



AGENCE DE CERTIFICATION
ET DIAGNOSTIC IMMOBILIER



Mr MEYNARD Vincent
Certificat N° 0158
Termites-Amiante-Plomb-Electricité-
Gaz- DPE tous
types de bâtiments

RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LE BÂTIMENT

- Norme NF P 03-201 de Février 2016.
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 133-5, L. 133-6, L. 271-4 à L. 271-6, R. 133-1, R. 133-3 et R. 133-7
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Articles R 133-1 à R 133-7 et R 271-1 à R271-3 du code de la Construction et de l'Habitation),
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation.

N° dossier: F9078

Visite effectuée le 20/04/2020

Heure arrivée : 10 : 30 Heure de départ : 11 : 30

A – Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : LOT ET GARONNE

Commune : NERAC

Adresse : 3 Rue du Champ de Foire
47600 NERAC

Référence cadastrale : 768 AH

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Sans objet

Type de bien : Local commercial

Bâtiment : Local commercial Etage : Rdc

Nb de niveaux : 3 Escalier : Sans objet

Description complémentaire :

Au regard de l'article L133-5 du CCH, situation du bien au regard de

l'existence éventuelle d'un arrêté préfectoral : N°2002-64-1 du 5 mars 2002

Traitement antérieur contre les termites : NON

Présence antérieure de termites dans le bâtiment : Non communiqué

Notice technique fournie (selon R 112-4 du CCH) : Sans objet



B - Désignation du Client

Propriétaire :

Nom : SCI SKD

Prénom :

Adresse : 3 Rue du Champ de Foire
47600 NERAC

Donneur d'ordre

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Avocat

Nom et prénom: Maître TANDONNET

Adresse : 18 rue Diderot
47000 AGEN

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic : Nom et prénom : Vincent MEYNARD

Raison sociale et nom de l'entreprise

Nom : SARL ACDI

Adresse : 87 boulevard Carnot

47000 AGEN

N° SIRET : 444 601 777 000 22

Organisme certificateur

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP CERTIFICATION

Adresse de l'organisme : 23 Bis Thomas Edison 33610 CANEJAN

Numéro du certificat : N° 0158

Date de validité : 03/03/2023

Désignation de la compagnie d'assurance :

Nom : AXA

Numéro de police : 7603326104

Date de validité : 01/07/2020

N°Dossier : F9078

SARL ACDI 87 boulevard Carnot 47000 AGEN
Tél : 05 53 66 46 00 - Fax : 05 53 66 50 89
Siret : 444 601 777 00022 - APE : 7490 B
Assurance RCP n° 7603326104 délivrée par AXA

D – Identification des bâtiments ou des parties de bâtiments visités ou des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas

BATIMENTS et parties de bâtiments visités(a)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c) *
Rdc - - Entrée_Rdc	Murs : Peinture et Papier peint sur Lambris bois et plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Linoléum sur Plancher bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Dégagement_Rdc	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Linoléum sur Plancher bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Toilettes_Rdc	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Linoléum sur Plancher bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Plastique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Cuisine_Rdc	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Linoléum sur Plancher bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : PVC et peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : PVC et peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Bureau_Rdc	Murs : Papier peint sur Lambris bois et plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Parquet bois sur Plancher bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Faux plafond suspendu	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Bureau 2_Rdc	Murs : Papier peint sur Lambris bois et plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Linoléum sur Plancher bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Faux plafond suspendu	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - - Bureau 3_Rdc	Murs : Toile de verre sur Lambris bois et plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Linoléum sur Plancher bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Faux plafond suspendu	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
S.sol - - Cave_S.sol	Murs : Brut sur Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites

BATIMENTS et parties de bâtiments visités(a)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c) *
	Plafond : Brut sur Solives et parquets bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
1er - - Combles_1er	Volets : Brut sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs : Brut sur Pierre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Parquet bois sur Plancher bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Brut sur Charpente bois sous couverture tuiles	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites

(a) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(b) Identifier notamment: ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes.

(c) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

- Catégories de termites en France:



Les termites réticulitermes dits termites souterrains

Cinq sous espèces de termites *santonensis-lucifugus-banyulensis-grassei-urbis*
La morphologie des termites diffère de celle des fourmis par la présence de cerques sur le dernier segment abdominal.



Les termites **Kalotermes** dits termites de bois secs (*Isoptères Kalotermitidae*) se divisent principalement en 2 espèces : les *Kalotermes flavicollis* et les *Cryptotermites spp.* Les colonies sont moins nombreuses que celles des termites souterrains. Leur nid est dans le bois sec, sans communication avec le sol.
Leur traitement est aisé et consiste à ne traiter que l'élément bois d'ouvrage atteint (faible coût)

E - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

SANS OBJET

F – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Etage	Ouvrages et parties d'ouvrages	Raisons
Immeuble	arrière meubles haut et bas, plinthes, placage bois	arrière non accessible
Immeuble	étagères placards, pièces encombrées	fixés et encombrés, contrôle effectué seulement sur les parties accessibles.
Immeuble	les bois de structure encastrés : poutres	Non visibles
Immeuble	les bois de charpente en bas de pente	Non visibles
Immeuble	bucher de bois	Contrôle effectué seulement sur les parties accessibles.
Comble	Arrière isolation	Non visible

G - Moyens d'investigation utilisés

L'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment désigné par le client sur le contrat de mission vis à vis des termites. Suite à l'investigation sur le bâtiment, l'opérateur signale au paragraphe « constatations diverses » du présent rapport la présence des éventuels indices d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

L'opérateur réalisant l'état relatif à la présence de termites doit inspecter le périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment. La recherche porte sur les termites souterrains, termites de bois sec et termites arboricoles.

La visite est réalisée par inspection visuelle, par sondage systématique des bois visibles et accessibles à l'aide d'un poinçon, d'une lampe halogène 9 volts, d'une loupe, d'un humidimètre dans les parties accessibles, visibles et susceptibles d'être démontées sans outils. Un ciseau à bois et une échelle peuvent être utilisés en cas de nécessité.

Documents (remis ou non) :

H - Constatations diverses

Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre. Cependant, la situation des ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiment concernées.

Note 1 : Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

Parties d'Immeuble bâtis et non bâtis visitées	ouvrages, parties d'ouvrages et éléments à examiner	Résultat du diagnostic d'infestation	Commentaires
Immeuble	Huisseries porte, Parquet, Poteau Poutre, Chevron Entrait Boiserie, Plinthe	Traces de et séqueles d'insectes à larves xylophage de type vrillettes et capricornes etc...	

Commentaires divers :
NEANT

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Note 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Note 3 : Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

*Note 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP CERTIFICATION.
Adresse de l'organisme certificateur : 23 Bis Thomas Edison 33610 CANEJAN*

Pour information : Article L 133-5 du CCH : "Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie."

La société SARL ACDI atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Note 5 : Le modèle de rapport est défini par l'Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Cachet de l'entreprise



Visite effectuée le 20/04/2020
Accompagnateur : en présence du propriétaire

Fait à AGEN, le 20/04/2020
Par : SARL ACDI

Nom et prénom de l'opérateur : Vincent MEYNARD

Date limite d'utilisation du diagnostic : 19/10/2020

Ce document reste la propriété de la société SARL ACDI jusqu'à son paiement intégral.

Album photos



Traces de et séquelles d'insectes à larves
xylophage de type vrillettes et capricornes



Placage bois, arrière non visible



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier N°0158

MONSIEUR MEYNARD Vincent

Table with 2 columns: Category (e.g., Amiante sans mention, DPE individuel) and Description/Date (e.g., Amiante, Date d'effet : 30/01/2018)

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit, Edité le 17/12/2018, à Serre les Sapins par DEWASMES Christie Présidente.

*Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention...

LCP certification

enr287@ LE CERTIFICAT V001 du 2802 2018

Siège : 25, rue Champendré 25000 SERRE LES SAPINS Administratif : 7 h, rue de Champagne 25300 HOUTAUD Mail : contact@lcp-certification.fr Site : www.lcp-certification.fr Tel : 0805 380 666 SIRET : 80934919800016 RCS Besançon Code APE : 8559A Doc : Annexe 087 LE CERTIFICAT V008 du 19 12 2017



Accréditation N° 4-0590 Parties agréées sur www.cofrac.fr

Attestation d'assurance

Votre Agent Général
MM CLAVERE ET THALAMAS
7B RUE DU PONT ST PIERRE
BP 23087
31025 TOULOUSE CEDEX 3
☎ 05 61 59 59 59
✉ 05 61 59 24 59

N°ORIAS 08 040 803 (LAURENT
CLAVERE)
11 063 765 (JEAN THALAMAS)
Site ORIAS www.orias.fr



Assurance et Banque

SARL AG CERTIFICATION DIAGNOST
87 BD DU PRESIDENT CARNOT
47000 AGEN

Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire
Souscrit le 15/05/2018

Vos références

Contrat
7603326104
Client
1317981804

Date du courrier
01 juillet 2019

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France IARD atteste que :
AG CERTIFICATION DIAGNOST

Est titulaire du contrat d'assurance n° **7603326104** ayant pris effet le **15/05/2018**.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait
de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du **01/07/2019** au **01/07/2020** et ne peut engager l'assureur
au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Matthieu Bébéar
Directeur Général Délégué

AXA France IARD, S.A. au capital de 214 799 030 €, 722 057 460 R.C.S. PARIS, TVA intracommunautaire n° FR 14 22 057 460 - Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

1/2

Attestation sur l'honneur

Je soussigné Vincent MEYNARD de la société SARL ACDI atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

Vincent MEYNARD

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

3 BIS RUE DU CHAMP DE FOIRE 47600 NÉRAC

AH 768

Adresse : 3 bis Rue du Champ de Foire 47600
NERAC
Lat/Long : 44.13485135 ; 0.336498984321364
Cadastre : AH 768

Date de commande : 22/06/2020
Reference EO : 988764

Code Insee : 47195
Commune : NERAC

Vendeur-Bailleur :
SCI SKD
Acquéreur-locataire :



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

36 BASIAS, 0 BASOL, 2 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention	
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit	
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1	
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1	
Informatif Soils Argileux	OUI	Niveau de risque : Fort Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)	
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau	Approuvé 04/06/1957
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain Tassements différentiels Département 47	Approuvé 22/01/2018
		Mouvement de terrain Tassements différentiels Lot et Garonne	Approuvé 21/12/2006
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers	
PPR Technologiques Risque industriel	NON	Risque industriel Effet thermique ✓	Approuvé 19/12/2014
		Risque industriel Effet de surpression ✓	Approuvé 19/12/2014

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<http://www.info-risques.com/short/XUWWJ>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon, sols pollués et nuisances sonores

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° 47-2018-03-06-093 du 06/03/18 Mis à jour le
 2. Adresse 3 bis Rue du Champ de Foire code postal ou Insee 47600 commune NERAC

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N **Oui** X **Non**
 prescrit anticipé approuvé X date 22/01/2018

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 inondation crue torrentielle remontée de nappe avalanches
 cyclone mouvements de terrain X sécheresse géotechnique feux de forêt
 séisme volcan autres
 extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN **Oui** **Non**
 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés **Oui** **Non**

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M **Oui** **Non** X
 prescrit anticipé approuvé date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
 mouvements de terrain autres
 extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM **Oui** **Non**
 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés **Oui** **Non**

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé **Oui** **Non** X

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
 effet toxique effet thermique effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé **Oui** **Non** X
 Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **Oui** **Non**
 L'immeuble est situé en zone de prescription **Oui** **Non**

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés **Oui** **Non**

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location **Oui** **Non**

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
 zone 1 X zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
 très faible faible modérée moyenne forte

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) **Oui** **Non** X

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 **Oui** **Non** X

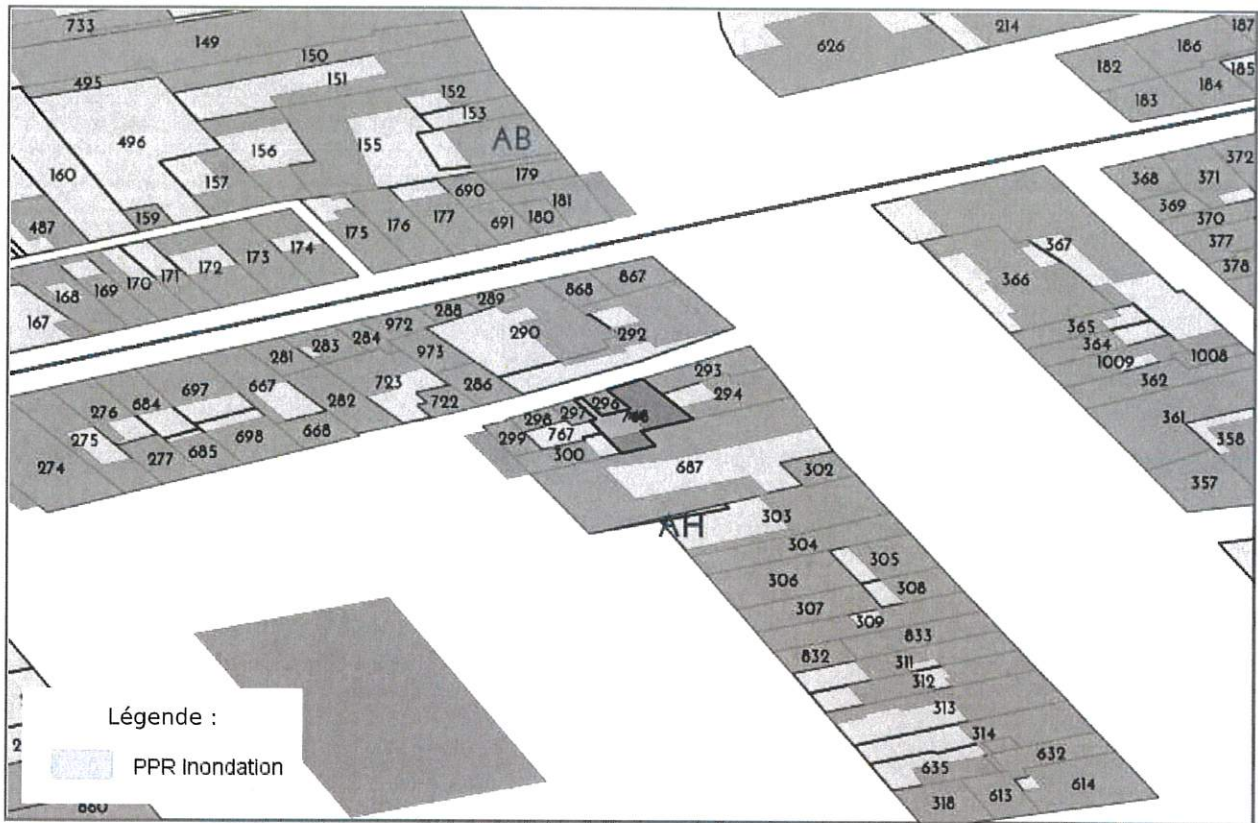
Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB: **Oui** **Non** X
 Si oui, les nuisances sonores s'élèvent aux niveau: zone D zone C zone B zone A
 faible modérée forte très forte

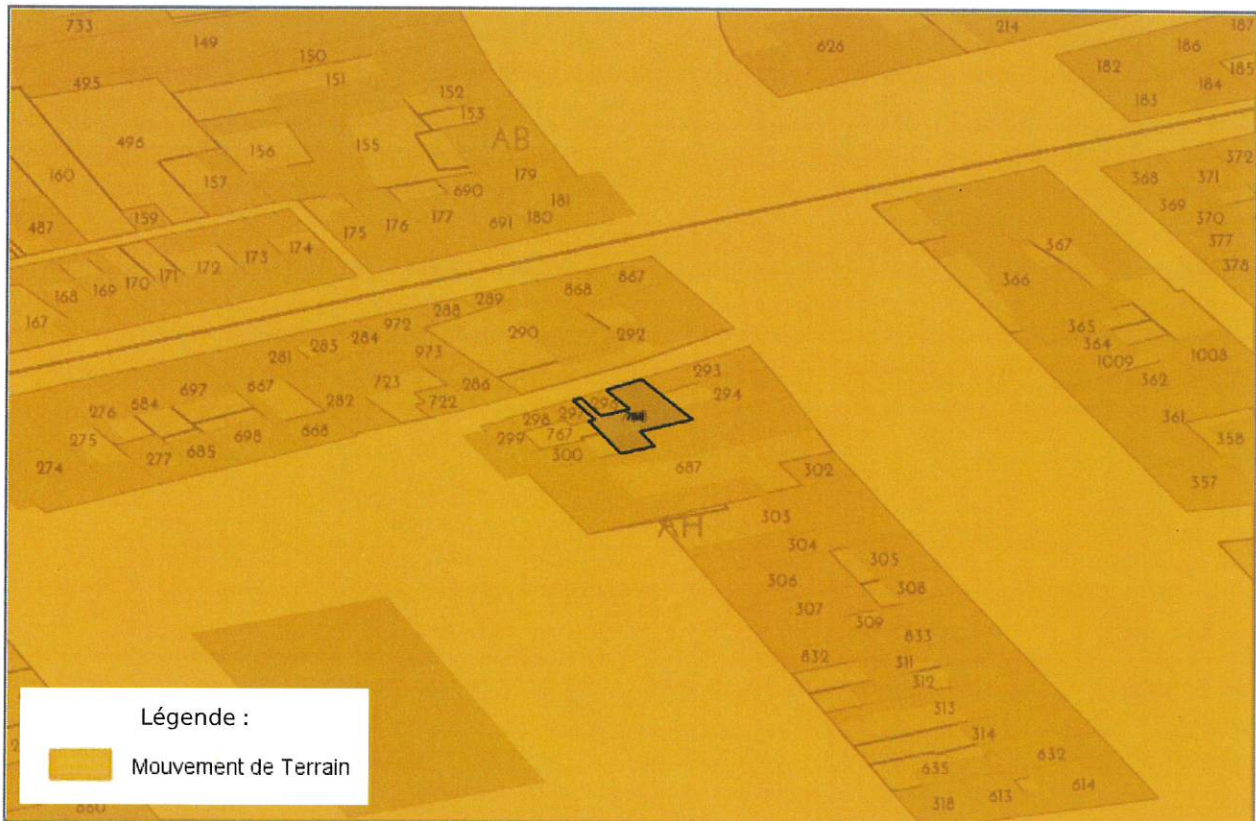
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T*

* catastrophe naturelle minière ou technologique
 > L'information est mentionnée dans l'acte de vente **Oui** **Non**
 vendeur / bailleur date / lieu acquéreur / locataire
 SCI SKD 22/06/2020 / NERAC

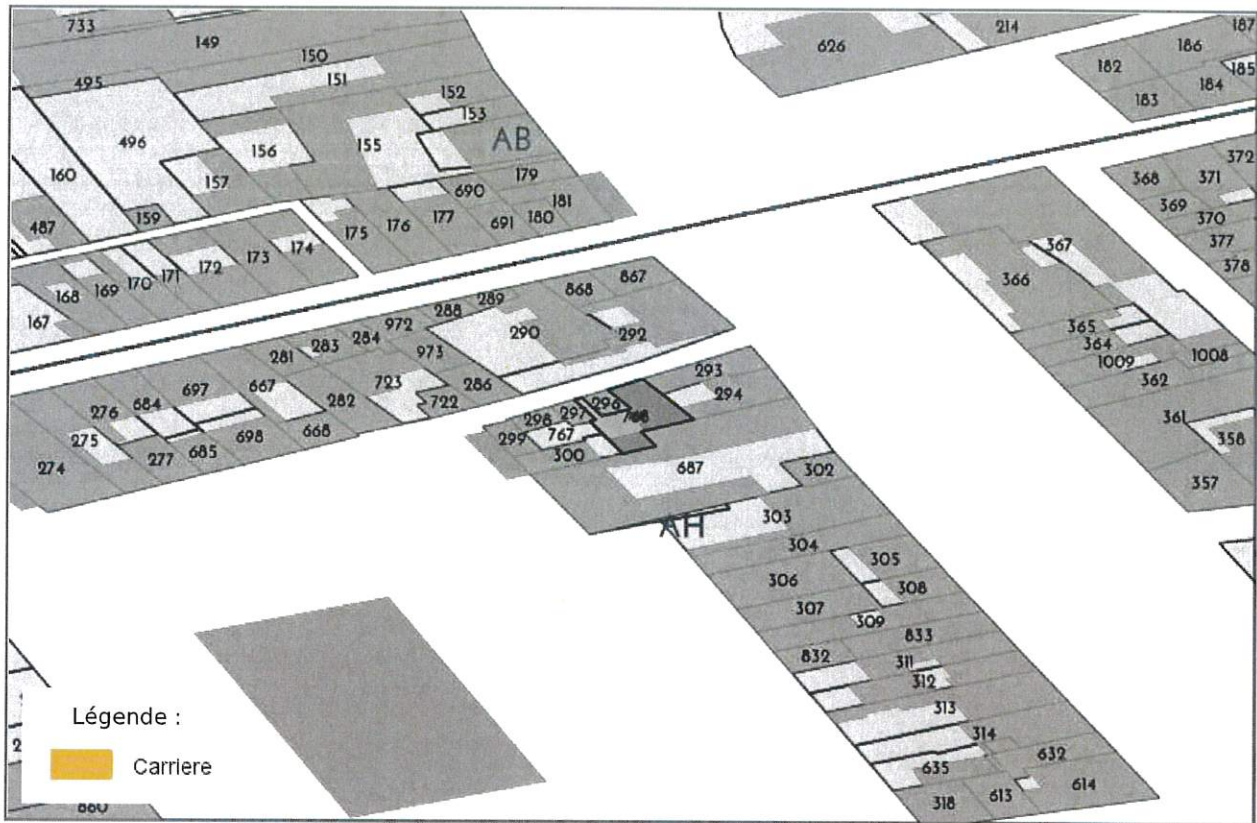
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



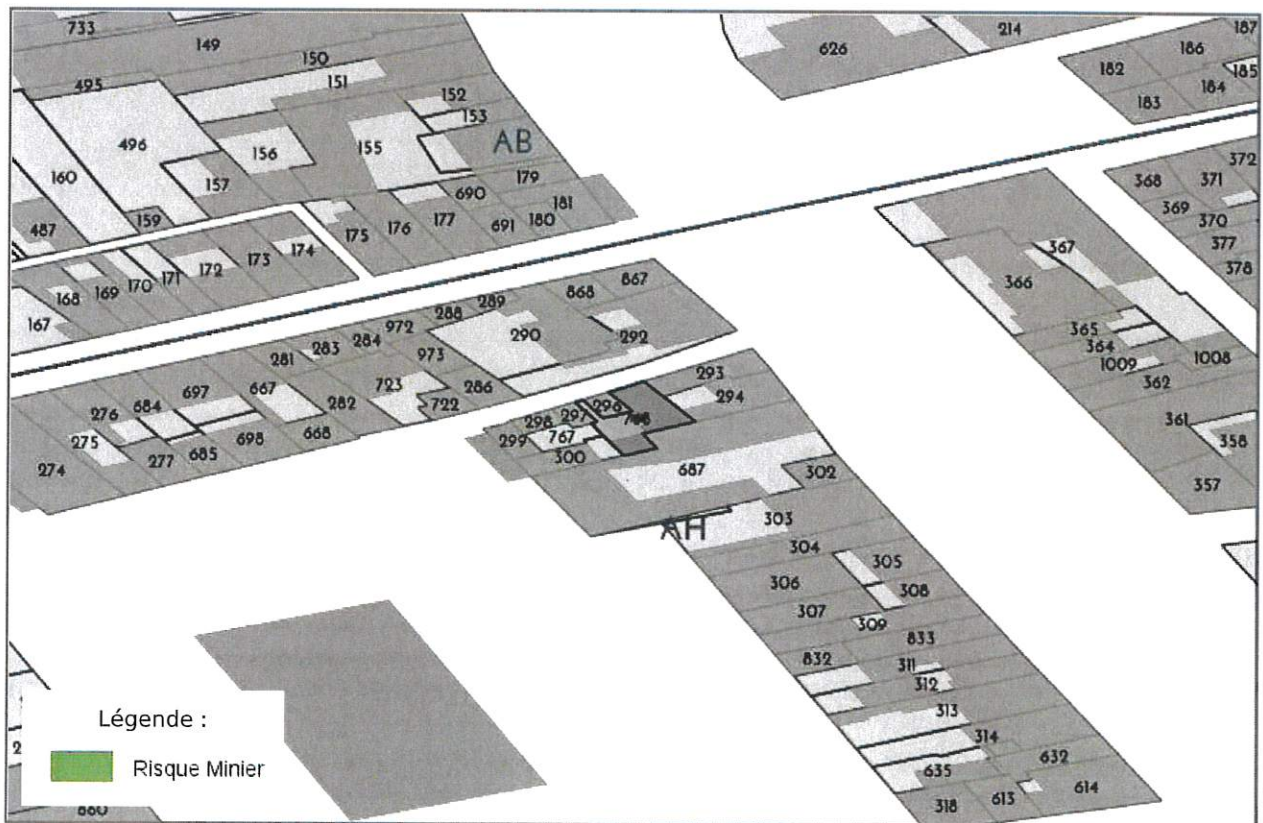
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



