion des espaces communs.*

Lors de toute acquisition faite auprès du Constructeur, chaque acquéreur fera partie de plein droit de l'Association Syndicale dans le périmètre de laquelle se trouve son terrain. Au cas où le propriétaire céderait ses droits à construire, le nouvel acquéreur serait tenu, pendant toute la durée de sa jouissance, de faire partie de l'association aux lieux et place de son vendeur.

En conséquence, le propriétaire final, par le seul fait de la vente ou du bail, adhèrera définitivement à ladite association syndicale.

Celle-ci sera obligatoirement constituée pour un ou plusieurs des objets suivants : la propreté, la gestion, la signalisation, la police et l'entretien de la voirie, des espaces libres, des aires communes et espaces verts, des réseaux de toute nature, et généralement de tous ouvrages d'équipement d'intérêt commun appartenant à l'association syndicale elle-même.

4.



**TITRE 5 : REGLES PARTICULIERES APPLICABLES PAR LOT OU MACROLOT**

5.1. Dispositions applicables aux lots 1 et 1a

Drôme Aménagement Habitat Aménageur cèdera les lots suivants

Lot	Surface au sol en m <sup>2</sup>	Nombre de logements	Surface de plancher estimée	Données réglementaires
1	1 233 m <sup>2</sup>	4 à 5	500 m <sup>2</sup>	Zone 1 AUB du PLU
1a	3 158	7 à 9	1 220 m <sup>2</sup>	Zone 1 AUB du PLU

Type d'occupation	Maisons individuelles	Accession à la propriété
<b>Volumétrie Implantation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Lot 1 : L'implantation de chaque maison sera conforme au polygone d'implantation porté sur la fiche de lot</li> <li style="padding-left: 20px;">Alignement obligatoire en limite Ouest pour partie de la façade de chaque maison</li> <li>•Lot 1a : L'implantation de chaque maison sera conforme au polygone d'implantation porté sur la fiche de lot</li> <li style="padding-left: 20px;">Alignement obligatoire en limite nord pour partie de la façade de chaque maison</li> <li>♦Hauteurs R+1</li> </ul>	
<b>Caractéristiques architecturales</b>	Conforme au cahier des prescriptions architecturales	<p><u>Clôtures :</u></p> <p>→En bordure de la voie A1 (limite nord) et de la voie D (limite sud) la limite sera marquée par un mur maçonné s'inscrivant en continuité du bâti, d'une hauteur de 1,50m.</p> <p>→En bordure de la voie K (limite ouest), la clôture sera constituée d'un barreaudage métallique d'une hauteur de 1,50m, de couleur gris quartz , doublée par une haie vive à l'intérieur du lot. Cette clôture sera située entre les maisons, sur la limite d'emprise publique.</p> <p>→La limite séparative du lot 1 sera marquée par un mur maçonné, dont la réalisation se fera conjointement avec le preneur du lot 2a.</p> <p>→A l'intérieur du lot, les limites des jardins privés seront constitués par des grillages simple torsion teinte métal (hauteur : 1,30m) doublés d'une haie vive de chaque côté de la clôture.</p>
<b>Insertion environnementale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>♦Traitement des eaux pluviales à la parcelle conformément aux prescriptions portées sur la fiche de lot</li> <li>♦CES : 0,5</li> <li>♦Sept arbres par lot plantés dont 4 en cœur d'ilot et 3 en limite de propriété en veillant au respect des distances légales de plantation</li> </ul>	
<b>Desserte et réseaux</b>	<p><u>Accès et Réseaux</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Le lot 1 sera desservi par une voie d'accès perpendiculaire à la voie principale et longeant le parc urbain</li> <li>Tous les accès aux maisons devront obligatoirement être positionnés sur cette voie</li> <li>Il sera créé un accès véhicule par maison, distinct de l'accès piéton</li> <li>♦Chaque maison sera obligatoirement raccordée aux branchements tels qu'implantés en limite de parcelle ; il ne sera pas accordé de dérogation.</li> <li>•Le lot 1a sera desservi exclusivement par la voie (D) reliant le parc au chemin de la Moraye et dans les conditions précisées ci-dessus</li> </ul>	<p><u>Stationnement :</u></p> <p>1 place pour 70m<sup>2</sup> de surface de plancher accueillie sur la parcelle</p>

## 5.2 Dispositions applicables au lot 2

Drome Aménagement Habitat Aménageur cèdera le lot suivant

Lot	Surface au sol en m2	Nombre de logements	Surface de plancher estimée	Données réglementaires
2	2 156m <sup>2</sup>	24 à 30 logements	2 120 m <sup>2</sup>	Zone 1 AUb du PLU

Type d'occupation	Logements sous forme d'habitat collectif ou intermédiaire	Accession à la propriété
Volumétrie Implantation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hauteurs R+2</li> </ul>	Alignement à 3mètres en retrait des axes viaires, des décrochés pouvant être admis pour rythmer les façades ou permettre le ménagement de terrasses
Caractéristiques architecturales	Conforme au cahier des prescriptions architecturales	<p><u>Clôtures :</u></p> <p>→ En limite nord et est, la clôture sera constituée d'un mur maçonné d'une hauteur de 1,50m, dont la couleur sera en cohérence avec les façades de la construction.</p> <p>→ En limite sud, la clôture sera constituée d'un barreaudage métallique, hauteur 1.50 + haie vive à l'intérieur du lot</p> <p>→ En bordure de la venelle publique (limite ouest), la clôture sera constituée d'un barreaudage métallique d'une hauteur de 1,50m, de couleur gris quartz. Une haie sera implantée par l'acquéreur sur le domaine public.</p> <p>→ A l'intérieur du lot, les limites des jardins privatifs seront constitués soit par des murs maçonnés (h : 1,50m), soit par des grillages simple torsion teinte métal d'1,30m de hauteur doublé d'une haie vive de chaque côté de la clôture.</p> <p>Spécificité de l'angle de la rue A1 et la venelle piétonne: retour du mur sur 1 ou 2 m pour marquer l'angle</p>
Insertion environnementale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Traitement des eaux pluviales à la parcelle conformément aux prescriptions portées sur la fiche de lot</li> <li>• CES : 0,5</li> <li>• Maintien d'une zone de pleine terre en cœur d'ilot (15X15m)</li> </ul> <p>30% de la surface au sol sera maintenue en pleine terre</p>	
Desserte et réseaux	<p><u>Accès et Réseaux</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accès autorisé sur le chemin de Moraye</li> </ul> <p>Trois entrées piétonnes seront aménagées distinctement des entrées véhicules</p> <p><u>Ordures ménagères</u></p> <p>Prévoir un emplacement pour des PAV enterrés sur la parcelle (système en attente de validation par Valence Agglo)</p>	<p><u>Stationnement :</u></p> <p>1 place pour 70m<sup>2</sup> de surface de plancher</p> <p>Stationnement aérien obligatoirement réalisé en revêtement poreux.</p> <p>Créer une continuité végétale entre le jardin du cœur d'ilot et le parking (alignement d'arbres).</p>

### 5.3 Dispositions applicables au lot 2a

Lot	Surface au sol en m <sup>2</sup>	Nombre de logements	Surface de plancher estimée	Données réglementaires
2a	5 713 m <sup>2</sup>	26 maisons	2 000 m <sup>2</sup>	Zone 1 Aub du PLU

Type d'occupation	Logements sous forme de maisons de village	Locatif à vocation sociale
Volumétrie Implantation	<p>Conforme au polygone d'implantation</p> <p>Conforme au polygone et limites de références portées sur la fiche de lot</p> <p>♦ Hauteurs R+1</p>	<p>Bande de constructibilité dégagée en limite Nord et Sud de l'ilot, sur une profondeur de 15m</p> <p>NB : un abri jardin est autorisé par maison et sera intégré conformément aux prescriptions portées sur la fiche de lot.</p>
Caractéristiques architecturales	Conforme au cahier des prescriptions architecturales	<p><u>Clôtures</u> :</p> <p>En bordure de la venelle publique côté est du lot, la limite sera marquée par un mur maçonné d'une hauteur de 1,50m, dont la couleur sera en cohérence avec les façades des maisons.</p> <p>→ En limite séparative ouest, la clôture sera constituée d'un mur maçonné d'une hauteur de 1,50m, dont la couleur sera en cohérence avec les façades des maisons.</p> <p>→ A l'intérieur du lot, les limites des jardins privés seront constitués soit par des murs maçonnés (h : 1,50m), soit par des grillages simple torsion teinte métal d'1,30m de hauteur doublé d'une haie vive de chaque côté de la clôture.</p>
Insertion environnementale	<p>♦ Traitement des eaux pluviales à la parcelle conformément aux prescriptions portées sur la fiche de lot</p> <p>♦ Les espaces de cœur d'ilot non bâtis et non occupés par les allées de desserte seront plantés conformément au cahier des prescriptions architecturales et paysagères</p>	
Desserte et réseaux	<p><u>Accès et Réseaux</u></p> <p><u>Accès</u></p> <p>• 1 seul accès véhicule pour l'ensemble du tènement depuis la voie principale au nord du macro-lot. La sortie sera aménagée côté sud.</p> <p>Chaque maison comportera un accès piéton direct (porte d'entrée) depuis la voie publique.</p> <p>Une entrée piétonne supplémentaire sur la venelle publique sera positionnée en limite est du lot, en bout de la venelle privée commune</p> <p><u>Voirie interne</u></p> <p>Le promoteur du lot gardera à sa charge la réalisation de la venelle centrale et de la voie interne au lot</p> <p>Les voies internes seront traitées en béton ou stabilisé</p> <p><u>Réseaux</u> : le promoteur se raccordera aux réseaux aménagés en limite d'ilot</p>	<p><u>Stationnement</u> :</p> <p>Les stationnements seront mutualisés, groupés et traités par un aménagement paysager, dans le respect des règles du PLU applicable sur le secteur. 13 lots auront la possibilité de construire un car-port en fond de jardin, accessible depuis la venelle commune</p>

Ces lots constituent la première tranche opérationnelle de la ZAC de la Moraye.

Le cahier des charges de cession de terrain sera complété ultérieurement pour intégrer les dispositions applicables aux lots constitutifs de la deuxième puis troisième tranche.

Sanctions à l'égard de l'Opérateur ou du Constructeur

En cas de manquement du Constructeur ou de l'un de ses entrepreneurs à l'une des obligations stipulées au présent cahier des charges de cession, une mise en demeure de remplir ses obligations lui sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si cette mise en demeure n'est pas suivie d'effet dans le délai imparti, l'aménageur pourra faire exécuter elle-même ces obligations aux frais du contrevenant. Cette dernière obligation n'est pas exclusive des pénalités mentionnées ci-après.

En cas de non-respect des obligations prévues au présent document, constatées par tous moyens, les pénalités contractuelles suivantes seront appliquées :

Manquement	Pénalité
Tout manquement à l'égard du titre 1 :	- Indemnité = 1/1000 du prix de cession HT/jour de retard, jusqu'à 10% du prix de cession HT.
	- Si indemnité supérieure à 10% du prix de cession HT, résolution de la vente.
Tout manquement à l'égard des titres 2, 3 et 4 :	- Réparation des éventuels dommages à la charge du Constructeur.
	- Mise en conformité vis à vis des présentes à la charge du Constructeur.
	- Indemnité = 3/1000 du prix de cession HT/ Jour de retard.

Le paiement de ces pénalités est garanti par le séquestre ou l'acte de cautionnement ou de garantie à première demande de bonne exécution du programme que l'Acquéreur est tenu de constituer aux termes de la promesse de vente.

Assurances

Tout Constructeur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain à une compagnie notoirement solvable et pour leur valeur réelle. La police devra contenir une clause d'assurance contre les recours de voisins. Cette clause n'est pas applicable aux personnes publiques.

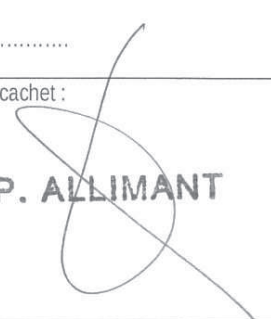
Modifications

Les dispositions prévues au 3 du présent cahier des charges ne pourront être modifiées qu'avec l'accord de l'Aménageur. Tous les frais supplémentaires résultant de souhaits de modification exprimés par le constructeur ou l'administration, seront intégralement à la charge du Constructeur, notamment, les honoraires d'architecte, les modifications du PLU et du cahier des charges, les levers de plans...

Litiges - Subrogation

Le présent cahier des charges fait loi, tant entre l'aménageur et le Constructeur d'une part, qu'entre les différents cessionnaires et autres constructeurs d'autre part.

Etabli sur 39 pages, en 3 exemplaires originaux.

VISA PREFECTURE DE LA DROME	SIGNATURE CEDANT (AMENAGEUR)	SIGNATURE CONSTRUCTEUR (PRENEUR)
Fait à .....		
le .....		
Signature et cachet :  <b>P. ALLIMANT</b>	Signature et cachet :	Signature et cachet :

26\_DDT\_Direction Départementale des Territoires de la  
Drôme

26-2016-07-11-002

Arrêté portant approbation du cahier des charges de  
cession de terrain du lot n°2  
de la ZAC « de Moraye » sur le territoire de la commune  
de BEAUMONT-LES-VALENCE

PRÉFET DE LA DRÔME

Arrêté n°  
portant approbation du cahier des charges de cession de terrain du lot n°2  
de la ZAC « de Moraye » sur le territoire de la commune de BEAUMONT-LES-VALENCE

Le Préfet de la Drôme,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L 311-1 et L 311-6 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2013280-0029 du 07 octobre 2013 portant création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) « de Moraye » à Beaumont-les-Valence ;

Vu la délibération du conseil d'administration de Drôme Aménagement Habitat (DAH) du 21 avril 2015 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC « de Moraye » à Beaumont-les-Valence ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015271-0007 du 25 septembre 2015 approuvant le programme des équipements publics de la ZAC « de Moraye » à Beaumont-les-Valence ;

Vu l'arrêté n°2016007-0002 du 11 janvier 2016, portant délégation de signature à M. Philippe ALLIMANT, Directeur départemental des territoires de la Drôme ;

Considérant le projet de construction de logements de Avenir Aménagement sur le lot n°2 ;

ARRETE

Article 1 : Est approuvé le cahier des charges de cession de terrain du lot n°2 de la ZAC « de Moraye » à Beaumont-les-Valence, pour la construction de logements d'une surface de plancher maximale de 2 120 m<sup>2</sup>.

Article 2 : le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Drôme.

Fait à Valence, le 11 juillet 2016  
Pour le Préfet et par délégation,  
Le directeur départemental des territoires,

signé

Philippe ALLIMANT

---

# Cahier des charges de cession de terrain

---

BEAUMONT LES VALENCE - 26  
ZAC DE LA MORAYE  
LOTS 1. 1a. 2. 2a. 3. 3a. 4. 4a. 5. 5a. 5b. 5c.  
6. 6a. 6b. 6c. 6d. 7. 7a.

---

*avril 2015 précisé en mai 2016*

---



## SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
<i>Dispositions générales :</i> .....	3
<i>Division des terrains :</i> .....	4
<i>Terminologie :</i> .....	4
TITRE 1 : CESSION ET UTILISATION DES TERRAINS.....	5
1.1. <i>Objet de la cession</i> .....	5
1.2. <i>Désignation des terrains</i> .....	6
1.3. <i>Programme de construction</i> .....	6
1.3.1. <i>Logements : typologie, taille, surface et financement</i> .....	6
1.3.2. <i>Les activités et services</i> .....	7
1.3.3. <i>Certification :</i> .....	7
1.3.4. <i>Label énergétique :</i> .....	7
1.4. <i>Délais d'exécution</i> .....	7
1.5. <i>Prolongation éventuelle des délais</i> .....	7
1.6. <i>Sanctions à l'égard de l'acquéreur</i> .....	7
1.6.1. <i>Dommages et intérêts</i> .....	8
1.6.2. <i>Résolution en cas d'inobservation des délais</i> .....	8
1.7. <i>Vente, location partage des terrains cédés – Morcellement</i> .....	8
1.8. <i>Nullité</i> .....	8
1.9. <i>Evolution du projet</i> .....	9
1.10. <i>Affectation, destination</i> .....	9
2. TITRE 2 : DROITS ET OBLIGATIONS DE L'AMENAGEUR ET DES CONSTRUCTEURS.....	10
2.1. <i>Terrains destinés à être incorporés à la voirie ou aux espaces libres publics</i> .....	10
2.1.1. <i>Obligations de l'aménageur</i> .....	10
2.1.2. <i>Voies, places et espaces libres publics</i> .....	10
2.1.3. <i>Document</i>	
2.2. <i>Terrains cédés</i> .....	10
2.2.1. <i>Equipements propres</i> .....	10
2.2.2. <i>Bornage</i> .....	10
2.2.3. <i>Desserte voirie des terrains cédés</i> .....	11
2.2.4. <i>Desserte en réseaux des terrains cédés</i> .....	11
2.3. <i>Etablissement des projets du Constructeur</i> .....	16
2.4. <i>Exécution des Travaux par les entrepreneurs de l'acquéreur et coordination des travaux</i> .....	18
2.4.1. <i>Coordination des travaux</i> .....	18
2.4.2. <i>Prescriptions relatives au chantier</i> .....	18
2.4.2.1. <i>Installation de chantier</i> .....	18
2.4.2.2. <i>Exécution du chantier</i> .....	19

•	Implantation Nivellement : .....	19
•	Salissures des voies publiques.....	20
•	Evacuation des eaux usées et des eaux pluviales.....	20
•	Dégâts sur les végétaux des espaces publics.....	21
•	Protection des bornes topographiques et des bornes de délimitation des lots.....	21
2.4.2.3.	Achèvement du chantier.....	21
•	Récolement des ouvrage réalisés.....	21
3.	TITRE 3 : PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES PAYSAGERES ET ARCHITECTURALES.....	23
3.1.	Préambule.....	23
3.2.	Servitudes spécifiques attachées au terrain:.....	23
3.3.	Principes d'aménagement :.....	23
3.4.	Orientations d'urbanisme et d'architecture.....	24
3.4.1.	Implantation et organisation du bâti.....	24
3.4.2.	Gabarit, volume, façade et toiture.....	26
3.4.3.	Ouvrages techniques.....	27
3.4.4.	Accès.....	27
3.4.5.	Stationnement des véhicules.....	27
3.4.6.	Nivellement.....	28
3.4.7.	Matériaux et mise en œuvre.....	28
3.5.	Espaces extérieurs, paysage et plantations:.....	30
3.5.1.	Revêtements de sols.....	30
3.5.2.	Clôtures.....	30
3.5.3.	Plantations.....	31
3.5.4.	Voirie et réseaux divers.....	31
	TITRE 4 : REGLES D'INTERET GENERAL, GESTION DES INSTALLATIONS COMMUNES ET OUVRAGES COLLECTIFS.....	33
4.1.	Entretien des espaces non bâtis.....	33
4.2.	Usage des espaces libres - servitudes.....	33
4.3.	Tenue générale.....	33
	TITRE 5 : REGLES PARTICULIERES APPLICABLES PAR LOT OU MACROLOT.....	35
	TITRE 6 : DISPOSITIONS GENERALES.....	38
	Sanctions à l'égard de l'Opérateur ou du Constructeur.....	38

## PREAMBULE

### Dispositions générales :

- **Statut administratif du projet d'aménagement :**

Drôme Aménagement Habitat, Office Public de l'Habitat de la Drôme accompagne la ville de Beaumont les Valence dans son développement urbain.

En sa qualité d'aménageur, telle que définie par ses statuts, Drôme Aménagement Habitat a pris l'initiative de la création puis de la réalisation de la ZAC de la Moraye sur un périmètre d'environ 8 ha situé en entrée Nord de la commune au lieu-dit la Moraye.

Ce périmètre qui regroupe les parcelles cadastrées BD 60- 61-62-63- 64 -125 fera l'objet d'un aménagement qui assurera à la commune un développement maîtrisé et programmé intégrant mixités sociale et fonctionnelle, qualités urbaine et environnementale.

En septembre 2012, le conseil d'administration de Drôme Aménagement Habitat a délibéré et approuvé le dossier d'intention de création de ZAC de la Moraye en suite d'études préalables diligentées par Drôme Aménagement Habitat, en concertation avec la commune.

En juin 2013, le conseil municipal a délibéré pour donner un avis favorable au projet de création de ZAC tel que présenté par Drome Aménagement Habitat.

La ZAC a été créée par Arrêté Préfectoral du 7 Octobre 2013, son arrêté de réalisation a été délivré par Monsieur le Préfet de la Drome en date du 25 septembre 2015

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) prévoit des constructions à usage de logements, d'activités tertiaires et de commerces en complément du collège en cours de construction sur une parcelle adjacente à la ZAC et dont la mise en fonctionnement est prévue pour la rentrée 2016.

La ZAC est conforme à l'orientation d'aménagement intégrée dans le PLU de Beaumont les Valence dont la dernière modification a été approuvée en janvier 2014. Cette orientation d'aménagement a pour objet de définir les conditions d'ouverture à l'urbanisation d'un périmètre de 8,2 ha correspondant au périmètre de la ZAC de la Moraye.

Le contenu du dossier de création de ZAC précise le programme des constructions dans le périmètre, prévoyant 250 à 270 logements (selon les types de logements représentés), des commerces de proximité, des équipements publics qui relieront ce nouveau quartier au collège.

