



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : **23/0300/DE BEYNAT/BET**
Date du repérage : **28/03/2023**



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Gironde**

Adresse : **26 Rue Alsace Lorraine**

Appart 1 er étage

Commune : **33220 STE FOY LA GRANDE**

Références cadastrales non communiquées

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage :

Ensemble de la propriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : **SCI DE BEYNAT**

Adresse : **26 Rue Alsace Lorraine**
33220 STE FOY LA GRANDE

Objet de la mission :

- | | | |
|--|--|--|
| ☐ Dossier Technique Amiante | ☐ Métrage (Loi Carrez) | ☒ Etat des Installations électriques |
| ☒ Constat amiante avant-vente | ☐ Métrage (Loi Boutin) | ☐ Diagnostic Technique (DTG) |
| ☐ Dossier amiante Parties Privatives | ☒ Exposition au plomb (CREP) | ☐ Diagnostic énergétique |
| ☐ Diag amiante avant travaux | ☐ Exposition au plomb (DRIPP) | ☐ Prêt à taux zéro |
| ☐ Diag amiante avant démolition | ☐ Diag Assainissement | ☐ Ascenseur |
| ☒ Etat relatif à la présence de termites | ☐ Sécurité piscines | ☐ Etat des lieux (Loi Scellier) |
| ☐ Etat parasitaire | ☐ Etat des Installations gaz | ☐ Radon |
| ☒ Etat des Risques et Pollutions (ERP) | ☐ Plomb dans l'eau | ☐ Accessibilité Handicapés |
| ☐ Etat des lieux | ☐ Sécurité Incendie | |



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **23/0300/DE BEYNAT/BET** relatif à l'immeuble bâti visité situé au :
26 Rue Alsace Lorraine
Appart 1 er étage
33220 STE FOY LA GRANDE.

Je soussigné, **TERSIGUEL Bertrand**, technicien diagnostiqueur pour la société **ACTIV'EXPERTISE-2MDIA** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	TERSIGUEL Bertrand	ABCIDIA CERTIFICATION	15-525	20/01/2029 (Date d'obtention : 21/01/2022)
DPE	TERSIGUEL Bertrand	ABCIDIA CERTIFICATION	15-525	21/03/2029 (Date d'obtention : 22/03/2022)
Electricité	TERSIGUEL Bertrand	ABCIDIA CERTIFICATION	15-525	10/03/2029 (Date d'obtention : 11/03/2022)
Gaz	TERSIGUEL Bertrand	ABCIDIA CERTIFICATION	15-525	20/01/2029 (Date d'obtention : 21/01/2022)
Plomb	TERSIGUEL Bertrand	ABCIDIA CERTIFICATION	15-525	31/01/2029 (Date d'obtention : 01/02/2022)
Termites	TERSIGUEL Bertrand	ABCIDIA CERTIFICATION	15-525	10/02/2029 (Date d'obtention : 11/02/2022)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10768426104 valable jusqu'au 31/12/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à **STE FOY LA GRANDE**, le **28/03/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

2MDIA
Michel Mounier Diagnostics
EURL au Capital de 10.000 €
45 Av. J.R. Guyon - 33220 PINEUILH
Tél. 05 57 48 48 48 - 09 70 06 41 87
Siret 532 777 422 00017 - APE 7120 B
TVA Intra. FR 34 532 777 422

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« 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. »



Résumé de l'expertise n° 23/0300/DE BEYNAT/BET

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : 26 Rue Alsace Lorraine

Appart 1^{er} étage

Commune : 33220 STE FOY LA GRANDE

Références cadastrales non communiquées

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage : Ensemble de la propriété

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Etat des Risques et Pollutions	L'Etat des Risques délivré par Activ'Expertise France en date du 28/03/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°33-2019-07-23-004 en date du 23/07/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques. Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par : - Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation révisé le 19/06/2013 & Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble. Le bien se situe dans une zone non réglementée du risque retrait-gonflement des argiles (L.132-4 du Code de la construction et de l'habitation). Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.



Rapport mission de repérage

Des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

(listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 23/0300/DE BEYNAT/BET

Date du repérage : 28/03/2023

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 26 Rue Alsace Lorraine Appart 1^{er} étage Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : 33220 STE FOY LA GRANDE Références cadastrales non communiquées
Périmètre de repérage :	 Ensemble de la propriété
Type de logement :	 Appartement
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction :	 < 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : SCI DE BEYNAT Adresse : 26 Rue Alsace Lorraine 33220 STE FOY LA GRANDE
Le commanditaire	Nom et prénom : Avocat GAUCHER-PIOLA - Mme RAMBERT Elyane Adresse : 20 Avenue Gallieni 33500 LIBOURNE

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	TERSIGUEL Bertrand	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4 ^e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint- Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 21/01/2022 Échéance : 20/01/2029 N° de certification : 15-525

Raison sociale de l'entreprise : **ACTIV'EXPERTISE-2MDIA** (Numéro SIRET : **532 777 422 00017**)

Adresse : **45 av Jean-Raymond Guyon, 33220 PINEUILH**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**

Numéro de police et date de validité : **10768426104 / 31/12/2023**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 28/03/2023, remis au propriétaire le 28/03/2023

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 15 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
1er étage - Séjour /Cuisine	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.