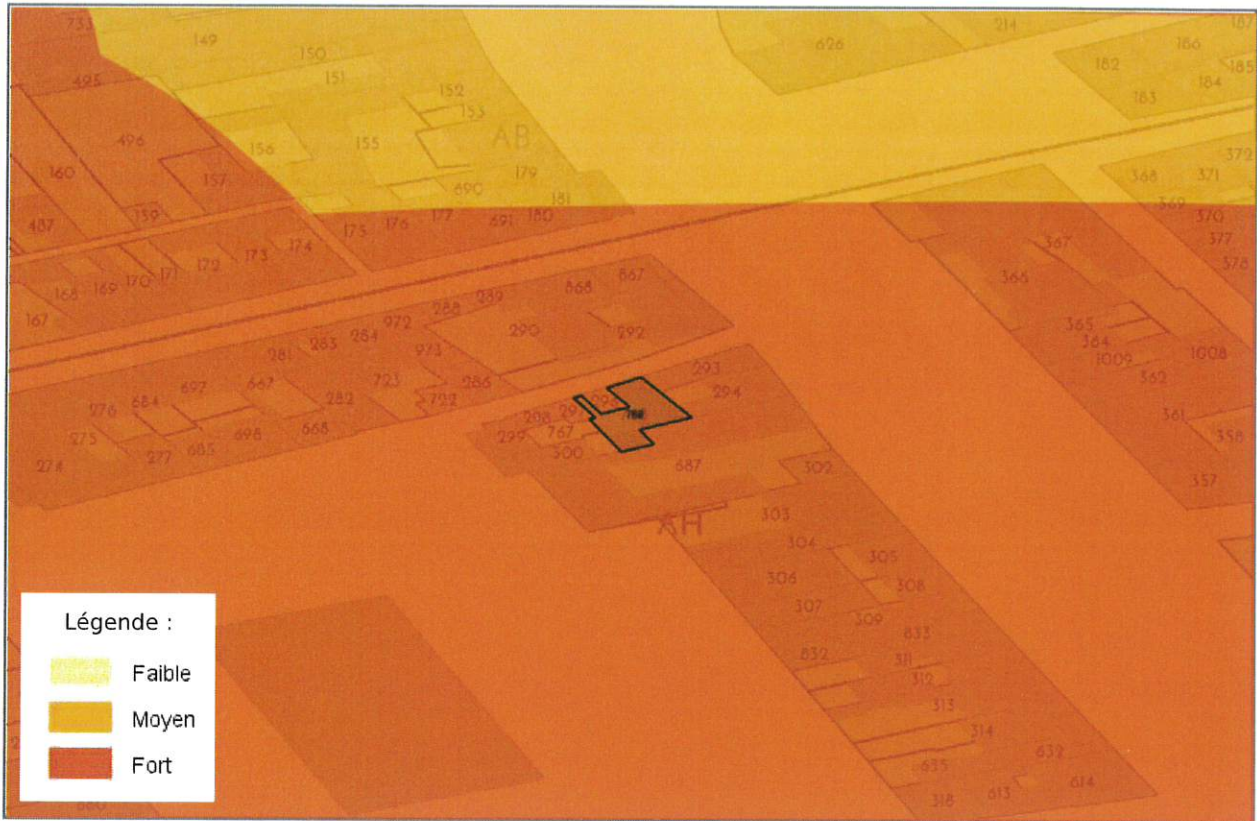
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



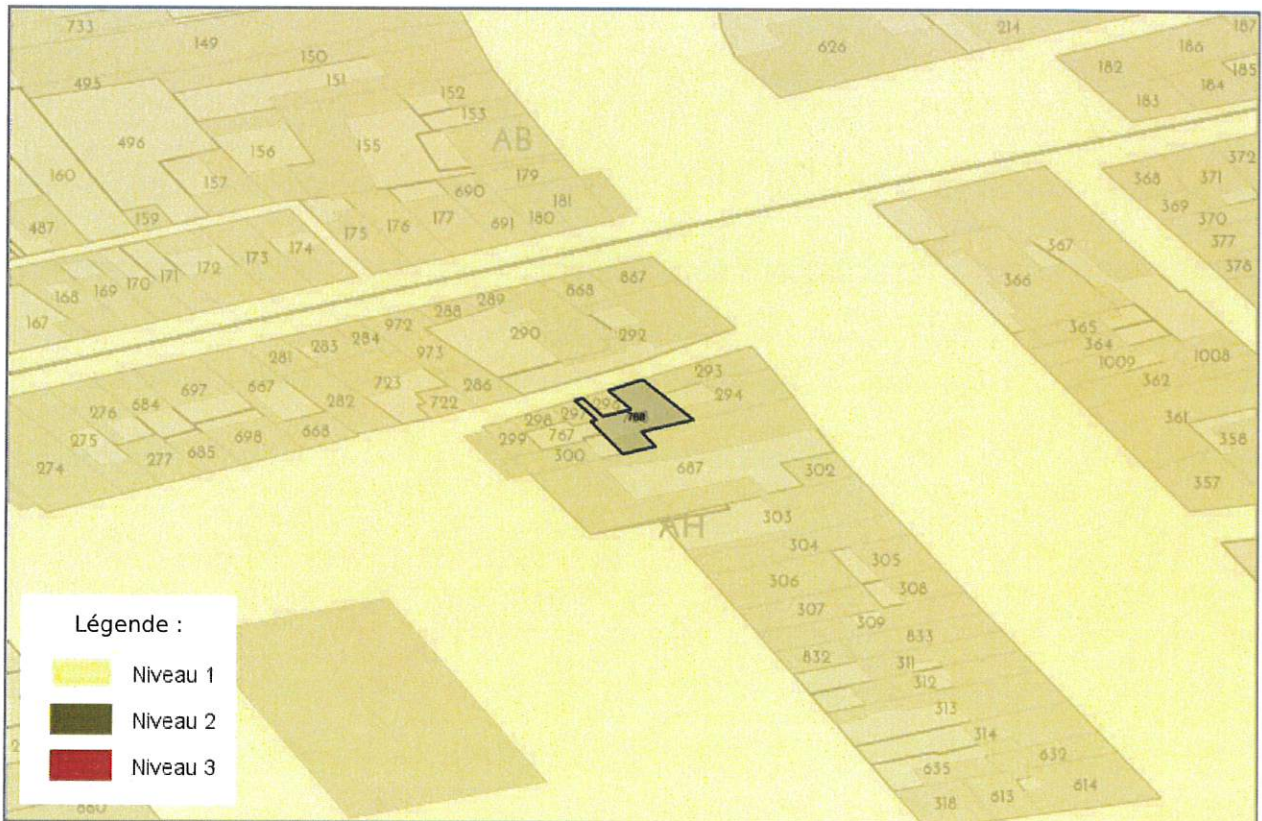
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



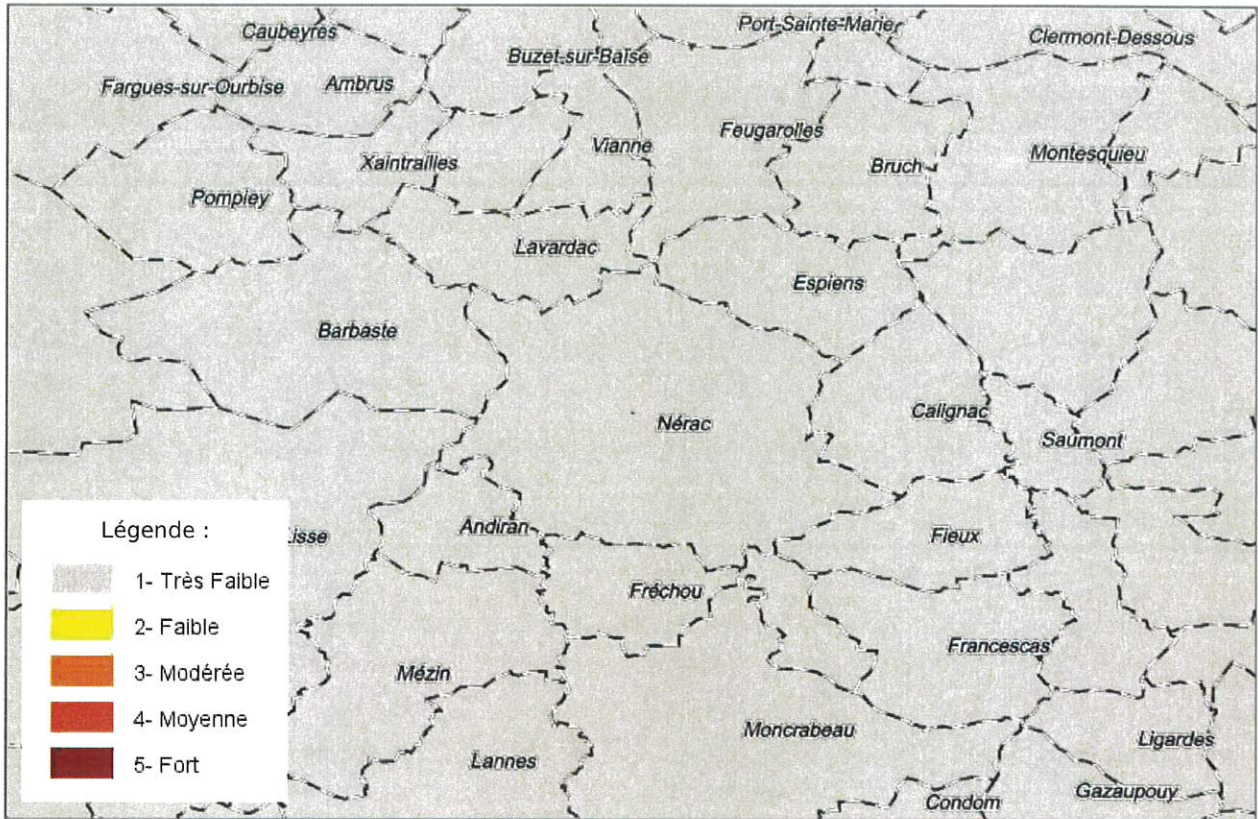
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



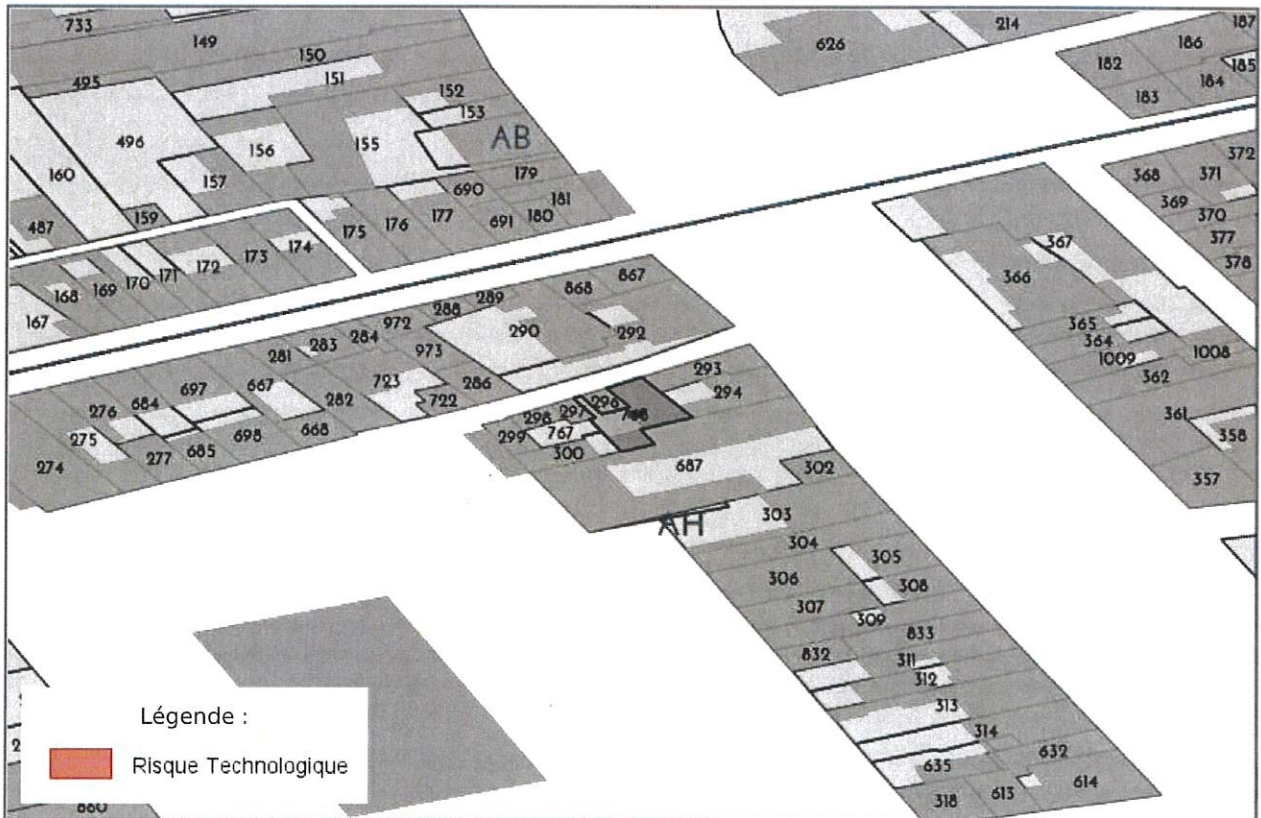
RADON



CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



PPR TECHNOLOGIQUE



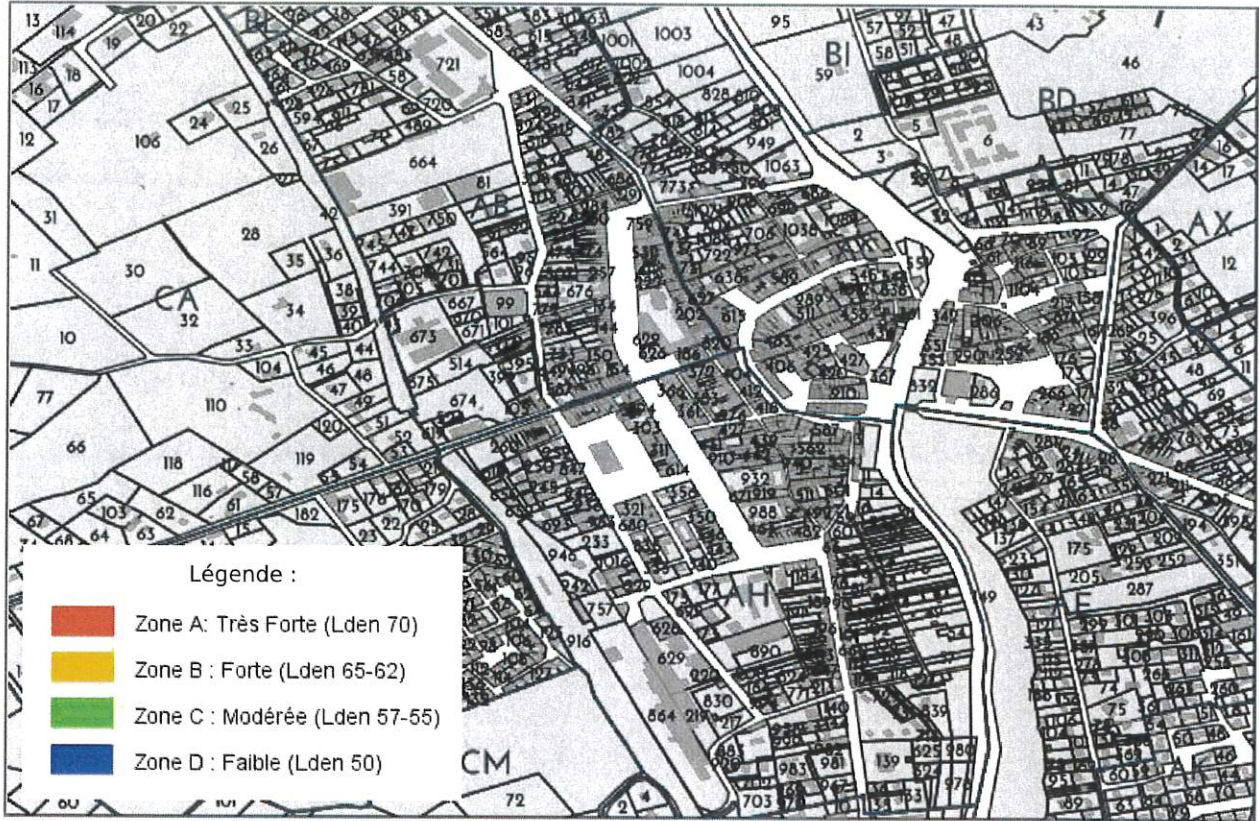
CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATION CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
AQI4700102	broqua jean (epicier en gros), dépôt de pétrole, rue champs des nerac (47195)	108 mètres
AQI4700102	broqua jean (epicier en gros), dépôt de pétrole, rue champs des nerac (47195)	108 mètres
AQI4702124	garage humber (sa), station service, 62 allée albrét albrét d' nerac (47195)	112 mètres
AQI4702124	garage humber (sa), station service, 62 allée albrét albrét d' nerac (47195)	112 mètres
AQI4707151	j.c.d. carrosserie, dessert jean, atelier de carrosserie, peinture automobile, 87 allée albrét d' nerac (47195)	115 mètres
AQI4702212	lino andré, dépôt d'explosifs, lieu dit chemin de halage nerac (47195)	115 mètres
AQI4707151	j.c.d. carrosserie, dessert jean, atelier de carrosserie, peinture automobile, 87 allée albrét d' nerac (47195)	115 mètres
AQI4702212	lino andré, dépôt d'explosifs, lieu dit chemin de halage nerac (47195)	115 mètres
AQI4707149	daniel lino, jean, atelier de réparation, tôlerie automobile, nerac (47195)	154 mètres
AQI4707149	daniel lino, jean, atelier de réparation, tôlerie automobile, nerac (47195)	154 mètres
AQI4702172	coffin vincent, lacrolx roger, station service, garage, 119 cours albrét d' nerac (47195)	155 mètres
AQI4702172	coffin vincent, lacrolx roger, station service, garage, 119 cours albrét d' nerac (47195)	155 mètres
AQI4700592	lacombe et castex, atelier de forge et serrurerie, lieu dit berdaulin nerac (47195)	169 mètres
AQI4700592	lacombe et castex, atelier de forge et serrurerie, lieu dit berdaulin nerac (47195)	169 mètres
AQI4702126	phillip jean-claude, fabrique de cartouche de chasse, 17 rue lafayette nerac (47195)	178 mètres
AQI4702126	phillip jean-claude, fabrique de cartouche de chasse, 17 rue lafayette nerac (47195)	178 mètres
AQI4702186	gachles andré, dépôt d'explosifs, lieu dit bourg, pinderes nerac (47195)	184 mètres
AQI4700058	aussignac fils, fabrique d'amidon, quai lusignan nerac (47195)	184 mètres
AQI4702186	gachles andré, dépôt d'explosifs, lieu dit bourg, pinderes nerac (47195)	184 mètres
AQI4700058	aussignac fils, fabrique d'amidon, quai lusignan nerac (47195)	184 mètres
AQI4701365	humbert-chevallier, fernand (silice d'albrét), garage, 2 boulevard dardan nerac (47195)	237 mètres
AQI4701365	humbert-chevallier, fernand (silice d'albrét), garage, 2 boulevard dardan nerac (47195)	237 mètres
AQI4707148	dugarcin jean-marc, dupuy robert, marchand de bois, fuel, charbon, boulevard dardan, place du marché de foirail nerac (47195)	283 mètres
AQI4707148	dugarcin jean-marc, dupuy robert, marchand de bois, fuel, charbon, boulevard dardan, place du marché de foirail nerac (47195)	283 mètres
AQI4702301	chapelat jeanne mme, blanchisserie, rue ecole de l' nerac (47195)	286 mètres
AQI4702301	chapelat jeanne mme, blanchisserie, rue ecole de l' nerac (47195)	286 mètres
AQI4702135	coussinat pierre et massant, fonderie de suif, rue fontindelle nerac (47195)	333 mètres
AQI4702135	coussinat pierre et massant, fonderie de suif, rue fontindelle nerac (47195)	333 mètres
AQI4700057	non mentionnée, abattoir puis tannerie puis lavoir, rue séderie nerac (47195)	393 mètres
AQI4700057	non mentionnée, abattoir puis tannerie puis lavoir, rue séderie nerac (47195)	393 mètres
AQI4707145	établissements métallurgiques "ghana", usine de fabrication de mobilier, zone industrielle nerac (47195)	451 mètres
AQI4707145	établissements métallurgiques "ghana", usine de fabrication de mobilier, zone industrielle nerac (47195)	451 mètres
AQI4700265	lièges industriels de france, usine de liège, chemin vicinal 15 lavardac (47143)	466 mètres
AQI4700265	lièges industriels de france, usine de liège, chemin vicinal 15 lavardac (47143)	466 mètres
AQI4700049	tannerie, tannerie, 1 rue pusoque, quai de baise nerac (47195)	495 mètres
AQI4700049	tannerie, tannerie, 1 rue pusoque, quai de baise nerac (47195)	495 mètres

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL a moins de 500 mètres		

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
52.5544	phillip jean-claude, nerac, 47600	189 mètres
52.2231	babcock wanson s.a., nerac, 47600	467 mètres



Préfecture : Lot-et-Garonne
Commune : NERAC

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

3 bis Rue du Champ de Foire
47600 NERAC

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2017	31/12/2017	27/11/2018	07/12/2018	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Tempête	06/07/1989	06/07/1989	15/09/1989	16/09/1989	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	13/08/1990	13/08/1990	25/01/1991	07/02/1991	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	04/12/1991	27/12/1991	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	31/12/1996	17/12/1997	30/12/1997	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1997	31/08/1998	22/10/1998	13/11/1998	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	06/08/1999	06/08/1999	29/11/1999	04/12/1999	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations - coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	13/09/1999	13/09/1999	07/02/2000	26/02/2000	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	04/06/2003	04/06/2003	26/06/2003	27/06/2003	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2002	31/12/2002	08/07/2003	26/07/2003	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	27/05/2005	31/05/2005	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	18/04/2008	23/04/2008	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	18/10/2012	21/10/2012	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	25/01/2014	27/01/2014	28/07/2014	06/08/2014	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain	26/04/2009	26/04/2009	16/10/2009	21/10/2009	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr

PRÉFET DE LOT-ET-GARONNE

Direction départementale des territoires
Service Risques Sécurité
Unité Prévention des Risques

Arrêté préfectoral n° 47 2018-03-06-093

modifiant l'arrêté n° 2015089-0007 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Nérac

Le Préfet de Lot-et-Garonne
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R 125-23 à R 125-27 ;
Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2015042-0001 du 11 février 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 47-2017-12-20-001 du 20 décembre 2017 donnant délégation de signature à madame la directrice départementale des territoires en matière d'administration générale ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2015089-0007 du 30 mars 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Nérac ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 47-2018-01-22-088 du 22 janvier 2018, approuvant le plan de prévention du risque retrait-gonflement des sols argileux de la commune de Nérac ;
Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Le présent arrêté a pour objet de compléter le dossier communal d'informations annexé à l'arrêté n° 2015089-0007 du 30 mars 2015.