Le présent document précise le projet, le justifie et donne le cadrage réglementaire.

- **Autonomie et portée du présent cahier des charges :**

Le présent cahier des charges est destiné à fixer pour le présent et l'avenir, les règles des relations entre DAH, aménageur et les futurs propriétaires ou occupants de la ZAC jusqu'au jour où sera constaté l'achèvement de sa réalisation.

Jusqu'à ce qu'il devienne caduc en application de l'article R.311-6 du Code de l'urbanisme, il devra être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des biens immobiliers en faisant l'objet, par reproduction in extenso ou tout au moins, s'il s'agit de locations, par référence précise, qu'il s'agisse d'une première vente ou de revente ou de locations successives. L'omission de cette formalité engage la responsabilité de l'intéressé.

- **Conservation des documents**

*Le présent cahier des charges établi par l'AMENAGEUR sera publié à la conservation des hypothèques. Mention de cette publication en sera faite dans tout acte translatif de propriété ou locatif qu'il s'agisse soit d'une première cession, soit de cessions successives.*

- **Contenu du présent cahier des charges :**

Le présent cahier des charges est divisé en six titres :

- Le titre 1 comprend des dispositions d'ordre général déterminant les prescriptions imposées aux constructeurs et aux utilisateurs des terrains ; elles précisent notamment : le but de la cession, les conditions générales dans lesquelles la cession est consentie et résolue en cas d'inexécution des

Ville de Beaumont les Valence - ZAC de la Moraye – CCCT

obligations. Il comporte notamment (en italique), les clauses types approuvées par le décret n° 55-216 du 3 février 1955, en application de l'article L.21-3 du Code de l'expropriation.

- Le titre 2 définit les droits et obligations de DAH Aménageur et du constructeur pendant la durée des travaux d'aménagement de la zone.
- Le titre 3 fixe les prescriptions *générales* techniques, urbanistiques, paysagères et architecturales imposées aux constructeurs.
- Le titre 4 fixe les règles et servitudes de droit privées imposées aux cessionnaires ou locataires, à leurs héritiers ou ayant cause, à quelque titre que ce soit, ainsi qu'aux propriétaires antérieurs qui auraient déclaré adhérer au présent cahier des charges. Il détermine notamment les conditions de la gestion des ouvrages collectifs.
  
- Le titre 5 fixe les prescriptions particulières par lot
- Le titre 6 fixe les dispositions générales

#### **Effets du cahier des charges :**

Les deux premiers titres sont constitués de dispositions purement bilatérales entre DAH Aménageur et chaque contractant. Ces clauses ne comportent aucune stipulation pour autrui et ne pourront, en conséquence, ni être opposées aux autres contractants ou à tous tiers en général, ni être invoquées par ceux-ci à l'encontre des contractants, conformément aux dispositions de l'article 1165 du Code civil.

L'approbation du présent cahier des charges par Monsieur le Préfet de la Drôme aura pour effet de conférer un caractère réglementaire aux prescriptions techniques, urbanistiques, architecturales et paysagères du titre 3.

Les autres titres s'imposent sans limitation de durée, à tous les propriétaires et plus généralement à tous les utilisateurs de terrains ou de constructions, ainsi qu'à leurs héritiers ou ayant causé à quelque titre que ce soit. Il s'impose également aux propriétaires antérieurs qui auraient déclaré adhérer au cahier des charges par voie de convention avec DAH. Chacun de ces assujettis aura le droit de se prévaloir des dispositions de ce titre à l'encontre des autres assujettis, DAH déclarant à ce sujet, en tant que de besoin, stipuler au profit de chacun de ces assujettis.

#### **Division des terrains :**

Les terrains de la ZAC feront l'objet d'une division, entre d'une part, les terrains destinés à être incorporés à la voirie ou aux espaces libres publics, et d'autre part, ceux destinés à être cédés ou concédés aux constructeurs publics ou privés, désignés ci-après par le terme « Acquéreur ».

En vertu des dispositions de l'article R. 442-1 du Code de l'urbanisme, cette division ne constitue pas un lotissement et ne sera pas soumise aux formalités afférentes.

#### **Terminologie :**

Par mesure de simplification et dans un souci de clarté du texte, on désignera sous le vocable de :

- « **Constructeur** », tout assujetti au cahier des charges qu'il soit propriétaire, acquéreur, cessionnaire, bénéficiaire d'apport, copartageant, constructeur, locataire, concessionnaire d'usage etc. ;
- « **Acte de cession** », tout acte translatif de propriété d'un terrain ou bâtiment situé dans le périmètre d'application du cahier des charges, que ce soit une vente, un apport, un partage, une donation etc., et par « Location » ou « Bail » tout acte conférant la jouissance temporaire de l'un desdits biens, que ce soit un bail à construction, un bail emphytéotique etc. ;
- On désignera indifféremment sous les vocables « **DAH** », « **Aménageur** », « **Cédant** », la société Drôme Aménagement Habitat

**TITRE 1 : CESSION ET UTILISATION DES TERRAINS**

**1.1. Objet de la cession**

Pour les lots 1, 1a, 3a et 5:

Programme de lots libres répartis comme suit:

Lot	Opération	Typo	financement	total
1	Phase 1	Lot	Accession libre	4 à 5
1a	Phase 1	Lot	Accession libre	7 à 9
3a	Phase 4	Lot	Accession libre	6
5	Phase 2 et 4	Lot	Accession libre	9 à 10
La répartition de logements est indicative et représente un seuil maximal				<b>29</b>

Pour les lots 2a ; 3 ; 4 ; 4a ; 5a ; 5b ; 5c ; 6a ; 6b

Programme de construction de maisons de ville réparti comme suit:

Lot	Opération	Typo	financement	total
2a macro lot	Phase 1	Maisons de ville	Locatif social	26
3	Phase 4	Maisons de ville	Accession libre	6
4	Phase 2 et 4	Maisons de ville	Locatif social	6
4a macro lot	Phase 2	Maisons de ville	Accession libre	33
5a	Phase 2 et 3	Maisons de ville	Accession libre	14
5b	Phase 2	Maisons de ville	Accession libre	7
5c	Phase 3	Maisons de ville	Locatif social	12
6a	Phase 1	Maisons de ville	Accession libre	6
6b	Phase 4	Maisons de ville	Accession libre	5
La répartition de logements est indicative et représente un seuil maximal				<b>115</b>

Pour les lots 2 ; 6d ; 7a

Ville de Beaumont les Valence - ZAC de la Moraye – CCCT

## Programme de construction de logements intermédiaires

Lot	Opération	Typo	financement	total
2	Phase 1	Intermédiaire ou collectif	Accession libre	24 à 30
6d	Phase 4	Intermédiaire	Accession libre	25
7a	Phase 2	Intermédiaire	Accession libre	20
La répartition de logements est indicative et représente un seuil maximal				45

### Pour le lot 6

Programme de construction d'une résidence sénior « Cœur de Village » de 30 logements

### Pour le lot 6c

Programme de construction de logements collectifs intégrant des activités tertiaires ou de services .

Les tailles minimales des logements par type ne pourront être inférieures aux moyennes de SHAB suivantes :

T1 > 25 m<sup>2</sup>, T2 > 45m<sup>2</sup>, T3 > 65 m<sup>2</sup>, T4 > 80 m<sup>2</sup>, T5 > 95 m<sup>2</sup>.

### Pour le lot 7

Ce lot constituera une réserve foncière dans un premier temps.

Son urbanisation future permettra, le cas échéant la réalisation d'un programme en collectif ou intermédiaire susceptible d'accueillir logements ou services

### Pour la parcelle BD 125 – habitation existante conservée

Maintien de l'habitation, le terrain attenant étant complété par un détachement de la parcelle BD 63

#### 1.2. Désignation des terrains

Les terrains sont aménagés sur les parcelles cadastrées BD 60 – 61 – 62 – 63 – 64 - 125

Les fonciers représentent une surface globale de 82 369 m<sup>2</sup>.

#### 1.3. Programme de construction

Le programme prévoit la réalisation de constructions à usage de logements et d'activités tertiaires.

##### 1.3.1. Logements : typologie, taille, surface et financement

En fonction du projet architectural, un nombre de logements, des surfaces (SP et équivalent SHAB) et une répartition par taille, différentes de celles définies ci-après pourront ponctuellement être admises par DAH sous réserve qu'elles ne remettent pas en cause les grandes lignes du programme. Ces modifications seront soumises à l'approbation de la société Drôme Aménagement Habitat.

### 1.3.2. Les activités et services

Les activités à vocation commerciale seront concentrées en rez de chaussée des lots 6c (et 7)

Les surfaces de vente ne pourront excéder 400m<sup>2</sup>, le cas échéant les réserves seront attenantes. Le projet architectural d'agencement des vitrines sera soumis à l'approbation de l'Aménageur dans les conditions énoncées au &1.4.

Sur ces mêmes îlots, les services pourront être intégrés tant au rez de chaussée qu'en étage

### 1.3.3. Certification :

L'ensemble de l'opération devra respecter les exigences de la RT 2012.

### 1.3.4. Label énergétique :

Sans objet (voir certification)

## 1.4. Délais d'exécution

Le Cessionnaire ou Promoteur s'engage à :

- Communiquer à l'Aménageur ainsi qu'à l'architecte-urbaniste coordinateur son projet définitif de construction, un mois au moins avant le dépôt de la demande de permis de construire.
- Déposer sa demande de permis de construire dans un délai de 6 (six) mois à dater de l'accord de cession étant précisé que, sauf disposition contraire dudit accord, c'est la date de signature de l'acte sous seing privé (compromis de vente), qui est prise en considération à ce titre.

Le prix de vente sera réglé le jour de l'acte de cession et une fois obtenu le permis de construire devenu définitif. Les CONSTRUCTEURS devront s'acquitter du montant de leur acquisition entre les mains du notaire rédacteur de la vente. Les frais de vente seront à la charge des acquéreurs des lots. Les travaux de construction ne pourront débuter avant paiement intégral du prix d'acquisition du terrain

- Entreprendre les travaux de construction dans un délai de 6 mois à compter de la signature de l'acte authentique de cession ;
- Avoir terminé lesdits travaux et présenter la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux dans un délai de 30 mois à dater de la signature de l'acte de cession. Cette obligation sera considérée comme remplie par la présentation de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) déposée en Mairie.

(Lorsque la cession concernera un lot prévoyant la réalisation de plus de 40 logements, cet article pourra prévoir la réalisation en plusieurs tranches de travaux).

Les modificatifs, rectificatifs, additifs, complément au projet de construction visé ci-dessus seront communiqués à l'Aménageur dans des conditions analogues.

## 1.5. Prolongation éventuelle des délais

Les délais d'exécution prévus au présent cahier des charges seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle, durant laquelle, le cessionnaire a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge du cessionnaire.

Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure.

## 1.6. Sanctions à l'égard de l'acquéreur

Ville de Beaumont les Valence - ZAC de la Moraye – CCCT

En cas d'inobservation de l'une des obligations du cahier des charges, de l'acte de cession ou de location, Drôme Aménagement Habitat Aménageur pourra, selon la nature de l'infraction commise, soit obtenir des dommages-intérêts, soit résoudre la vente, dans les conditions suivantes :

#### **1.6.1. Dommages et intérêts**

Si l'Acquéreur ne respecte pas les délais prévus à l'article 1.4, l'aménageur le mettra en demeure de satisfaire à ses obligations dans un délai de 15 jours en ce qui concerne les études, le dépôt de la demande de permis de construire et le commencement des travaux, et de 3 mois en ce qui concerne l'achèvement des travaux.

Si passé ce nouveau délai, l'Acquéreur n'a pas donné suite aux prescriptions de la mise en demeure, l'aménageur pourra prétendre à une indemnité fixée à 1/1000<sup>e</sup> du prix de cession hors taxes par jour de retard.

Lorsque cette pénalité aura atteint 10 % du prix de cession hors taxe, DAH Aménageur pourra demander la résolution de la vente dans les conditions ci-après :

#### **1.6.2. Résolution en cas d'inobservation des délais**

La cession pourra être résolue par décision du cédant, notifiée par acte d'huissier en cas d'inobservation d'un des délais fixés.

Le cessionnaire aura droit, en contrepartie, à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit :

Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux l'indemnité sera égale au prix de cession, déduction faite de 10 % à titre de dommages et intérêts forfaitaires ;

Si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus est augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée aux terrains par les travaux régulièrement réalisés sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main-d'œuvre utilisée.

### **1.7. Vente, location partage des terrains cédés – Morcellement**

Il est interdit au cessionnaire de mettre en vente des terrains qui lui sont cédés avant l'achèvement de la totalité des travaux prévus, sans en avoir, au moins trois mois à l'avance, avisé le cédant.

Celui-ci pourra exiger soit que les terrains lui soient rétrocédés, soit qu'ils soient vendus à un acquéreur agréé ou désigné par lui.

Tout morcellement, quelle qu'en soit la cause, des terrains cédés est interdit, même après réalisation des travaux prévus, sauf autorisation spéciale et expresse accordée par le cédant et ce, sans préjudice, s'il y a lieu, de l'application des dispositions législatives et réglementaires relatives aux lotissements.

Toutefois le cessionnaire, après réalisation de la première tranche de travaux prévus, pourra vendre la partie des terrains non utilisés par lui à condition d'en avoir avisé le cédant six mois à l'avance.

Le cédant pourra jusqu'à l'expiration de ce délai exiger que ces terrains lui soient rétrocédés ou soient vendus à un acquéreur agréé ou désigné par lui.

En cas de rétrocession, le prix sera calculé dans les conditions prévues pour l'indemnité de résolution, sans qu'il y ait lieu à une déduction de 10 %. En cas de vente à un acquéreur désigné ou agréé par le cédant, celui-ci pourra exiger que le prix de vente soit fixé comme il est dit ci-dessus.

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affectation prévue.

Les actes de cession de tout ou partie de terrains que le cessionnaire consentira dans le cadre de l'opération définie ci-dessus devront comporter en annexe, le présent cahier des charges.

### **1.8. Nullité**

Les actes de vente, de partage, de location ou de concession d'usage qui seraient consentis par le cessionnaire ou ses ayants cause, en méconnaissance des interdictions ou obligations stipulées dans le cahier des charges, seraient nuls et de nul effet en application de l'article L.21-3 du Code de l'expropriation.

Cette nullité pourra être invoquée pendant un délai de cinq ans à compter de l'acte, par l'aménageur ou à défaut, le préfet, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.



### 1.9. Evolution du projet

Le présent cahier des charges a été établi sur la base du dossier de programme présenté par le Cessionnaire à l'aménageur.

Le projet, réalisé sous forme d'esquisses d'aménagement est susceptible de connaître des évolutions lors de ses phases de définitions ultérieures.

Des évolutions peuvent notamment être rendues nécessaires par :

- La prise en compte d'opportunité de prospects à la demande de l'Aménageur ;
- Les aléas techniques imprévisibles lors de la consultation ;
- L'évolution des techniques et matériaux, durant la phase de mise au point du projet.

Pour être conforme au cahier des charges, aucune évolution ne devra remettre en cause l'économie générale du projet, telle que décrite aux présentes.

En particulier, les éventuelles évolutions ne devront pas remettre en cause la qualité de l'insertion urbaine, la qualité architecturale et paysagère de projet, les grands équilibres de programmation, ainsi que l'ambition environnementale du projet.

### 1.10. Affectation, destination

Après achèvement des travaux, le Cessionnaire et ses ayants cause seront tenus de ne pas modifier l'affectation et la destination des constructions pendant une durée de 5 ans à compter de la déclaration d'achèvement.

A l'issue de ce délai, ils ne pourront modifier l'affectation et la destination des ouvrages qu'après en avoir averti l'Aménageur par lettre recommandée avec avis de réception, au moins 3 mois à l'avance.

A compter de la réception de cette information, l'Aménageur disposera d'un délai de 2 mois, pour exiger que le changement d'affectation ou de destination soit :

- *Justifié au regard de l'économie générale du plan*

- Conditionné au fait qu'il n'a pu être trouvé pendant ce délai, par le Cessionnaire, un utilisateur s'engageant à maintenir l'affectation et la destination des lieux.

## 2.1. Terrains destinés à être incorporés à la voirie ou aux espaces libres publics

### **2.1.1. Obligations de l'aménageur**

L'AMENAGEUR exécutera, en accord avec la Commune de Beaumont, avec la communauté d'agglomération de Valence et conformément au document d'urbanisme en vigueur, au dossier de réalisation et à leurs éventuelles modifications, tous les ouvrages de voiries, d'aménagement des espaces libres et de réseaux destinés à être remis aux organismes concessionnaires, ou conservés par l'aménageur. Les limites des prestations dues à ce titre par l'AMENAGEUR, sont définies ci-après.

### **2.1.2. Voies, places et espaces libres publics**

•Accès, voies et cheminements : L'accès automobile s'effectuera obligatoirement par les voies réalisées par l'Aménageur.

Jusqu'à leur remise en gestion à la collectivité intéressée, l'Aménageur pourra interdire au public, et notamment aux Constructeurs, la circulation et le stationnement sur tout ou partie des espaces destinés à la création des voies et espaces publics dans la mesure où l'accès aux chantiers sera assuré

Chaque CONSTRUCTEUR sera tenu de contribuer à l'entretien des voies, espaces libres et réseaux divers qu'il occupera ou empruntera pour les besoins de son chantier.

### **2.1.3. Document d'urbanisme**

Le Constructeur s'engage à respecter les dispositions du document d'urbanisme en vigueur dans l'ensemble de ses documents constitutifs.

Il est rappelé à ce sujet que le document d'urbanisme en vigueur est un document réglementaire et que tant les prescriptions et orientations du projet d'aménagement et de développement durable, que le règlement et les documents graphiques sont opposables à toute demande d'autorisation d'urbanisme.

En aucun cas la responsabilité de l'Aménageur ne pourra être engagée en raison des dispositions, des révisions ou des modifications que l'autorité compétente apporterait à ces documents, quelle que soit leur date.

## 2.2. Terrains cédés

### **2.2.1. Equipements propres**

Les équipements propres à l'opération de construction au sens de l'article L.332-15 du Code de l'urbanisme sont à la charge du Constructeur.

Sauf accord exprès contraire, les équipements propres qui doivent être effectués sur le domaine public, sont réalisés par cette dernière au frais du Constructeur.

### **2.2.2. Bornage**

Drôme Aménagement Habitat Aménageur procédera, si elle ne l'a déjà fait et préalablement à l'acte authentique, au bornage du terrain par un géomètre expert.

Les frais de bornage seront à la charge de l'Aménageur. Le Constructeur pourra désigner à ses frais, un géomètre agréé afin de dresser contradictoirement acte de cette opération.

Le maintien en état du bornage pendant la durée des travaux est de la responsabilité et à la charge de l'acquéreur.

### 2.2.3. Desserte voirie des terrains cédés

L'Aménageur prend en charge et réalise l'accès aux différents lots depuis le domaine public selon les caractéristiques définies dans le titre 3.

Ces caractéristiques (position, dimensionnement) seront cohérentes avec l'usage projeté par l'acquéreur et les aménagements existants ou prévus sur les espaces publics.

L'Aménageur procédera également au piquetage de l'accès définitif des lots.

### 2.2.4. Desserte en réseaux des terrains cédés

Le plan des VRD est joint en annexe, il est définitif et ne pourra plus être modifié. Les projets et notamment leurs liaisons aux réseaux devront s'adapter à ce document.

Plans typologies de VRD

**L'Aménageur prend en charge et réalise la desserte en réseaux des terrains cédés et ce jusqu'à la zone de viabilisation.** La position des différents points de branchement est précisée par le cédant dans le cadre des documents graphiques (plan phase exécution des réseaux d'assainissement) Le respect de cette position est impérative et aucune modification ne sera acceptée après la réalisation des travaux de branchement du lot considéré.

Le cédant précise qu'une validation pour l'implantation de l'ensemble des réseaux est obligatoire avant toute exécution. L'acquéreur fournira un plan précis des réseaux au 1/200<sup>ème</sup>.

Le cédant précise que tout travaux programmés du fait de l'acquéreur ou des intervenants pour son compte après la réalisation des travaux de branchement sur le domaine public sera entièrement à la charge de l'acquéreur et devra être réalisé par des techniques dites sans tranchée (forage dirigé, fonçage...).

Le Constructeur devra signifier au cédant la date de mise en service des branchements au moins trois mois à l'avance.

