

COMMUNE DE BARBASTE
DIRECTION DE L'URBANISME

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré par le maire au nom de la commune

Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

MAIRIE DE BARBASTE - 1 allée Victor Hugo - 47230 BARBASTE

 C U 0 4 7 0 2 1 2 6 0 0 0 1 Dossier : CU 047021 26 00001 Déposé le : 27/01/2026 <u>Adresse des travaux</u> : 177, ROUTE DE BORDEAUX - DOMAINE DU GOLF D'ALBRET 47230 BARBASTE <u>Références cadastrales</u> : B 354, B 438, B 440, B 949, B 950, B 951, B 952, B 953	 1 1 0 0 0 0 0 6 4 5 8 1 <u>Demandeur</u> : SCP TANDONNET ET ASSOCIES SCP TANDONNET ET ASSOCIES REPRÉSENTÉ(E) PAR TANDONNET YVES 18 RUE DIDEROT 47000 AGEN FRANCE <u>Demandeur(s) co-titulaire(s)</u> : ----
Zone Ng: Secteur correspondant aux parcours de golf Zone Nht1	

Le Maire de Barbaste,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain susvisé, et enregistrée par la mairie de Barbaste sous le numéro CU 047021 26 00001,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1 a) et R.410-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret (PLUi) approuvé en date du 25 septembre 2024,

Vu la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret (PLUi) approuvé en date du 24 septembre 2025,

Vu le plan de prévention des risques naturels prévisibles relatif aux mouvements différentiels de terrains liés aux phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux approuvé par arrêté préfectoral N° 47-2018-01-22-088 du 22 janvier 2018.

Vu la délibération N°DE_067_2024 portant institution du Droit de Préemption Urbain sur les zones U et AU du PLUi de l'Albret du 25 Septembre 2024 approuvée par Conseil Communautaire en date du 25 Septembre 2024;

Vu l'arrêté N°AR_2024_466 du Président d'Albret Communauté délégrant une partie de l'exercice du Droit de Préemption Urbain aux communes, sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Albret, à l'exception des zones présentant un intérêt communautaire, à savoir les Zones d'Activités Économiques (Zones USae et AUae) et les Zones de Renouvellement Urbain (Zones Ur), en date du 14 octobre 2024;

CERTIFIE

ARTICLE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au droit du terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat. Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme, ainsi que les limites administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ARTICLE 2 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé dans une commune dotée du document d'urbanisme susvisé :

- Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'Albret

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-9, et L.111-10 R.111-2 et R.111-4 et art. R.111-26, R.111-27

Zonages :

Zone Ng et Nht1 : **concerne uniquement la parcelle B 953**

Zone Nht1 : **concerne les parcelles B 354, B 438, B 440, B 949, B 950, B 951, B 952, B 953**

Contraintes d'urbanisme :

- Aléa feu de forêt : Moyen (**concerne uniquement les parcelles B 354, B 438, B 949, B 950, B 951, B 952 et B 953**)

- Aléa feu de forêt : Moyen à fort (**concerne uniquement la parcelle B 440**)

- La parcelle B 953 est située partiellement dans un espace boisé classé

- Recul des constructions au titre de l'article L111-6 du Code de l'urbanisme (**concerne uniquement les parcelles B 354, B 440, B 949, B 952**)

- Zone à risque d'exposition au plomb selon arrêté préfectoral N°2002-63-40 du 04 MARS 2002 (**concerne les parcelles B 354, B 440, B 949 et B 952**)

Servitude d'Utilité Publique :

PM1 : PPRN Retrait gonflement des argiles : B2 Zone faiblement à moyennement exposée

ARTICLE 3 : DROIT DE PRÉEMPTION

NEANT

ARTICLE 4 : RÉGIME DES TAXES, REDEVANCES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

ARTICLE 4.1: TAXES ET REDEVANCES

Les taxes et redevances suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'Aménagement – part communale	1,00%
Taxe d'Aménagement – part départementale	2,50%
Taxe d'Archéologie Préventive	0,40%

ARTICLE 4.2: PARTICIPATIONS

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de déclaration préalable ou de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date tacite du permis ou de la non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

*Participation pour raccordement à l'égout (article L.332-6-1-2°a) du code de l'urbanisme

Assujetti à la participation au Financement de l'assainissement collectif :délibération d'EAU47 N°24_067_C du 12 septembre 2024.

ARTICLE 5 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

NEANT

Fait à Barbaste, le 05/02/2026

Le Maire, Valérie TONIN



Information risque incendie de forêt :

« L(a)es parcelle(s) se situe(nt) pour partie ou en totalité **en aléa moyen à fort** pour le risque d'incendie de forêt au vu de l'atlas départemental (cartographie consultable sur le site internet des services de l'Etat : <http://www.lot-et-garonne.gouv.fr/l-atlas-departemental-du-risque-a2211.html>).

Information risque PPR Argile :

Les terrains étant situés dans une zone à risque du Plan de Prévention des Risques relatif au phénomène de retrait-gonflement des argiles susvisé, les prescriptions figurant dans l'extrait du règlement annexé au présent arrêté, devront être respectées.

Une série d'études géotechniques est à réaliser conformément au règlement (chapitre 1 du titre II) ou l'ensemble des règles définies aux articles 1 et 2 du chapitre I du titre II est à réaliser.