Ce complément de dossier, comprend :

- le présent arrêté ;
- la fiche d'informations sur les risques naturels et technologiques majeurs mise à jour, prenant en compte l'approbation du plan de prévention du risque retrait-gonflement des sols argileux ;
- la cartographie du zonage réglementaire.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie et sur le site des services de l'État de Lot et Garonne.

ARTICLE 2 : Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L 125-5 du code de l'environnement.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté et le complément de dossier d'information sont adressés à la mairie et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté est affiché en mairie.

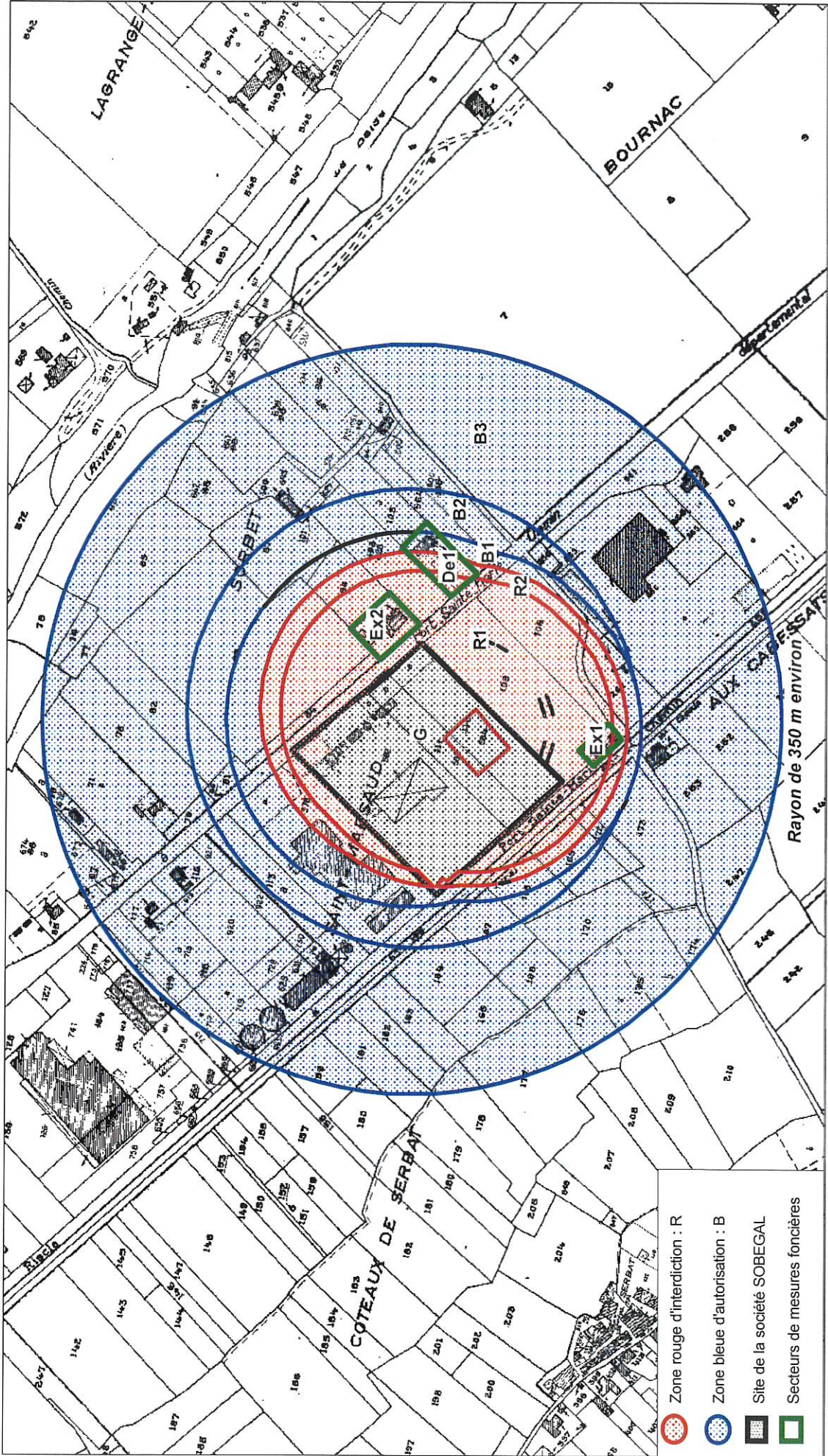
ARTICLE 4 : Le secrétaire général de la préfecture, le sous-préfet de Nérac, la directrice départementale des territoires et le maire de Nérac sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le Lot-et-Garonne.

Agen, le ~ 6 MARS 2018
Pour le Préfet et par délégation,
La Directrice Départementale des Territoires


Agnès CHABRILLANGES

PPRT de la société SOBEGAL

Approuvé par arrêté préfectoral n°2014353-0013 du 19 décembre 2014



TRAVAUX PUBLICS, TRANSPORTS ET TOURISME

Décret du 31 mai 1957 admettant un administrateur civil à faire valoir ses droits à la retraite.

Par décret en date du 31 mai 1957, Mme Lampue (Georgette), administrateur civil de 1^{re} classe, 3^e échelon, à l'administration centrale du secrétariat général à l'aviation civile et commerciale, est admise, sur sa demande, à faire valoir ses droits à pension d'ancienneté à compter du 3 juin 1957, en application de l'article 4 du code des pensions civiles et militaires de retraite.

Décret du 4 juin 1957 portant approbation des plans des surfaces submersibles des vallées de la Garonne, de la Baise et du Gers, dans le département de Lot-et-Garonne.

Par décret en date du 4 juin 1957, sont approuvés, tels qu'ils sont annexés au présent décret, les plans des surfaces submersibles des vallées de la Garonne, de la Baise et du Gers, dans le département de Lot-et-Garonne, établis par les ingénieurs du service des ponts et chaussées du département de Lot-et-Garonne, et soumis à l'enquête prescrite par l'arrêté préfectoral du 4 mars 1954.

Décret n° 57-677 du 4 juin 1957 portant règlement d'administration publique pour la détermination des dispositions techniques applicables dans les parties submersibles des rivières de la Garonne, de la Baise et du Gers, dans le département de Lot-et-Garonne.

Le président du conseil des ministres,

Sur le rapport du ministre des affaires économiques et financières et du secrétaire d'Etat aux travaux publics, aux transports et au tourisme,

Vu la loi du 8 avril 1898 modifiée sur le régime des eaux ;
Vu le décret du 30 octobre 1935 relatif aux mesures à prendre pour assurer l'écoulement des eaux, notamment son article 6 aux termes duquel « des règlements d'administration publique pris après enquête détermineront les dispositions techniques applicables dans chaque vallée » ;

Vu le décret du 20 octobre 1937 portant règlement d'administration publique pour l'application du décret susvisé ;

Vu la décision en date du 18 juillet 1938 désignant, conformément aux prescriptions de l'article 1^{er} du décret du 20 octobre 1937, l'ingénieur en chef des ponts et chaussées de Lot-et-Garonne, pour l'étude des mesures à prendre en temps de crue en ce qui concerne les rivières la Garonne, le Gers et la Baise, dans le département de Lot-et-Garonne, et approuvant le sectionnement des plans des zones submersibles pour chacune de ces rivières ;

Vu les pièces de l'enquête ouverte, dans le département de Lot-et-Garonne, en exécution de l'arrêté préfectoral du 4 mars 1954, pris conformément aux dispositions de l'article 3, alinéa 1^{er}, du décret du 20 octobre 1937 ;

Vu le rapport des ingénieurs des ponts et chaussées de Lot-et-Garonne, en date des 21 et 29 juillet 1955, faisant suite à la conférence ouverte entre les services intéressés conformément aux dispositions de l'article 3 du décret susvisé du 20 octobre 1937 ;

Vu l'avis en date du 7 juillet 1955 de la commission départementale d'urbanisme de Lot-et-Garonne ;

Vu le décret du 4 juin 1957 portant approbation des plans des surfaces submersibles des vallées de la Garonne, de la Baise et du Gers, dans le département de Lot-et-Garonne ;

Le conseil d'Etat entendu,

Décrète :

Art. 1^{er}. — Sont déterminées dans les conditions ci-après les constructions, clôtures et plantations qui ne sont pas susceptibles de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou de restreindre d'une manière nuisible le champ des inondations sur les parties submersibles des vallées des rivières de la Garonne, de la Baise et du Gers, dans le département de Lot-et-Garonne, telles qu'elles sont définies par les plans approuvés par décret en date de ce jour et qui, par suite, ne sont pas soumises à la déclaration préalable prévue à l'article 3 du décret susvisé du 30 octobre 1935, ainsi que les constructions qui, soumises à cette déclaration, seront en principe autorisées.

Art. 2. — Le lit majeur des rivières la Garonne, la Baise et le Gers est divisé en deux zones :

L'une, zone A, dite de grand débit, teintée en bleu foncé sur les plans des surfaces submersibles ;

L'autre, zone B, dite complémentaire, teintée en bleu clair sur les mêmes plans.

Art. 3. — Dans la zone B, les constructions d'une superficie au plus égale à 10 mètres carrés ne sont pas soumises à déclaration.

Dans cette zone, les constructions d'une superficie égale ou supérieure à 10 mètres carrés, qui ne comportent entre le niveau du sol et celui qu'atteignent les crues que des piliers isolés, seront en principe autorisées. La pétitionnaire sera informé par l'administration du niveau atteint par les crues.

Art. 4. — Dans la zone A, les clôtures à deux fils au maximum avec poteaux espacés de 5 mètres au moins sans fondation faisant saillie sur le sol naturel ne sont pas soumises à déclaration.

Dans la zone B, ne sont pas soumises à déclaration les clôtures dont les parties ajourées ont une surface au moins égale aux deux tiers de la surface totale de la clôture. Toutefois, la déclaration est exigée pour les haies.

Art. 5. — Dans la zone A, les riverains peuvent, sous réserve des servitudes imposées dans l'intérêt de la navigation, planter en crête de berge une file d'arbres, à l'exception des acacias et des bois taillis, et à condition d'empêcher l'extension transversale de drageons.

Les vignes et les arbres fruitiers de petite tutaie seront en principe autorisés, sous réserve de déclaration, à condition que les files soient orientées dans le sens du courant du lit majeur et espacées de 7 mètres au moins.

Dans la zone B, les plantations, à l'exception des bois taillis, ne sont pas soumises à déclaration.

Art. 6. — Lorsque les constructions et clôtures sont subordonnées à l'octroi du permis de construire, la demande du permis de construire tient lieu de la déclaration prévue à l'article 3 du décret du 30 octobre 1935 susvisé.

Art. 7. — Le ministre des affaires économiques et financières et le secrétaire d'Etat aux travaux publics, aux transports et au tourisme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 4 juin 1957.

GUY MOLLET.

Par le président du conseil des ministres :

Le ministre des affaires économiques et financières,
PAUL RAMADIER.

Le secrétaire d'Etat aux travaux publics,
aux transports et au tourisme,
AUGUSTE PINTON.

Décret du 4 juin 1957 fixant les sièges des tribunaux maritimes commerciaux et définissant les circonscriptions de juridiction de ces tribunaux.

Le président du conseil des ministres,

Sur le rapport du ministre des affaires économiques et financières, du secrétaire d'Etat aux travaux publics, aux transports et au tourisme et du ministre d'Etat, garde des sceaux, chargé de la justice,

Vu la loi du 17 décembre 1926 modifiée portant code disciplinaire et pénal de la marine marchande, et notamment son article 89 ;

Vu le décret du 26 novembre 1956 sur les tribunaux maritimes commerciaux et la forme de procéder devant ces tribunaux ;

Vu le décret n° 56-1236 du 11 décembre 1956 portant création de quartiers d'inscription maritime à Nemours et à Boulogne ;

Vu les propositions du sous-secrétaire d'Etat à la marine marchande,

Décrète :

Art. 1^{er}. — Les articles 1^{er} et 3 du décret du 26 novembre 1956 sont abrogés et remplacés par le texte suivant :

« Art. 1^{er} (nouveau). — Il est établi un tribunal maritime commercial au chef-lieu de chacun des quartiers d'inscription maritime ci-après :

« Dunkerque, Boulogne, le Havre, Rouen, Saint-Malo, Brest, Lorient, Saint-Nazaire, Nantes, la Rochelle, Bordeaux, Sète, Marseille, Ajaccio, Oran, Alger et Bone ».

AGEN, le 7 Août 1957
Cité Administrative Lacuée

Département de Lot-et-Garonne

Service de la Navigation

M. YAFORRE, Ingénieur
en Chef

L'Ingénieur en Chef des Ponts-et-Chaussées

COPIE

à Monsieur le Préfet
3ème Division
1er Bureau
AGEN

OBJET : Application du décret n° 57-577 du 4 Juin 1957 portant règlement d'administration publique sur les dispositions techniques applicables aux zones submersibles de la Garonne de la Baise et du Gers, dans le département de Lot-et-Garonne.

REFER. : Votre lettre du 13 Juillet 1957 (3ème Division - 1er Bureau) me transmettant pour avis une lettre du 10 Juillet de M. le Directeur des Services Départementaux de la Reconstruction et du Logement.-

Le décret, cité en objet, précise les constructions qui, en principe, peuvent être autorisées.

Il en résulte que, dans la zone A, dite à grand débit, aucune construction ne doit être autorisée, sauf toutefois s'il s'agit d'une annexe peu importante accolée à un bâtiment existant et à l'abri du courant. Dans la Zone A, le refus de permis de construire est donc alors une règle qui n'admet que de très rares dérogations.

Dans la Zone B, deux cas peuvent se présenter :

a) constructions projetées sur des emplacements où des courants non négligeables sont observés pour les cotes élevées des crues exceptionnelles.

Il convient alors de prescrire la surélévation de l'immeuble sur des poteaux peu encombrants offrant un minimum de gêne à l'écoulement des eaux, le premier plancher étant situé au moins à la cote atteinte par la crue de Mars 1930. La partie de l'immeuble au-dessus de cette cote devra rester constamment libre et, en particulier, aucune cloison ne devra être adossée.

b) constructions projetées dans les zones transmettant un débit négligeable.

La seule condition à imposer paraît être l'interdiction d'aménager des locaux d'habitation au-dessus de la cote atteinte par la crue de Mars 1930.

Je dois faire observer que la crue de Mars 1930 n'est pas la plus forte des crues connues. Celle de Juin 1875 par exemple, a atteint des cotes plus élevées de 60 à 80 cm. Mais après la crue de 1930, des

repères ont été posés et l'Administration peut plus facilement justifier sa position. La délimitation des zones submersibles a, d'ailleurs été établie en utilisant les renseignements recueillis après la crue de 1930.

Je ne vois pas d'inconvénient à ce que le Service Départemental de la Reconstruction et du Logement se charge d'appliquer les règles ci-dessus.

L'Ingénieur en Chef :
LAFORRE

P.S. : J'ajoute qu'une collection des plans sera adressée à M. le Directeur des Services Départementaux du Secrétariat d'Etat à la Reconstruction et au Logement.



PRÉFET DE LOT-ET-GARONNE

Plan de Prévention des Risques Technologiques de la Société SOBEGAL

Règlement

Approuvé par arrêté préfectoral n° 2014353-0013 du 19 décembre 2014

SOMMAIRE

TITRE I : PORTEE DU PPRT, DISPOSITIONS GENERALES

Article I.1- Champ d'application

Article I.2- Objectifs du PPRT

Article I.3- Effets du PPRT

Article I.4- Portée du règlement

Article I.5- Principes généraux

TITRE II : REGLEMENTATION DES PROJETS DE CONSTRUCTIONS NOUVELLES, DE REALISATIONS D'OUVRAGES, D'AMENAGEMENTS ET D'EXTENSIONS DE CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Chapitre II.1 Dispositions applicables en zone rouge R

Article II.1.1 Définition des zones R

Article II.1.2 Dispositions d'urbanisme régissant les projets neufs en secteur R1

Article II.1.3 Dispositions d'urbanisme régissant les projets neufs en secteur R2

Article II.1.4 Dispositions d'urbanisme applicables aux biens et activités existants en R1

Article II.1.5 Dispositions d'urbanisme applicables aux biens et activités existants en R2

Chapitre II.2 Dispositions applicables en zone bleu B

Article II.2.1 Définition des zones B

Article II.2.2 Dispositions d'urbanisme régissant les projets neufs en secteur B1

Article II.2.3 Dispositions d'urbanisme régissant les projets neufs en secteur B2 et B3

Article II.2.4 Dispositions d'urbanisme applicables aux biens et activités existants en secteur B1, B2 et B3

Chapitre II.3 Dispositions applicables en zone grise G

Article II.3.1 Définition de la zone G

Article II.3.2 Dispositions d'urbanisme régissant les projets neufs et les projets d'aménagements du site

Article II.3.3 Les conditions générales d'utilisation et d'exploitation

TITRE III : MESURES FONCIERES

Chapitre III.1 - Les secteurs et les mesures foncières envisagés

Article III.1.1. Le secteur d'instauration du droit de préemption.

Article III.1.2 Le secteur d'expropriation pour cause d'utilité publique

Article III.1.3 Le secteur de délaissement pour cause d'utilité publique

TITRE IV : MESURES DE PROTECTION DES POPULATIONS

Chapitre IV.1 Mesures sur les biens et activités existants

Article IV.1.1 Prescriptions applicables en zone R1

Article IV.1.2 Prescriptions applicables en zone R2

Article IV.1.3 Prescriptions applicables en zone B1

Article IV.1.4 Mesures applicables en zone B2 et B3

Chapitre IV.2 Mesures sur les biens et activités futurs

Article IV.2.1 Prescriptions applicables en zone B1

Article IV.2.2 Mesures applicables en zone B2 et B3

Chapitre IV.3 Prescriptions sur les usages

Article IV.3.1 Transport de matières dangereuses

Article IV.3.2 Transports collectifs

Article IV.3.3 Modes doux (piétons, vélos,...)

Article IV.3.4 Manifestations sportives et culturelles de plein air

TITRE V : RECOMMANDATIONS

Chapitre V.1 Recommandations applicables en zone B2 et B3

Titre I : Portée du PPRT, dispositions générales

Article I.1 - Champ d'application

Le présent règlement du plan de prévention des risques technologiques s'applique à la commune de NERAC soumise aux risques technologiques présentés par la société SOBEGAL.

En application de la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages et du Code de l'Environnement, notamment ses articles L515-8 et L515-15 à L515-50, le présent règlement fixe les dispositions relatives aux biens, à l'exercice de toutes activités, à tous travaux, à toutes constructions et installations.

Article I.2 - Objectifs du PPRT

Le PPRT est un outil réglementaire qui participe à la prévention des risques industriels dont les objectifs sont en priorité :

- de contribuer à la réduction des risques à la source par, en particulier, la mise en œuvre de mesures complémentaires (à la charge de l'exploitant) ou supplémentaires telles que définies par l'article L. 515-19 du code de l'environnement ;
- d'agir sur l'urbanisation existante et nouvelle afin de limiter et, si possible, de protéger, les personnes des risques résiduels. Cet outil permet d'une part d'agir par des mesures foncières sur la maîtrise de l'urbanisation existante à proximité des établissements industriels à l'origine des risques et d'autre part par l'interdiction ou la limitation de l'urbanisation nouvelle. Des mesures de protection de la population en agissant en particulier sur les biens existants peuvent être prescrites ou recommandées.

Le plan délimite un périmètre d'exposition aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité des risques technologiques décrits dans les études de dangers et les mesures de prévention mises en œuvre (extrait de l'article L. 515-15 al. 2 du code de l'environnement).

En application de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, le territoire de la commune de NERAC s'inscrit dans le périmètre d'exposition aux risques, comprend trois zones de risques :

- une zone rouge (R) d'un niveau de risque très fort plus à fort plus pour la vie humaine ;
- une zone bleue (B) d'un niveau de risque moyen plus à faible pour la vie humaine ;
- une zone grise (G) couvrant le site de la société SOBEGAL.

La création de ces zones est justifiée dans la note de présentation qui accompagne le présent règlement.

Dans certaines de ces zones, dans les conditions décrites au II et au III de l'article L 515.16 du Code de l'Environnement :

- des mesures foncières peuvent être prescrites,

- la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages ainsi que les constructions nouvelles et les extensions de constructions existantes sont interdites ou subordonnées au respect de prescriptions relatives à la construction, à l'utilisation ou à l'exploitation des biens,
- des mesures de protection des populations face aux risques encourus, relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des installations et des voies de communication peuvent également être prescrites ou recommandées dans ces zones,
- les communes ou établissements publics de coopération intercommunale compétents peuvent instaurer le droit de préemption urbain dans les conditions définies à l'article L.211.1 du Code de l'Urbanisme.

Article I.3 - Effets du PPRT

Le PPRT approuvé vaut servitude d'utilité publique (article L. 515-23 du Code de l'Environnement).

Le PPRT peut être révisé dans les formes prévues par l'article R515-47 u Code de l'environnement.

Le PPRT peut être abrogé dans les conditions prévues par l'article R 515.48 du Code de l'Environnement, dans le cas où les installations ne seraient plus soumises à autorisation avec servitudes ou en cas de disparition totale et définitive du risque.

Le PPRT approuvé est annexé, par un arrêté municipal de mise à jour sous 3 mois à compter de la date d'approbation, au Plan Local d'Urbanisme, en tant que servitudes d'utilité publique, conformément aux articles L. 126-1 et R. 123-14 du Code de l'Urbanisme.

Le PPRT n'annule pas les servitudes d'utilité publique ayant d'autres origines.

Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un PPRT ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues par l'article L 480-4 du Code de l'Urbanisme.

Article I.4 - Portée du règlement

Le règlement du PPRT est opposable à toute personne publique ou privée qui désire entreprendre des constructions, installations, travaux ou activités sans préjudice des autres dispositions législatives ou réglementaires qui trouveraient à s'appliquer.

Les constructions, installations, travaux ou activités non soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation préalable sont édifiés ou entrepris sous la seule responsabilité de leurs auteurs dans le respect des dispositions du présent PPRT.

Article I.5 - Principes généraux

Dans toute la zone exposée au risque technologique, en vue de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en provoquer de nouveaux, et assurer ainsi la sécurité des

personnes et des biens, toute opportunité pour réduire la vulnérabilité des constructions, installations et activités existantes à la date de publication du présent document devra être saisie.

Afin de faire disparaître à terme le risque, par l'éloignement des populations, le PPRT prévoit trois outils de maîtrise foncière prévus par le code de l'urbanisme ou le code de l'expropriation : le droit de préemption, le droit de délaissement et l'expropriation.

Des secteurs de délaissement et d'expropriation peuvent être décidés dans les zones R.

Le droit de préemption peut être institué par délibération de la commune de Nérac dans toutes les zones comprises dans le périmètre d'exposition aux risques.

L'institution du droit de préemption peut être immédiate dès l'approbation du PPRT.

Titre II : Réglementation des projets de constructions nouvelles, de réalisation d'ouvrages , d'aménagements et d'extensions de constructions existantes.

Chapitre II.1 – Dispositions applicables en zone rouge : R

Article II. 1.1 – Définition des zones R

Les zones à risques R sont concernées par un niveau d'aléa thermique très fort plus (TF+) à Fort (F) ,et un niveau d'aléa surpression très fort plus (TF+) à moyen (M) qui permettent de qualifier un dépassement du seuil correspondant aux **effets létaux pour l'aléa thermique et aux effets significatifs pour l'aléa surpression.** (cf. note de présentation)

La population exposée au risque, ne devra pas être sensiblement augmentée. Dans cette zone, le principe d'interdiction prévaut. Elle n'a donc pas vocation à accueillir de nouvelles habitations ou des activités à effectif important.