Les limites de prestation entre le cédant, le Constructeur et les concessionnaires ou gestionnaires sont les suivantes :

#### Assainissement

TACHES	A LA CHARGE DE		
	AMENAGEUR	ACQUEREUR (Ayant droit)	CONCESSIONNAIRE OU GESTIONNAIRE

Canalisations principales sous l'emprise des voies publiques, y compris regards de visite	x		
Branchements, y compris regards EU situés en limite de propriété (en domaine public)	x		
Autorisation de raccordement aux réseaux publics		demande	délivre
Canalisations EU à l'intérieur de chaque lot privatif jusque dans les boîtes de branchement		x	
Vérification de la conformité des raccordements aux réseaux publics		demande	réalise
Dispositions éventuellement nécessaires de traitement des eaux sur domaine privé		Réalise et entretien	

Ville de Beaumont les Valence - ZAC de la Moraye – CCCT

## Eau potable

TACHES	A LA CHARGE DE		
	AMENAGEUR	ACQUEREUR (Ayant droit)	CONCESSIONNAIRE OU GESTIONNAIRE
Canalisations principales en domaine public, y compris poteaux incendie	X		
Fiche technique nécessaire au dimensionnement du branchement		X	
Réalisation des branchements jusqu'en limite de propriété,	X		Réalise
Regard de comptage en limite de propriété (en domaine public)	X		
Mise en pression et désinfection	X		contrôle
Raccordements de la nouvelle canalisation au réseau public en service	X		réalise
Réseau à l'intérieur au lot, y compris essais et contrôle		X	
Installation du compteur dans regard de comptage		X	réalise
Mise en place d'équipements particuliers sur demande du concessionnaire (ex : disconnecteur)		X	réalise

## Electricité

TACHES	A LA CHARGE DE		
	AMENAGEUR	ACQUEREUR (Ayant droit)	CONCESSIONNAIRE (ERDF)

## GENERALITES

Définition de la tension et du type de réseau en fonction des réseaux existants et de la puissance prévisionnelle à fournir			X
Précision du tracé du schéma directeur des réseaux HTA à réaliser dans le cadre de la zone d'aménagement et nombre de postes DP à construire			X
Etablissement de la convention de desserte en électricité	X		X

Ville de Beaumont les Valence - ZAC de la Moraye – CCCT

Réalisation du réseau de desserte HTA hors ZAC			x
Équipement électrique des postes de distribution publique			x
Ouvrages provisoires pour l'alimentation de chantiers ou de lots		x	réalise
Frais de déplacement, de modifications, de suppression des ouvrages HTA et BTA existants avant aménagement et rendus nécessaire par l'aménagement du secteur	x		
Etablissement des demandes de raccordement à adresser au concessionnaire		x	

#### POSTES DE DISTRIBUTION PUBLIQUE (DP)

Génie civil (dalle, GC préfabriqué ou maçonné, porte, ventilation, serrurerie...) extérieurs au lot	x		
Génie civil (dalle, GC préfabriqué ou maçonné, porte, ventilation, serrurerie...) intérieurs au lot		x	
Équipements électriques des postes	x (en ZAC)		réalise

#### EN DOMAINE PUBLIC

<b>Réseau HTA</b>			
· Terrassement et réfection définitive des chaussées et trottoirs pour la pose des câbles	x		
· Fourniture et pose de câble HTA y compris accessoires, raccordement...	x		réalise

<b>Réseau BT</b>			
· Fourniture et pose de câble BT (à définir : section, nature et longueur)	x		
· Raccordement des réseaux de desserte BT dans postes de distribution publics	x		réalise

#### INTERIEUR DU LOT

Fourniture et pose de coffrets en limite de propriété, intégrés à la limite privative suivant les annexes techniques envoyées lors des demandes de raccordements		x	
--	--	---	--

Ville de Beaumont les Valence - ZAC de la Moraye – CCCT

Fourniture et mise en place des dispositifs d'accès, aux ouvrages exploités par EDF (serrures, coffrets,...)		x	
--	--	---	--

<b>Réseau HTA (si présence d'un poste client)</b>			
· Fourniture et pose de câble HTA y compris accessoires, raccordement...		x	réalise
· Terrassement et réfection définitive des chaussées et trottoirs pour la pose des câbles		x	

<b>Réseau BTA</b>			
· Fourniture et pose de câble (à définir : section, nature et longueur)		x	
· Terrassement et réfection		x	
· Raccordement des câbles au poste DP		x	réalise

#### Gaz

TACHES	A LA CHARGE DE		
	AMENAGEUR	ACQUEREUR (Ayant droit)	CONCESSIONNAIRE (GRDF)

#### GENERALITES

Etablissement de la convention de desserte en gaz	x		x
Réalisation de l'étude technique du projet et du tracé des Ouvrages à l'intérieur de la ZAC			x
Renforcement du réseau existant aux abords de la ZAC			x
Frais de déplacement, de modifications, de suppression des ouvrages existants avant aménagement et rendus nécessaire par l'aménagement du secteur	x		
Etablissement des demandes de raccordement à adresser au concessionnaire		x	

#### EXTERIEUR DU LOT

Pose et raccordement aux ouvrages existants du nouveau réseau à poser			x
Ouvertures et fermetures des tranchées, fourreaux, mise en œuvre de sablon et pose du grillage avertisseur	x		

Ville de Beaumont les Valence - ZAC de la Moraye – CCCT

Fourniture et pose des tubes en PE (ou en acier) et des accessoires (prises, manchons, etc.) pour les ouvrages dans la ZAC			x
--	--	--	---

#### INTERIEUR DU LOT

Fourniture et pose de coffrets en limite de propriété intégrés à la limite privative suivant les annexes techniques envoyées lors des demandes de raccordements		x	
Equiperment du coffret		x	réalise
Réseau intérieur au lot depuis le coffret		x	
Fourniture et pose du compteur		x	réalise

#### Communications électroniques

A LA CHARGE DE	TACHES	
	GÉNIE CIVIL	CABLAGE COAXIAL ET FIBRE OPTIQUE
AMENAGEUR	Fourreaux et chambres de tirage sous emprise publique	Réseau de transport sous emprise publique. Câblage jusqu'au Point d'interface de la station de tête du promoteur situé à une distance maximum de 25 mètres du point de pénétration dans l'îlot. Exécution d'un raccordement par îlot.
ACQUEREUR (Ayant droit)	Fourreaux et chambres de tirage sous domaine privé. Réservations pour pénétration. Chemins de câbles. Réservations pour implantations d'armoires, Bornes et coffrets de répartition. Gaines techniques. Borne de raccordement d'utilisateur (BRU) ou tableau de Répartition Intérieur (TRI). Documentation finale.	Comptage électrique indépendant et spécifique au fonctionnement du réseau coaxial intérieur du Promoteur. (amplificateurs) Ensemble de la desserte collective depuis le Point d'Interface jusqu'à la prise y compris le câblage, le système de répartition et de distribution. Documentation finale.

#### Réseau de Communication Électronique

##### Génie civil :

L'Aménageur réalise et prend à sa charge la fourniture et la pose de fourreaux entre le réseau sous le domaine public et la limite de propriété de l'acquéreur.

Ville de Beaumont les Valence - ZAC de la Moraye – CCCT

L'acquéreur aura à sa charge les ouvrages de génie civil et de mobiliers de télécommunications situés à l'intérieur de son lot nécessaire pour les raccordements.

#### Téléphone :

L'acquéreur devra entreprendre toutes ses démarches auprès du concessionnaire pour la mise au point de son dossier au niveau administratif et technique ainsi que de sa réalisation. L'acquéreur en supportera la charge la charge financière.

#### Réseau câblé

Les modalités de cette prise en compte sont définies dans le cahier des charges annexé à la présente.

#### Fibre optique

L'acquéreur est tenu de réaliser à sa charge le réseau Très Haut Débit de son opération en conformité avec le cahier des charges Technique Particulières « Réseaux Privés de desserte » ci-joint en annexe.

L'aménageur procèdera à la vérification des installations avant raccordement au réseau.

### **2.3. Etablissement des projets du Constructeur**

#### 2.3.1 Remise des documents nécessaires au dépôt du permis de construire

Le Constructeur devra établir ses projets en concertation étroite avec l'Aménageur.

Le Constructeur devra remettre à l'aménageur pour accord préalable, le dossier de programme définitif, en deux exemplaires, comprenant :

- 1- Toutes les pièces nécessaires à l'instruction de la demande de permis de construire qui sera déposée.
- 2- les plans de tous les niveaux.
- 3- un tableau détaillé de répartition des logements : taille, surface, typologie et financement.
- 4- un tableau détaillé du calcul du nombre de places de stationnement.
- 5- un plan programme (activités et surfaces) des commerces (*en fonction du projet*).
- 6- un tableau détaillé du calcul des ordures ménagères et encombrants.
- 7- une notice sur les dispositions retenues au regard des certifications et labels exigés.
- 8- un carnet de détails établis à une échelle minimum de 1/50<sup>ème</sup> portant sur le traitement des : descentes d'eaux pluviales, appuis de baies, bavettes de protection (faîtage, acrotère, bandeau, moulure, châssis de fenêtre sur toit, balcon, terrasse, ...), serrureries et gardes corps, clôtures, murs de clôture et portails, éléments de maçonnerie singuliers en extérieur (ex : pergolas, mur de soutènement, etc..).
- 9- une notice sur les dispositions retenues pour le traitement : anti-graffiti des rez-de-chaussée et des murs de clôture implantés à l'alignement des espaces publics, contre les salissures végétales, le développement de micro-organismes et les salissures dues aux écoulements des enduits.
- 10- une notice de présentation du projet d'aménagement paysager.
- 11- un plan des aménagements extérieurs établis à une échelle minimum de 1/200<sup>ème</sup> (ou 1/100<sup>ème</sup>) indiquant : le nivellement du terrain naturel, le nivellement des espaces publics et privés (existants et projetés) situés en limite du lot de propriété, le nivellement du projet (accès, jardin, terrasses, jardin sur dalles, seuil des rez-de-chaussée, ouvrages extérieurs, ventilation des parkings en sous-sol, etc.). l'emplacement des coffrets techniques, des bornes vidéos, des boîtes aux lettres, des abris jardins et abris vélos, les matériaux de sol (nature, aspect, dimensions, couleur, etc.), les détails des clôtures, portillons, murs, et autres ouvrages, et une fiche descriptive de leur mise en œuvre.
- 12- un plan des plantations établis à une échelle minimum de 1/200<sup>ème</sup> (ou 1/100<sup>ème</sup>) indiquant:
  - essences, variétés, force, densité de plantation compatible avec les réseaux et contraintes diverses
  - une fiche descriptive de mise en œuvre des sols et plantations (végétaux + terre végétale, drainage, matériaux).
- 13- un plan des réseaux établis à une échelle minimum de 1/100<sup>ème</sup> indiquant :
  - implantation des VRD (E.P, E.U, eau potable, électricité, coffrets techniques, antennes T.V., France Télécom., transformateur, etc..) et des points de raccordements en limite de propriété avec les cotations altimétriques
  - éclairage (hauteur, couleur, modèle),
  - drainage des surfaces végétales,
- 14- un plan prévisionnel d'organisation de chantier comprenant la position de l'accès de chantier, de la clôture, des accès piétons et de véhicules, les éclairages extérieurs, les emplacements des panneaux de chantier.
- 15- un planning prévisionnel des travaux intégrant au minimum les dates prévisionnelles d'ouverture de chantier, de DOC, de DAACT et de livraison.
- 16- une notice hydraulique EU-EP (cf. cahier des prescriptions techniques assainissement) et une fiche technique de dimensionnement du branchement AEP.



- 17- un bilan des puissances électriques
- 18- une notice d'accessibilité aux personnes à mobilité réduites.

#### 2.1.4 **Prescriptions complémentaires architecturales, urbaines, paysagères et environnementales**

*Le Constructeur s'engage à respecter les dispositions complémentaires architecturales, urbaines, paysagères et environnementales portées au document graphique du lot cédé ainsi que les prescriptions définies ci-après. Ces règles de construction imposées pendant la durée de la réalisation de la zone viennent en complément du document d'urbanisme en vigueur.*

*Est ainsi annexé au présent cahier des charges un cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales destiné à préciser les volontés de l'Aménageur*

#### 2.1.5 **Dispositif d'accompagnement pour l'élaboration et la validation des projets de construction**

*Lors de son dépôt pour instruction auprès de la commune de Beaumont les Valence, la demande de permis de construire devra porter mention du visa de l'architecte-urbaniste coordinateur de la ZAC désigné par l'Aménageur*

*Atelier LD  
Cité de l'environnement  
355 allée J. Monot  
69 791 Saint Priest*

*L'Architecte urbaniste coordinateur de la ZAC désigné par l'Aménageur est le garant de la qualité et de la cohérence urbaine et architecturale des opérations de promotion sur chaque îlot.*

*Dès remise du présent CCCT, le Promoteur d'un même îlot rencontre l'Architecte de la ZAC, en présence de l'Aménageur, pour présenter ses premières orientations de programme, les objectifs de qualité architecturale et urbaine, les contraintes.*

*Le Promoteur (ou le Lotisseur) adressera son dossier pour avis à l'Architecte-urbaniste coordinateur qui disposera d'un délai d'un mois pour l'examiner et transmettre son visa ou ses demandes de modifications ou compléments le cas échéant.*

*En cas de modification du permis de construire, l'analyse par l'architecte-urbaniste coordinateur sera obligatoire jusqu'à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) du Permis de Construire initial.*

*L'avis favorable sans prescription reçu de l'architecte-urbaniste coordinateur sera transmis par le pétitionnaire à la mairie dans le cadre de son dépôt officiel de PC.*

#### **Dispositions applicables aux projets des particuliers (lots libres de constructeur)**

*Pour chacun des Permis de Construire, l'architecte-urbaniste coordinateur devra vérifier le respect des prescriptions techniques urbanistiques et architecturales définies dans le cadre de la ZAC (annexes du CCCT) en lien avec le service instructeur de la Commune.*

*Le pétitionnaire devra transmettre pour avis à l'architecte-urbaniste coordinateur, au moins 15 jours avant dépôt en mairie, un exemplaire des pièces PC1 à PC6 de son dossier de Permis de Construire conformément aux articles R 431-4 et suivants du code de l'urbanisme. Il devra également adresser, à la même date, une copie de ces documents à la commune.*

*L'Architecte-urbaniste coordinateur, disposera d'un délai de deux (2) semaines pour faire son analyse et rédiger, en lien avec la Commune, un avis sans prescription sur le PC. Si le PC est non conforme aux prescriptions, une rencontre avec l'Architecte-urbaniste coordinateur, et le pétitionnaire sera organisée.*

#### **Dispositions particulières concernant l'efficacité énergétique des constructions**

*L'objectif minimum à atteindre est le niveau tel que défini dans la RT 2012. D'autres dispositions pourront être précisées dans l'acte de cession afin de mettre ce point en conformité avec l'évolution de la législation.*

*Un accompagnement pour la réalisation de cette performance, est nécessaire pour les particuliers comme pour les Promoteurs.*

Les Promoteurs auront recours à leur charge à un organisme certificateur qui interviendra à tous les stades de conception/réalisation des projets y compris jusqu'à la conformité de l'exécution.

## 2.4. Exécution des Travaux par les entrepreneurs de l'acquéreur et coordination des travaux

### 2.4.1. Coordination des travaux

Le raccordement aux voies et réseaux proposé par le Constructeur, pourra être refusé si les ouvrages ne sont pas compatibles ou si les règlements susmentionnés n'ont pas été respectés.

L'Aménageur n'est pas tenu d'apporter des modifications aux ouvrages qui lui incombent ou d'en modifier les plans.

Le Constructeur s'engage à réaliser les travaux conformément aux informations fournies. L'aménageur doit pouvoir accéder au chantier ou obtenir les informations qu'elle souhaite pour se tenir informée des travaux, en particulier le plan d'implantation et de nivellement, pour se tenir informé des travaux.

Le Constructeur s'engage également à transmettre :

- un planning de travaux mis à jour trimestriellement faisant apparaître les dates suivantes : démarrage des travaux, raccordement aux différents réseaux publics, libération des emprises publiques occupées, livraison du lot.
- Le plan d'exécution des VRD de l'intérieur du lot faisant notamment apparaître les raccordements sur l'espace public (accès véhicules et piétons, réseaux...)
- le Plan Général de Coordination (PGCSPS) pour information.  
Lors de la désignation du coordonnateur SPS par le Constructeur, celui-ci devra obligatoirement lui remettre un exemplaire du présent cahier des charges de cession et notamment de ses prescriptions relatives au chantier, avant toute rédaction du PGC.
- Un organigramme des intervenants

En cas d'interactions entre le chantier de l'acquéreur et celui de l'aménagement des espaces publics, la coordination inter-chantier sera prise en charge par le SPS de l'aménageur en relation avec celui de l'acquéreur. Ce dernier devra participer aux réunions auxquelles il sera convoqué et fournir tous les documents nécessaires à la bonne coordination des deux opérations.

A défaut, ces mesures seront susceptibles d'application de l'article 6.1 sur les pénalités.

L'absence éventuelle de référence au présent cahier, dans les pièces contractuelles des marchés relatifs à chaque opération, ne dégagera pas le Constructeur de la responsabilité de son application devant l'aménageur

Pour l'exécution des présentes, le Constructeur désignera, lors du démarrage des travaux, un référent unique et décisionnaire, dans ses relations avec l'aménageur.

### 2.4.2. Prescriptions relatives au chantier

#### 2.4.2.1. Installation de chantier

En préalable au commencement du chantier, les documents suivants devront être établis et présentés en deux exemplaires (un exemplaire reproductible et un exemplaire informatique) pour accord aux représentants de la Commune:

- Un état des lieux contradictoire constaté par acte d'huissier, des espaces publics attenants au chantier et des ouvrages enterrés, préalablement à toute installation de chantier.
- Un plan d'organisation et d'installation de chantier, visé par le coordonnateur sécurité et protection de la santé, faisant notamment apparaître les accès de chantier, les branchements provisoires de chantier, les chemins de câble à l'extérieur du lot, la position de la clôture, les zones de stockage.
- le stationnement de l'ensemble des intervenants (entreprises, architectes, etc..) du lot concerné devra impérativement être localisé sur le lot lui-même.

L'Aménageur retournera au Constructeur un exemplaire signé du plan avec ses observations éventuelles dans un délai d'un mois à compter de leur réception. Le Constructeur devra tenir compte des observations émises par l'aménageur.

Une réunion de coordination entre tous les intervenants devra être organisée en phase de préparation du chantier.

- accès et clôtures de chantier – panneaux de chantier, fléchage et éclairage extérieur
- Accès de chantier voir plan en fin de document.

Sauf autorisation expresse de l'Aménageur, l'accès du chantier devra correspondre à l'accès définitif du lot.

L'Aménageur pourra exiger la modification de l'emplacement de l'accès au chantier, pour tout motif d'intérêt général, sans qu'aucune indemnité ne puisse être exigée de l'Acquéreur ou de ses ayant-droit.

Des itinéraires pour poids lourds pourront être imposés à l'ensemble des dessertes de chantier tant pour leur approvisionnement que pour l'évacuation des déblais excédentaires

Au cours de la réalisation des programmes, les itinéraires réservés et prévus initialement pourront être modifiés, le Constructeur notifiera ces modifications aux entrepreneurs.

- Clôture du chantier

Le chantier devra être entièrement clos par la pose d'une palissade pleine, jointive de deux mètres de hauteur, dont la construction, l'entretien et le gardiennage seront à la charge du Constructeur.

- Panneaux de chantier et Fléchage de l'opération

Le Constructeur devra prendre en charge la pose et l'entretien des panneaux de chantier durant la durée du chantier.

La localisation des supports destinés au fléchage de l'opération est soumise à l'approbation de l'Aménageur et du gestionnaire de la voie.

Si des supports étaient éventuellement mis à la disposition du Constructeur sur les voies construites par l'Aménageur, ces supports seront les seuls à pouvoir être utilisés à des fins de fléchage.

Tout panneau placé sur les voies réalisées par l'Aménageur sans l'accord de ce dernier, pourra être enlevé par les services de l'Aménageur sans avis préalable et aux frais du Constructeur.

Le Constructeur fera enlever tout panneau, (support et fondations comprises) à la fin de son chantier.

- Circulation des piétons et des cyclistes aux abords du chantier

Pour éviter que la circulation des véhicules de transport nécessaires à l'exécution des chantiers n'apporte une gêne trop importante à la circulation des cyclistes et des piétons, le Constructeur aura soin de prévoir les dispositions permettant d'assurer la sécurité et le confort des piétons et cyclistes.

Les accès et les sorties de chantier seront signalés par des panneaux réglementaires et nettement dégagés afin de permettre le maximum de visibilité des véhicules sortant de l'opération.

#### **2.4.2.2. Exécution du chantier**

- **Implantation Nivellement :**

Ville de Beaumont les Valence - ZAC de la Moraye – CCCT

---

« Le Constructeur (ou ses ayant-droit) s'engage, à ses frais, à faire intervenir un géomètre-expert DPLG pour l'implantation avant le début du gros-œuvre, a minima de :

- 2 axes perpendiculaires de voiles par bâtiment principal de l'ensemble immobilier (les annexes de bâtiments ne sont pas concernées),
- 1 point de nivellement.

Il s'oblige à fournir à l'Aménageur avant la mise en chantier des fondations du ou des immeubles, le plan d'implantation de ces axes et repère(s) de nivellement, certifiés par le géomètre-expert.

Ces éléments devront être visibles et protégés durant toute la durée du chantier, jusqu'au(x) raccordement(s) de l'opération dans sa totalité au réseau assainissement. »

- **Salissures des voies publiques**

Les voies publiques devront être tenues dans un état de propreté conforme à l'état des lieux susmentionné.

A cet effet, l'Acquéreur et ses ayant-droits devront mettre en place les dispositifs nécessaires au nettoyage des véhicules à l'intérieur de chaque l'opération. En cas de salissures occasionnées par le ou les chantiers des lots en cours, notamment les traces de roues de camion, les chutes de matériaux etc., le ou les acquéreurs devront assurer le nettoyage des voies publiques et ce aussi souvent que nécessaire, après mise en place d'un éventuel compte prorata.