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

La présente décision est transmise au représentant de l'état dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérécours citoyens' accessible depuis le site internet www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LOT-ET-GARONNE

DIRECTION DES ACTIONS DE L'ETAT

Bureau de l'environnement, du cadre de vie et de l'urbanisme
Réf : apsatumisme

Arrêté n° 2002-63 40 portant prévention du saturnisme infantile et classant l'ensemble du département du Lot et Garonne en zone à risque d'exposition au plomb

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

- Vu** la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;
- Vu** le Code la Santé Publique et notamment ses articles L. 1334.5, L. 1334-6 et R 32.8 à R 32.12 ;
- Vu** le décret n° 99-484 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues à l'article L.32-5 du code de la santé publique et modifiant le code de la santé publique,
- Vu** l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R 32.12 du Code de la Santé Publique ;
- Vu** le décret n°2001-899 du 1^{er} octobre 2001 portant abrogation des dispositions réglementaires relatives à la certification conforme des copies de documents délivrés par les autorités administratives,
- Vu** la circulaire DGS/VS3 n°99/533 UHC/QC/18 n°99-58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence sur le saturnisme ;
- Vu** la circulaire DGS/SD7C/2001/27 et UHC/QC/1 n°2001-1 du 16 janvier 2001 relative aux états des risques d'accessibilité au plomb ;
- Vu** les circulaires préfectorales des 31 mars 2000 et 17 décembre 2001, adressées aux maires du département, en application de l'article R 32.8 du Code de la Santé Publique,
- Vu** les avis des Conseils Municipaux des communes du département de Lot-et-Garonne ;
- Vu** l'avis favorable du Conseil Départemental d'Hygiène en date du 31 janvier 2002 ;
- Considérant** que selon l'article R 32.8 du Code de la Santé Publique, les avis des Conseils Municipaux sont réputés favorables dans un délai de 2 mois à compter de la saisine par le Préfet qui est survenue par courrier du 31 mars 2000 ;

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

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

Considérant, dès lors, que tout immeuble construit avant 1948 peut présenter un risque potentiel d'exposition au plomb pour les occupants, et ce nonobstant la réalisation de travaux de rénovation par leur propriétaire postérieurement à cette date ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de Lot-et-Garonne ;

ARRETE

Article 1^{er} : L'ensemble du département de Lot-et-Garonne est classé zone à risque d'exposition au plomb.

Article 2 : Un état des risques d'accessibilité au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1^{er} janvier 1948 et situé dans le département de Lot-et-Garonne. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé.

Article 3 : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état des risques d'accessibilité n'est pas annexé aux actes susvisés.

Article 4 : L'état des risques d'accessibilité est dressé, par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111-25 du Code de la Construction et de l'Habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission, dans les conditions définies par la circulaire DGS/SD7C/2001/27 et UHC/QC/1 n°2001-1 du 16 janvier 2001 annexée au présent arrêté. Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité d'entretien ou de réparation de l'immeuble.

Article 5 : Lorsque l'état des risques d'accessibilité révèle la présence de revêtements contenant du plomb, il lui est annexé une note d'information à destination du propriétaire, conforme au modèle fixé par arrêté ministériel du 12 juillet 1999.

Article 6 : L'état des risques d'accessibilité, incluant la note d'information, est communiqué par le propriétaire aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné ainsi qu'à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble ou une partie d'immeuble. En outre, cet état est tenu par le propriétaire à disposition des agents ou des services mentionnés aux articles L. 1421-1 et L. 1422-1 du Code de la Santé Publique ainsi que, le cas échéant, aux inspecteurs du travail et aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale.

Article 7 : Lorsque l'état des risques d'accessibilité annexé à l'acte authentique, qui réalise ou constate la vente, révèle une accessibilité au plomb au sens de l'article R. 32-2 du Code de la Santé Publique, c'est à dire la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à une

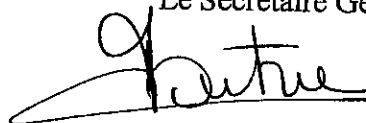
concentration supérieure au seuil réglementaire, le vendeur ou son mandataire en transmet, sans délai, copie au préfet, Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.

Article 8 : Le présent arrêté sera affiché à la mairie de chaque commune du département de Lot-et-Garonne pendant un mois à partir du 1^{er} avril 2002. Mention du présent arrêté et de ses modalités de consultation sera insérée avant le 30 mars 2002 dans deux journaux paraissant dans le département de Lot-et-Garonne.

Article 9 : Le présent arrêté sera applicable aux actes visés à l'article 2 signés à partir du 1^{er} septembre 2002.

Article 10 : Le Secrétaire Général, les Sous-Préfets, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, le Directeur Départemental de l'Équipement, et les maires des communes de Lot-et-Garonne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié aux recueils des actes administratifs, et dont copie sera adressée au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires ainsi qu'aux barreaux constitués près les Tribunaux de Grande Instance du Département de Lot-et-Garonne.

Agén, le **04 MARS 2002**
Pour la Préfète,
Le Secrétaire Général,



Francis SOUTRIC



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Direction Départementale des
Territoires du Lot-et-Garonne
SUH/ADS - SRS/PR

**Extrait du règlement du Plan de Prévention des Risques (P.P.R.)
« RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX »
approuvé par arrêté préfectoral le 2 février 2016
(dossier complet consultable en mairie)**

Titre II - Mesures applicables aux projets de constructions

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 la carte 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 particulières 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 générales 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 prescrites 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 abord 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'élagage 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 élagage 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.