On distingue deux secteurs :

- R1 : le secteur est concernée par un niveau d'aléa thermique très fort plus (TF+) à très fort (TF) et un niveau d'aléa surpression très fort plus (TF+) à moyen plus (M +)
- R2 : le secteur est concernée par un niveau d'aléa thermique fort plus (F+) et un niveau d'aléa surpression Moyen plus (M+)

Les secteurs R1 et R2 sont régis par des règles d'urbanisme et des mesures de protection des populations différentes (cf :Titres III et IV).

Article II.1.2 – Dispositions d'urbanisme régissant les projets neufs en secteur R1

II.1.2.1 – Interdictions

Sont interdits toute construction et installation, à l'exception de celles mentionnées à l'article II.1.2.2 du présent chapitre.

II.1.2.2 – Autorisations sous conditions

Sont autorisés sous les conditions ci-après et sous réserve des règles de construction définies aux titres III et IV :

- les constructions ou installations de nature à réduire les effets du risque technologique objet du présent document ou les installations strictement indispensables au fonctionnement du site à l'origine du risque et sous réserve que le risque à l'extérieur au site ne soient pas augmentées,
- les ouvrages ou infrastructures strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou collectifs, qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, sous réserve que des dispositions appropriées soient mises en œuvre

pour préserver la solidité, la sécurité et le fonctionnement de ces ouvrages,

- toutes constructions liées à l'activité à l'origine des risques sous réserve de ne pas augmenter le risque à l'extérieur du site ou les enjeux et sous couvert de la réglementation ICPE.

Article II.1.3 – Dispositions d'urbanisme régissant les projets neufs en secteur R2

II.1.3.1 – Interdictions

Sont interdits toute construction et installation, à l'exception de celles mentionnées à l'article II.1.3.2 du présent chapitre.

II.1.3.2 – Autorisations sous conditions

Sont autorisés sous les conditions ci-après et sous réserve des règles de construction définies aux titres III et IV :

- les constructions ou installations de nature à réduire les effets du risque technologique objet du présent document ou les installations strictement indispensables au fonctionnement du site à l'origine du risque et sous réserve que le risque à l'extérieur au site ne soient pas augmentées,
- les ouvrages ou infrastructures strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou collectifs, qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux, sous réserve que des dispositions appropriées soient mises en œuvre pour préserver la solidité, la sécurité et le fonctionnement de ces ouvrages,
- toutes constructions liées à l'activité à l'origine des risques sous réserve de ne pas augmenter le risque à l'extérieur du site ou les enjeux et sous couvert de la réglementation ICPE.

Article II.1.4 – Dispositions d'urbanisme applicables aux biens et activités existants en secteur R1

II.1.4.1 – Interdictions

Sont interdits toute construction et installation, à l'exception de celles mentionnées à l'article II.1.4.2 du présent chapitre.

II.1.4.2 – Autorisations sous conditions

Sont autorisées sous les conditions ci-après et sous réserve des règles de construction définies aux titres III et IV :

- les démolitions,

Article II.1.5 – Dispositions d'urbanisme applicables aux biens et activités existants en secteur R2

II.1.5.1 – Interdictions

Sont interdits toute construction et installation, à l'exception de celles mentionnées à l'article II.1.5.2 du présent chapitre.

II.1.5.2 – Autorisations sous conditions

Sont autorisées sous les conditions ci-après et sous réserve des règles de construction définies aux titres III et IV :

- les annexes , les extensions des bâtiments existants, sous réserve qu'ils ne conduisent pas à augmenter le nombre de personnes exposées,
- les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions existantes à la date d'approbation du présent PPRT notamment les traitements de façades, la réfection des toitures,
- les démolitions,
- la reconstruction en cas de destruction par un sinistre d'origine autre que technologique.

II.1.5.3 – Imposition

Les bâtiments existants dans cette zone, qui se verront susceptibles d'accueillir des activités économiques, ne posséderont aucune ouverture sur la façade orientée vers les installations à l'origine du risque.

Chapitre II.2 – Dispositions applicables en zone bleu : B

Article II .2.1 – Définition des zones B

La zone à risques **B** est concernée par un niveau d'aléa thermique moyen plus (M+) à faible (Fai) et de surpression moyen plus (M+) à faible (Fai) qui permet de qualifier un dépassement du seuil correspondant **aux effets indirects** par bris de vitre pour les effets de surpression allant jusqu'aux premiers **effets significatifs** pour les effets thermique.

Dans cette zone, le principe d'autorisation prévaut mais il est limité.

On distingue trois secteurs :

- B1: le secteur est concernée par un niveau d'aléa thermique moyen plus (M+) à faible (Fai) et un niveau d'aléa de surpression moyen plus (M+) à Moyen (M)
- B2: le secteur est concernée par un niveau d'aléa thermique faible (Fai) et un niveau d'aléa de surpression faible (Fai)

- B3: le secteur est concernée par un niveau d'aléa surpression faible (Fai)

Les secteurs B1, B2 et B3 sont régis par des règles d'urbanisme et des mesures de protection des populations différentes (cf :Titre III et IV).

Article II.2.2 – Dispositions d'urbanisme régissant les projets neufs en secteurs B1

II.2.2.1 – Interdictions

Sont interdits toute construction et installation, à l'exception de celles mentionnées à l'article II.2.2.2 du présent chapitre.

II.2.2.2 – Autorisations sous conditions

Sont autorisés sous les conditions ci-après et sous réserve des règles de construction définies aux titres III et IV :

- les constructions ou installations de nature à réduire les effets du risque technologique objet du présent document,
- les constructions, installations ou infrastructures strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou collectifs, qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, sous réserve que des dispositions appropriées soient mises en œuvre pour préserver la solidité, la sécurité et le fonctionnement de ces ouvrages,
- Les constructions non destinées à accueillir de nouvelles populations,
- les constructions ou ouvrages nécessaires au maintien ou au développement d'activités qui contribuent à la gestion des sols, spécialement les activités forestières ou agricoles, y compris les serres et l'élevage, sous réserve qu'ils soient non habités et que le personnel présent sur place soit en nombre limité.

Article II.2.3 – Dispositions d'urbanisme régissant les projets neufs en secteurs B2 et B3

II.2.3.1 – Interdictions

Sont interdits toute construction et installation, à l'exception de celles mentionnées à l'article II.2.3.2 du présent chapitre.

II.2.3.2 – Autorisations sous conditions

Sont autorisés sous les conditions ci-après et sous réserve des règles de construction définies aux titres III et IV :

- les constructions ou installations de nature à réduire les effets du risque technologique objet du présent document,

- les constructions de bâtiments industriels ou de services,
- les établissements recevant du public facilement évacuables, la définition de ces derniers est donnée en annexe 1,
- les constructions, installations ou infrastructures strictement nécessaires au fonctionnement des services publics ou collectifs, qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux, sous réserve que des dispositions appropriées soient mises en œuvre pour préserver la solidité, la sécurité et le fonctionnement de ces ouvrages.
- Les constructions non destinées à accueillir de nouvelles populations,
- les constructions ou ouvrages nécessaires au maintien ou au développement d'activités qui contribuent à la gestion des sols, spécialement les activités forestières ou agricoles, y compris les serres et l'élevage, sous réserve qu'ils soient non habités et que le personnel présent sur place soit en nombre limité.

Article II.2.4 – Dispositions d'urbanisme applicables pour les projets concernant les biens et activités existants en secteurs B1, B2 et B3

II.2.4.1 – Interdictions

Sont interdites toute construction et installation, à l'exception de celles mentionnées à l'article II.2.4.2 du présent chapitre.

II.2.4.2 – Autorisations sous conditions

Sont autorisées sous les conditions ci-après et sous réserve des règles de construction définies aux titres III et IV :

- les annexes, les extensions des bâtiments existants sous réserve qu'ils ne conduisent pas à augmenter significativement le nombre de personnes exposées,
- la reconstruction en cas de destruction par un sinistre d'origine autre que technologique,
- les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions existantes à la date d'approbation du présent PPRT notamment les traitements de façades, la réfection des toitures,
- les changements de destination sous réserve qu'ils ne conduisent pas à augmenter significativement le nombre de personnes exposées,
- les démolitions.

Chapitre II.3 – Dispositions applicables en zone grise : G

Article II.3.1 – Définition de la zone G

La zone grise correspond à l'emprise foncière des installations à l'origine du risque technologique objet du présent PPRT.

Article II.3.2 – Dispositions d'urbanisme régissant les projets neufs et les projets d'aménagement du site

II.3.2.1 – Interdictions

Sont interdits toute construction et installation, à l'exception de celles mentionnées à l'article II.3.2.2 du présent chapitre.

II.3.2.2 – Autorisations sous conditions

Sont autorisées sous réserve du respect des prescriptions définies au titre III et sous les conditions ci-après :

- les constructions ou installations destinées à des activités en liens avec les activités existantes, sous réserve que le risque à l'extérieur au site ne soient pas augmentées,
- toute extension, aménagement, ou changement de destination des constructions existantes, sous réserve d'être liés à l'activité à l'origine du risque technologique, sous réserve que le risque à l'extérieur du site ne soient pas augmenté,
- toute construction, extension ou réaménagement ou changement de destination des constructions existantes destinés au gardiennage ou à la surveillance de l'installation.

Article II.3.3 – Conditions générales d'utilisation et d'exploitation

Les interdictions, conditions et prescriptions particulières d'utilisation ou d'exploitation du site sont fixées dans les arrêtés préfectoraux d'autorisation au titre de la législation des Installations Classées de la société SOBEGAL .

TITRE III - Mesures foncières

L'objectif de la mise en cohérence de l'activité industrielle avec son environnement peut être obtenu à terme par l'éloignement de ces populations. Le PPRT rend possible l'exercice des trois instruments de maîtrise foncière prévus par le code de l'urbanisme ou le code de l'expropriation que sont le droit de préemption, le droit de délaissement et l'expropriation.

Chapitre III.1 - Les secteurs et les mesures foncières envisagés

Article III.1.1. Le secteur d'instauration du droit de préemption.

Le droit de préemption peut être institué par délibération de la commune de Nérac **sur l'ensemble du périmètre d'exposition au risque** du PPRT de la commune.

Il confère à la commune le droit d'acquérir un immeuble ou partie d'immeuble, nu ou bâti, ainsi que certains droits immobiliers à un prix fixé à l'amiable ou par le juge de l'expropriation. Ce droit, régi par le code de l'urbanisme, ne peut s'exercer que si le bien fait l'objet de la part de son propriétaire d'une aliénation, volontaire ou non, à titre onéreux (vente, échange, adjudication...).

L'acquisition doit avoir pour finalité de réduire le risque technologique.

L'instauration de ce droit suppose d'abord que le PPRT ait été approuvé par arrêté préfectoral ; en outre, cette instauration n'est possible que si la commune est dotée d'un PLU approuvé (art. L.211-1 du code de l'urbanisme) ; en revanche, contrairement au droit de préemption urbain ordinaire, ce droit n'est pas limité aux seules zones urbaines ou à urbaniser et pourra s'appliquer à tout type de zone de risque ordinaire du PPRT couverte par le document d'urbanisme : zone naturelle, agricole, commerciale, industrielle, etc...

La délibération peut intervenir à tout moment dès lors que cette double condition de planification est remplie. La décision de préemption doit être expressément motivée au regard des actions ou opérations mentionnées à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

Dans toute zone de préemption d'un PPRT, et en dehors de tout secteur de délaissement ou d'expropriation possible, le propriétaire d'un immeuble situé dans la zone de préemption ainsi institué :

- peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien et le prix qu'il en demande,
- doit, s'il a l'intention de céder son immeuble à titre onéreux (vente, échange, etc...), manifester cette intention par une déclaration à la mairie et préciser le prix et les conditions de l'aliénation projetée.

Dans les deux cas, la commune ou l'EPCI est libre d'exercer ou non ce droit, de manière expresse ou tacite (non réponse dans les deux mois), après consultation du service des domaines, à un prix fixé à l'amiable ou, en l'absence d'accord, par le juge de l'expropriation. Aucune aide financière de l'État ou de l'exploitant de l'installation à risque n'est prévue pour l'exercice de ce droit.

Article III.1.2 Le secteur d'expropriation pour cause d'utilité publique

En application de l'article L.515-16 III de l'environnement, " *en raison de l'existence de risques importants d'accident à cinétique rapide présentant un danger grave pour la vie humaine* ", un secteur a été défini comme devant faire l'objet de la procédure d'expropriation :

- deux secteurs d'Expropriation dénommés Ex1 et Ex2 sur le plan de zonage réglementaire joint, situé dans la zone R1, correspondant à 2 parcelles occupées par des habitations (sections cadastrales S85 et S107) ; l'emprise des terrains à exproprier associés à ces bâtiments sera définie lors de la procédure d'expropriation.

Les PPRT peuvent délimiter des secteurs où, en raison de l'existence de risques importants d'accident à cinétique rapide présentant un danger très grave pour la vie humaine, l'État peut déclarer d'utilité publique l'expropriation, par les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents et à leur profit, dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, des immeubles et droits réels immobiliers lorsque les moyens de sauvegarde et de protection des populations qu'il faudrait mettre en œuvre s'avèrent impossibles ou plus coûteux que l'expropriation.

Article III.1.3 Le secteur de délaissement pour cause d'utilité publique

En application de l'article L.515-16 II de l'environnement, " *en raison de l'existence de risques importants d'accident à cinétique rapide présentant un danger grave pour la vie humaine* ", un secteur a été défini comme devant faire l'objet de la procédure de délaissement :

- un secteur de délaissement dénommé De1 sur le plan de zonage réglementaire joint, situé dans la zone R2, correspondant à 1 parcelle occupée par une habitation (section cadastrale S103) ; l'emprise des terrains associés à ce bâtiment sera définie lors de la procédure de délaissement.

TITRE IV - Mesures de protection des populations

Chapitre IV .1 – Mesures sur les biens et activités existants

Article IV.1.1 – Prescriptions applicables en zone R 1

Compte tenu des mesures foncières d'expropriation présentées dans cette zone et de l'interdiction stricte de toute construction, aucune prescription sur les biens existants n'est requise.

Tout usage pouvant conduire à former une zone encombrée (stationnement hors site, stockages,...) est interdit dans la zone R1.

Article IV.1.2 – Prescriptions applicables en zone R 2

Dans le cadre d'un projet , à usage d'habitation, industriel ou artisanal, donnant lieu à une demande d'autorisation au titre de l'urbanisme, les prescriptions suivantes sont rendues obligatoires :

Les constructions destinées aux activités économiques sans fréquentations permanentes, c'est à dire, au sein desquelles aucune personne n'est affecté en poste de travail permanent, ne nécessitent pas de prescription de travaux en vue de protéger le personnel.

Néanmoins, l'actuel bâtiment à usage d'activité économique exploité par Gamm Vert devra faire l'objet de mesures de transformation afin que les phénomènes dangereux de type nuage de gaz dont le site de SOBEGAL est susceptible d'être à l'origine ne puisse pénétrer le bâtiment. La fermeture de l'ensemble des ouvrants orientés vers le site exploité par la SOBEGAL permet de respecter cette prescription.

En secteur d'effet thermique

Les constructions résidentielles situées en zone d'aléa TF+ à F+ devront faire l'objet d'une étude de vulnérabilité approfondie, par un organisme spécialisé, qui permettra de déterminer les renforcements à mettre en œuvre principalement en façade exposée et sous couverture pour résister à une intensité thermique continu de 5 kW/m² et un effet thermique transitoire de 1800 (kW/m²)^{4/3}.s.

En particulier :

- la construction résidentielle placée sur la parcelle n°103 devra être conçue pour résister à un effet thermique continu de 5 kW/m² et un effet thermique transitoire de 1800 (kW/m²)^{4/3}.s tant qu'elle sera amenée à accueillir des personnes.

En secteur d'effet surpression

Les constructions non visées au second paragraphe du présent chapitre, (structure du bâti et vitrage) doivent être conçues pour résister à un seuil de surpression de 140 mbar.

De plus, en l'absence de projet, l'ensemble de ces prescriptions seront réalisées

dans un délai de 5 ans, à compter de la date d'approbation du présent PPRT.

Elles ne peuvent porter que sur des aménagements dont le coût n'excède pas 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien avant l'arrêté de prescription du présent PPRT.

Tout projet ne pourra être autorisé qu'au regard des conclusions d'une étude, à la charge du pétitionnaire, qui déterminera les conditions de réalisation, d'utilisation et d'exploitation.

Dans ce cas, et conformément à l'article R 431-16 du code de l'urbanisme, une attestation, établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception, devra être jointe à la demande du permis de construire.

Article IV.1.3 – Prescriptions applicables en zone B1

Dans le cadre d'un projet, à usage commercial, industriel ou artisanal, donnant lieu à une demande d'autorisation au titre de l'urbanisme, les prescriptions suivantes sont rendues obligatoires :

En secteur d'effet thermique B1

Les constructions situées en zone d'aléa M+ seront conçues pour résister à un niveau d'intensité thermique transitoire de $1800 \text{ (kW/m}^2\text{)}^{4/3}$.s. et à un niveau d'intensité thermique continu de 5 kW/m^2

En secteur d'effet surpression B1

Les constructions (structure du bâti et vitrage) doivent être conçues pour résister à un seuil de surpression de 140 mbar.

De plus, en l'absence de projet, l'ensemble de ces prescriptions seront réalisées **dans un délai de 5 ans**, à compter de la date d'approbation du présent PPRT.

Elles ne peuvent porter que sur des aménagements dont le coût n'excède pas 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien avant l'arrêté de prescription du présent PPRT.

Tout projet ne pourra être autorisé qu'au regard des conclusions d'une étude, à la charge du pétitionnaire, qui déterminera les conditions de réalisation, d'utilisation et d'exploitation.

Dans ce cas, et conformément à l'article R 431-16 du code de l'urbanisme, une attestation, établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception, devra être jointe à la demande du permis de construire.

Article IV.1.4 – Mesures applicables en zone B2 et B3

Les dispositions concernant les mesures de protection sont précisées dans la partie

« Recommandations » du PPRT.

Les mesures de renforcement ne peuvent porter que sur des aménagements dont le coût n'excède pas 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien avant l'arrêté de prescription du présent PPRT.

Chapitre IV .2 – Mesures sur les biens et activités futurs

Article IV.2.1 – Prescriptions applicables en zone B1

Dans le cadre d'un projet , à usage d'habitation, industriel ou artisanal, donnant lieu à une demande d'autorisation au titre de l'urbanisme, les prescriptions suivantes sont rendues obligatoires :

En secteur d'effet thermique B1

Les constructions situées en zone d'aléa M+ seront conçues pour résister à un niveau d'intensité thermique transitoire de $1800 \text{ (kW/m}^2\text{)}^{4/3}$.s et un effet thermique continu de 3 kW/m^2

En secteur d'effet surpression B1

Les constructions (structure du bâti et vitrage) doivent être conçues pour résister à un seuil de surpression de 140 mbar.

Elles ne peuvent porter que sur des aménagements dont le coût n'excède pas 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien avant l'arrêté de prescription du présent PPRT.

Tout projet ne pourra être autorisé qu'au regard des conclusions d'une étude, à la charge du pétitionnaire, qui déterminera les conditions de réalisation, d'utilisation et d'exploitation.

Dans ce cas, et conformément à l'article R 431-16 du code de l'urbanisme, une attestation, établie par l'architecte du projet ou par un expert agréé certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception, devra être jointe à la demande du permis de construire.

Article IV.2.2 – Mesures applicables en zone B2 et B3

Les constructions (structure du bâti et vitrage) doivent être conçues pour résister à un seuil de surpression de 140 mbar en zones B2 et 50 mbar en zones B3.

Les mesures de renforcement ne peuvent porter que sur des aménagements dont le coût n'excède pas 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien avant l'arrêté de prescription du présent PPRT.

Chapitre IV .3 – Prescriptions sur les usages

Article IV.3.1 – Transport de Matières Dangereuses

Le stationnement des véhicules de Transport de Matières Dangereuses sur les voies publiques à l'intérieur du périmètre d'exposition au risque est interdit hors zone dédiée au site SOBEGAL et strictement liée à son activité.

Article IV.3.2 – Transports collectifs

Les arrêts sont interdits à l'intérieur du périmètre d'exposition au risque.

Un dispositif limitant la circulation, associé au dispositif d'alerte du site et une signalisation de danger à destination du public sera mise en place sur la route départementale 930 par le concessionnaire.

Article IV.3.3 – Modes doux (piétons, vélos, bateaux...)

Une signalisation de danger à destination du public sera mise en place sur les cheminements par le concessionnaire .

Article IV.3.4 – Manifestations sportives et culturelles de plein air

Les manifestations sportives et culturelles de plein air sont interdites à l'intérieur du périmètre d'exposition au risque.

TITRE V - Recommandations

Chapitre V .1 – Recommandations applicables en zone B2 et B3

Le PPRT définit des recommandations, tendant à renforcer la protection des populations face aux risques encourus. Elles s'appliquent à l'aménagement, à l'utilisation et à l'exploitation des constructions.

En secteur d'effet thermique B2

Les constructions situées en zone B2 seront conçues pour résister à un niveau d'intensité thermique de $1000 \text{ (kW/m}^2\text{)}^{4/3}\text{.s}$.

En secteur d'effet surpression B2 et B3

Pour les constructions existantes dans la zone B2, à usage d'habitation, il est recommandé un renforcement des structures du bâti (ouvertures et toitures) pour résister à un niveau de surpression 140 mbars.

Pour les constructions existantes dans la zone B3, à usage d'habitation, il est recommandé un renforcement des structures du bâti (ouvertures et toitures) pour résister à un niveau de surpression 50 mbars.

Annexe

Définition d'ERP facilement évacuable :

Conformément au guide PPRT portant sur la notion d'établissements recevant du public (ERP) difficilement évacuables :

«Les ERP facilement évacuables sont les ERP dont les occupants ont, compte tenu de la durée de développement des phénomènes dangereux considérés le temps suffisant pour évacuer le bâtiment et pour quitter la zone des effets considérés.

Les exemples listés ci-dessous sont des ERP difficilement évacuables:

- Crèches
- Scolaires
- Établissements de soins
- Structures d'accueil pour personnes âgées ou handicapées
- Grandes surfaces commerciales
- Prisons
- Lieux de manifestation (stades, lieux de concert, de spectacles),
- Campings



PRÉFET DE LOT-ET-GARONNE

Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRN)

Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux dans le département du Lot-et-Garonne

Règlement

Approuvé par arrêtés préfectoraux en date du 22 janvier 2018

Direction Départementale
des Territoires
Service Risques-Sécurité
Prévention des Risques



SOMMAIRE

TITRE I - Portée du règlement	
Article 1 - Champs d'application	p.2
Article 2 - Effets du PPR (sanctions et assurances)	p.2
Article 3 - Dérogations aux règles du PPRN	p.3
Article 4 - Les obligations des personnes privées	p.3
TITRE II - Réglementation des projets	p.4
Chapitre I - Mesures générales applicables aux projets de construction et d'extension	p.4
Chapitre II - Mesures particulières applicables aux constructions de maisons individuelles et de leurs extensions	p.4
Article 1 – Est interdite	p.5
Article 2 – Sont prescrites les mesures suivantes	p.5
Chapitre III – Dispositions relatives à l'environnement immédiat de tout type de projetés	p.6
Article 1 – Est interdite	p.6
Article 2 – Sont prescrites les mesures suivantes	p.6
Article 3 – Est recommandé	p.6
TITRE III - Mesures applicables aux biens et activités existants	p.6
Article 1 – Sont prescrites dans un délai de 5 ans en zone B1 et recommandées en zone B2 les mesures suivantes	p.7
Article 2 – Sont recommandées en zone B1 et B2 les mesures suivantes	p.7
TITRE IV - Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde	p.7
Article 1 – Est prescrit en zone B1 et recommandé en zone B2	p.7
Article 2 – Sont prescrit et immédiatement applicables les mesures suivantes en zone B1 et B2	p.7
Article 3 – Sont recommandées les mesures suivantes en zone B1 et B2	p.8

Avertissement : Il convient de se reporter à la lecture de la note de présentation pour trouver l'ensemble des explications relatives à la démarche menée dans le cadre de l'élaboration du plan de prévention des risques naturels (PPRN). Le zonage réglementaire, l'objectif et la mise en œuvre des mesures définies par le présent règlement y sont détaillés également.