L'aménageur se réserve le droit de faire appel à une entreprise spécialisée aux frais des acquéreurs en cas de non-respect de cet article.

- **Evacuation des eaux usées et des eaux pluviales**

#### Eaux usées

Généralités : Pendant la réalisation des travaux, le Constructeur devra exiger l'obturation de toutes les antennes d'assainissement d'eaux usées en attente du raccordement des bâtiments. Seule l'évacuation des eaux usées des cantines, W.C. ou douche de chantier sera autorisée. Les regards exécutés devront recevoir leur tampon de fermeture définitif afin d'éviter des chutes de gravats dans les canalisations.

- ✓ Logements individuels : les lots seront raccordés à une boîte de branchement 40x40, à charge de l'aménageur.
- ✓ Logements collectifs : les lots seront raccordés à une boîte de branchement 40x40, à charge de l'aménageur.
- ✓ Macro-lots : raccordement sur le réseau public à la charge de l'opérateur du macro-lot.

#### Eaux pluviales

Aucun rejet n'est admis dans le réseau public, à l'exception de la gestion de trop-pleins et de surverses.

Pendant la réalisation des travaux, l'Acquéreur devra assurer la protection des équipements publics de gestion des eaux pluviales (noues...). Toute production de déchets du bâtiment dans les ouvrages publics est formellement prohibée (lavage des peintures, diffusion de solvants...).

#### Contrôle des branchements E.U. et .E.P.

Afin de s'assurer de la conformité des branchements E.U. et E.P. de toute construction, il est imposé au Constructeur de les faire vérifier à ses frais, par un organisme agréé par l'Aménageur.

#### **Ces essais devront être effectués avant réception des travaux du lot assainissement.**

Un procès-verbal sera établi à l'issue de chaque test ou série de tests.

En cas de non-respect de ces dispositions, une pénalité sera appliquée au Constructeur conformément aux dispositions de l'article 6.1 du présent document.

En cas de résultats négatifs des contrôles, le Constructeur sera tenu de faire procéder à ses frais, à la mise en conformité et à un nouveau contrôle par le même organisme qui a effectué les premiers.

- **Dégâts sur les végétaux des espaces publics.**

En cas de dégâts occasionnés aux végétaux situés dans les emprises publiques par les entreprises du Constructeur, ce dernier sera redevable à l'Aménageur d'une indemnité :

Le préjudice sera apprécié au regard :

- du code civil qui protège les végétaux en tant que bien immobilier
- du code de la voirie routière (article R 116-2) pour atteinte à l'intégrité du domaine public, de ses dépendances, installations et plantations
- du code pénal ;
- du barème d'évaluation des dommages et des indemnités sur les arbres blessés

- **Protection des bornes topographiques et des bornes de délimitation des lots**

Le Constructeur devra maintenir en place les bornes topographiques et de délimitation des lots par tout moyen.

L'emplacement et la désignation de ces bornes sont indiqués sur la fiche topo métrique du lot jointe à la promesse de vente du terrain.

Au cas où la conservation d'une ou plusieurs bornes s'avérerait impossible, compte-tenu des réalisations envisagées, le Constructeur devra demander à l'aménageur l'autorisation expresse de les déplacer ou de les détruire. Cet accord sera réputé avoir été donné, dans les huit jours suivants une demande restée sans réponse.

#### **2.4.2.3. Achèvement du chantier**

Un état des lieux des espaces publics attenants au chantier, sera réalisé contradictoirement par constat d'huissier, lors de l'achèvement du chantier. Les frais liés à l'établissement de cet état des lieux seront pris en charge à part égale par le cédant et le Constructeur.

#### Contrôle des réseaux d'évacuations sur le domaine public après travaux

Sur la base d'un constat d'huissier réalisé conformément à l'art. 2.4.2.1 du présent document, le curage et le nettoyage éventuels des réseaux sont à la charge du Constructeur.

- **Récolement des ouvrages réalisés**

Le Constructeur devra faire procéder à ses frais au récolement des ouvrages qu'il aura réalisés selon le référentiel dédié.

Les plans devront comporter les éléments suivants :

- La nouvelle configuration topographique des lieux (voies et cheminements, emprises au sol des bâtiments avec indications du nombre de niveaux, mouvements de terre, plantations ...),
- Les réseaux enterrés et leurs ouvrages annexes représentés par les signes conventionnels
- Les altitudes :
  - 1 des fils d'eau de caniveaux et des axes de chaussées lorsque celles-ci sont à double pente,
  - 2 des points de changement de pente, de tracé et de caractéristiques de réseaux,
  - 3 des ouvrages annexes souterrains et apparents,
  - 4 les profondeurs lorsque exceptionnellement il n'aura pas été possible de prendre les altitudes,

Ville de Beaumont les Valence - ZAC de la Moraye – CCCT

Les plans de récolement seront établis au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Il est demandé au Constructeur de bien vouloir prendre toutes dispositions utiles pour que le récolement des ouvrages enterrés soit exécuté en tranchées ouvertes.

#### Réparation des dégâts

Les entrepreneurs du Constructeur auront la charge financière des réparations des dégâts causés par eux sur les ouvrages de voirie, de réseaux divers et d'aménagement en général, exécutés par l'aménageur.

Le Constructeur devra imposer ces obligations et charges aux entrepreneurs participants à la réalisation des bâtiments et travaux, par l'insertion des clauses nécessaires dans les marchés.

En cas de défaillance des entrepreneurs pour le paiement, dans les trois mois, des sommes qui leur sont réclamées par l'Aménageur, celle-ci pourra se retourner contre le Constructeur qui sera tenu solidairement responsable des dégâts occasionnés par ses entrepreneurs.

Un état des lieux de sortie sera réalisé à la suite de la visite de conformité des ouvrages avec le permis de construire.

Dans le cas où l'auteur des dégâts n'aurait pas pu être identifié, le montant de la réparation sera réparti entre tous les constructeurs ayant des chantiers en cours d'exécution à l'époque où les dégâts auront été constatés, et ce, au prorata de nombre de *m<sup>2</sup> de surface de plancher* des programmes alloués à chaque constructeur, tels qu'ils résulteront des permis de construire.

L'application des recommandations du présent document et de celles qui pourraient s'avérer ultérieurement nécessaires ne pourra constituer en aucun cas, transfert de responsabilité entre le Constructeur et l'Aménageur.

### 3.1. Préambule

La démarche poursuivie par l'Aménageur vise à :

- obtenir une unité de traitement urbain, architectural et paysager pour assurer la cohérence d'ensemble du quartier,
- développer des opérations exemplaires respectueuses de l'environnement.

Le présent cahier des charges concerne les lots **1, 1a, 2, 3, 3a, 4, 5, 5a, 5b, 5c, 6, 6a, 6b, 6c, 6d, 7 et 7a.**

Le présent cahier des charges concerne les macros lots **2a, 4a.**

**Le constructeur s'engage à respecter les dispositions du cahier de prescriptions architecturales et paysagères annexé à ce présent cahier et à toutes les modifications qui seraient apportées à celui-ci.**

### 3.2. Servitudes spécifiques attachées au terrain:

Sans objet

### 3.3. Principes d'aménagement :

Les objectifs d'aménagement correspondent à la volonté de :

- **Créer un quartier totalement inséré dans l'environnement naturel et urbain**

L'objectif est de réaliser une transition urbaine de qualité entre les différents secteurs de la commune. En effet, l'espace à aménager est bordé de secteurs très diversifiés autant en termes de fonctions que de formes urbaines : quartiers d'habitat et zone d'activités, équipements scolaires.

L'objectif est donc bien de favoriser une greffe douce entre la nouvelle urbanisation et son environnement naturel et urbain, qui soit respectueuse de l'existant.

Le parti retenu propose la création d'un "parc habité" ou d'un quartier d'habitat dont la forme urbaine est fondue dans un cadre fortement paysager structuré par une voie centrale reliant le collège au centre traditionnel.

- **Offrir une gamme de logements diversifiée dans un environnement de qualité**

L'objectif est de créer un secteur de logement de densité faible à moyenne composé d'un habitat diversifié. Le projet prévoit la construction de quelques petits collectifs conçus comme des immeubles « villa » et de l'habitat de type intermédiaire et de type individuel (sous forme de maisons individuelles isolées, jumelées ou groupées).

Plus précisément, le programme global de construction retenu correspond à la création de logements de type intermédiaire et individuel implanté sur un parcellaire de taille variable, et à la création logements de type collectif dont les épannelages varieront de R+1 à R+2.

Les petits collectifs traités sous forme de plots, ou immeubles villas s'apparentent plus à des petits hôtels particuliers qu'à des immeubles collectifs classiques (en termes de volume et de traitement architectural). Leur forme compacte et leur faible impact au sol permettent de répondre au souci d'intégration du nouveau quartier dans son environnement.

Ces immeubles villas sont proposées sous deux formes :

- Des plots compacts (R+2 maximum) en entrée Ouest de la ZAC, permettant l'hébergement d'activité ou services à rez de chaussée,
- Des immeubles villas (R+2 maximum) en limite Est de la ZAC.

Des maisons, sous forme de lots individuels libres, permettent une transition harmonieuse avec le tissu pavillonnaire existant tout en jouissant des espaces paysagers de proximité.

Ville de Beaumont les Valence - ZAC de la Moraye – CCCT

Afin de proposer un quartier socialement mixte, les financements proposés seront également diversifiés.

Il s'agit de manière générale de :

- créer des typologies diversifiées d'appartements
- privilégier l'intimité résidentielle des logements
- conforter l'habitabilité
- assurer la continuité architecturale et paysagère

### 3.4. Orientations d'urbanisme et d'architecture

Les principales orientations d'aménagement du terrain auxquelles le projet devra répondre figurent dans le cahier des prescriptions architecturales et paysagères annexé au présent cahier des charges de cession. Elles pourront faire ponctuellement l'objet d'adaptations mineures nécessaires à l'expression du projet, sous réserve qu'elles ne remettent pas en cause les grandes lignes du parti d'aménagement.

Ces modifications seront soumises à l'approbation de la Direction de l'Urbanisme de l'Aménageur.

**N.B. : L'ensemble des dispositions énoncées ci-dessous seront complétées par les fiches de lots s'appliquant à chacun des lots.**

#### 3.4.1. Implantation et organisation du bâti

En règle générale sont interdits :

- les locaux techniques isolés (locaux poubelles, transformateurs et coffrets ERDF-GRF, boîtes aux lettres, bornes vidéos, etc.) et visibles depuis l'espace public. Ils devront être intégrés dans le bâti (à l'exception des transformateurs) ou au nu des clôtures et murs de clôtures et être accessibles depuis l'espace public.
- Les aires de stockage (matériaux, poubelles, ...) et les aires de livraison en extérieur et à l'intérieur du terrain sont interdites. Les aires de stockage seront intégrées au bâtiment et desservies à partir des voiries publiques. Les livraisons se feront à partir des voiries publiques. (à adapter en fonction du projet)

#### **LOT 1 : Maisons individuelles en limite ouest du parc**

Des maisons individuelles avec stationnement intégré sur le lot sont prévues sur ce terrain. Elles s'implanteront au droit des limites publiques dans le respect de l'article 1Aub 6 du PLU. Les accès aux maisons s'effectueront par la voie de desserte publique (nommée voie K) située en limite ouest du parc.

#### **LOT 1a : Maisons individuelles en limite sud de la ZAC**

Des maisons individuelles avec stationnement intégré sur le lot sont prévues sur ce terrain. Elles s'implanteront au droit des limites publiques ou en retrait jusqu'à 3 mètres, dans le respect de l'article 1Aub 6 du PLU.

Les accès aux maisons s'effectueront par la voie de desserte publique (nommée voie D) située au nord du lot.

#### **LOT 2 : Logements collectifs en limite Est de la ZAC**

De l'habitat collectif avec stationnement intégré sur le lot sont prévus sur ce terrain. Il s'implantera au droit des limites publiques ou en retrait jusqu'à 3 mètres, dans le respect de l'article 1Aub 6 du PLU.

Les accès s'effectueront par la voie de desserte publique (nommée voie D) située au nord du lot et par la rue de Moraye, à l'est du lot.

#### **MACRO LOT 2a : Maisons de village groupées (habitat social)**

Des logements groupés à caractère social avec stationnement mutualisé en cœur de lot sont prévus sur ce terrain. Ils seront répartis en 2 bandes distinctes à R+1 localisées respectivement sur les limites Nord et Sud du tènement.

- Une première bande de logements est implantée en limite de l'axe principal de la ZAC (voie nommée voie A1).
- Une seconde bande de logements est implantée en limite de la voie secondaire nommée voie D.

Cette disposition des constructions à l'alignement de la trame viaire permet d'aboutir à un effet de front bâti cadrant l'espace public tout en assurant une intimité en cœur de lot (essentielles pour les espaces privatifs extérieurs de chaque logement).

Une voie de desserte interne au lot est à créer à l'intérieur du lot à partir des points d'entrée indiqués sur le plan des contraintes d'urbanisme du dit lot.

Elle aura un caractère résidentiel très affirmé, avec un traitement nettement différencié des voies de desserte du quartier, affirmant clairement la priorité des piétons (et cycles non motorisés) sur les autres modes de déplacements. Cette voie sera à sens unique. Les accès, notamment automobiles, pourront être contrôlés par barrière ou portail. Cette voie sera doublée par 2 poches de stationnements mutualisés.

Ville de Beaumont les Valence - ZAC de la Moraye – CCCT



**LOT 3 : Maisons de village groupées**

Des maisons groupées avec stationnement intégré sur le lot sont prévues sur ce terrain. Elles s'implanteront au droit des limites publiques dans le respect de l'article 1Aub 6 du PLU. Les accès aux maisons s'effectueront par la voie de desserte publique (nommée voie J)

**LOT 3 a : maisons individuelles**

Des maisons individuelles avec stationnement intégré sont prévues sur ce terrain. Elles s'implanteront au droit des limites publiques dans le respect de l'article 1Aub 6 du PLU.

Les accès aux maisons s'effectueront par la voie de desserte publique (nommée voie J)

**LOT 4 : Maisons de village groupées**

Des maisons groupées avec stationnement intégré sur le lot sont prévues sur ce terrain. Elles s'implanteront au droit des limites publiques dans le respect de l'article 1Aub 6 du PLU.

Les accès aux maisons s'effectueront par la voie de desserte publique (nommée voie I)

**MACRO LOT 4 a : Maisons de village groupées**

Des maisons groupées avec stationnement aérien mutualisé sont prévues sur ce terrain. Elles s'implanteront au droit des limites publiques dans le respect de l'article 1Aub 6 du PLU.

Les maisons seront desservies par un système de courées, support du stationnement. Les accès au macro lot s'effectuera par la voie de desserte publique (nommée voie B)

**LOT 5 : Maisons de village ou lots libres**

Des maisons de village ou des lots libres avec stationnement intégré sur le lots ont prévues sur ce terrain. Elles s'implanteront au droit des limites publiques dans le respect de l'article 1Aub 6 du PLU. En limite Nord du lot, il sera demandé un alignement des constructions formant un front de rue, sauf demande spécifique de l'architecte-urbaniste coordinateur.

**LOT 5 a : Maisons de village**

Des maisons de village avec stationnement intégré sur le lot sont prévues sur ce terrain. Elles s'implanteront au droit des limites publiques dans le respect de l'article 1Aub 6 du PLU. En limite Nord du lot, il sera demandé un alignement des constructions formant un front de rue, sauf demande spécifique de l'architecte-urbaniste coordinateur.

**LOT 5 b : Maisons de village**

Des maisons de village avec stationnement intégré sur le lot sont prévues sur ce terrain. Elles s'implanteront au droit des limites publiques dans le respect de l'article 1Aub 6 du PLU. En limite Nord du lot, il sera demandé un alignement des constructions formant un front de rue, sauf demande spécifique de l'architecte-urbaniste coordinateur.

**LOT 5 c : Maisons de village à vocation sociale**

Des maisons de village implantées en courée avec stationnement intégré sur le lot sont prévues sur ce terrain. Elles s'implanteront au droit des limites publiques dans le respect de l'article 1Aub 6 du PLU, sauf demande spécifique de l'architecte-urbaniste coordinateur.

**LOT 6 : Résidence pour seniors à vocation sociale**

En limite Sud du lot, il sera demandé un alignement des constructions au droit de la voie A1. Les accès seront gérés depuis la voie C1.

**LOT 6 a : Maisons de village**

Des maisons de village avec stationnement intégré sur le lot sont prévues sur ce terrain. Les accès seront gérés depuis la voie E2.

**LOT 6 b : Maisons de village**

Des maisons de village avec stationnement intégré sur le lot sont prévues sur ce terrain. Les accès seront gérés depuis la voie I.

**LOT 6 c : Logements collectifs et activités tertiaires**

Des petits collectifs traités sous forme de plot ou d'immeuble villa avec stationnement intégré sur le lot sont prévus sur ce terrain. Chaque appartement devra être accompagné d'une cave ou d'un cellier. Les accès seront gérés depuis la voie B et la Voie I. De l'activité tertiaire peut être implantée dans ces petites unités résidentielles. Il sera demandé un alignement des constructions (formant angle) au droit de la voie A2 et de la voie I.

**LOT 6 d : Logements intermédiaires sous forme de petits immeubles villa**

Des logements intermédiaires traités sous forme de petites unités avec stationnement intégré sur le lot sont prévus sur ce terrain. Les accès seront gérés depuis la voie C1. Il sera demandé un alignement des constructions au droit de la voie A1, formant front de rue.

**LOT 7 : Réserve foncière**

Ville de Beaumont les Valence - ZAC de la Moraye – CCCT

Il sera demandé un alignement des futures constructions au droit de la voie A1, formant front de rue.

#### **LOT 7 a : Maisons de ville et logements intermédiaires**

Des logements intermédiaires et maisons de villes avec stationnement mutualisé en cœur de lot sont prévus sur ce terrain. Les accès seront gérés depuis la voie B côté Ouest. Il sera demandé un alignement des constructions en limite Nord du lot, au droit de la voie B, sauf demande spécifique de l'architecte-urbaniste coordinateur.

#### **3.4.2. Gabarit, volume, façade et toiture**

##### **Hauteur :**

Le bâti en R+1 est préconisé pour d'une part diminuer les emprises au sol et, d'autre part pour améliorer sa compacité et donc le rapport entre la surface des façades et le volume habitable, diminuant ainsi les déperditions thermiques. Les volumes seront très simples de manière à diminuer le plus possible le rapport entre la surface d'enveloppe et le volume bâti. La hauteur maximale est fixée à :

- R+1 pour les **maisons individuelles ou groupées**,
- R+2 pour les **logements intermédiaires et collectifs**.

##### **Architecture:**

De manière générale, l'architecture sera plutôt sobre, mais un grand soin sera apporté à la mise en œuvre, à la qualité des matériaux, à leur durabilité et à la facilité d'entretien.

Même si tous les bâtiments ne reçoivent pas le même traitement architectural, on cherchera un vocabulaire homogène sur l'ensemble du site.

Pour ce faire, la typologie des bâtiments, leur organisation, les traitements de façades seront adaptés à une lecture d'ensemble unitaire, adaptée au paysage d'ensemble créé. Les contraintes environnementales et la volonté d'un quartier très planté sont aussi deux éléments déterminants du parti d'aménagement qui pourront influencer sur la volumétrie ou le traitement des façades.

La présence en façade ou sur toiture d'éléments liés à la recherche d'économie d'énergie ou au développement durable (capteurs solaires, panneaux ECS, etc.) est autorisée dans la mesure où ces éléments sont intégrés à l'architecture des bâtiments.

D'une manière générale, sont interdits :

- les locaux techniques isolés et visibles depuis l'espace public. Ils devront être intégrés dans le bâti ou les murs de clôture et être accessibles depuis l'espace public (ex. locaux poubelles, transformateurs et coffrets EDF-GDF, boîtes aux lettres),
- les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures non intégrés dans les toitures ; ils seront à minima intégrés dans des édicules maçonnés ou habillés avec une finition soignée,
- les acrotères simulant au dernier niveau l'amorce de toitures,
- les ventilations des parkings en sous-sol non intégrés aux bâtiments ou ouvrages extérieurs, ou non arasés au niveau du sol.

##### **Les collectifs et locaux d'activités :**

Les bâtiments dit *collectifs* pourront comporter jusqu'à 3 niveaux habitables (soit R+2 au maximum).

Le corps principal comprendra éventuellement un nu principal de façade et un nu en retrait (fond de loggias), ainsi que des retraits, de manière à rompre un trop long linéaire de façade sur rue.

##### **Les intermédiaires :**

L'habitat intermédiaire s'inscrit dans une volumétrie de « grandes bâtisses » entre la maison groupée et l'habitat individuel. **Les hauteurs seront limitées à R+2** pour ce type d'habitat soit trois niveaux habitables. Des volumes habitables en combles sont possibles sous réserve de faire partie d'un seul et même logement situé au niveau 2. Les fenêtres de toit doivent être utilisées avec parcimonie.

##### **Les maisons de ville :**

La volumétrie des maisons de ville sera de facture classique, leur rôle dans la composition urbaine étant surtout de cadrer le paysage.

##### **Toitures :**

Ville de Beaumont les Valence - ZAC de la Moraye – CCCT

Différents types de toitures sont possibles :

- les toitures dites « traditionnelles » à deux et 4 pans maximum,
- les toitures à un pan, pour les annexes uniquement,
- les toitures terrasses accessibles sur un volume en Rez-de-chaussée (cas d'une extension surmontée d'une terrasse),
- les toits terrasses sur le volume principal -végétalisées ou non- (**typologie de toiture non admis pour les opérations de logement groupé**)
- les toitures **type rondes** sont proscrites

Les fenêtres de toit type «velux» © destinées à éclairer des pièces sous toiture devront être limitées et aussi plates que possible. Les bulles de plexiglas ne seront pas autorisées.

Un soin particulier devra être accordé au positionnement des antennes et paraboles.

Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales en PVC sont tolérées, leur teinte doit obligatoirement être en harmonie avec la teinte de la façade de la construction.

La position des descentes d'eaux pluviales devra **impérativement** être étudiée sur le dessin des façades.

Les ouvertures de toiture **non intégrées à la pente** sont interdites.

Les capteurs solaires, photovoltaïques ou thermiques sont autorisés et doivent être intégrés dans le pan de la toiture (dans le cas de toitures à pentes) et se limitent à :

- **4m<sup>2</sup>** de capteurs en logement individuel,
- **au tiers** de la surface de toiture pour les logements collectifs ou assimilés.

### 3.4.3. *Ouvrages techniques*

Les ouvrages techniques (panneaux solaires et photovoltaïques, antennes paraboliques, cheminée, sortie de ventilation,.....) devront être intégrés dans les toitures, les acrotères ou dans un traitement architectural coordonné aux bâtiments.

### 3.4.4. *Accès*

Se référer au point 3.4.1

### 3.4.5. *Stationnement des véhicules*

Conformément à l'article 1AUb – 12 du PLU, il est exigé :

- 1 place de stationnement par tranche de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour le logement traditionnel. Les lots concernés sont les suivants : **tous les lots hors 2a, 5c et 6.**
- 1 place de stationnement par logement pour le logement à caractère social. Les lots concernés sont les suivants : **lots 2a, 5c et 6.**

Règles de base :

Les accès aux constructions se font en cohérence avec le niveau topographique de la rue.

Les accès à toutes les constructions se font depuis les voies de circulation à **l'exception de la voie principale (hormis accès macro-lot 2a).**

Un seul accès charretier est autorisé par parcelle, son emplacement sera imposé sur le plan de vente.

Chaque constructeur d'une maison doit impérativement tenir compte des accès imposés pour implanter le garage et la construction principale.



### 3.4.6. Nivellement

Aucune incidence sur le nivellement de l'espace public ne pourra être induite par la mauvaise conception du projet (constructions et espaces extérieurs).

Les niveaux de seuils des rez-de-chaussée des constructions, l'altimétrie des espaces extérieurs et des accès (véhicules et piétons) devront obligatoirement être implantés à la cote de niveau :

- des emprises publiques ou privées (existantes et projetées),
- des parcelles limitrophes au terrain.

Les projets seront établis à partir du projet d'aménagement des espaces publics. Ils prendront en compte les profils en travers et les profils en long pour le calage du nivellement général. Ils respecteront le rythme d'implantation des arbres d'alignement existants pour caler les accès au terrain. Le plan des espaces publics est joint en annexe, il est définitif et ne pourra pas être modifié. Les projets et notamment leurs liaisons aux espaces publics devront s'adapter à ce document.

Si des modelés de sols sont envisagés sur le terrain, ils devront garder un aspect souple et ne pas gêner l'évacuation des eaux de ruissellement du terrain, des parcelles limitrophes et des espaces publics.

- d'assurer une cohérence afin que sans tomber dans l'uniformité, le quartier s'affirme par l'unité de son traitement et soit en harmonie avec son environnement.

### 3.4.7. Matériaux et mise en œuvre

Ville de Beaumont les Valence - ZAC de la Moraye – CCCT

#### Techniques de construction interdites :

Il est exclu d'avoir recours aux techniques suivantes pour la conception générale des bâtiments :

- peinture sur béton,
- céramique,
- parpaing en aggloméré de béton, non enduit,
- préfabrication lourde à caractère répétitif et motif bas-relief suivant des principes de trames et de niveaux,
- garde-corps en verre teinté, barreaudage en aluminium anodisé, tôle perforée et similaires,
- panneaux d'isolant appliqués en sous face non habillés. Toutes les sous faces auront une qualité architectonique ou seront recouvertes d'un matériau de finition,
- remontées d'étanchéité visibles. Elles seront toujours recouvertes par le matériau utilisé en façade,
- acrotères, murets et similaires sans bavettes de protection ou couvre mur,
- descentes d'eau en saillie par rapport au plan de la façade, canalisations, installations VMC ou autres en façade, non intégrés à la composition architecturale,
- évacuations de terrasses (type barbacane), autres que les trop-pleins,
- sorties de chaudières ventouses en façades,
- façades aveugles sur voiries et espaces paysagers publics
- locaux techniques isolés et visibles depuis l'espace public. Ils devront être intégrés dans le bâti ou les murs de clôture et être accessibles depuis l'espace public (ex. locaux poubelles),
- ventilations des parkings en sous-sol non intégrées aux bâtiments ou ouvrages extérieurs, ou non arasé au niveau du sol,

#### Matériaux de base

Une grande liberté est laissée pour les matériaux constituant les façades des maisons : maçonnerie enduite, pisé enduit, panneaux en bois composite, panneaux minéraux. Dans tous les cas, **et spécialement dans le cas d'opérations groupées**, l'aspect extérieur des constructions seront soumis à l'avis d'un architecte-urbaniste coordinateur qui veillera à la composition d'ensemble et à la bonne harmonie des maisons entre elles.

#### Matériaux de couverture

Tuiles canal type Gélis de chez «imerys» © ou équivalent teinte claire. **Les tuiles teintées noire, rouge ou brun sont formellement interdites.**  
- d'autres types de toitures sont autorisés sous réserve de validation par l'architecte-urbaniste coordinateur.

#### Menuiserie, serrurerie et volets

Les percements seront conçus dans un souci d'économie d'énergie (à minima RT 2012).  
Les percements et ouvertures de forme triangulaire sont interdits.

Les menuiseries extérieures sont de préférence à rupture de pont thermique, en bois peint ou en aluminium laqué. Les menuiseries en PVC sont autorisées. **Le PVC aspect imitation bois est interdit.**

Les volets sont en bois ou aluminium obligatoirement peints ou laqués, et sont intégrés au dessin des façades. Les volets PVC sont autorisés.  
Les volets battants et coulissants sont préconisés, les volets persiennes sont autorisés. **Les volets à croisillons sont interdits.**

Dans le cas de volets roulants, **les caissons ne seront pas apparents** et sont dissimulés par un habillage en accord avec la façade. Les volets roulants en PVC sont autorisés.

La palette de couleur des éléments menuisés, ferronneries, volets et persiennes, se réfère aux teintes locales tout en restant en cohérence avec les couleurs de la palette préconisée en façade. **Les couleurs vives sont toutefois interdites. La teinte PVC blanc pur n'est pas recommandée.** Il serait souhaitable de privilégier des teintes gris clair, gris anthracite ou brun.

- Les portes d'entrée présentent un aspect simple. Les ferronneries, les reliefs en «pointe de diamant» et les fenestrons en demi-lune ne sont pas autorisés sur la porte d'entrée. Les portes de garage présentent également un aspect simple, sans ouverture.

### 3.5 Espaces extérieurs, paysage et plantations:

Le projet d'aménagement des espaces extérieurs sera établi par un paysagiste, choisi par le maître d'ouvrage du lot de propriété.  
Le choix des végétaux, des essences et des matériaux sera soumis pour accord à la commune de Beaumont les Valence

#### 3.5.1. *Revêtements de sols*

##### Voies internes et aires de stationnement :

Les stationnements seront traités dans des matériaux poreux, limitant l'imperméabilisation des sols. Les voies internes ou courées seront traitées soit en béton, soit en enrobé clair.

##### Autres espaces à l'intérieur des îlots :

Le traitement sera en harmonie avec la qualité d'aspect et de tenue dans le temps demandée pour les bâtiments et en rapport avec l'esprit de convivialité recherché pour le cœur d'îlot.

Une attention toute particulière est demandée pour :

- l'emploi des bordures et des caniveaux, le calepinage des sols,
- les raccordements entre matériaux de nature différente,
- les raccordements entre espace public et espace privé.

Les détails de mise en œuvre devront être fournis.

#### 3.5.2. *Clôtures*

##### Généralités

Les coffrets techniques, les bornes vidéo et les boîtes aux lettres non intégrés aux bâtiments, le seront dans les murs bahut ou les clôtures de limite de lot.

Les murs bahut auront une hauteur de 1.50 m et seront surmontés d'un couronnement (en pierre ou d'une couverture munie d'une goutte d'eau).

Les clôtures en barreaudage métallique droit auront une hauteur de 1.50 m et seront complétées d'une haie vive à l'intérieur du lot. Elles seront en métal peint ou thermo-laqué dans une teinte gris quartz définie dans le cahier de prescriptions architecturales et paysagères.

Les limites séparatives entre deux terrains seront obligatoirement clôturées par un grillage en treillis soudés à maille rectangulaire (de type « bastion » ou similaire) teinte métal et doublé d'une haie mixte et de plantes grimpantes.

##### **Sur les voies et espaces publics :**

- **Murs maçonnés** pleins, H = 1.50 m.
- Ils seront recouverts un enduit gratté fin ton pierre, ou de même teinte que l'enduit du bâti attenant le cas échéant. Les murs sont surmontés d'une couverture en béton préfabriqué blanc, mono pente.

- **Clôture en barreaudage métallique, hauteur = 1.50m + haie vive.** Les barreaudages sont droits, soit en métal peint ou thermo laqués dans une teinte RAL 7039, gris quartz.

Le choix sera spécifié au titre 5 du présent document pour chaque lot, par l'architecte-coordonateur de la ZAC.

##### **En limites séparatives, fonds de parcelles:**

- Un grillage d'une hauteur de 1,30m, en **maille simple torsion teinte métal**, doublé d'une haie mixte et de plantes grimpantes.
- Des clôtures pleines opaques (pare vue) mitoyennes accrochées au bâti principal ou au garage pour favoriser l'intimité des terrasses et des jardins : Hauteur maximale 1.80 m maximum et une longueur maximale 5m. Les matériaux autorisés pour ces clôtures pleines sont : la maçonnerie enduite (à l'identique de la maison) et le bois.

Les plantations pour la haie seront sélectionnées à partir de la palette végétale inscrite au cahier de prescriptions.

L'utilisation de grimpantes pour habiller la clôture et la palissade est vivement recommandée (chèvrefeuille, bignone ou lierre...).

Ville de Beaumont les Valence - ZAC de la Moraye – CCCT

Les rajouts d'occultant (canis, bâches, palissades) sont formellement proscrits sur l'ensemble de la ZAC.

### 3.5.3. Plantations

Il est attendu une cohérence végétale des espaces privés et des espaces publics dont, entre autres, le choix des essences conformément aux éléments figurant dans le cahier des recommandations architecturales et paysagères.

L'ensemble du traitement des espaces extérieurs devra être soigné et pérenne.

**La trame verte étant l'une des principales composantes de la composition de ce quartier, une forte présence végétale est recherchée tant dans les espaces publics que les parcelles privées.**

Dans les cours-jardins les compositions végétales respecteront l'échelle des lieux. Elles comprendront principalement des arbustes, quelques arbrisseaux et ponctuellement quelques arbres selon l'espace disponible.

Dans les jardins privatifs des maisons de ville ou individuelles, on pourra utiliser des arbres fruitiers ou des arbres ornementaux à connotation villageoise.

**Un minimum de 20 % du lot de propriété sera obligatoirement planté en engazonné.**

Les plantations seront traitées en grand volume et grandes masses pour une gestion plus aisée. Les arbres seront plantés obligatoirement à plus de 5 mètres des façades. Aucun arbre ne sera planté sur terrasse.

Les dalles de parking en sous-sol débordant de l'emprise du volume bâti seront traitées de manière à supporter un drainage en fond de forme et une épaisseur de 0,50 mètres de terre végétale.

#### HAIES MOYENNES ET HAUTES



Buis *Bruxus balearica*



Pittosporum *tobira*



Laurier-tin *Viburnum tinus*



Rince bouteille *Callistemon laevis*



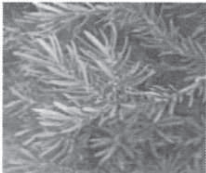
Nerprun alaterne *Rhamnus alaternus*



Myrte tarantine *Myrthus communis 'Tarentina'*



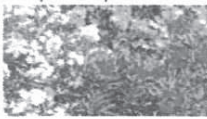
Olivier pyramidal *Olea europaea 'Cipressino'*



If *Taxus baccata*



Romarin *Rosmarinus officinalis*



Laurier rose

#### PLANTES GRIMPANTES



Chèvrefeuille *Lonicera*



Bignone *Campsis sp.*



Clématite Etoile

Extrait de la palette végétale du cahier de prescriptions architecturales et paysagères

Les terrains qui seront décapés de leur terre végétale pour les besoins de leurs constructions, devront prévoir un stockage de terre de bonne qualité suffisamment abondant pour couvrir les besoins des futurs aménagements paysagers.

Il sera évité des apports de terre complémentaires venus d'autres territoires.

La qualité des surfaces minérales, en particulier les places de parking, devra être choisie en fonction de leur pouvoir de perméabilité.

### 3.5.4. Voirie et réseaux divers

La voirie permettant de desservir le lot 2a reste à la charge de construction du Promoteur. Toutefois la canalisation d'eaux usées permettant la viabilisation du lot 1a sera réalisée par l'Aménageur. Celle-ci se situera sous la chaussée nord-sud traversant le lot 2a. Le profil de chaussée se présentera sous la forme suivante :

- Caniveau central en pavé
- Chaussée de largeur 5,00 m pour une circulation en sens unique en revêtement béton dont 1.50 m de trottoir
- Stationnements perpendiculaires à l'axe de la chaussée en revêtement béton de part et d'autre de la voie centrale

L'écoulement pluvial restera surfacique par le biais du caniveau central et le profil en long de la voirie interne du lot 2a permettra l'évacuation vers la voie publique au sud et l'axe principal au nord. Le profil en long possèdera donc un point haut intermédiaire. Ces apports d'eaux de ruissellement sont pris en compte dans le calcul hydraulique du système d'écoulement des voies.

Les réseaux secs (Télécom, gaz...) seront amenés en bords de lot et pourront être repris sous le stationnement.

La cohérence du projet VRD sera soumise pour acceptation à l'architecte-urbaniste coordinateur de l'Aménageur.



Le présent titre a pour objet de fixer les modalités de gestion des espaces communs, libres ou non bâtis autres que ceux destinés à être incorporés au domaine public qui font l'objet du titre 2.

#### 4.1 Entretien des espaces non bâtis

Chaque constructeur devra entretenir ses espaces libres et ses plantations en bon état de façon permanente et à ses frais, de manière à conserver le site dans un état satisfaisant et à ne pas nuire à la bonne tenue des terrains voisins. Il aura la charge de faire remplacer les plantations mortes ou détruites.

#### 4.2 Usage des espaces libres - servitudes

Les parties non construites des terrains qui font l'objet du titre 2 du présent cahier des charges, sauf, d'une part celles cédées pour la construction de bâtiments publics et d'autre part, celles dites « espaces privatifs » expressément désignées dans l'acte de cession ou de location, peuvent être affectées à usage de parc (paysagé), de passage, et groupées en un ensemble dont chaque partie servira à l'utilité de tous les autres fonds indistinctement.

Les Constructeurs ou leurs ayants-cause auront droit d'usage à titre de par cette servitude de passage sur toutes les parties non construites de tous les terrains concernés sous réserve des exclusions susmentionnées.

Les allées pour la promenade et le repos, les parterres, jeux d'enfants, pelouses et bassins ou décorations d'agrément qui seront réalisés, seront à la disposition des propriétaires, copropriétaires ou occupants de tous les immeubles construits sur lesdits fonds. Ils seront également à la disposition des invités des mêmes personnes, de leurs visiteurs et des gens à leur service.

Les affectations ci-dessus ont lieu à titre de servitude réciproque et sans indemnité de part et d'autre. En conséquence, chacun des propriétaires de l'un des terrains ci-dessus définis, sera réputé par le seul fait de son acquisition, consentir et accepter la constitution de toute servitude active et passive aux effets ci-dessus.

Ces dispositions ne s'appliqueront pas aux lots *d'habitat « individuel »*.

Le Constructeur sera tenu de subir sans indemnité, toutes les servitudes nécessitées par le passage sur son terrain et éventuellement, dans les immeubles bâtis, des canalisations publiques, d'eau, gaz, électricité, télécommunications, éclairage public, chauffage urbain, égouts etc., telles qu'elles seront réalisées par les personnes publiques compétentes.

Le Constructeur souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les immeubles vendus, sauf à profiter de celles actives, le tout s'il en existe, à leur risques et périls, sans recours contre les vendeurs et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit, plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits par la loi.

#### 4.3 Tenue générale

Il ne pourra être établi, sur les façades des bâtiments ni sur les terrains, rien qui puisse nuire à la propreté, au bon aspect, à la tranquillité et à la sécurité des habitants. Il ne pourra, notamment, être exécuté aucun travail sur les constructions ou sur les terrains qui en modifierait l'aspect ou la fonction, tels qu'ils ont été prévus dans le permis de construire.

Il est interdit à tout propriétaire ou locataire de céder pour publicité ou affichage ou d'employer soi-même à cet effet tout ou partie du terrain ou des constructions autres que ceux affectés à usage commercial.

#### 4.4 Association syndicale

*Elle sera créée autant que nécessaire, à l'initiative de Drome Aménagement Habitat Aménageur entre tous les propriétaires de terrains et constructions.*

*L'Aménageur restera partie prenante à l'Association syndicale pour toute la durée de réalisation de l'opération, animera, participera aux réunions nécessaires à la bonne mise en place de la gestion des espaces communs.*

Lors de toute acquisition faite auprès du Constructeur, chaque acquéreur fera partie de plein droit de l'Association Syndicale dans le périmètre de laquelle se trouve son terrain. Au cas où le propriétaire céderait ses droits à construire, le nouvel acquéreur serait tenu, pendant toute la durée de sa jouissance, de faire partie de l'association aux lieux et place de son vendeur.

En conséquence, le propriétaire final, par le seul fait de la vente ou du bail, adhèrera définitivement à ladite association syndicale.

Celle-ci sera obligatoirement constituée pour un ou plusieurs des objets suivants : la propreté, la gestion, la signalisation, la police et l'entretien de la voirie, des espaces libres, des aires communes et espaces verts, des réseaux de toute nature, et généralement de tous ouvrages d'équipement d'intérêt commun appartenant à l'association syndicale elle-même.

4.