Titre I- Portée du règlement

Article 1 - Champ d'application :

Le présent règlement s'applique à la commune et détermine les mesures de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

Principes de zonage

Le plan de zonage comprend deux zones exposées au risque délimitées en fonction du niveau d'aléa :

- une zone fortement exposée (B1) ;
- une zone faiblement à moyennement exposée (B2).

Principes réglementaires

En application de l'article L. 562-1 du Code de l'Environnement, le présent règlement définit :

- les conditions de réalisation, d'utilisation et d'exploitation des projets d'aménagement ou de construction ;
- les mesures relatives aux biens et activités existants en vue de leur adaptation au risque ;
- les mesures plus générales de prévention, de protection et de sauvegarde qui incombent aux particuliers ou aux collectivités.

Prescription – Recommandation

Les prescriptions sont des mesures à réaliser obligatoirement.

Le règlement énonce également des recommandations qui sont des mesures qu'il est préférable de mettre en œuvre sans un caractère obligatoire opposable.

Article 2 - Effets du PPRN

Servitude d'utilité publique

Le PPRN approuvé vaut servitude d'utilité publique ; il est applicable dès son approbation.

À ce titre, il doit être annexé au document d'urbanisme (PLU et carte communale), conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme.

En l'absence de document d'urbanisme, le PPR s'applique de droit, sans autre formalité particulière. Il n'y a pas de formalité particulière, le PPR s'applique de droit.

Sanctions

Les mesures prescrites dans le présent règlement sont mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre. Conformément à l'article L. 562-5 du Code de l'Environnement, le non-respect des mesures rendues obligatoires est passible des peines prévues à l'article L. 480-4 du Code de l'Urbanisme.

Assurance

L'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles est régie par les articles L125-1 à L125-5 du code des assurances qui impose aux assureurs, pour tout contrat d'assurance dommages incendie et tous autres dommages aux biens ou aux corps de véhicules terrestres à moteur, d'étendre leur garantie aux effets de catastrophes naturelles, qu'ils soient situés dans un secteur couvert par un PPR ou non.

Lorsqu'un plan de prévention des risques existe, l'article L125-6 du code des assurances précise que l'obligation de garantie est maintenue pour les biens et activités existant antérieurement à la publication de ce plan, sauf pour ceux dont la mise en conformité avec des mesures obligatoires par ce plan n'a pas été effectuée par le propriétaire, l'exploitant ou l'utilisateur.

Par ailleurs, les assureurs ne sont pas tenus d'assurer les biens immobiliers construits et les activités exercées en violation des règles prescrites par le PPR en vigueur lors de leur mise en place.

Cette possibilité offerte aux assureurs est encadrée par le code des assurances et ne peut intervenir qu'à la date normale de renouvellement d'un contrat ou à la signature d'un nouveau contrat.

En cas de différend avec l'assureur, l'assuré peut recourir à l'intervention du bureau central de tarification (BCT), compétent en matière de catastrophes naturelles.

Conformément à l'article A125-1 du code des assurances, nonobstant toute disposition contraire, l'assuré conserve à sa charge une partie de l'indemnité due après sinistre. Il s'interdit de contracter une assurance pour la portion du risque constituée par la franchise.

Dans une commune non dotée d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles pour le risque faisant l'objet d'un arrêté portant constatations de l'état de catastrophe naturelle, la franchise est modulée en fonction du nombre de constatations de l'état de catastrophe naturelle intervenues pour le même risque au cours des cinq années précédant la date de la nouvelle constatation, selon les modalités suivantes :

- première et deuxième constatation : application de la franchise ;
- troisième constatation : doublement de la franchise applicable ;
- quatrième constatation : triplement de la franchise applicable ;
- cinquième constatation et constatations suivantes : quadruplement de la franchise applicable.

Les dispositions de l'alinéa précédent cessent de s'appliquer à compter de la prescription d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles pour le risque faisant l'objet de la constatation de l'état de catastrophe naturelle dans la commune concernée. Elles reprennent leurs effets en l'absence d'approbation du plan précité dans le délai de quatre ans à compter de la date de l'arrêté de prescription du plan de prévention des risques naturels.

Article 3 - Dérogations aux règles du PPRN :

Les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas si l'absence d'argile sur l'emprise de la totalité de la parcelle est démontrée par sondage selon une étude géotechnique au minimum de type G1 – Phase Étude de Site (ES) au sens de la norme NF P94-500 révisée 30 novembre 2013.

Article 4 – Mesures de prévention et d'information

Les obligations de l'État

Dossier Départemental sur les Risques Majeurs – DDRM (articles R125-10 et R125-11 du code de l'environnement).

L'information sur les risques est, depuis la loi n°87-565 du 22 juillet 1987, un droit pour les citoyens concernés, droit qui est aujourd'hui stipulé dans l'article L125-2 du code de l'environnement.

Établi par l'État, le DDRM comprend la liste de l'ensemble des communes mentionnées à l'article R. 125-10 avec l'énumération et la description des risques majeurs auxquels chacune de ces communes est exposée, l'énoncé de leurs conséquences prévisibles pour les personnes, les biens et l'environnement, la chronologie des événements et des accidents connus et significatifs de l'existence de ces risques et l'exposé des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde prévues par les autorités publiques dans le département pour en limiter les effets.

Le préfet adresse aux maires des communes intéressées les informations contenues dans les documents mentionnés à l'article R. 125-10 intéressant le territoire de chacune d'elles, les cartographies existantes des zones exposées ainsi que la liste des arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle.

Les obligations des collectivités territoriales

Obligation d'affichage

Le Code de l'environnement, art. R. 563-10 et suivants (ancien décret du 11/10/1990 modifié), précise le contenu et la forme des informations minimales auxquelles doivent avoir accès les personnes susceptibles d'être exposées à des risques majeurs.

Ces informations sur les risques et les consignes de sauvegarde doivent être affichées en mairie et dans les lieux publics.

L'information sur les risques (art. L. 152-2, Code env.)

Au moins une fois tous les 2 ans, dans les communes où un plan de prévention des risques naturels a été prescrit ou approuvé, le maire doit assurer, avec l'assistance des services de l'État, une information des habitants sur les caractéristiques du ou des risques naturels pris en compte dans la commune, les mesures de prévention et de sauvegarde possibles, les dispositions du plan, les modalités d'alerte, l'organisation des secours, les mesures prises par la commune pour gérer le risque, ainsi que les garanties prévues à l'article L. 125-1 du Code des assurances.

Le maire peut choisir le moyen de cette information : réunion publique communale, dossier dans le bulletin municipal, ou tout autre moyen approprié.

Le Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs – DICRIM (articles R125-10 et R125-11 du code de l'environnement).

Le DICRIM reprend les informations transmises par le préfet. Il indique les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde répondant aux risques majeurs susceptibles d'affecter la commune. Ces mesures comprennent, en tant que de besoin, les consignes de sécurité devant être mises en œuvre en cas de réalisation du risque.

Les cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines ou des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol élaborées en application du I de l'article L563-6 sont incluses dans le document d'information communal sur les risques majeurs.

Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS)

Le plan communal de sauvegarde a été institué par l'article 13 de la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile pour toute commune dotée d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou comprise dans le champ d'application d'un plan particulier d'intervention sur la base du dossier départemental des risques majeurs et du DICRIM. Le plan communal de sauvegarde est arrêté par le maire de la commune. Sa mise en œuvre relève de chaque maire sur le territoire de sa commune. Ce plan définit l'organisation communale pour assurer l'alerte, l'information et la protection de la population. Il établit un recensement et une analyse des risques à l'échelle de la commune.

Les obligations des personnes privées

La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages a créé dans son article 77, codifié aux articles L. 125-5 et R. 125-23 du Code de l'environnement, une obligation d'information de l'acheteur ou du locataire du bien immobilier (bâti et non bâti) situé en zone de sismicité ou/et dans un plan de prévention des risques naturels ou technologiques, prescrit ou approuvé.

A cet effet, sont établis directement par le vendeur ou le bailleur :

- un état des risques naturels et technologiques renseigné à partir des informations mises à disposition par le Préfet de département ;
- une déclaration sur les sinistres ayant fait l'objet d'une indemnisation consécutive à une catastrophe reconnue comme telle.

En cas de non-respect de ces dispositions, l'acquéreur ou le locataire peut demander la résiliation du contrat ou demander au juge une diminution du prix.

Titre II- Réglementation des projets

Les dispositions du présent titre sont définies en application de l'article L.562-1 du Code de l'Environnement, sans préjudice des règles normatives en vigueur. Elles s'appliquent à l'ensemble des zones à risques B1 et B2 délimitées sur le plan de zonage réglementaire.

Cette partie du règlement concerne la construction de tout type de bâtiments et constructions annexes (garages, piscines...). Pour les maisons individuelles, du fait de la sinistralité importante observée sur ce type de construction, des mesures particulières existent et sont traitées dans le chapitre II.

Chapitre I - Mesures générales applicables aux projets de construction et d'extension

Est prescrit en zones B1 et B2 :

Pour déterminer les conditions précises de réalisation, d'utilisation et d'exploitation du projet au niveau de la parcelle, il est prescrit **la réalisation d'une série d'études géotechniques** sur l'ensemble de la parcelle, définissant les dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque de tassement différentiel et couvrant les missions géotechniques de type G1 Phase Principes Généraux de Construction (PGC) à G3 (étude et suivi géotechniques d'exécution) au sens de la norme géotechnique NF P 94-500 révisée le 30 novembre 2013. Au cours de ces études, une attention particulière devra être portée sur les conséquences néfastes que pourrait créer le nouveau projet sur les parcelles voisines (Zone d'Influence Géotechnique - ZIG - décrite dans la norme NF P 94-500 révisée le 30 novembre 2013. Par exemple : influence des plantations d'arbres ou rejet d'eau trop proche des limites parcellaires). Toutes les dispositions et recommandations issues de ces études devront être appliquées.

Dès la conception de leur projet, les pétitionnaires doivent aussi veiller à prendre en compte les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde du titre IV du présent règlement.

Pour la réalisation de leur projet les pétitionnaires doivent également appliquer les dispositions du Chapitre III.

Pour les maisons individuelles et leurs extensions, il convient de se référer aux chapitres suivants.

Chapitre II - Mesures particulières applicables aux constructions de maisons individuelles et de leurs extensions

Maison individuelle s'entend au sens de l'article L.231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : construction d'un immeuble à usage d'habitation ou d'un immeuble à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

Est prescrit en zones B1 et B2 :

- soit une série d'études géotechniques, telle que définie au chapitre 1 du présent titre ;
- soit la réalisation de l'ensemble des règles définies aux articles 1 et 2 du présent chapitre.

Article 1 - Est interdite :

L'exécution d'un sous-sol partiel sous une construction d'un seul tenant, sauf mise en place d'un joint de rupture.

Article 2 - Sont prescrites les mesures suivantes :

- des fondations d'une profondeur minimum de 1,20 m en zone B1, et 0,80 m en zone B2, sauf rencontre de terrains rocheux insensibles à l'eau à une profondeur inférieure ;
- des fondations plus profondes à l'aval qu'à l'amont pour les terrains en pente et pour des constructions réalisées sur plate-forme en déblais ou déblais-remblais afin d'assurer une homogénéité de l'ancrage ;
- des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, dimensionnées selon les préconisations du DTU 13-12 « Règles pour le calcul des fondations superficielles » et réalisées selon les préconisations du DTU 13-11 « Fondations superficielles – cahier des clauses techniques » lorsqu'elles sont sur semelles ;
- toutes parties de bâtiment fondées différemment ou exerçant des charges différentes et susceptibles d'être soumises à des tassements différentiels doivent être désolidarisées et séparées par un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction ; cette mesure s'applique aussi aux extensions ;
- les murs porteurs doivent comporter un chaînage horizontal et vertical liaisonné, dimensionné et réalisé selon les préconisations du DTU 20-1 « Ouvrages de maçonnerie en petits éléments : Règles de calcul et dispositions constructives minimales » ;
- si le plancher bas est réalisé sur radier général, la réalisation d'une bêche périphérique est prescrite. S'il est constitué d'un dallage sur terre plein, il doit être réalisé en béton armé, après mise en œuvre d'une couche de forme en matériaux sélectionnés et compactés, et répondre à des prescriptions minimales d'épaisseur, de dosage de béton et de ferrailage, selon les préconisations du DTU 13.3 « Dallages – conception, calcul et exécution ». Des dispositions doivent être prises pour atténuer le risque de mouvements différentiels vis-à-vis de l'ossature de la construction et de leurs conséquences, notamment sur les refends, cloisons, doublages et canalisations ; les solutions de type plancher porté sur vide sanitaire et sous-sol total seront privilégiées ;
- en cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol (chaudière ou autres), celle-ci ne devra pas être positionnée le long des murs périphériques de ce sous-sol. A défaut, il devra être mis en place un dispositif spécifique d'isolation des murs.

Pour la réalisation de leur projet les pétitionnaires doivent également appliquer les dispositions du Chapitre III.

Chapitre III - Dispositions relatives à l'environnement immédiat de tout type de projet

Les dispositions suivantes réglementent l'aménagement des abords immédiats des bâtiments à la fois dans les zones B1 et B2. Elles ont pour objectif de limiter les risques de retrait-gonflement par une bonne gestion des eaux superficielles et de la végétation.

Article 1 - Est interdite :

Toute nouvelle plantation d'arbre ou d'arbuste à une distance de tout bâtiment existant, ou du projet, inférieure à sa hauteur à maturité (1,5 fois en cas d'un rideau d'arbres ou d'arbustes) sauf mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m à partir du terrain naturel (niveau du sol) interposé entre la plantation et les bâtiments ;

Article 2 - Sont prescrits les mesures suivantes:

- la mise en place de dispositifs assurant l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales ;
- la récupération et l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement des abords du bâtiment projeté par un dispositif d'évacuation de type caniveau éloigné à une distance minimale de 1,50 m de tout bâtiment. Le stockage éventuel de ces eaux à des fins de réutilisation doit être étanche et le trop plein évacué à une distance minimale de 1,50 m de tout bâtiment ;
- le captage des écoulements de faibles profondeurs, lorsqu'ils existent, par un dispositif de drainage périphérique situé à une distance minimale de 2 m de tout bâtiment ;
- le rejet des eaux pluviales ou usées et des dispositifs de drainage dans le réseau collectif lorsque cela est possible. À défaut, les points de rejets devront être situés à l'aval du bâtiment projeté et à une distance minimale de 10 mètres de tout bâtiment (sauf contraintes particulières) ;
- la mise en place sur toute la périphérie du bâtiment projeté, à l'exception des parties mitoyennes avec un terrain déjà construit ou revêtu, d'un dispositif s'opposant à l'évaporation (terrasse ou géomembrane enterrée par exemple) et d'une largeur minimale de 1,5 m ;
- la mise en place d'écrans anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m entre le bâtiment projeté et tout arbre ou arbuste existant situé à une distance inférieure à sa propre hauteur à maturité ou, à défaut, l'arrachage des arbres concernés.

Article 3 - Est recommandé :

Le respect d'un délai minimum de 1 an entre l'arrachage des arbres ou arbustes éventuels situés dans l'emprise du projet et/ou à son bord immédiat et le démarrage des travaux de construction, lorsque le déboisement concerne des arbres de grande taille ou en nombre important (plus de cinq).

Titre III- Mesures applicables aux biens et activités existants

Cette partie du règlement définit les adaptations qui doivent être effectuées par les propriétaires sur les biens qui ont été construits ou aménagés, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, avant l'approbation du PPRN. Il s'agit de dispositions visant à diminuer les risques de désordres par retrait-gonflement des sols argileux en limitant les variations de teneur en eau dans le sol sous la construction et à sa proximité immédiate.

En application de l'article L. 562-1. III du Code de l'Environnement, ces mesures sont rendues le cas échéant obligatoires dans un délai fixé par le PPRN pour les secteurs où l'aléa est le plus fort (zone B1). Compte tenu de la vulnérabilité importante des maisons individuelles face au risque de retrait-gonflement des sols argileux, **les mesures suivantes n'incombent qu'aux propriétaires des biens de type « maison individuelle »** au sens de l'article L.231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (construction d'un immeuble à usage d'habitation ou d'un immeuble à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements).

Article 1 - Sont prescrites dans un délai de 5 ans en zone B1 et recommandées en zone B2 les mesures suivantes :

La collecte et l'évacuation des eaux pluviales des abords du bâtiment par un système approprié dont le rejet sera éloigné à une distance minimale de 1,5 m de tout bâtiment. Le stockage éventuel de ces eaux à des fins de réutilisation doit être étanche et le trop-plein doit être évacué à une distance minimale de 1,5 m de tout bâtiment.

Article 2 - Sont recommandées en zones B1 et B2 les mesures suivantes :

- la mise en place d'un dispositif s'opposant à l'évaporation (terrasse ou géomembrane enterrée) et d'une largeur minimale de 1,50 m sur toute la périphérie du bâtiment, à l'exception des parties mitoyennes avec un terrain déjà construit ou revêtu ;
- le raccordement des canalisations d'eaux pluviales et usées au réseau collectif lorsque cela est possible. À défaut, il convient de respecter une distance minimale de 10 m entre les points de rejet et tout bâtiment ou limite de parcelle (sauf contraintes particulières).

Titre IV- Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

Les dispositions du présent titre ne s'appliquent pas lorsqu'une étude géotechnique de niveau minimum G2 au sens de la norme NF P 94-500 (révisée 30 novembre 2013) démontre que les fondations de la construction sont suffisamment dimensionnées pour éviter les désordres liés aux aménagements à proximité du bâti.

Article 1 – Est prescrit en zone B1 et recommandé en zone B2 :

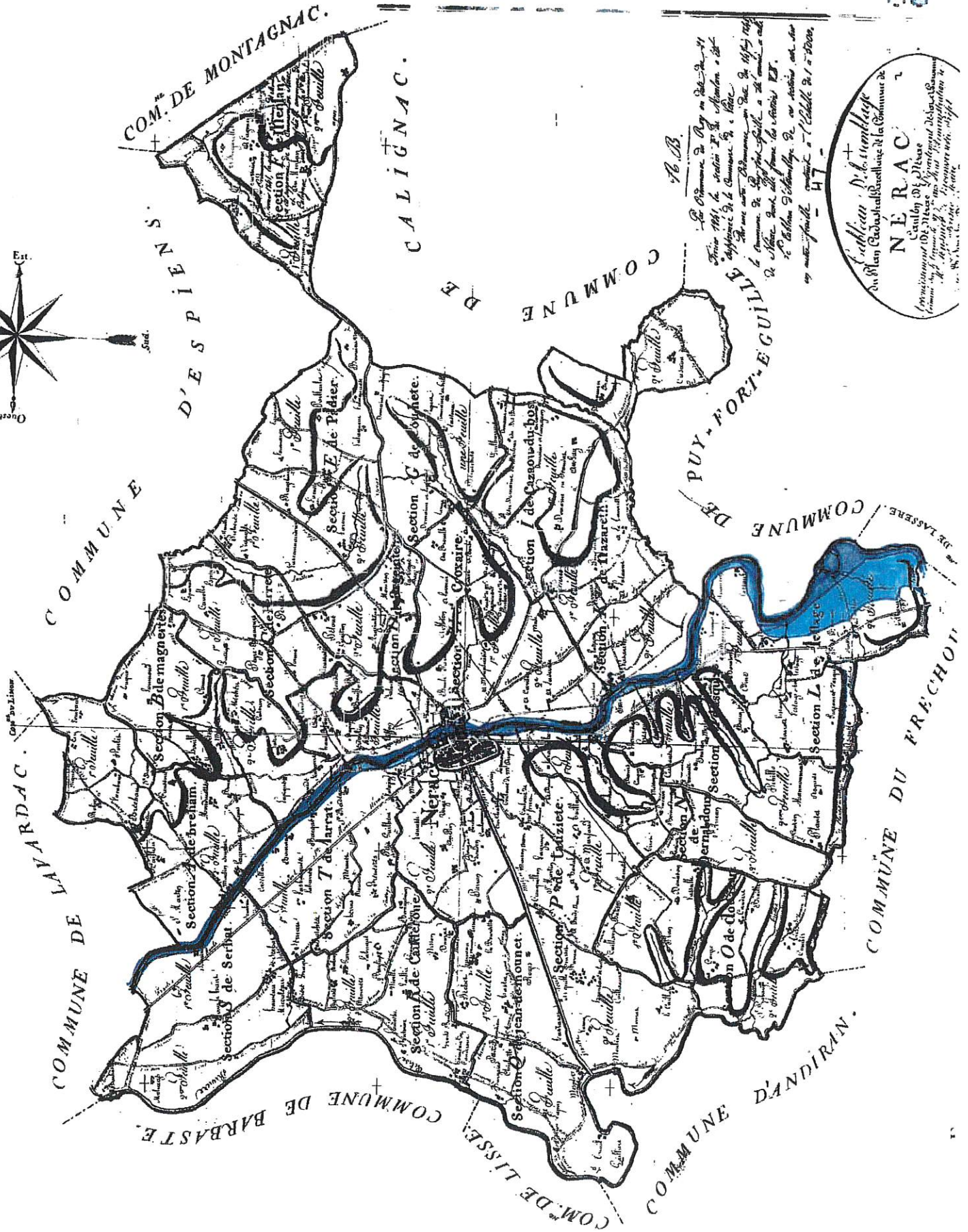
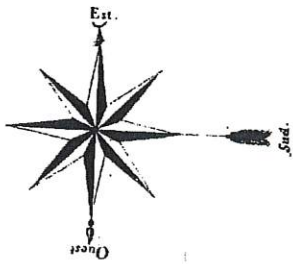
L'égagement régulier (au minimum tous les 3 ans) de tous arbres ou arbustes implantés à une distance de toute maison individuelle inférieure à leur hauteur à maturité, sauf mise en place d'un écran anti-racine d'une profondeur minimale de 2 m interposé entre la plantation et les bâtiments ; cet égagement doit permettre de maintenir stable le volume de l'appareil aérien de l'arbre (feuillage et branchage).

Article 2 - Sont prescrites et immédiatement applicables les mesures suivantes en zones B1 et B2 :

- toute nouvelle plantation d'arbre ou d'arbuste doit respecter une distance d'éloignement par rapport à tout bâtiment au moins égale à la hauteur de la plantation à maturité (1,5 fois en cas d'un rideau d'arbres ou d'arbustes) ou être accompagnée de la mise en place d'un écran anti-racines d'une profondeur minimale de 2 m, interposé entre la plantation et les bâtiments ;
- la création d'un puits pour usage domestique doit respecter une distance d'éloignement de tout bâtiment d'au moins 10 m ;
- en cas de remplacement des canalisations d'évacuation des eaux usées et/ou pluviales, il doit être mis en place des dispositifs assurant leur étanchéité ;
- tous travaux de déblais ou de remblais modifiant localement la profondeur d'encastrement des fondations doivent être précédés d'une étude géotechnique de type G1 Phase Principes Généraux de Construction (PGC) au sens de la norme NF P94-500 (révisée 30 novembre 2013), pour vérifier qu'ils n'aggraveront pas la vulnérabilité du bâti.