**TITRE 5 : REGLES PARTICULIERES APPLICABLES PAR LOT OU MACROLOT**

5.1. Dispositions applicables aux lots 1 et 1a

Drome Aménagement Habitat Aménageur cèdera les lots suivants

Lot	Surface au sol en m <sup>2</sup>	Nombre de logements	Surface de plancher estimée	Données réglementaires
1	1 233 m <sup>2</sup>	4 à 5	500 m <sup>2</sup>	Zone 1 AUB du PLU
1a	3 158	7 à 9	1 220 m <sup>2</sup>	Zone 1 AUB du PLU

Type d'occupation	Maisons individuelles	Accession à la propriété
<b>Volumétrie Implantation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Lot 1 : L'implantation de chaque maison sera conforme au polygone d'implantation porté sur la fiche de lot</li> <li style="padding-left: 20px;">Alignement obligatoire en limite Ouest pour partie de la façade de chaque maison</li> <li>•Lot 1a : L'implantation de chaque maison sera conforme au polygone d'implantation porté sur la fiche de lot</li> <li style="padding-left: 20px;">Alignement obligatoire en limite nord pour partie de la façade de chaque maison</li> <li>♦Hauteurs R+1</li> </ul>	
<b>Caractéristiques architecturales</b>	Conforme au cahier des prescriptions architecturales	<p><u>Clôtures :</u></p> <p>→En bordure de la voie A1 (limite nord) et de la voie D (limite sud) la limite sera marquée par un mur maçonné s'inscrivant en continuité du bâti, d'une hauteur de 1,50m.</p> <p>→En bordure de la voie K (limite ouest), la clôture sera constituée d'un barreaudage métallique d'une hauteur de 1,50m, de couleur gris quartz , doublée par une haie vive à l'intérieur du lot. Cette clôture sera située entre les maisons, sur la limite d'emprise publique.</p> <p>→La limite séparative du lot 1 sera marquée par un mur maçonné, dont la réalisation se fera conjointement avec le preneur du lot 2a.</p> <p>→A l'intérieur du lot, les limites des jardins privés seront constitués par des grillages simple torsion teinte métal (hauteur : 1,30m) doublés d'une haie vive de chaque côté de la clôture.</p>
<b>Insertion environnementale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>♦Traitement des eaux pluviales à la parcelle conformément aux prescriptions portées sur la fiche de lot</li> <li>♦CES : 0,5</li> <li>♦Sept arbres par lot plantés dont 4 en cœur d'ilot et 3 en limite de propriété en veillant au respect des distances légales de plantation</li> </ul>	
<b>Desserte et réseaux</b>	<p><u>Accès et Réseaux</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Le lot 1 sera desservi par une voie d'accès perpendiculaire à la voie principale et longeant le parc urbain</li> <li>Tous les accès aux maisons devront obligatoirement être positionnés sur cette voie</li> <li>Il sera créé un accès véhicule par maison, distinct de l'accès piéton</li> <li>♦Chaque maison sera obligatoirement raccordée aux branchements tels qu'implantés en limite de parcelle ; il ne sera pas accordé de dérogation.</li> <li>•Le lot 1a sera desservi exclusivement par la voie (D) reliant le parc au chemin de la Moraye et dans les conditions précisées ci-dessus</li> </ul>	<p><u>Stationnement :</u></p> <p>1 place pour 70m<sup>2</sup> de surface de plancher accueillie sur la parcelle</p>

## 5.2 Dispositions applicables au lot 2

Drôme Aménagement Habitat Aménageur cèdera le lot suivant

Lot	Surface au sol en m2	Nombre de logements	Surface de plancher estimée	Données réglementaires
2	2 156m <sup>2</sup>	24 à 30 logements	2 120 m <sup>2</sup>	Zone 1 AUb du PLU

Type d'occupation	Logements sous forme d'habitat collectif ou intermédiaire	Accession à la propriété
Volumétrie Implantation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hauteurs R+2</li> </ul>	Alignement à 3mètres en retrait des axes viaires, des décrochés pouvant être admis pour rythmer les façades ou permettre le ménagement de terrasses
Caractéristiques architecturales	Conforme au cahier des prescriptions architecturales	<p><u>Clôtures :</u></p> <p>→ En limite nord et est, la clôture sera constituée d'un mur maçonné d'une hauteur de 1,50m, dont la couleur sera en cohérence avec les façades de la construction.</p> <p>→ En limite sud, la clôture sera constituée d'un barreaudage métallique, hauteur 1.50 + haie vive à l'intérieur du lot</p> <p>→ En bordure de la venelle publique (limite ouest), la clôture sera constituée d'un barreaudage métallique d'une hauteur de 1,50m, de couleur gris quartz. Une haie sera implantée par l'acquéreur sur le domaine public.</p> <p>→ A l'intérieur du lot, les limites des jardins privés seront constitués soit par des murs maçonnés (h : 1,50m), soit par des grillages simple torsion teinte métal d'1,30m de hauteur doublé d'une haie vive de chaque côté de la clôture.</p> <p>Spécificité de l'angle de la rue A1 et la venelle piétonne: retour du mur sur 1 ou 2 m pour marquer l'angle</p>
Insertion environnementale	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Traitement des eaux pluviales à la parcelle conformément aux prescriptions portées sur la fiche de lot</li> <li>• CES : 0,5</li> <li>• Maintien d'une zone de pleine terre en cœur d'ilot (15X15m)</li> </ul> <p>30% de la surface au sol sera maintenue en pleine terre</p>	
Desserte et réseaux	<p><u>Accès et Réseaux</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accès autorisé sur le chemin de Moraye</li> </ul> <p>Trois entrées piétonnes seront aménagées distinctement des entrées véhicules</p> <p><u>Ordures ménagères</u></p> <p>Prévoir un emplacement pour des PAV enterrés sur la parcelle (système en attente de validation par Valence Agglo)</p>	<p><u>Stationnement :</u></p> <p>1 place pour 70m<sup>2</sup> de surface de plancher</p> <p>Stationnement aérien obligatoirement réalisé en revêtement poreux.</p> <p>Créer une continuité végétale entre le jardin du cœur d'ilot et le parking (alignement d'arbres).</p>

### 5.3 Dispositions applicables au lot 2a

Lot	Surface au sol en m <sup>2</sup>	Nombre de logements	Surface de plancher estimée	Données réglementaires
2a	5 713 m <sup>2</sup>	26 maisons	2 000 m <sup>2</sup>	Zone 1 Aub du PLU

Type d'occupation	Logements sous forme de maisons de village	Locatif à vocation sociale
Volumétrie Implantation	<p>Conforme au polygone d'implantation</p> <p>Conforme au polygone et limites de références portées sur la fiche de lot</p> <p>♦ Hauteurs R+1</p>	<p>Bande de constructibilité dégagée en limite Nord et Sud de l'ilot, sur une profondeur de 15m</p> <p>NB : un abri jardin est autorisé par maison et sera intégré conformément aux prescriptions portées sur la fiche de lot.</p>
Caractéristiques architecturales	Conforme au cahier des prescriptions architecturales	<p><u>Clôtures</u> :</p> <p>En bordure de la venelle publique côté est du lot, la limite sera marquée par un mur maçonné d'une hauteur de 1,50m, dont la couleur sera en cohérence avec les façades des maisons.</p> <p>→ En limite séparative ouest, la clôture sera constituée d'un mur maçonné d'une hauteur de 1,50m, dont la couleur sera en cohérence avec les façades des maisons.</p> <p>→ A l'intérieur du lot, les limites des jardins privés seront constitués soit par des murs maçonnés (h : 1,50m), soit par des grillages simple torsion teinte métal d'1,30m de hauteur doublé d'une haie vive de chaque côté de la clôture.</p>
Insertion environnementale	<p>♦ Traitement des eaux pluviales à la parcelle conformément aux prescriptions portées sur la fiche de lot</p> <p>♦ Les espaces de cœur d'ilot non bâtis et non occupés par les allées de desserte seront plantés conformément au cahier des prescriptions architecturales et paysagères</p>	
Desserte et réseaux	<p><u>Accès et Réseaux</u></p> <p><u>Accès</u></p> <p>• 1 seul accès véhicule pour l'ensemble du tènement depuis la voie principale au nord du macro-lot. La sortie sera aménagée côté sud.</p> <p>Chaque maison comportera un accès piéton direct (porte d'entrée) depuis la voie publique.</p> <p>Une entrée piétonne supplémentaire sur la venelle publique sera positionnée en limite est du lot, en bout de la venelle privée commune</p> <p><u>Voirie interne</u></p> <p>Le promoteur du lot gardera à sa charge la réalisation de la venelle centrale et de la voie interne au lot</p> <p>Les voies internes seront traitées en béton ou stabilisé</p> <p><u>Réseaux</u> : le promoteur se raccordera aux réseaux aménagés en limite d'ilot</p>	<p><u>Stationnement</u> :</p> <p>Les stationnements seront mutualisés, groupés et traités par un aménagement paysager, dans le respect des règles du PLU applicable sur le secteur. 13 lots auront la possibilité de construire un car-port en fond de jardin, accessible depuis la venelle commune</p>

Ces lots constituent la première tranche opérationnelle de la ZAC de la Moraye.

Le cahier des charges de cession de terrain sera complété ultérieurement pour intégrer les dispositions applicables aux lots constitutifs de la deuxième puis troisième tranche.

**Sanctions à l'égard de l'Opérateur ou du Constructeur**

En cas de manquement du Constructeur ou de l'un de ses entrepreneurs à l'une des obligations stipulées au présent cahier des charges de cession, une mise en demeure de remplir ses obligations lui sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si cette mise en demeure n'est pas suivie d'effet dans le délai imparti, l'aménageur pourra faire exécuter elle-même ces obligations aux frais du contrevenant. Cette dernière obligation n'est pas exclusive des pénalités mentionnées ci-après.

En cas de non-respect des obligations prévues au présent document, constatées par tous moyens, les pénalités contractuelles suivantes seront appliquées :

Manquement	Pénalité
Tout manquement à l'égard du titre 1 :	- Indemnité = 1/1000 du prix de cession HT/jour de retard, jusqu'à 10% du prix de cession HT.
	- Si indemnité supérieure à 10% du prix de cession HT, résolution de la vente.
Tout manquement à l'égard des titres 2, 3 et 4 :	- Réparation des éventuels dommages à la charge du Constructeur.
	- Mise en conformité vis à vis des présentes à la charge du Constructeur.
	- Indemnité = 3/1000 du prix de cession HT/ Jour de retard.

Le paiement de ces pénalités est garanti par le séquestre ou l'acte de cautionnement ou de garantie à première demande de bonne exécution du programme que l'Acquéreur est tenu de constituer aux termes de la promesse de vente.

**Assurances**

Tout Constructeur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain à une compagnie notoirement solvable et pour leur valeur réelle. La police devra contenir une clause d'assurance contre les recours de voisins. Cette clause n'est pas applicable aux personnes publiques.

Modifications

Les dispositions prévues au 3 du présent cahier des charges ne pourront être modifiées qu'avec l'accord de l'Aménageur. Tous les frais supplémentaires résultant de souhaits de modification exprimés par le constructeur ou l'administration, seront intégralement à la charge du Constructeur, notamment, les honoraires d'architecte, les modifications du PLU et du cahier des charges, les levers de plans...

Litiges - Subrogation

Le présent cahier des charges fait loi, tant entre l'aménageur et le Constructeur d'une part, qu'entre les différents cessionnaires et autres constructeurs d'autre part.

Etabli sur 39 pages, en 3 exemplaires originaux.

VISA PREFECTURE DE LA DROME	SIGNATURE CEDANT (AMENAGEUR)	SIGNATURE CONSTRUCTEUR (PRENEUR)
Fait à .....		
le .....		
Signature et cachet :  <b>P. ALLIMANT</b>	Signature et cachet :	Signature et cachet :

26\_DDT\_Direction Départementale des Territoires de la  
Drôme

26-2016-07-19-002

Arrêté portant cessation d'activité d'un établissement  
d'enseignement à titre onéreux, de la conduite des  
*Arrêté portant cessation d'activité d'un établissement d'enseignement*  
véhicules à moteur



## PRÉFET DE LA DRÔME

Direction Départementale des Territoires  
Service Déplacements et Sécurité Routière  
Pôle Education Routière

Arrêté n°  
portant cessation d'activité d'un établissement d'enseignement,  
à titre onéreux, de la conduite des véhicules à moteur

Le Préfet de la Drôme,  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code de la Route, notamment ses articles L.213-1 à L.213-8 et R.213-1 à R.213-6 ;  
Vu l'arrêté du 8 janvier 2001 relatif à l'exploitation des établissements d'enseignement, à titre onéreux, de la conduite des véhicules à moteur et de la sécurité routière ;  
Vu l'arrêté du 8 janvier 2001 créant un registre national de l'enseignement de la conduite des véhicules à moteur et de la sécurité routière ;  
Vu l'arrêté préfectoral n°2011299-0011 du 26 octobre 2011 autorisant Monsieur TAVERNIER Denis à exploiter l'établissement d'enseignement, à titre onéreux, de la conduite des véhicules à moteur et de la sécurité routière dénommé « Ecole de conduite Duchesne », situé 36 Cours Pierre Didier à Romans-sur-Isère (26100) ;  
Considérant la déclaration de cessation d'activité adressée par Monsieur TAVERNIER Denis le 15 juillet 2016 ;  
Vu l'arrêté préfectoral n°2016096-0012 en date du 14 avril 2016 portant délégation de signature à Monsieur Philippe ALLIMANT, Directeur Départemental des Territoires de la Drôme ;  
Vu la décision n° 2016-235 en date du 19 avril 2016 portant subdélégation de signature de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires ;

### ARRETE

**Article 1 :** L'arrêté préfectoral du 26 octobre 2011 relatif à l'agrément n°E02 026 0421 0 délivré à Monsieur TAVERNIER Denis pour exploiter l'établissement d'enseignement, à titre onéreux, de la conduite des véhicules à moteur et la sécurité routière, situé sous la dénomination « Ecole de conduite Duchesne », est abrogé.

**Article 2 :** Monsieur TAVERNIER Denis est tenu le jour de la notification du présent arrêté de fournir un inventaire des demandes de permis de conduire (cerfas 02) et des livrets d'apprentissage en sa possession en précisant les noms, prénoms et dates de naissance des élèves et les Numéros d'Enregistrement Préfectoral Harmonisé (NEPH) des dossiers concernés.

**Article 3 :** Les cerfas 02 et les livrets d'apprentissage des élèves inscrits dans l'établissement devront leur être restitués dans le délai de quinze jours suivant la date de notification du présent arrêté. Les documents précités devront être adressés avec avis de réception ou remis en mains propres contre signature d'un avis de réception daté et rédigé comme suit : " Je, soussigné, (nom, prénom de l'élève), né le (date de naissance de l'élève), à (lieu de naissance de l'élève), reconnait que l'établissement (nom) de (nom de la commune) m'a restitué, ce jour, mon cerfa 02 et mon livret d'apprentissage ".

**Article 4 :** le présent arrêté devra faire l'objet d'un affichage sur la porte d'entrée principale de l'établissement.

**Article 5 :** La présente décision sera enregistrée dans le registre national de l'enseignement de la conduite des véhicules à moteur et de la sécurité routière créé par l'arrêté du 8 janvier 2001 précité.  
Conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, toute personne peut obtenir communication et, le cas échéant, rectification ou suppression des informations la concernant en s'adressant au service « DDT de la Drôme, SDSR, PER ».

**Article 6 :** Le Directeur Départemental des Territoires de la Drôme est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et copie sera transmise à Monsieur

Valence, le  
Pour le Préfet,  
Et par subdélégation,  
signé  
Jonathan ROUCOUSE

*Si vous estimez devoir contester la présente décision, vous pouvez former :*

- un recours gracieux auprès de mes services,
- un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la sécurité routière – Délégation à la sécurité et à la circulation routières.
- un recours contentieux devant le tribunal administratif du lieu de votre résidence dans un délai de deux mois à compter de la date de réception du présent courrier.

*Les recours administratifs doivent être présentés dans ce même délai de deux mois si vous souhaitez conserver la possibilité de saisir ultérieurement le juge administratif.  
Ces voies de recours n'ont pas d'effet suspensif.*

26\_DDT\_Direction Départementale des Territoires de la  
Drôme

26-2016-07-20-002

Arrêté portant création d'une zone d'aménagement différé  
sur le territoire de la commune de PROPIAC-LES-  
BAINS

PRÉFET DE LA DRÔME

Arrêté n°  
portant création d'une zone d'aménagement différé sur le territoire de la commune de PROPIAC-  
LES-BAINS

Le Préfet de la Drôme,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.210-1 et suivants, L.212-1 et suivants, L.213-1 et suivants, L.300-1, R 212-1 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal de PROPIAC-LES-BAINS en date du 22 mars 2016, demandant la création d'une ZAD, ;

Considérant que la ZAD a pour but de permettre l'aménagement d'une station d'épuration des eaux usées, d'un parking public équipé d'un abri bus pour le ramassage scolaire, de WC public et d'un abri poubelle ;

Considérant que le projet d'aménagement correspond à l'un des objectifs définis par l'article L.300-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la commune demande à être bénéficiaire du droit de préemption ;

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture ;

**ARRETE**

Article 1 : une Zone d'Aménagement Différé dite « ZAD du village », comprenant les parcelles situées dans la section B numéros 115, 116, 309, 310, 120, 314a et 314b, est créée sur les parties du territoire communal de PROPIAC-LES-BAINS délimitées par un trait de couleur sur le plan annexé au présent arrêté.

Article 2 : la commune de PROPIAC-LES-BAINS est désignée comme titulaire du droit de préemption dans les périmètres ainsi délimités.

Article 3 : la durée d'exercice de ce droit de préemption est de six ans renouvelable à compter de la publication du présent arrêté.

Article 4 : une copie du présent arrêté et du plan qui lui est annexé sera déposée en mairie de PROPIAC-LES-BAINS.

Avis de ce dépôt sera donné par affichage d'une durée minimale d'un mois en mairie et par insertion

dans deux journaux publiés dans le département de la Drôme.

En outre, ces mêmes documents seront adressés :

- au Conseil Supérieur du Notariat,
- à la Chambre Nationale des Avoués près les Cours d'Appel,
- au Barreau constitué près le Tribunal de Grande Instance de Valence,
- au Greffe du Tribunal de Grande Instance de Valence,
- à la Chambre Départementale des Notaires à Valence,
- au Directeur Départemental des Territoires.

Article 5 : M. le Secrétaire Général de la Préfecture, Mme le maire de PROPIAC-LES-BAINS et M. le Directeur Départemental des Territoires sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département de la Drôme.

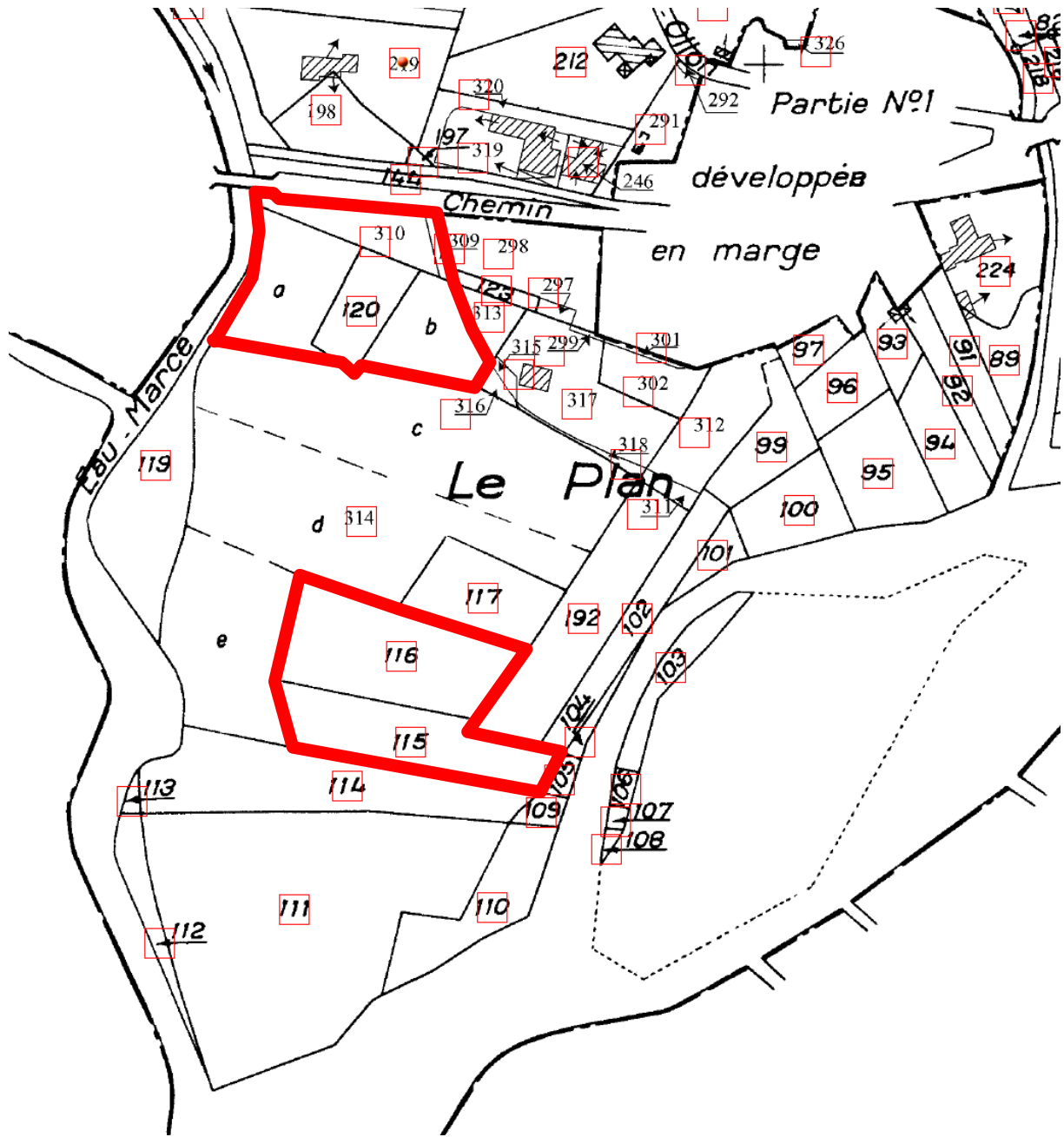
Fait à Valence, le 20 juillet 2016

Le Préfet,

signé

Eric SPITZ

Annexe à l'arrêté n°  
périmètres de la « ZAD du village » à PROPIAC-LES-BAINS



26\_DDT\_Direction Départementale des Territoires de la  
Drôme

26-2016-07-13-004

Arrêté préfectoral portant renouvellement de l'auto-école  
Blanc

*Arrêté préfectoral portant renouvellement de l'auto-école Blanc*

## PRÉFET DE LA DRÔME

ARRETE n°  
portant renouvellement d'agrément quinquennal d'un établissement d'enseignement  
à titre onéreux de la conduite des véhicules à moteur

Le Préfet de la Drôme,  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu le Code de la Route, notamment ses articles L.213-1 à L.213-8 et R.213-1 à R.213-6 ;  
Vu l'arrêté du 8 janvier 2001 relatif à l'exploitation des établissements d'enseignement, à titre onéreux, de la conduite des véhicules à moteur et de la sécurité routière ;  
Vu l'arrêté du 8 janvier 2001 créant un registre national de l'enseignement de la conduite des véhicules à moteur et de la sécurité routière ;  
Vu l'arrêté préfectoral n°2011138-0006 autorisant Monsieur BLANC Joël à exploiter l'établissement d'enseignement, à titre onéreux, de la conduite des véhicules à moteur et de la sécurité routière dénommé «Auto-école BLANC Joël », situé 1, rue Charles Mossant à BOURG DE PEAGE (26300) ;  
Vu la demande de renouvellement d'agrément présentée le 19/04/2016 par Monsieur BLANC Joël ;  
Vu l'arrêté préfectoral n° 2016096-0012 en date du 14 avril 2016 portant délégation de signature à Monsieur Philippe ALLIMANT, Directeur Départemental des Territoires de la Drôme ;  
Vu la décision n° 2016-235 en date du 19 avril 2016 portant subdélégation de signature de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires ;  
Sur proposition du Chef du Pôle Education Routière de la Direction Départementale des Territoires de la Drôme ;

### ARRETE

**Article 1 :** L'agrément est renouvelé, tous droits des tiers expressément sauvegardés à l'établissement d'enseignement de la conduite des véhicules à moteur à titre onéreux «Auto-école Joël BLANC », exploité 1, rue Charles Mossant à BOURG DE PEAGE (26300).

Agrément n°E 02 026 0301 0 Catégories : B, AAC

par Monsieur Joël BLANC,  
né le 03/05/2016 à ROMANS SUR ISERE (26100).

**Article 2 :** La capacité d'accueil du local d'activité ne peut excéder 20 personnes.

**Article 3 :** Cet agrément est délivré pour une durée de 5 ans à partir de la date du présent arrêté.

**Article 4 :** Cet agrément pourra être retiré, à titre temporaire ou définitif, après avis de la Commission Départementale de Sécurité Routière dans sa section auto-école en cas de non observation des dispositions réglementant l'exploitation des établissements d'enseignement de la conduite des véhicules à moteur à titre onéreux.

**Article 5 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (2 place de Verdun BP1135 38022 GRENOBLE Cedex 1) dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

**Article 6 :** Le Directeur Départemental des Territoires de la Drôme est chargé, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et copie sera transmise à Monsieur Joël BLANC.

Valence, le 13/07/2016  
Pour le Préfet,  
Et par subdélégation,  
Signé  
Jonathan ROUCOUSE

26\_DDT\_Direction Départementale des Territoires de la  
Drôme

26-2016-07-12-001

Autorisation HDF TOUR DE FRANCE 2016 v1

*Arrêté portant dérogation de survol à basse altitude pour des missions de prises de vues par  
hélicoptères*





Les équipages devront respecter les conditions techniques d'exécution des missions telles que définies dans l'annexe technique à l'avis de la Direction de la Sécurité de l'Aviation Civile Centre-Est en matière ci-jointe.

Conformément à l'avis du directeur de la Police aux Frontières Sud-Est, avant chaque vol ou groupe de vols, l'exploitant ou un pilote devra impérativement aviser la Direction Zonale de la Police aux Frontières, Brigade Aéronautique (Tél 04.72.14.95.50 / Fax 04 72 37 76 95) en portant à sa connaissance tous les éléments du vol prévu concernant le pilote, la machine et la mission (les messages pourront être soit téléphonés, soit faxés ou laissés sur répondeur, soit transmis par courrier électronique à l'adresse : [bpa-sudest.dzpac-69@interieur.gouv.fr](mailto:bpa-sudest.dzpac-69@interieur.gouv.fr) ).

D'une manière générale, le survol par des hélicoptères des secteurs environnementaux sensibles, notamment les zones de type Natura 2000, est interdit à moins de 300 mètres au-dessus du sol.

Considérant que le parcours de la course cycliste passe à proximité des sites Natura 2000 « Ramières du Val de Drôme » (directive oiseaux référencée FR8210041), « Massif de Saou et Crêtes de la Tour » (directive oiseaux référencée FR8212018), il est interdit de survoler ses sites à moins de 300 mètres au-dessus du sol. Cette disposition n'est pas applicable aux aéronefs de l'État en nécessité de service, ni aux opérations de police ou de sauvetage.

Le non-respect de ces obligations est susceptible d'entraîner la suspension de l'autorisation, sans préjudice des éventuelles conséquences pénales.

Cette autorisation est révoquée à tout moment, en cas de nécessité ou de risques imprévus pour la sécurité des personnes, la protection des sites sensibles ou l'inobservation des règles de sécurité.

A Valence, le 12 juillet 2016

Pour le Préfet  
et par subdélégation  
le chef du service déplacements et sécurité routière

*signé*

Jean-Yves LE GUYADER

Copie : DSAC Centre-Est

DZPAF Sud-Est

DDT / SEFEN

## ANNEXE : PRISES DE VUE AÉRIENNES – TOUR DE FRANCE 2016

### Caractéristiques de l'activité :

- Prises de vue lors de l'étape 14 de la course cycliste Tour de France 2016.

### Manuel d'Activités Particulières (M.A.P.) :

- Un M.A.P. doit avoir été déposé au service compétent de l'aviation civile ou une attestation/autorisation de travail aérien avec un aéronef étranger doit avoir été délivrée. Il doit mentionner, pour l'activité particulière concernée, la formation et le maintien de compétence de l'équipage.

### Aéronefs autorisés :

- Hélicoptères multimoteurs AS 355 N exploités en classe de performance I, immatriculés F-GMBA ou F-GHLS.

### Équipage :

- Équipage minimum de conduite conforme au manuel de vol (ou manuel exploitant si plus exigeant), titulaire d'une licence de pilote professionnel,
- Déclaration de Niveau de Compétence (D.N.C.),
- Manuel BENITOU et Richard SARRAZY

### Conduite du vol :

- Le commandant de bord devra identifier les zones où il existe des obstacles artificiels pour déterminer ses trajectoires.
- Conditions de vol à vue de jour uniquement.
- Hélicoptères multimoteurs : vitesse minimale supérieure ou égale à la vitesse de sécurité au décollage (VSD) sauf si les performances de l'hélicoptère lui permettent d'acquiescer, dans les conditions du vol, cette vitesse de sécurité et de maintenir ses performances ascensionnelles après avoir évité tous les obstacles, malgré la panne du groupe motopropulseur le plus défavorable.

### Actions spécifiques :

- L'information des riverains ainsi que l'évacuation de tout ou partie de la zone concernée pourront, dans certains cas particuliers et exceptionnels de très basse altitude, être décidées par le préfet du département.
- Les conditions d'exploitation dans la configuration spéciale dues à ce type d'activité doivent être inscrites dans le manuel de vol.

### Hauteurs minimales :

- 500 ft/sol et à une distance d'au moins 150 mètres par rapport à toute personne, tout véhicule ou tout obstacle artificiel.

Ces réductions de hauteur ne sont pas valables pour :

- le survol d'hôpitaux, de centres de repos ou de tout autre établissement ou exploitation portant une marque distinctive d'interdiction de survol à basse altitude;
- le survol d'établissements pénitentiaires.

Annexe

Conditions techniques de  
dérogation aux règles de survol  
d'agglomération ou de  
rassemblement de personnes

DSAC Centre-Est  
210 rue d'Allemagne  
69125 Lyon Saint-Exupéry aéroport  
Tél : 04 26 72 68 00



26\_DDT\_Direction Départementale des Territoires de la  
Drôme

26-2016-07-01-001

PREFECTURE DE LA DROME REPUBLIQUE  
FRANCAISE

*mesures de protection des personnes vulnérables  
lors de l'application de produits phytopharmaceutiques*



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DRÔME

Direction Départementale des Territoires  
Service Agriculture  
Affaire suivie par : Dominique CHATILLON  
Tél. : 04 81 66 80 54  
courriel : dominique.chatillon@drome.gouv.fr

Le Préfet de la Drôme,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

**Arrêté n° 2016183-0016**  
**fixant des mesures de protection des personnes vulnérables**  
**lors de l'application de produits phytopharmaceutiques**

**Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2215-1,  
**Vu** le règlement (CE) n° 1272/2008 relatif à la classification, à l'étiquetage et à l'emballage des substances et des mélanges,  
**Vu** le règlement (CE) n° 1107/2009 du 21 octobre 2009 concernant la mise sur le marché de produits phytopharmaceutiques,  
**Vu** le code rural et de la pêche maritime (CRPM) et notamment ses articles L253-1, L253-7-1 et D253-45-1,  
**Vu** l'arrêté du 12 septembre 2006 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits visés à l'article L253-1 du CRPM,  
**Vu** l'arrêté du 10 mars 2016 déterminant les phrases de risque visées au premier alinéa de l'article L253-7-1 du CRPM,

**Considérant** le développement urbain des dernières décennies, qui a généré une multiplication d'implantations de sites accueillant des personnes vulnérables visées par l'article L. 253-7-1 du code rural et de la pêche maritime à proximité immédiate des zones agricoles,

**Considérant** les conclusions des évaluations des risques pour les applicateurs et le public dans le cadre des procédures d'approbation des substances actives et d'autorisation de mise sur le marché des produits phytopharmaceutiques,

**Considérant** la sensibilité particulière des enfants, des personnes âgées ou malades, au regard de l'exposition aux produits phytopharmaceutiques,

**Considérant** le nombre de lieux et établissements accueillant des personnes vulnérables implantés à proximité immédiate de parcelles agricoles dans le département de la Drôme,

**Considérant** les possibles dérives de pulvérisation de produits phytopharmaceutiques lors des traitements des parcelles du fait de la hauteur des plantes et des caractéristiques des matériels de pulvérisation utilisés pour traiter ces cultures,

**Considérant** les enjeux de la protection des cultures compte tenu des conditions climatiques favorables à la multiplicité des ravageurs et parasites des végétaux ainsi que la nécessité d'utiliser des produits phytopharmaceutiques pour prévenir les maladies des plantes,

**Considérant** qu'il y a lieu de mettre en place des mesures de protection adaptées lors de l'application de produits phytopharmaceutiques à proximité des lieux accueillant des personnes vulnérables,

**Sur** la proposition du secrétaire général de la préfecture de la Drôme,

ARRÊTE

Article 1 : définitions et champ d'application

Pour l'application du présent arrêté, on entend par :

- « *lieux et établissements accueillant des personnes vulnérables* » : cours de récréation et espaces habituellement fréquentés par les élèves dans l'enceinte des établissements scolaires, espaces habituellement fréquentés par les enfants dans l'enceinte des crèches, des haltes-garderies et des centres de loisirs, aires de jeux destinées aux enfants dans les parcs, jardins et espaces verts ouverts au public, centres hospitaliers et hôpitaux, établissements de santé privés, maisons de santé, maisons de réadaptation fonctionnelle, établissements accueillant ou hébergeant des personnes âgées, établissements qui accueillent des personnes adultes handicapées ou des personnes atteintes de pathologie grave.

- « *produits phytopharmaceutiques* » : tout produit mentionné à l'article L253-1 du Code rural et de la pêche maritime, à l'exception des produits à faible risque qui ne font pas l'objet de classement ou dont le classement présente uniquement les phrases de risque déterminées par l'arrêté du 10 mars 2016 sus-visé (soit R50 à R59 ou H400, H410 à H413 ou EUH059).

#### Article 2 : lieux et établissements accueillant des personnes vulnérables une partie seulement de la journée

L'utilisation de produits phytopharmaceutiques à proximité des lieux et établissements accueillant des personnes vulnérables une partie seulement de la journée (écoles, crèches, accueil de jour de personnes âgées ou handicapées, ...) est subordonnée, pendant les jours de présence de ces personnes dans ces lieux et établissements et pendant la plage qui s'étend, pour chaque établissement, de trente minutes avant l'heure d'ouverture de celui-ci à 30 minutes après son heure de fermeture, au respect de l'une des conditions suivantes:

- présence entre la parcelle à traiter et le lieu ou l'établissement concerné d'une haie anti-dérive continue présentant les caractéristiques suivantes : hauteur supérieure à celle de la culture à traiter et à celle des équipements de pulvérisation utilisés ; précocité de végétation permettant de limiter la dérive dès les premières applications ; homogénéité de la végétation et notamment absence de trous ; conformément au modèle joint en annexe 1 ;
- recours à des équipements de pulvérisation permettant de diminuer le risque de dérive lors de l'application et inscrits au bulletin officiel du ministère en charge de l'agriculture ;
- pas d'utilisation à moins de :
  - 5 mètres des limites physiques de l'établissement pour les cultures basses (grandes cultures, cultures légumières...);
  - 20 mètres des limites physiques de l'établissement pour les cultures de vignes ;
  - 50 mètres des limites physiques de l'établissement pour les cultures arboricoles.

#### Article 3 : lieux et établissements dans lesquels des personnes vulnérables sont présentes en permanence

L'utilisation de produits phytopharmaceutiques à proximité des lieux et établissements dans lesquels des personnes vulnérables sont présentes en permanence (hôpitaux, établissements scolaires avec internat,...) est subordonnée, pendant les jours de présence de ces personnes dans ces lieux et établissements, au respect de l'une des conditions suivantes:

- présence entre la parcelle à traiter et le lieu ou l'établissement concerné d'une haie anti-dérive continue présentant les caractéristiques suivantes : hauteur supérieure à celle de la culture à traiter et à celle des équipements de pulvérisation utilisés ; précocité de végétation permettant de limiter la dérive dès les premières applications ; homogénéité de la végétation et notamment absence de trous ; conformément au modèle joint en annexe 1 ;
- recours à des équipements de pulvérisation permettant de diminuer le risque de dérive lors de l'application et inscrits au bulletin officiel du ministère en charge de l'agriculture ;
- pas d'utilisation à moins de :
  - 5 mètres des limites physiques de l'établissement pour les cultures basses (grandes cultures, cultures légumières...);
  - 20 mètres des limites physiques de l'établissement pour les cultures de vignes ;
  - 50 mètres des limites physiques de l'établissement pour les cultures arboricoles.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas lorsque des modalités particulières ont été mises en œuvre localement pour empêcher la présence des personnes vulnérables dans les espaces de plein air de ces lieux et établissements, lors du traitement.

#### Article 4 : utilisation de pulvérisateurs à jet porté ou projeté

Les distances fixées aux articles 2 et 3 peuvent être ramenées à 5 mètres en cas d'utilisation de pulvérisateur à jet porté ou projeté et lorsque le jet est dirigé exclusivement en direction opposée aux limites physiques des lieux ou établissements accueillant des personnes vulnérables. Cette condition doit être respectée sur les 20 premiers mètres en limite des lieux ou établissements pour les cultures de vigne et sur les 50 premiers mètres pour les cultures arboricoles.

#### Article 5 : information et communication

Les maires rendent publique par affichage ou tout autre moyen la liste des lieux et établissements mentionnés à l'article 1 situés sur le territoire de leur commune.

Ils rendent par ailleurs publics par affichage ou tout autre moyen :

- les jours de présence des personnes vulnérables dans ces lieux ou établissements ;
- les horaires d'ouverture et de fermeture aux personnes vulnérables des lieux et établissements mentionnés à l'article 2 ;
- s'il y a lieu, les modalités particulières mises en œuvre localement pour éviter la présence de personnes vulnérables dans les espaces de plein air des lieux et établissements mentionnés à l'article 3 en application du dernier alinéa de ce même article.

Article 6 : *cas des nouvelles constructions d'établissements*

En cas de nouvelle construction d'un établissement mentionné à l'article 1 du présent arrêté à proximité d'exploitations agricoles, le porteur de projet prend en compte la nécessité de mettre en place une haie anti-dérive respectant les caractéristiques précisées à l'article 3.

Article 7 : *application*

Le secrétaire général de la Préfecture, le directeur départemental des territoires de la Drôme, le directeur régional de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt Auvergne-Rhône-Alpes, les maires, les officiers de la gendarmerie et tous les agents de la force publique sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département et fera l'objet d'un affichage en mairie.

Fait à Valence, le 1<sup>er</sup> juillet 2016

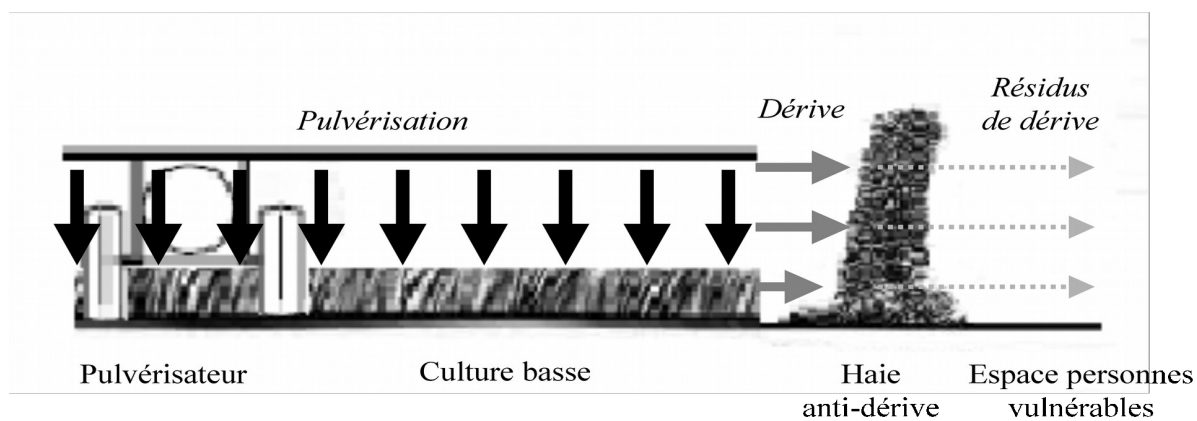
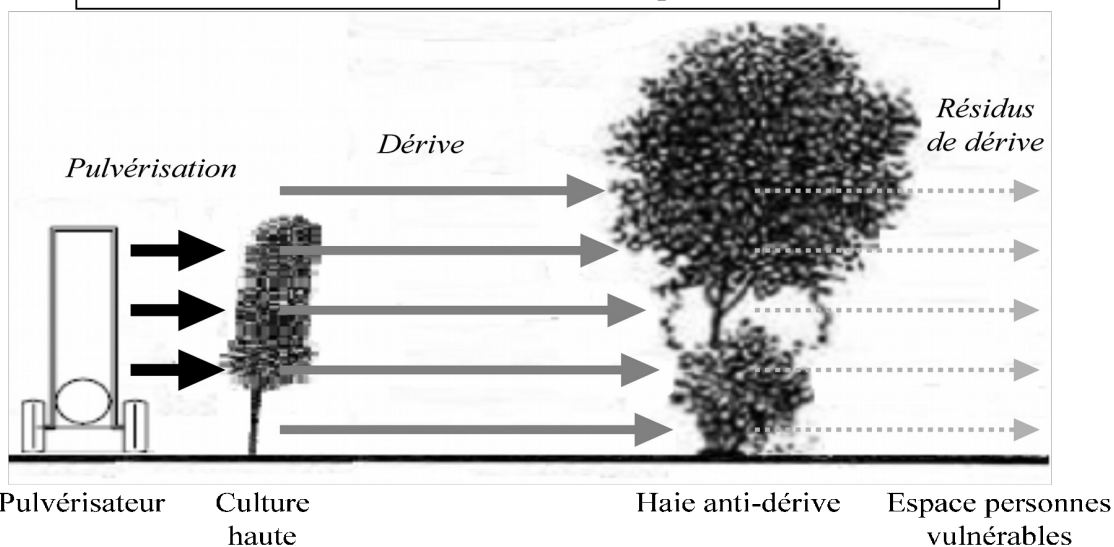
Signé

Le Préfet

Eric SPITZ

Annexe 1

Exemples de haies anti-dérive de pulvérisation protégeant les zones ou bâtiments accueillant des personnes vulnérables





26\_Préf\_Préfecture de la Drôme

26-2016-07-07-003

Approbation de Projet d'Ouvrage concernant la ligne  
électrique 63kV Gervans-Tain

*Décision d'approbation de projet d'ouvrage de RTE relatif à l'adaptation géométrique de la ligne existante 63kV Gervans-Tain par le remplacement d'un support, sur la commune de MERCUROL*



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DRÔME

Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
Auvergne-Rhône-Alpes

Service Prévention des Risques Industriels,  
Climat Air Énergie

Lyon, le 7 juillet 2016

Affaire suivie par : Jean-François BOYER  
Unité Climat Air Énergie  
Tél. : 04 26 28 66 31  
Courriel : jean-  
francois.boyer76@developpement-  
durable.gouv.fr  
Réf : 20160707-DEC-CAE-784

**Réseau Public de Transport d'Électricité**

-----  
Département de la **DRÔME**

-----  
Commune de Mercuriol

-----  
Adaptation géométrique de la ligne existante 63 kV  
Gervans-Tain par le remplacement d'un support.  
-----

**APPROBATION DU PROJET D'OUVRAGE**

Le Préfet de la Drôme ;

Vu le code de l'énergie, notamment les articles L 323-11 et suivants, ainsi que les articles R323-27 et suivants ;

Vu l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 déterminant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique ;

Vu la demande d'approbation du projet relatif à l'ouvrage susvisé, accompagnée du dossier correspondant, présentée le 11 avril 2016 par RTE Réseau de Transport d'Électricité SA ;

Vu la consultation à laquelle il a été procédé sur ce dossier par courrier du 20 mai 2016 ;

Vu les avis des collectivités et services consultés ;

Vu la réponse apportée le 30 juin 2016 par le pétitionnaire aux observations des services et collectivités consultés, formalisant les engagements nécessaires pour répondre aux avis des services sus-visés ;

Considérant que les consultations des communes et des gestionnaires des domaines publics ont été réalisées conformément aux dispositions des articles R. 323-27 et suivants du code de l'énergie ;

Considérant que la consultation des services a permis de prendre en compte les enjeux liés à ce projet et de compléter les engagements du pétitionnaire ;

Considérant qu'aux termes de la consultation, des réponses apportées, et des engagements prévus le projet peut être approuvé,

## DÉCIDE

### Article 1 :

Le projet d'ouvrage présenté le 11 avril 2016 par RTE Réseau de Transport d'Électricité SA, relatif à l'adaptation géométrique de la ligne existante 63 kV Gervans-Tain par le remplacement d'un support, est approuvé.