Article 3 - Sont recommandées les mesures suivantes en zones B1 et B2 :

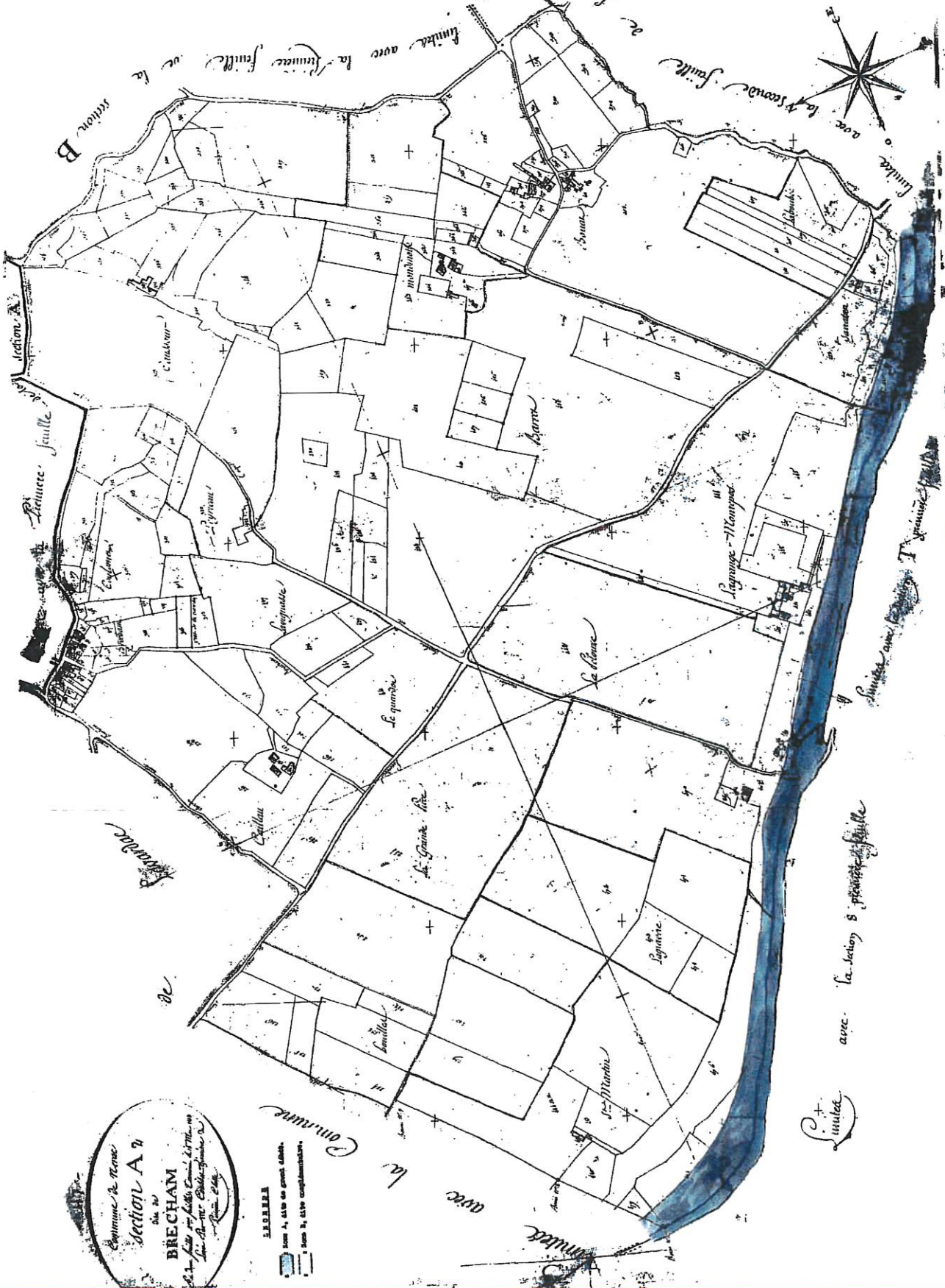
- le contrôle régulier d'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales existantes et leur étanchéification en tant que de besoin. Cette recommandation concerne à la fois les particuliers et les gestionnaires des réseaux ;
- ne pas pomper d'eau, entre mai et octobre, dans un puits situé à moins de 10 m d'un bâtiment existant, lorsque la profondeur du niveau de l'eau (par rapport au terrain naturel) est inférieure à 10 m.



Le Préfet de la Gironde, le 24 Mars 1871.
Le Maire de Nérac, le 24 Mars 1871.
Le Maire de Montagnac, le 24 Mars 1871.
Le Maire de Calignac, le 24 Mars 1871.
Le Maire de Puy-Fort-Equilette, le 24 Mars 1871.
Le Maire de La Sère, le 24 Mars 1871.
Le Maire du Fréchet, le 24 Mars 1871.
Le Maire de Barbaste, le 24 Mars 1871.
Le Maire de Lisse, le 24 Mars 1871.
Le Maire de Montigny, le 24 Mars 1871.

NERAC
 Canton de Nérac
 Arrondissement de Nérac
 Département de la Gironde

1. 1/4 de section
 2. 1/2 de section
 3. 3/4 de section
 4. 1 section



Commune de Brecham
Section A n° 2
BRECHAM
 Plan de la commune de Brecham
 par le Service Cadastre de Brecham

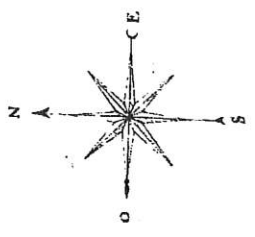
LEGÈRE
 Item 1, 410 de grand échantillon
 Item 2, 410 de grand échantillon

Section B avec la ruelle finit avec la ruelle de la section B

Finit avec la ruelle finit avec la ruelle

avec la ruelle 8 pièces finit

Finit

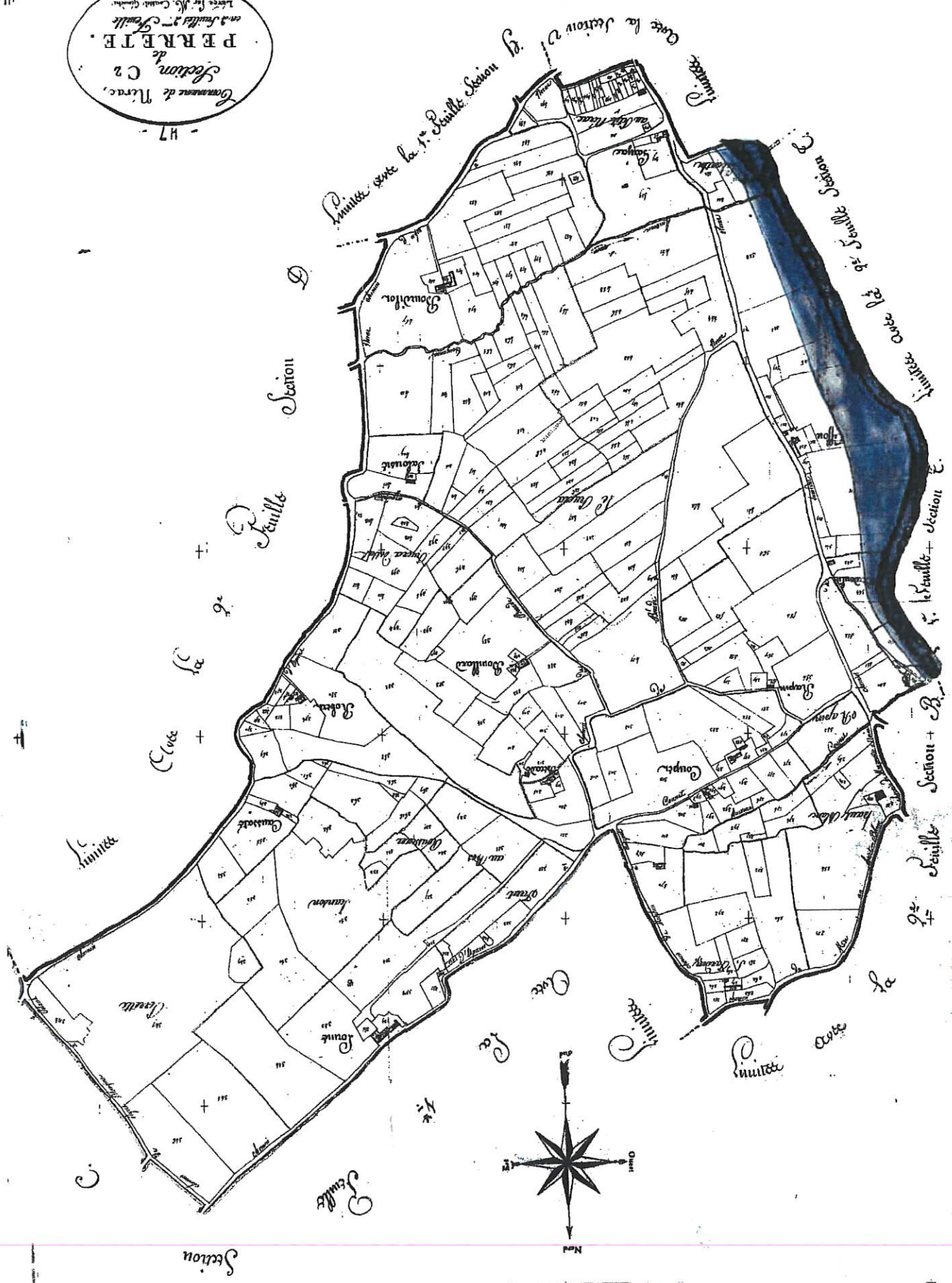


■ zone A, dite de grand arrosage
 ■ zone B, dite d'irrigation

Commune de Nivac.
 Section n° 2
PERRETE.
 en 2 feuilles 2^{me} & 3^{me} feuilles
 L'Etat, par M. Coust. Goussier.
 20^{me} Cahier.
 - 47 -

PROFOND
 Zone A, dite en grande culture.
 Zone B, dite en grande culture.

Echelle de 1 : 2500 Mètres.

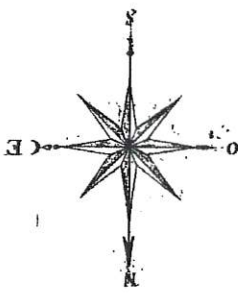
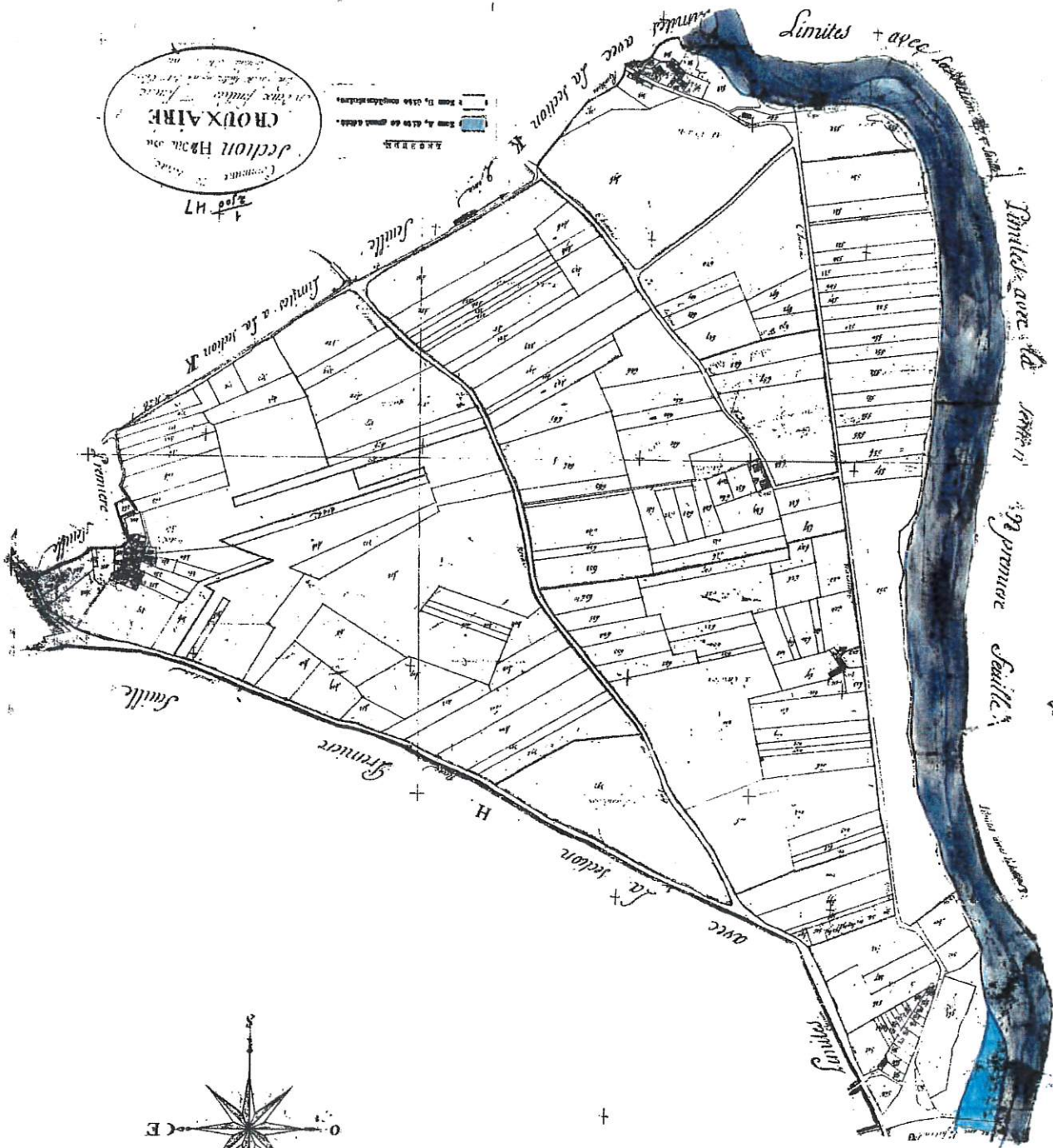


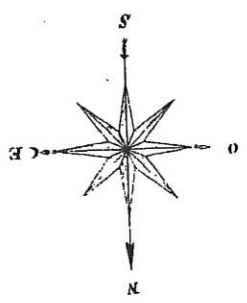
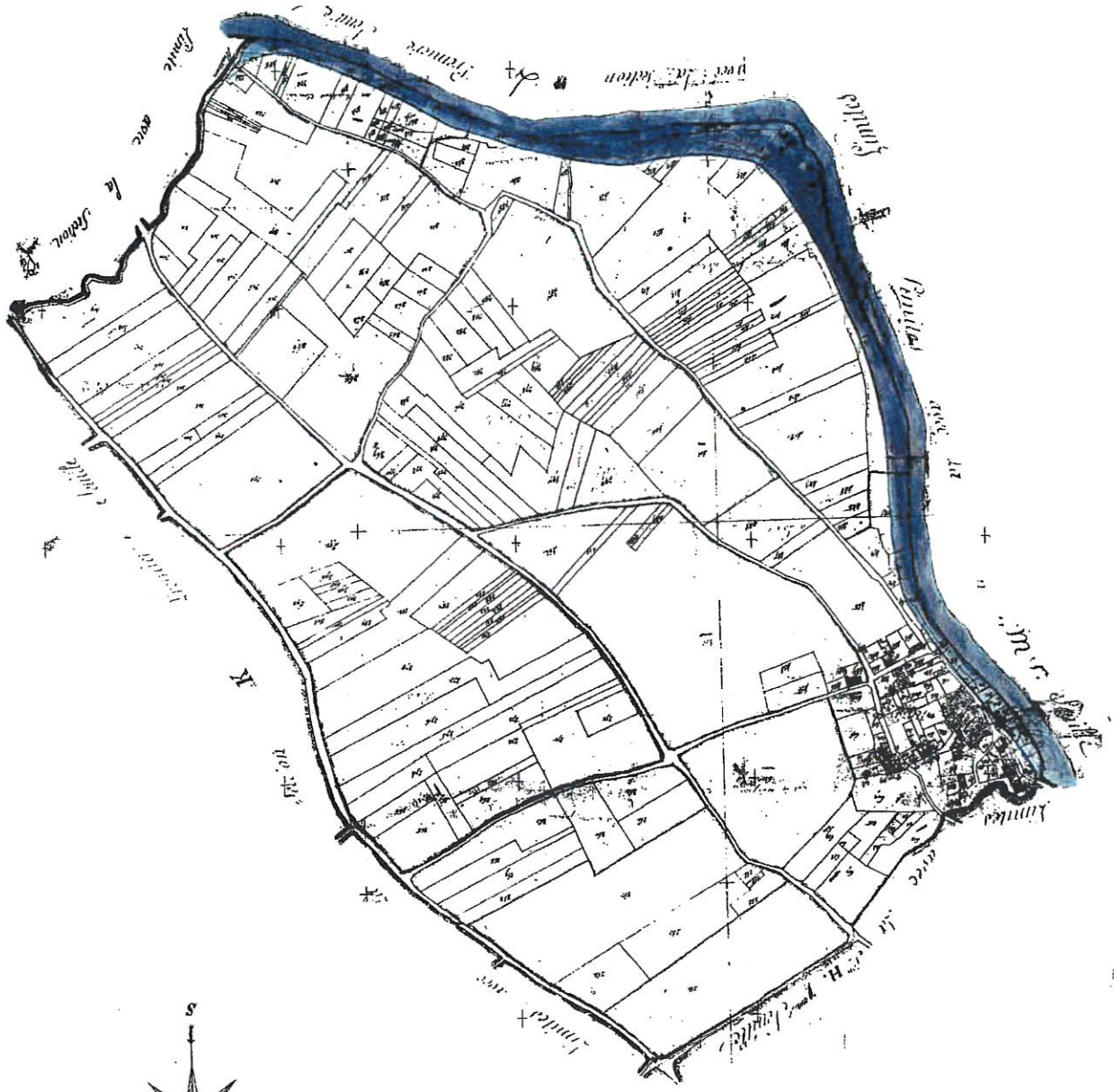
411

412

Section H2000 2000
 Croix-Aire
 1/2000 H7

REMARQUES
 Zone A, elle est en pointillés.
 Zone B, elle est en traits pleins.





Nazareth
 Section No. 22
 1877

1. Area by the compass rose.
 2. Area by the ground plan.

PROJEKT

Commune de Mirac,
Section L1
LESTAGE
en 2. feuillets 1^{er} & 2^{ème}
Lignes de M. de G. de M.
Lignes de M. de G. de M.
- H7 -

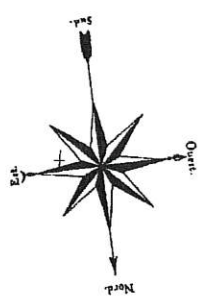
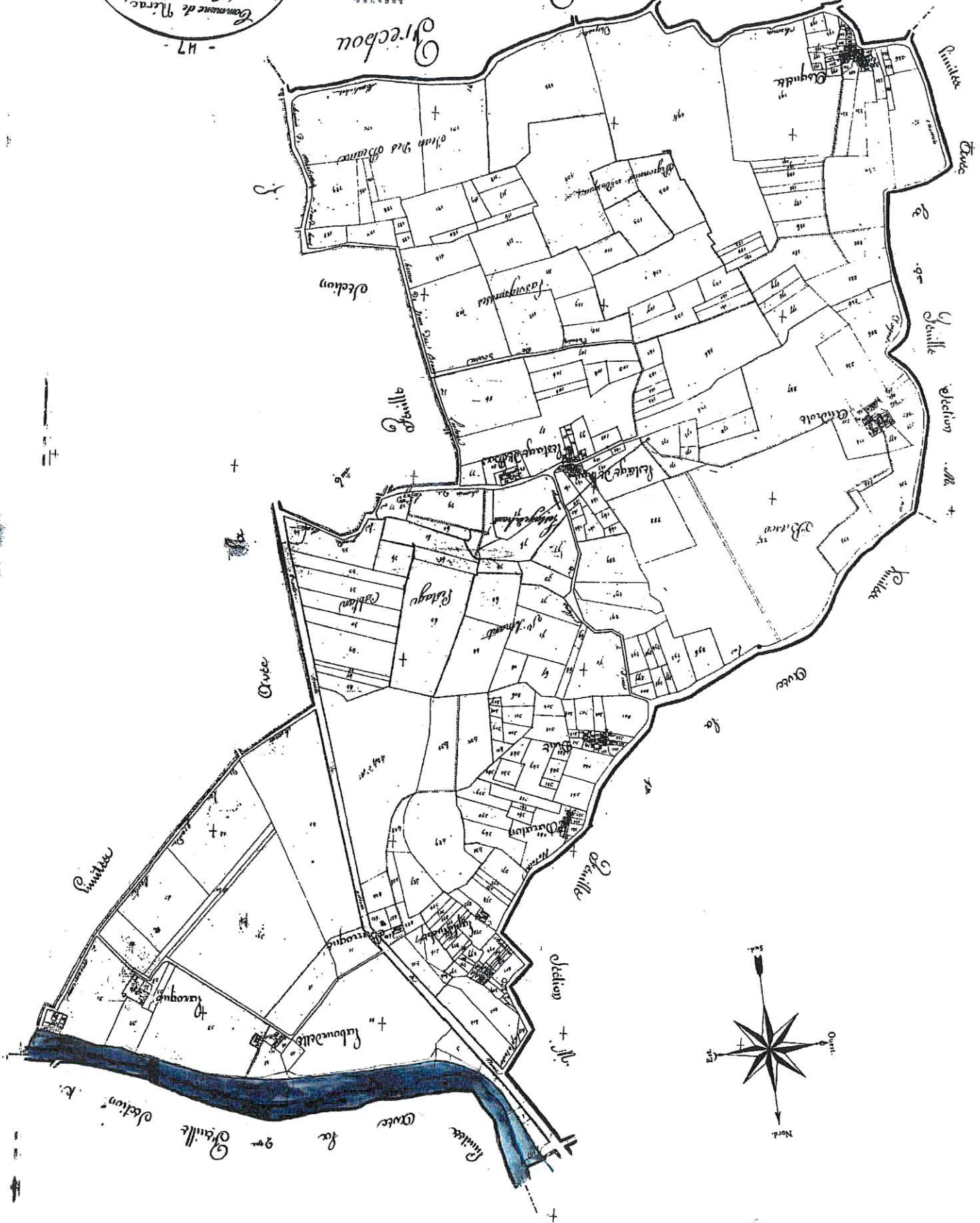
Echelle de 1 à 250 Mètres

1. Terrain à bâtir
2. Terrain agricole
3. Terrain boisé

Commune

Gu

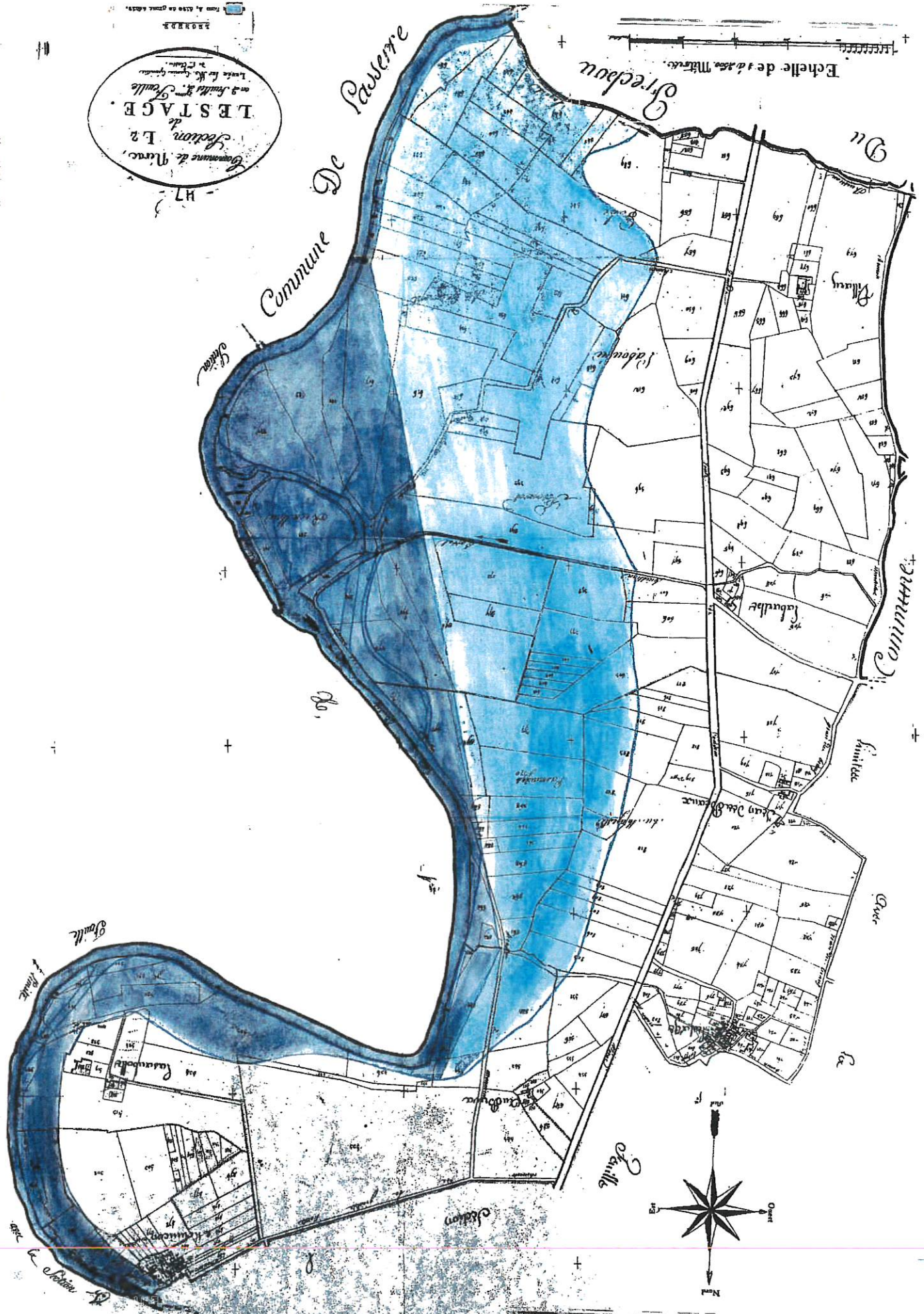
Yiechou



Commune de Niamey
Section E 2
LESTAGE
en 2 feuilles de 100 feuilles
L'œuvre par M. G. G. G. G.
à Paris.