### Article 2 :

La présente décision sera affichée pendant deux mois dans la mairie de la commune de Mercurol et sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture.

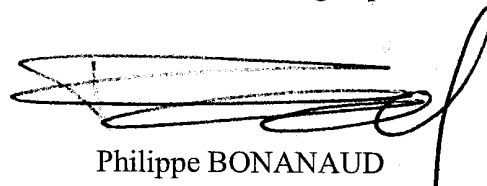
Elle est susceptible de faire l'objet d'un recours en annulation devant le tribunal administratif de Grenoble, sis 2, place de Verdun – BP 1135 - 38022 Grenoble Cedex, dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture.

### Article 3 :

Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Drôme;  
Monsieur le maire de la commune de Mercurol;  
Monsieur le directeur de la société RTE - Centre développement et ingénierie de Lyon ;  
Madame la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Auvergne-Rhône-Alpes ;

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Le préfet  
pour le préfet et par délégation,  
par empêchement de la directrice régionale,  
le chargé de mission réseaux d'électricité et  
vulnérabilité énergétique



Philippe BONANAUD

26\_Préf\_Préfecture de la Drôme

26-2016-07-21-001

arrêté accordant la médaille d'honneur des  
Sapeurs-Pompiers pour services exceptionnels

PREFET DE LA DROME

PREFECTURE DE LA DROME  
Cabinet  
Bureau du Cabinet

**ARRETE** n°

Accordant la Médaille d'Honneur des Sapeurs-Pompiers  
(Médaille d'Honneur pour services exceptionnels)

*Le Préfet de la Drôme,  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,*

Vu le décret N° 62-1073 du 11 septembre 1962 fixant les conditions d'attribution de la Médaille d'Honneur des Sapeurs-Pompiers,

Vu le décret N° 68-1055 du 29 novembre 1968 portant déconcentration en matière de la distinction sus-visée,

Vu le décret N° 80-209 du 10 mars 1980, modifiant certaines dispositions relatives à l'octroi de cette décoration,

Vu le décret N° 99-1039 du 10 décembre 1999 modifié, relatif aux sapeurs-pompiers volontaires,

Vu les services exceptionnels dont a fait preuve le Capitaine de sapeur-pompier volontaire Jean-François DESSUS,

Sur proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours de la Drôme et de Monsieur le Directeur de Cabinet,

**ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup>** – Il est décerné, une **Médaille d'Honneur avec Rosette, échelon Argent**, pour services exceptionnels au **Capitaine Jean-François DESSUS**, sapeur-pompier volontaire.

**Article 2** – Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

**Article 3** – le Directeur de Cabinet et le Directeur départemental des Services d'Incendie et de Secours sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Valence, le 21 juillet 2016  
Le Préfet,  
Eric SPITZ

26\_Préf\_Préfecture de la Drôme

26-2016-07-20-004

Arrêté accordant la médaille de Bronze de la jeunesse, des sports et de l'engagement associatif  
(Promotion du 14 juillet 2016)

PREFECTURE DE LA DROME  
CABINET  
BUREAU DUCABINET

ARRETE n° 2016 – 202-0001  
accordant la médaille de Bronze de la jeunesse, des sports et de l'engagement associatif  
(Promotion du 14 juillet 2016)

Le Préfet de la Drôme,  
Chevalier dans l'Ordre National de la Légion d'Honneur  
Chevalier dans l'Ordre National du Mérite

Vu le décret N° 56-688 du 6 juillet 1956 portant institution d'une Médaille d'Honneur de la Jeunesse et des Sports ;

Vu le décret N° 69-942 du 14 octobre 1969, modifié par les décrets N° 73-687 du 6 juillet 1973 et N° 83-1035 du 22 novembre 1983, relatif aux caractéristiques et aux modalités d'attribution de la Médaille de la jeunesse, des sports et de l'engagement associatif ;

Vu l'arrêté ministériel du 5 octobre 1987 fixant les modalités d'application des dispositions du décret N° 83-1035 du 22 novembre 1983 portant attribution de la Médaille de Bronze de la jeunesse, des sports et de l'engagement associatif ;

Vu la note N° 002231 du 19 septembre 2000 attribuant le nouveau contingent préfectoral de la médaille de la jeunesse, des sports et de l'engagement associatif pour le Département de la Drôme ;

Vu l'avis émis le 10 juin 2016 par la Commission Départementale de la médaille de Bronze de la jeunesse, des sports et de l'engagement associatif sur les dossiers de candidatures proposés

#### ARRETE

**Article 1.** : La médaille de Bronze de la jeunesse, des sports et de l'engagement associatif est décernée aux personnes citées en annexe 1.

**Article 2.** : Cette décision pourra faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication, d'un recours administratif :

- soit gracieux auprès du Préfet de la Drôme, 3 boulevard Vauban, 26000 VALENCE,
- soit hiérarchique auprès du Ministre de l'Intérieur, de l'Outre-Mer et des Collectivités Locales, Place Beauvau, 75800 PARIS.

En cas de rejet explicite ou implicite du premier (en date) de ces deux recours, les requérants éventuels disposeront d'un nouveau délai de 2 mois pour transmettre un recours contentieux au tribunal administratif de Grenoble, 2 place de Verdun, BP 1135, 38022 GRENOBLE CEDEX 1.

**Article 3.** : Le Directeur de Cabinet de la Préfecture de la Drôme et le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Valence, le 20 juillet 2016  
Le Préfet,  
signé  
Eric SPITZ

26\_Préf\_Préfecture de la Drôme

26-2016-07-06-008

Arrêté dissolution SM PNRB



## PREFET DE LA DROME

PREFECTURE DE LA DROME  
Direction des collectivités et de l'utilité publique  
Bureau de l'intercommunalité  
et du contrôle administratif

### **ARRETE** **Portant dissolution du Syndicat mixte de préfiguration** **d'un Parc naturel régional et d'aménagement des Baronnies Provençales**

**Le Préfet de la Drôme,**  
**Chevalier de la Légion d'Honneur**  
**Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), sa cinquième partie, notamment ses articles L. 5721-1 et suivants, L. 5211-25-1 et L. 5211-26 ;  
**VU** l'arrêté n° 07-1585 du 30 mars 2007 portant création du Syndicat mixte de préfiguration d'un Parc naturel régional et d'aménagement des Baronnies Provençales ;  
**VU** la délibération du 8 juillet 2015 du comité syndical du Syndicat mixte de préfiguration d'un Parc naturel régional et d'aménagement des Baronnies Provençales approuvant la dissolution du Syndicat mixte de préfiguration d'un Parc naturel régional et d'aménagement des Baronnies Provençales ainsi que les conditions de liquidation dudit syndicat ;  
**VU** les délibérations concordantes des organes délibérants des membres du Syndicat mixte de préfiguration d'un Parc naturel régional et d'aménagement des Baronnies Provençales ;  
**VU** la délibération du comité syndical du Syndicat mixte de préfiguration d'un Parc naturel régional et d'aménagement des Baronnies Provençales, en date du 15 juin 2016, adoptant le compte de gestion et le compte administratif ;  
**VU** l'avis favorable rendu par le Directeur départemental des Finances Publiques de la Drôme par correspondance du 17 février 2016 ;  
**CONSIDERANT** que les conditions pour la dissolution du syndicat sont réunies ;  
**Sur proposition des Secrétaires Généraux des préfetures de la Drôme, des Alpes de Haute Provence, des Hautes Alpes et de Vaucluse,**

### **ARRETE**

**ARTICLE 1 :** Est autorisée la **dissolution** du Syndicat mixte de préfiguration d'un Parc naturel régional et d'aménagement des Baronnies Provençales.

**ARTICLE 2 :** Sont approuvées, dans le respect du droit des tiers et des dispositions des articles L. 5211-25-1 et L. 5211-26 du Code Général des Collectivités Territoriales, les conditions de liquidation du syndicat, précisées dans les délibérations unanimes du comité syndical et organes délibérants des membres du syndicat, comme suit :

**« Pour l'exercice des compétences résiduelles du Syndicat mixte de préfiguration d'un parc naturel régional et d'aménagement des Baronnies provençales, sont transférées à la Communauté de communes du Pays de Buis-les-Baronnies (CCPB) :**

- l'ensemble de l'actif, du passif, des biens et du personnel,
- les restes à recouvrer et les restes à payer,
- les résultats de fonctionnement et d'investissement,

**du Syndicat mixte de préfiguration d'un parc naturel régional et d'aménagement des Baronnies Provençales.**

**Il est précisé qu'aucun bien n'a été mis à disposition du Syndicat mixte de préfiguration d'un Parc naturel régional et d'aménagement des Baronnies provençales par l'un de ses membres ».**

**L'ensemble de l'actif, du passif, des biens et du personnel, transférés à la Communauté de communes du Pays de Buis-les-Baronnies, feront l'objet d'une rétrocession au syndicat mixte du Parc naturel régional des Baronnies Provençales à l'occasion du transfert de compétences de la CCPB au syndicat mixte du Parc naturel régional des Baronnies Provençales, conformément aux articles L 5211-25-1 et L 5211-26 du CGCT.**

**ARTICLE 3 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble, situé 2 Place de Verdun -BP 1135- 38022 Grenoble Cedex, dans un délai de deux mois à compter de sa notification au Syndicat mixte de préfiguration d'un Parc naturel régional et d'aménagement des Baronnies Provençales, au Président du Conseil régional Auvergne - Rhône-Alpes, au Président du Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, au Président du Conseil départemental de la Drôme, au Président du Conseil départemental des Hautes Alpes, aux Présidents des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre adhérents et aux maires des communes adhérentes, ou, de son affichage en préfecture, sous préfetures et au siège du Syndicat mixte de préfiguration d'un Parc naturel régional et d'aménagement des Baronnies Provençales.

**ARTICLE 4 :** Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Drôme, le Sous Préfet de Nyons, la Sous-Préfète de Die, le Directeur départemental des finances publiques, le Directeur départemental des territoires, l'exécutif du Syndicat mixte de préfiguration d'un Parc naturel régional et d'aménagement des Baronnies Provençales, le Président du Conseil régional Auvergne - Rhône-Alpes, le Président du Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Président du Conseil départemental de la Drôme, le Président du Conseil départemental des Hautes Alpes, les présidents des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre concernés et les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée aux Préfets de région Auvergne - Rhône-Alpes et Provence-Alpes-Côte d'Azur ainsi qu'aux Préfets des Alpes de Haute Provence, des Hautes-Alpes et de Vaucluse et publié aux recueils des actes administratifs des préfetures de la Drôme, des Alpes de Haute Provence, des Hautes-Alpes et de Vaucluse.

Valence, le 6 juillet 2016  
Le Préfet,  
Signé  
Eric SPITZ

26\_Préf\_Préfecture de la Drôme

26-2016-07-18-007

Arrêté portant attribution d'une subvention au titre du  
fonds interministériel de prévention de la délinquance  
(FIPD), commune de Valence, action "Parcours citoyen et  
2"

## PRÉFET DE LA DROME

Préfecture  
Direction du cabinet  
Bureau du Cabinet

réf : CAB / NB  
Mél : pref-fipd@drome.gouv.fr

### **Arrêté**

portant attribution d'une subvention  
au titre du fonds interministériel de prévention de la délinquance  
(FIPD) du programme 122

**Commune de Valence**  
**Action « Parcours citoyen 1 et 2**  
**(continuité de la promotion et promotion 2 entrante) »**

**Le Préfet de la Drôme**  
**Chevalier de la Légion d'Honneur**  
**Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

- VU** la loi organique n°2001-692 du 1<sup>er</sup> août 2001 relative aux lois de finances, modifiée par la loi organique n° 2005-779 du 12 juillet 2005 ;
- VU** la loi n°96-314 du 12 avril 1996 portant diverses dispositions d'ordre économique et financier ;
- VU** la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;
- VU** la loi n°2007-297 du 5 mars 2007 modifiée relative à la prévention de la délinquance ;
- VU** les articles 441-6 et 7 du code pénal ;
- VU** les articles L 612-4 du code du commerce ;
- VU** l'ordonnance n°2014-1330 du 6 novembre 2014 relative au droit des usagers de saisir l'administration par voie électronique ;
- VU** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU** le décret n°2007-1048 du 26 juin 2007 pris pour application de l'article 5 de la loi n°2007-297 du 5 mars 2007 ;
- VU** le décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;
- VU** le décret du 17 décembre 2015 nommant Monsieur Eric SPITZ, préfet de la Drôme ;
- VU** l'arrêté du 11 octobre 2006 pris en application de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 ;
- VU** la circulaire du Premier ministre n°5811-SG du 29 septembre 2015 relative aux nouvelles relations entre les pouvoirs publics et les associations ;

VU le dossier de demande de subvention, en date du 17 mars 2016, présenté par M. Nicolas DARAGON, Maire de la commune de Valence, Place de la liberté BP 2119 26021 VALENCE ;

**CONSIDÉRANT** que la demande de subvention présentée fait suite à l'initiation ou la conception d'un projet conforme aux missions de la collectivité territoriale ;

**CONSIDÉRANT** que la préfecture de la Drôme est chargée de mettre en œuvre les politiques publiques visant à contribuer à la prévention de la délinquance et à la prévention de la radicalisation ;

**CONSIDÉRANT** que la demande de subvention est formulée dans le cadre d'un projet conforme à des missions de prévention de la délinquance à l'intention des jeunes ;

**SUR** proposition de monsieur le directeur de cabinet du Préfet de la Drôme,

## ARRÊTE

**Article 1** : Une subvention d'un montant de **3000** € (trois mille euros) est attribuée à la commune de Valence, sur le programme 122 au titre du FIPD 2016 (fonds interministériel de prévention de la délinquance) pour la mise en œuvre du projet de prévention de la délinquance intitulé :

•**Action « Parcours citoyen 1 et 2 (continuité de la promotion et promotion 2 entrante) »**. Ce projet vise, pour 26 jeunes âgés de 12 à 17 ans et issus des quartiers en politique de la ville de Valence, à contribuer à une meilleure adhésion aux institutions républicaines, et à découvrir des métiers sensibles (SDIS, Police Municipale, Police nationale, Gendarmerie).

En 2016, le Parcours Citoyens intègre un autre groupe de jeunes pour permettre une relève et la pérennisation de l'esprit de cette action. **La première promotion** continuera sa découverte des institutions de la République (visite du Sénat) en étendant le domaine à la sensibilisation aux Ressources naturelles du département (Rives du Rhône) et aux métiers de la sûreté et sécurité (Police nationale et/ou Gendarmerie).

Le parcours est assuré avec une veille individuelle de chaque participant. A cet effet, une stratégie de mobilisation sera déployée pour inscrire **un second groupe de jeunes** dans ce parcours structuré et encadré. Six ateliers seront mis à contribution pour rompre un isolement constaté par-rapport au cadre institutionnel.

Contenu des six ateliers préconisés : 1) État - Civil, 2) SDIS (découverte des métiers), 3) Police Municipale (sécurité routière), 4) Brevet de secourisme PSC1, 5) échange avec Unicité sur le service civique, 6) Assister en compagnie des familles au Conseil Municipal avec l'encadrement d'un élu (tuteur républicain).

budget prévisionnel : 5400 €

FIPD : 3000 €

taux de subvention : 55,5 %

Pour réaliser ce projet, les moyens mis en œuvre sont les suivants :

- Achat de prestations de services
- Autres services extérieurs (déplacements, missions)

Les indicateurs de réalisation sont les suivants :

- Bilan quantitatif (nombre de bénéficiaires, nombre d'ateliers)
- Bilans qualitatifs à travers l'accompagnement individualisé des jeunes

L'action est subventionnée pour la période du : **1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2016.**

A échéance, le porteur de projet s'engage à produire auprès du préfet de la Drôme les justificatifs de réalisation suivants :

- 1- le **bilan financier** du cerfa n°15059\*01 accompagné des factures et des justificatifs afférents ;
- 2- le **bilan des actions** répondant aux objectifs et aux indicateurs tels que mentionnés dans le dossier de demande de subvention.

**Article 2 :** Cette subvention sera imputée sur les crédits du programme 122 « concours spécifiques et administration » – domaine fonctionnel : 0122-05-01 (programme d'actions à l'intention des jeunes exposés à la délinquance) - activité : 0122010501A1 Actions de promotion de la citoyenneté

Le versement de la subvention de 3000 euros interviendra dans un délai de 30 jours à compter de la réception de l'accusé réception de l'arrêté attributif de subvention.

**Article 3 :** Le porteur de projet s'engage à mettre en place **une comptabilité analytique** lui permettant d'enregistrer précisément les dépenses directes et indirectes de l'action subventionnée.

En cas d'évolution à la baisse du budget prévisionnel ou de modification de la nature de la dépense subventionnée, le porteur de projet s'engage à informer sans délai le préfet de la Drôme :

- par courrier à l'adresse suivante : Direction du cabinet - bureau du Cabinet – pôle sécurité et prévention de la délinquance – 3 boulevard Vauban 26030 VALENCE Cedex.
- par courriel à l'adresse électronique suivante : [pref-fipd@drome.gouv.fr](mailto:pref-fipd@drome.gouv.fr)

Aucun changement dans l'objet ou dans l'affectation des subventions ne peut intervenir sans autorisation préalable expresse donnée par l'administration.

**Article 4 :** En cas d'inexécution, de modification ou de retard du projet, sans l'accord écrit du préfet de la Drôme, celui-ci peut respectivement ordonner le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre du présent arrêté, conformément à l'article 43-IV de la loi n°966314 du 12 avril 1996, après examen des justificatifs de réalisation par le porteur de projet.

L'administration se réserve le droit de faire suivre et de vérifier par toute personne de son choix, sur pièces justificatives et/ou sur place, les actions et dépenses réalisées au titre de l'action visée au 1<sup>er</sup> article.

**Article 5 :** En cas de non réalisation ou de réalisation partielle du projet ou de l'utilisation non conforme à l'objet, il devra être procédé au reversement des sommes indûment perçues dans les plus brefs délais et, au plus tard, dans le mois qui suivra le titre de perception correspondant.

**Article 6 :** Le directeur de cabinet du Préfet de la Drôme et le directeur régional des finances publiques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont une copie sera adressée au bénéficiaire.

Fait à Valence, le 18 juillet 2016  
Le Préfet,  
Signé  
Eric SPITZ

26\_Préf\_Préfecture de la Drôme

26-2016-07-20-001

Dr CALIFANO JPaul

*Changement d'adresse professionnelle*

PREFECTURE DE LA DROME

Cabinet

Bureau du Cabinet

Arrêté  
Modifiant l'arrêté 2014233-0012 du 21 août 2014  
Portant renouvellement d'agrément de médecin

Le Préfet de la Drôme  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le décret du 25 mars 1852,  
Vu le décret n° 59-310 du 14 février 1959,  
Vu le décret n° 86-442 du 14 mars 1986 relatif à la désignation des médecins et à l'organisation des comités médicaux et commissions de réforme,  
Vu les décrets n° 97-815 du 1er septembre 1997 et n° 2013-447 du 30 mai 2013, modifiant le décret n°86-442 du 14 mars 1986,  
Vu l'ordonnance n° 59-244 du 4 février 1959, relative au statut général des fonctionnaires,  
Vu l'arrêté préfectoral n°1326 du 1er avril 1996 nommant Monsieur le docteur Jean-Paul CALIFANO, médecin agréé près la Préfecture de la Drôme,  
Vu la demande en date du 13 février 2014 de l'intéressé sollicitant le renouvellement de son agrément,  
Vu l'avis rendu le 06 août 2014 du Délégué Territorial de l'Agence Régionale de la Santé, délégation départementale de la Drôme,  
Considérant l'information (mail du 13/07/2016) de l'ARS26 au sujet du changement d'adresse professionnelle du Docteur Jean-Paul CALIFANO,

Sur proposition du Directeur de Cabinet de la Préfecture de la Drôme,

ARRETE :

ARTICLE 1 est ainsi modifié :

Monsieur Jean-Paul CALIFANO, médecin spécialiste en médecine générale, né le 13 mars 1962 à Alger (Algérie), domicilié Le Setptan B – 8 rue du 45ème Régiment de Transmissions à MONTÉLIMAR (26200) est agréé, pour une nouvelle période de trois ans, en qualité de médecin agréé près la Préfecture de la Drôme, avec prise d'effet à la date du 28 juin 2014.

ARTICLE 2

Le reste est inchangé

ARTICLE 3

Le Directeur de Cabinet de la Préfecture de la Drôme est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Valence, le 20 juillet 2016  
Le Directeur de Cabinet,  
Signé  
Stéphane COSTAGLIOLI