289823
Form A, dite en grand état.
Form B, dite en petit état.

Echelle de 1/25000 Mètres



Commune De Passere

Laboure

Labouler

Commune

Labouler

Labouler

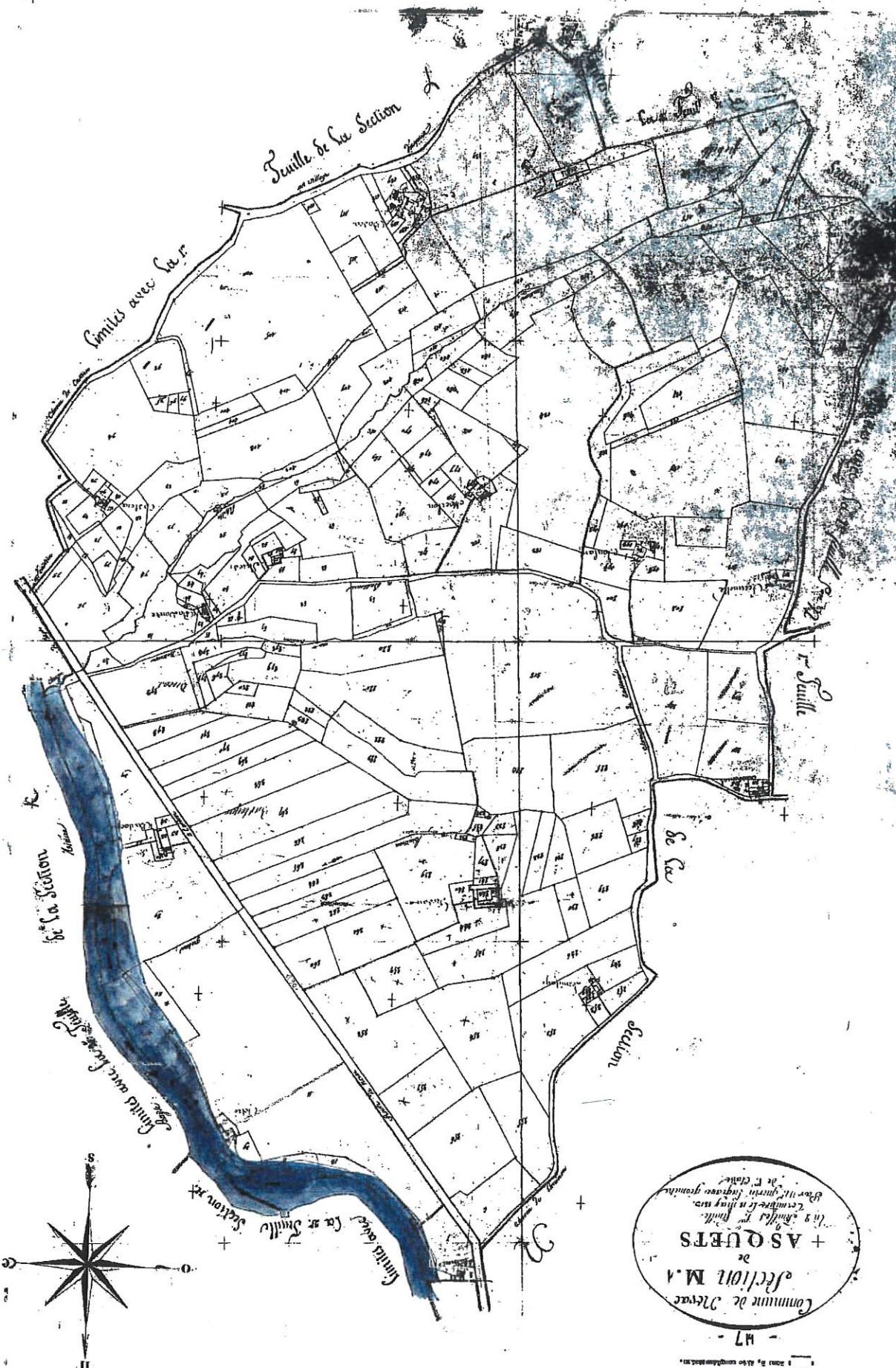
Labouler

Labouler

Labouler



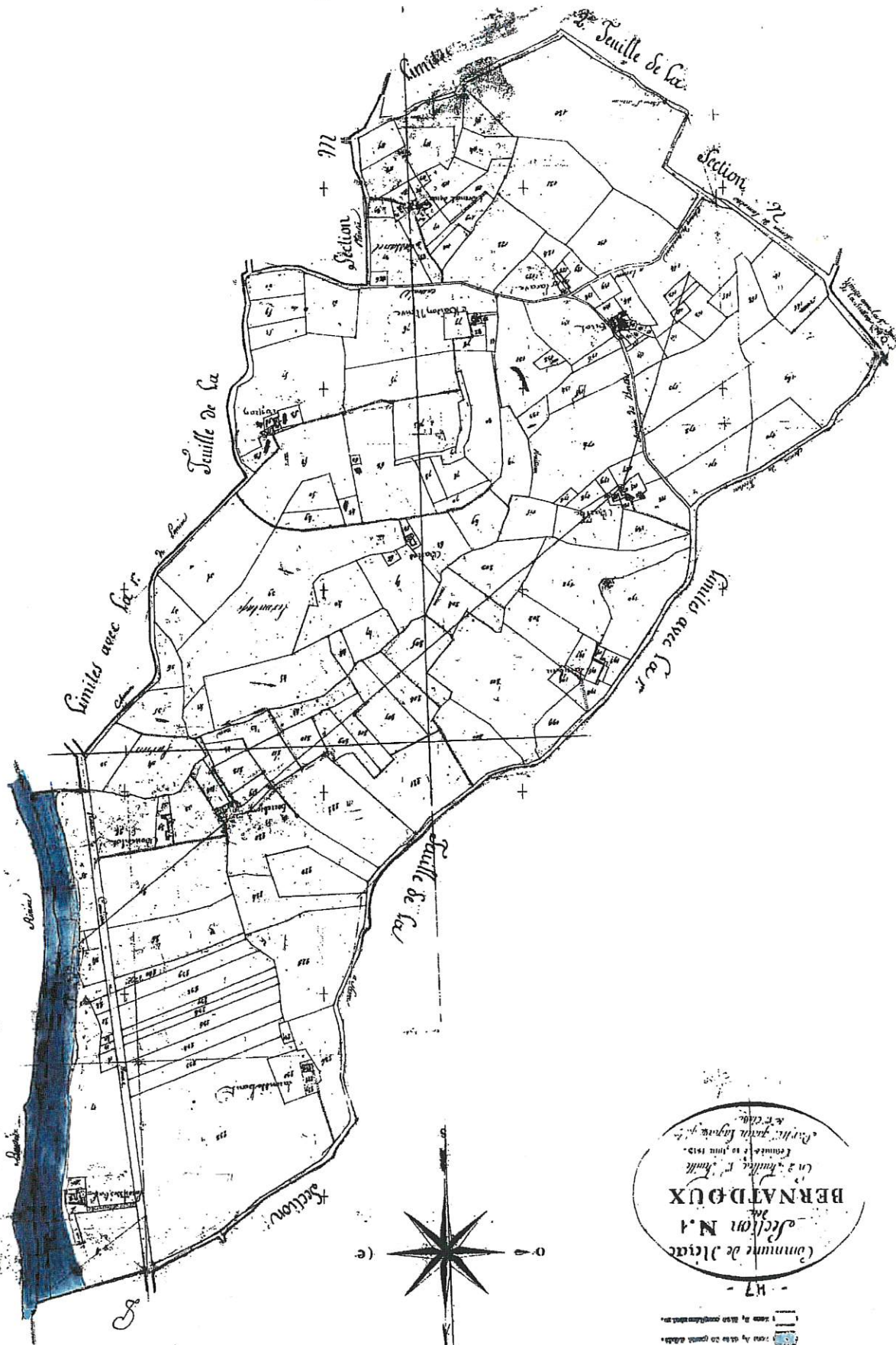
1



+ ASQUETS
 de
 Section M. A.
 Commune de M. A.

47
 1000 m. de longueur.
 1000 m. de largeur.

M. A. B. P.

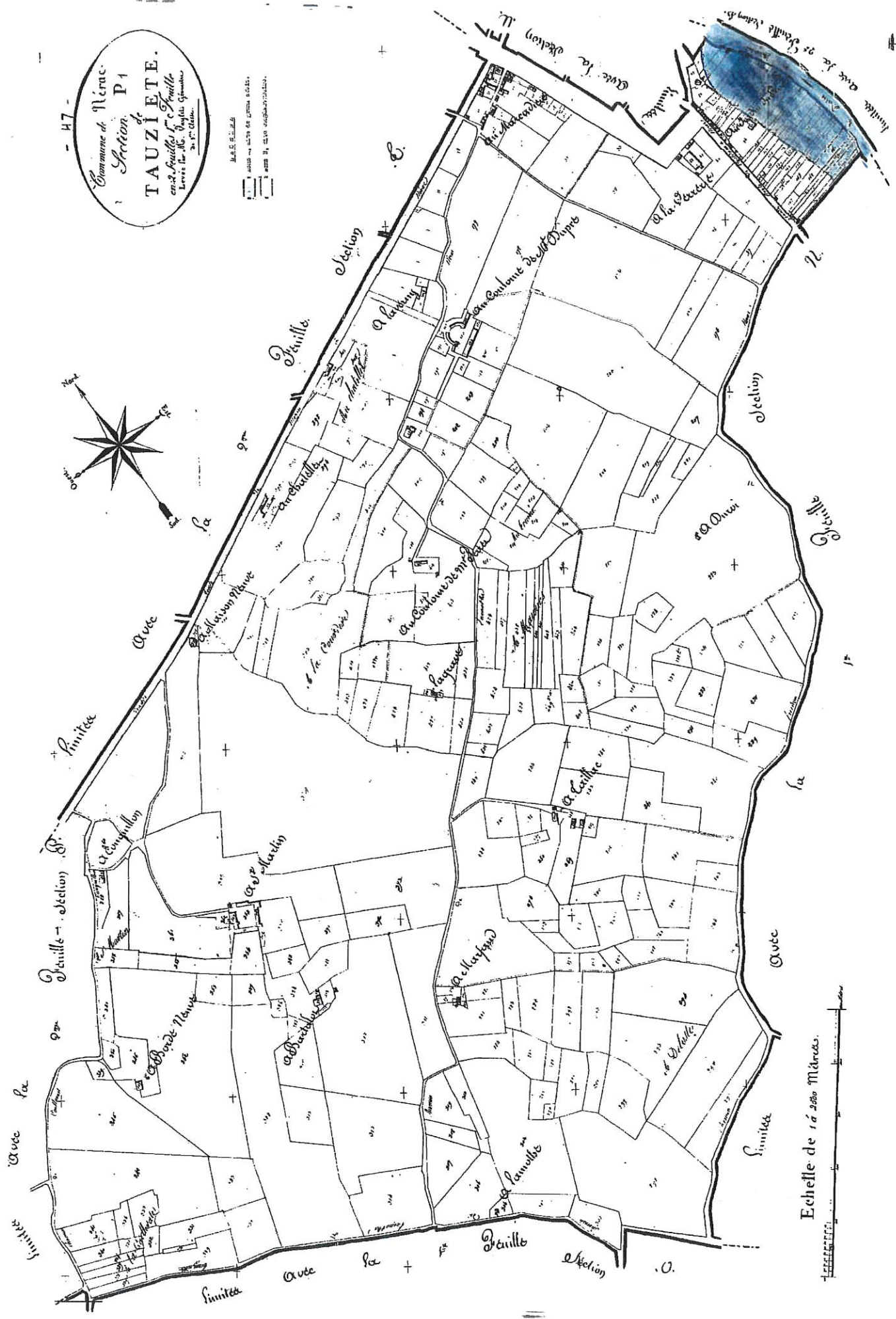
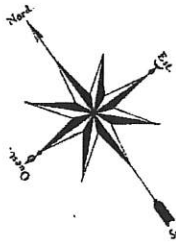


Commune de Stier
 Section N.1
BERNADOUX
 en 2 feuilles, 1. feuille
 Échelle 1:10,000
 Établi le 10 Juin 1912
 Carte par le Génie Rural
 et l'Etat.

1 centimètre = 100 mètres
 1 centimètre = 100 mètres

- 47 -
 Commune de Nérac.
 Section P 1
 de
TAUZIÈTE.
 en 2 feuilles de plan
 Levés par M. Boyès géomètre
 le 25 Octobre 1842.

M. B. S. S. S. S.
 1. mur en pierre de taille.
 2. mur en pisé.
 3. mur en plâtre.
 4. mur en terre.



Echelle de 1 à 200 Mètres.

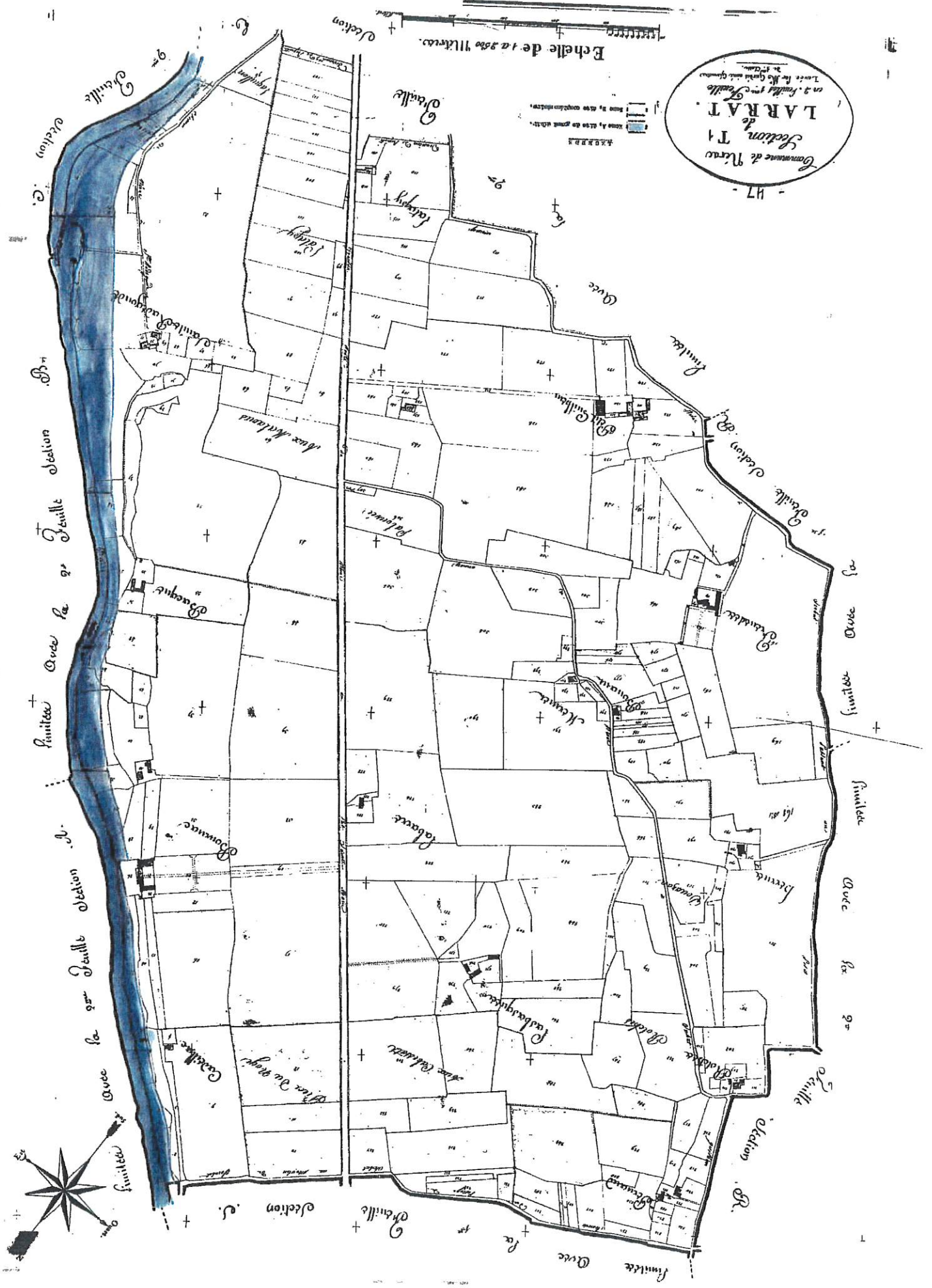


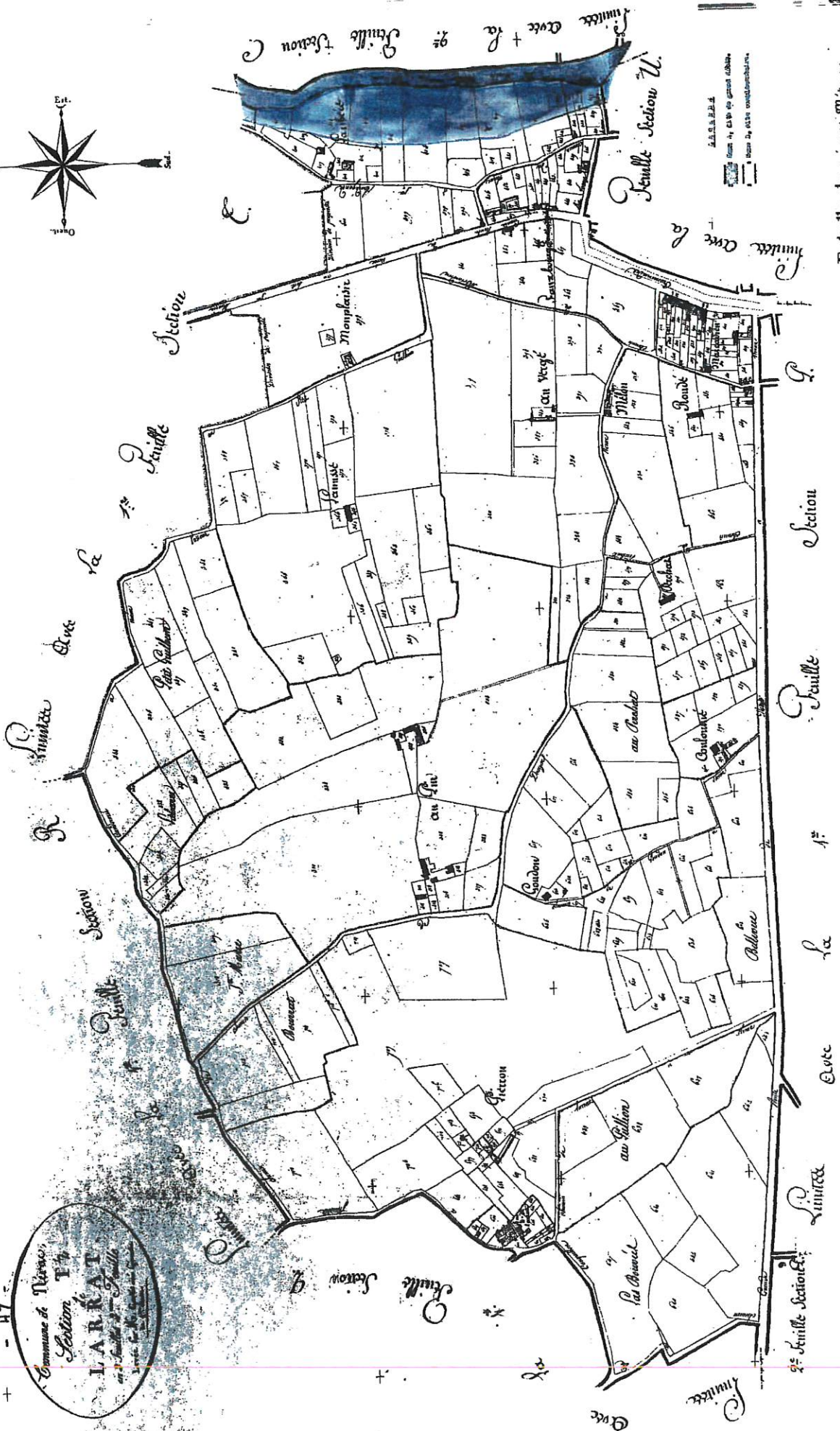
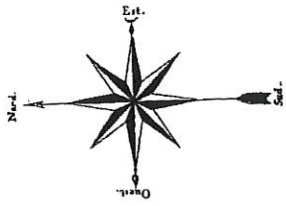
SERRAT
 Commune de Serrat
 1877

Echelle 1:4000
 0 100 200 300 400

Commune de Narau
Section T1
LARRAT.
Section de la 2^e feuille
Tous les droits réservés
L'Etat n'a pas de compétence

Echelle de 1:2500 mètres



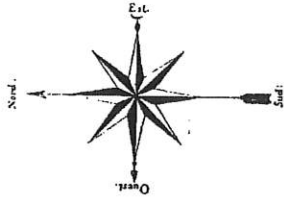


Commune de Nivernois
Section 9
LARRAT
Propriétaire

Echelle de 1:2500 Mètres.

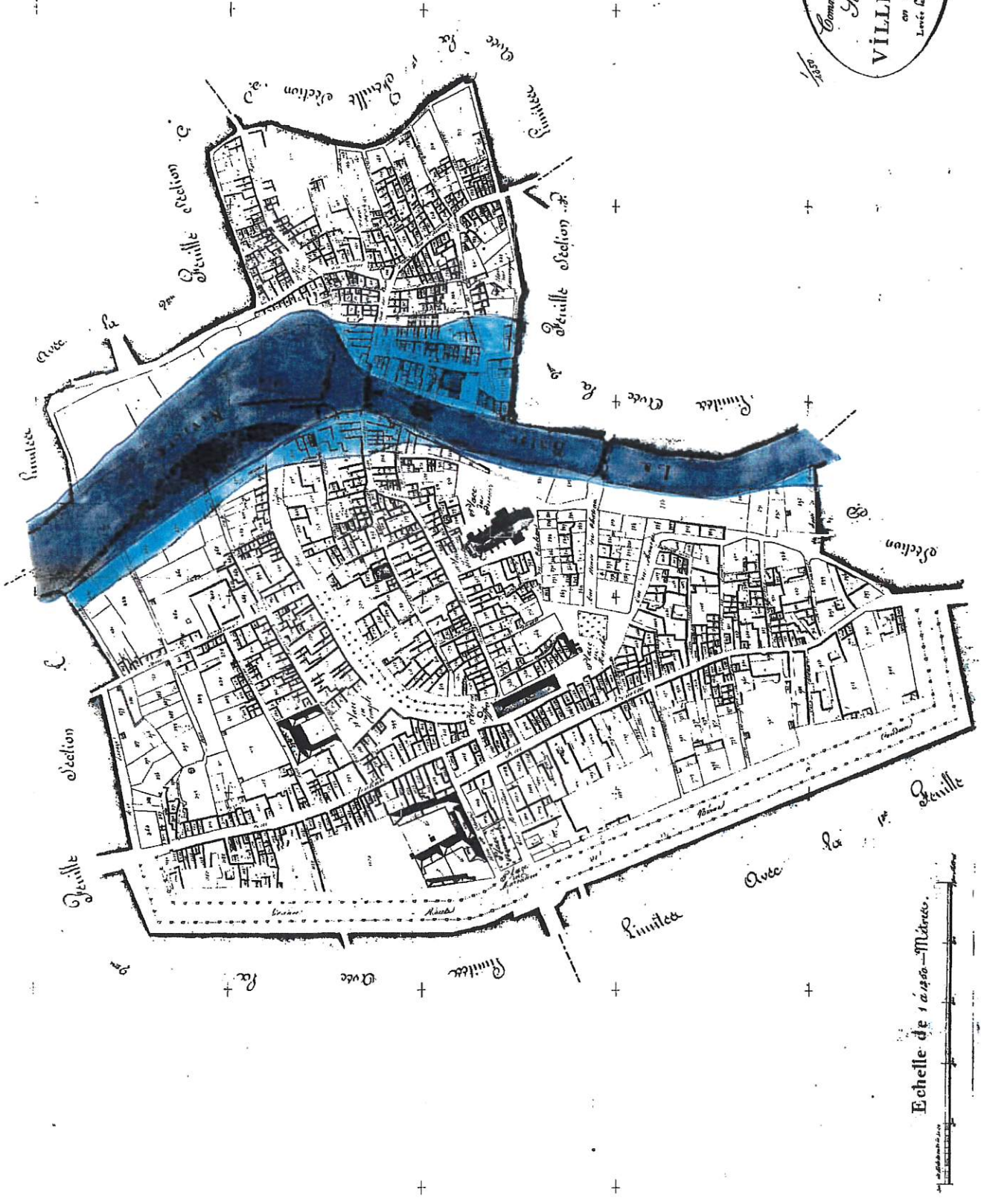


Les parcelles sont indiquées par des numéros et des lettres.



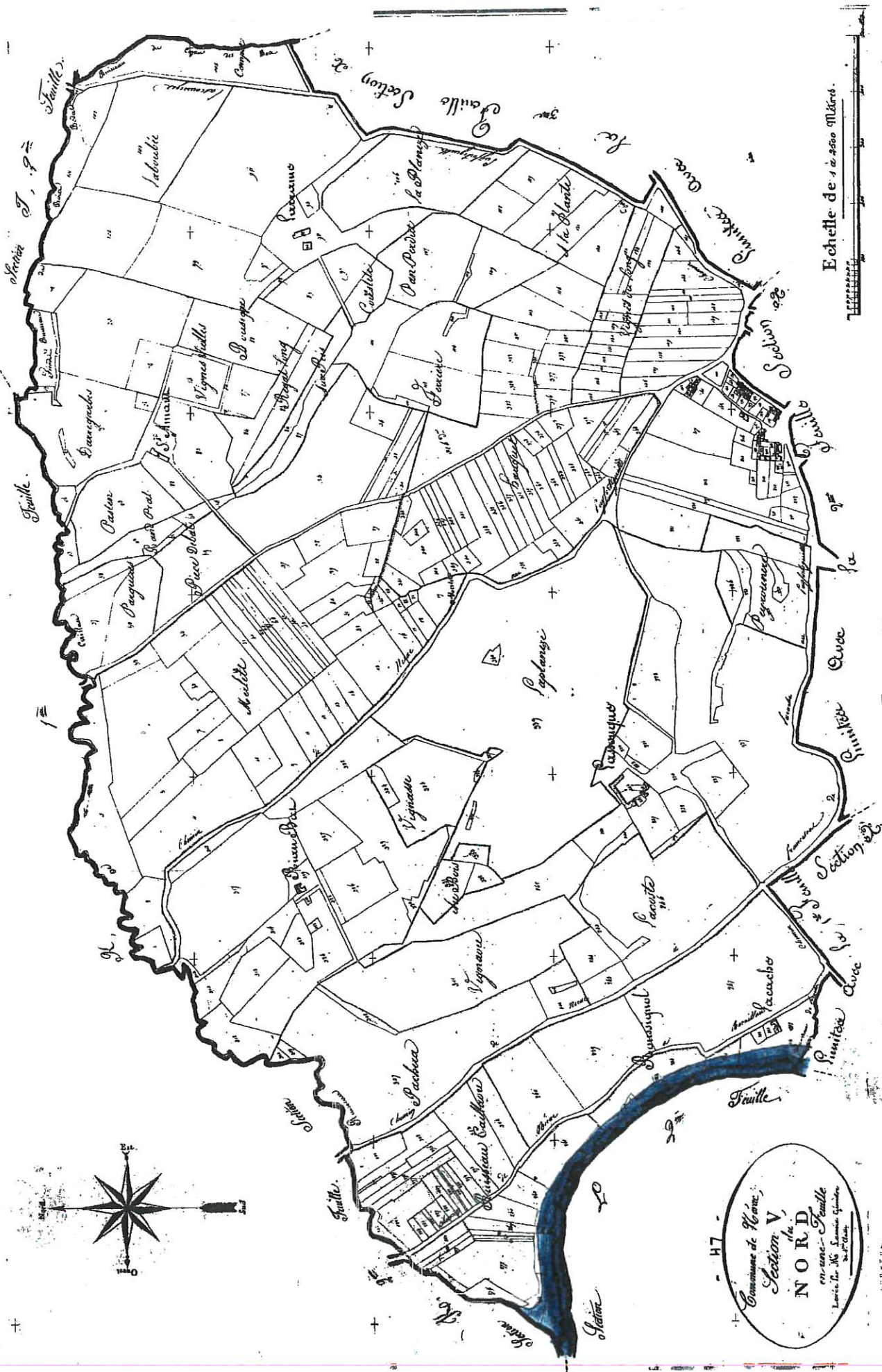
REMARQUE:
1. Dans le cas de conflit d'attributions,
2. Dans le cas de conflit d'attributions.

47-
1850
Commune de Nérac,
Section de la
VILLE de NÉRAC.
en use
Lévy, Le M^e, Gaudin, Gélis,
D^m, Gélis.



Echelle de 1 à 2500 - Mètres.

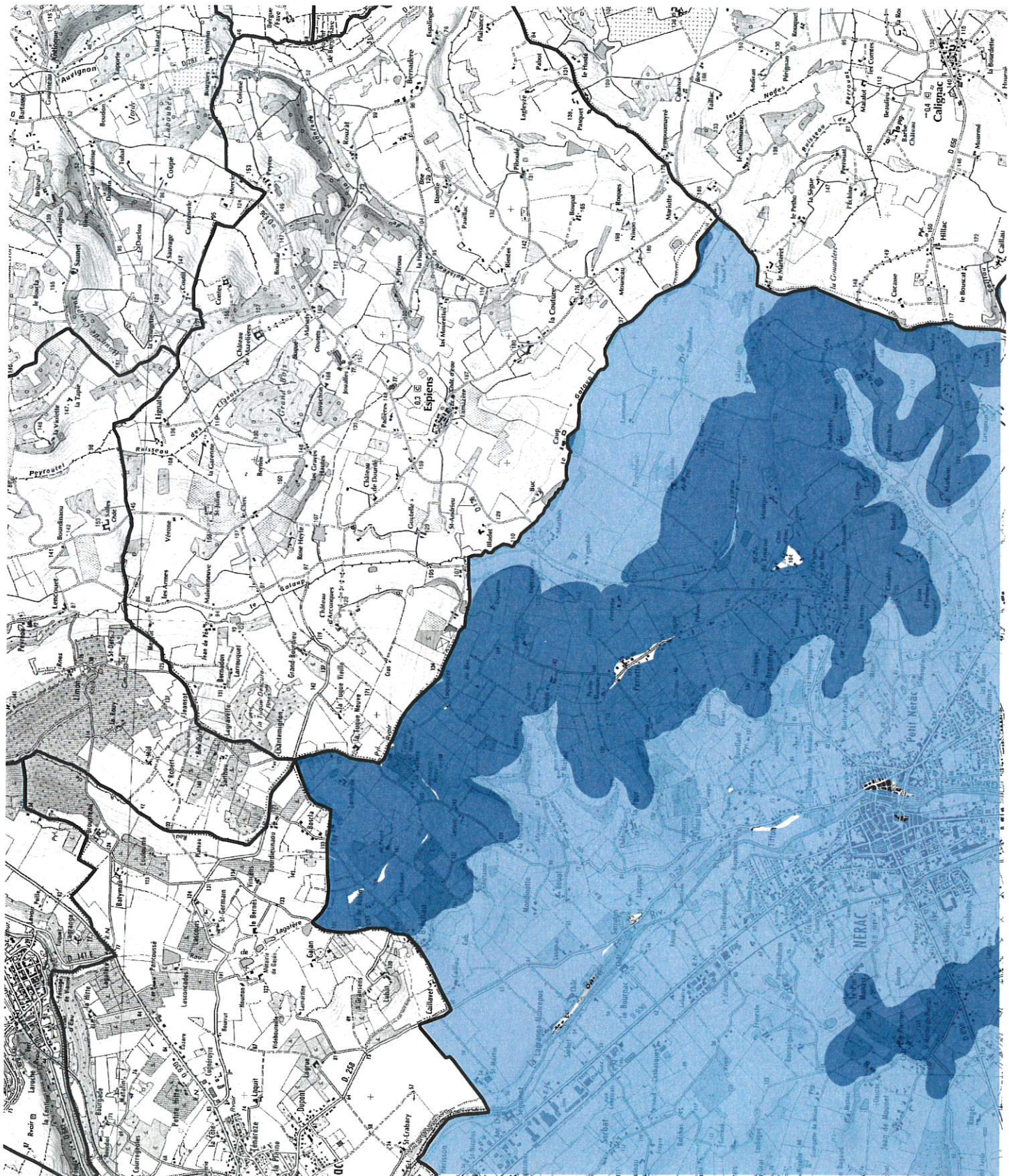




Echelle de 1 à 250 mètres

H 7
 Commune de Hanc,
 Section V,
 du Nord
 en une feuille
 Louis le Moine
 2^e Edition

REMARQUES
 Les parcelles non cotées sont
 non cotées car elles ne sont
 pas cadastrées



MAIRIE
LEZ-ET-CLERMONT

BUREAU
NATIONAL
DE RECHERCHES
GEOLOGIQUES
ET MINIERES

Direction Départementale des Territoires
11 rue de la République
47120 Le Mas de Lèze
47120 Le Mas de Lèze
47120 Le Mas de Lèze

Plan de Prévention des Risques Naturels
Approuvé par arrêté préfectoral n°17-2018-01-22-088 du 22 janvier 2018

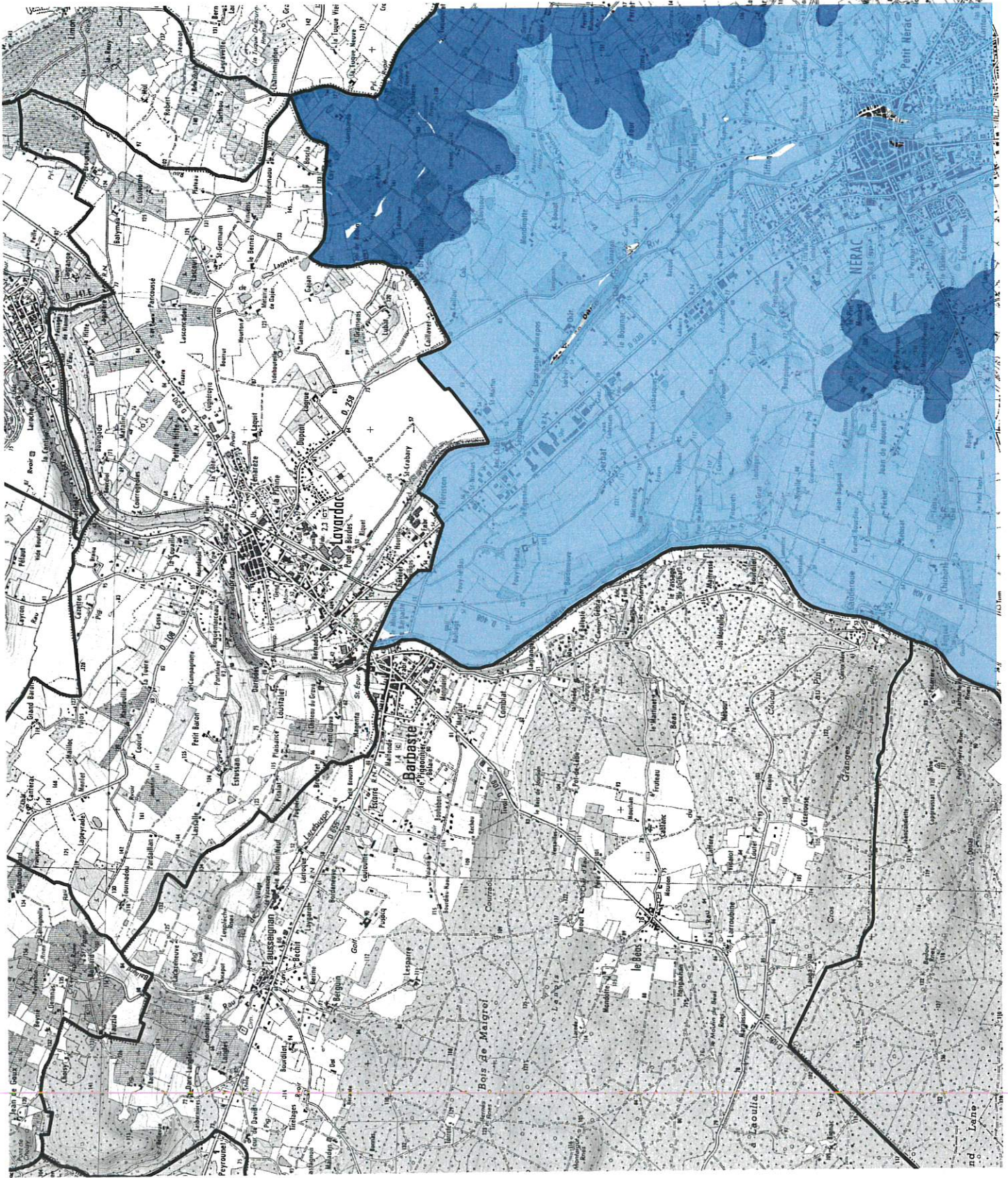
Mesurage différentielle de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles

Zone à fort risque (R1)

Zone à risque à moyen terme (R2)

ZONAGE REGLEMENTAIRE
Commune : NERAC - Nord-Est

Nerac - Nord-Est, Plan de Prévention des Risques Naturels, 2018

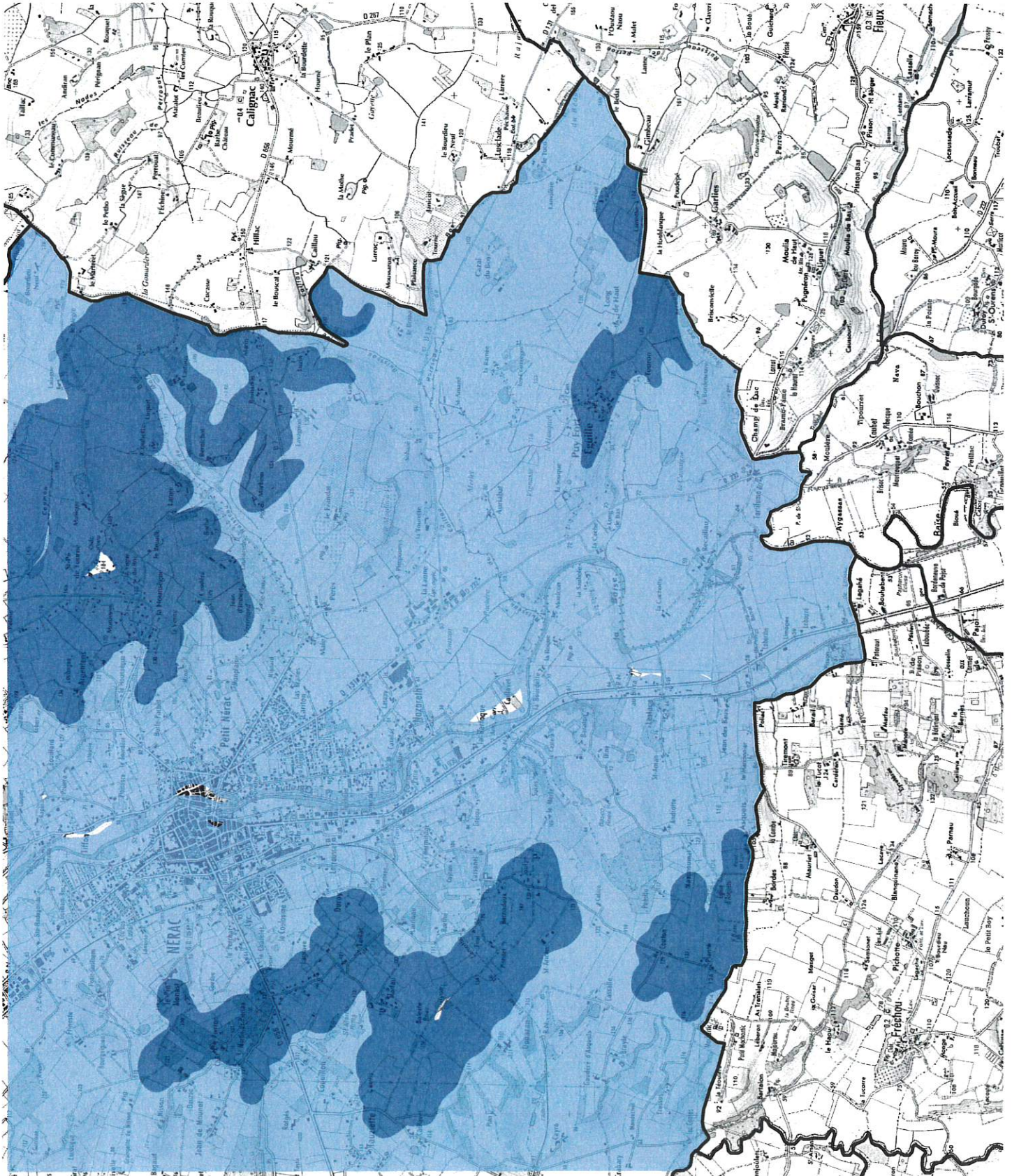


Plan de Prévention des Risques Naturels
 Approuvé par arrêté préfectoral n° 47-2018-01-22-001 du 22 janvier 2018
 Mouvement différentiels de terrain liés au phénomène
 de retrait-gonflement des argiles

Zones Inondation rapide (R1)
 Zones Inondation à développement rapide (R2)

ZONAGE REGLEMENTAIRE
 Commune : NERAC - Nord-Ouest





Direction Départementale des Territoires
 Service d'Urbanisme
 1333 Avenue de la Colonne
 40100 Angoulême

Plan de Prévention des Risques Naturels

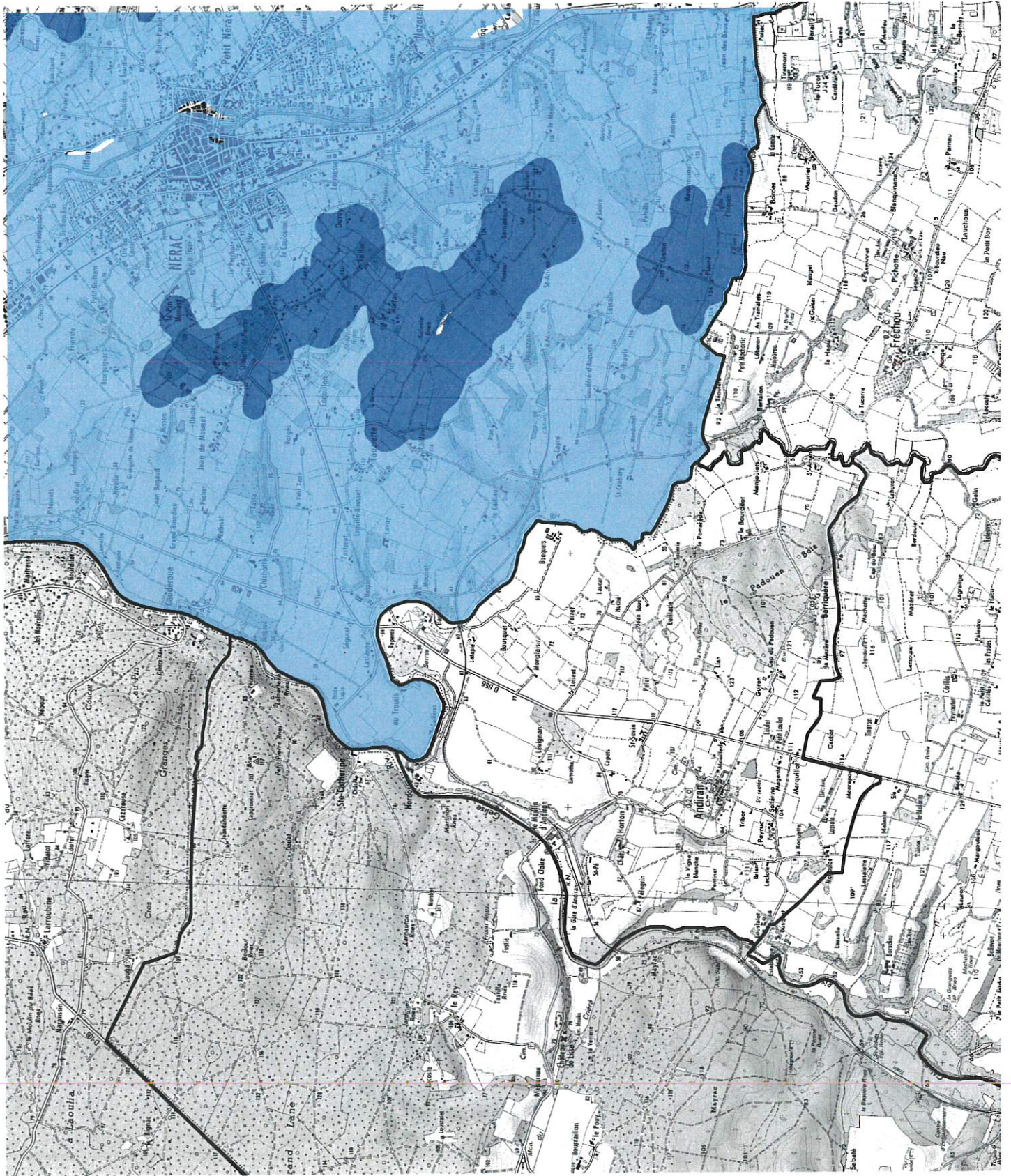
Approuvé par arrêté préfectoral n° 47-2018-03-2018 du 22 janvier 2019

Mouvement différentiel de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles

Zone réglementaire (R1)
 Zone réglementaire exclue (R2)

ZONAGE REGLEMENTAIRE
Commune : NERAC - Sud-Est

Échelle : 1:25 000
 Date de l'étude : 2018
 Auteur : BRGM



Plan de Prévention des Risques Naturels
 Approuvé par arrêté préfectoral n°17-2018-41-22-098 du 22 janvier 2018
 Mouvement sifflant de la terre lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles

ZONAGE REGLEMENTAIRE
 Commune : NERAC - Sud-Ouest

■ Zone réglementaire (Z1)
■ Zone à risque à réglementation adaptée (Z2)