2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport

« Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui aurai(en)t pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client. »

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
	Coffrage perdu
	Enduits projetés
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Panneaux de cloisons
	Enduits projetés
Planchers	Panneaux collés ou vissés
	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (tresses)
Vide-ordures	Joint (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardeaux bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment



3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

1er étage - Entrée,
1er étage - Débarras,

1er étage - Wc,
1er étage - Pièce

Localisation	Description
1er étage - Entrée	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : enduit et Peinture Plafond : plancher bois/ solivages bois Porte d'entrée A : Bois et Peinture Porte 2 B : Bois et Peinture Porte 3 C : Bois et Peinture Porte 4 D : Bois et Peinture
1er étage - Débarras	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : enduit et Peinture Plafond : plancher bois/ solivages bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
1er étage - Wc	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : enduit et Peinture Plafond : lambris bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
1er étage - Pièce	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : enduit et Peinture Plafond : lambris bois et Peinture Fenêtre C : Bois et Peinture Porte 1 A : Bois et Peinture Porte 2 B : Bois et Peinture Volet C : Bois et Peinture Garde-corps C : Métal et Peinture Radiateur C : Métal et Peinture Cheminée C : Pierre et Peinture
1er étage - Séjour /Cuisine	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : enduit Plafond : parquet bois Fenêtre D : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture Volet D : Bois et Peinture



4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Dernier rapport Amiante existant	Non

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 16/03/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 28/03/2023

Heure d'arrivée : 14 h 15

Durée du repérage : 01 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Aucun accompagnateur

La visite préliminaire a eu lieu le même jour que la réalisation du repérage

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport



5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à STE FOY LA GRANDE, le 28/03/2023

Par : TERSIGUEL Bertrand


2MDIA
Michel Moulier Diagnostics
EURL au Capital de 10.000 €
45 Av. R. Guyon - 33220 PINEUILH
Tél: 05 57 48 48 48 - 09 70 06 41 87
Siret 532 777 422 00017 - APE 7120 B
TVA Intr. FR 34 532 777 422

Signature du représentant :



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 23/0300/DE BEYNAT/BET

Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

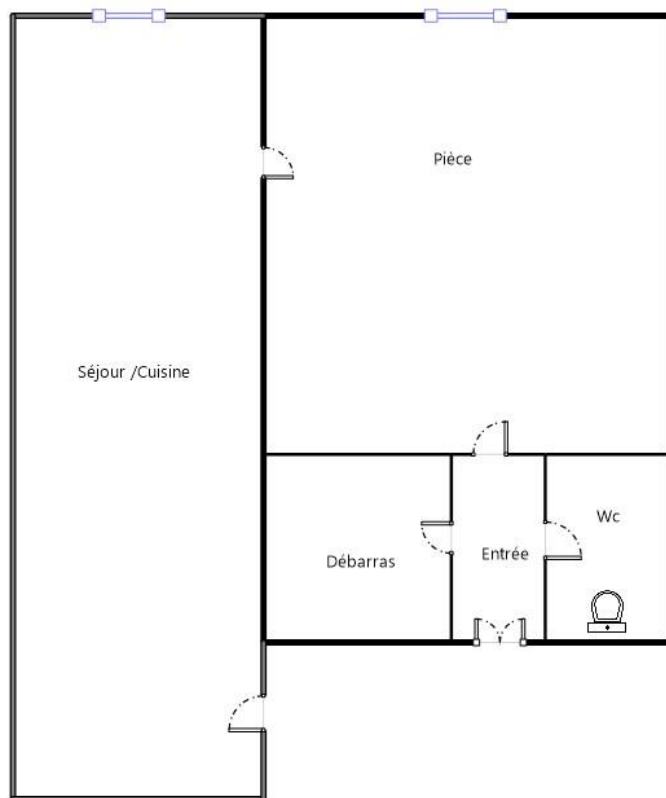
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

7 Annexes

- 7.1 Schéma de repérage
- 7.2 Rapports d'essais
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations
- 7.5 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



1er Etage

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : SCI DE BEYNAT Adresse du bien : 26 Rue Alsace Lorraine Appart 1^{er} étage 33220 STE FOY LA GRANDE
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.



Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.



7.5 - Annexe - Autres documents

Votre Assurance

► RC PRESTATAIRES



Assurance et
Banque

ATTESTATION

COURTIER

VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
Tél : 05 56 30 95 75
Fax : 08 97 50 56 06
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR
Portefeuille : 0201478984

2MDIA -MICHEL MOUNIER DIAGNOSTICS
45 AVENUE JEAN RAYMOND GUYON
33220 PINEUILH

Vos références :

Contrat n° 10768426104
Client n° 713186620

AXA France IARD, atteste que : 2MDIA -MICHEL MOUNIER DIAGNOSTICS
45 AVENUE JEAN RAYMOND GUYON
33220 PINEUILH

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10768426104 ayant pris effet le 1/1/2021.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité civile** pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE, TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :

ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE.
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE.
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES.
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE).
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION.

PLOMB :

CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP).

ETAT PARASITAIRE :

ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES.
ETAT PARASITAIRE (MERULES, VRILLETES, LYCTUS).
INFORMATION SUR LA PRESENCE DE RISQUE DE MERULE (LOI ALUR).

MESURES :

MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.

AUTRES :

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ.

10052620190710

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/



ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP).
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS.
DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE.
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.
DOCUMENT ETABLI A L'ISSUE DU CONTROLE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF.
DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT AUTONOME ET COLLECTIF.
DIAGNOSTIC DE SECURITE PISCINE.
CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION.
DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO.
DIAGNOSTIC ELECTRIQUE- TELETRAVAIL.
DIAGNOSTIC DANS LE CADRE DE LA LOI SRU AVANT MISE EN COPROPRIETE.
DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES.
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE NUMERIQUE.

La garantie Responsabilité Civile Professionnelle s'exerce à concurrence de **600.000 €** par sinistre et par année d'assurance.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2023 au 01/01/2024 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 15 décembre 2022
Pour la société :

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2



La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

TERSIGUEL Bertrand
sous le numéro 15-525

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- | | | | |
|-------------------------------------|--|----------------------------|-----------------------|
| ☒ | Amiante sans mention
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | Prise d'effet : 21/01/2022 | Validité : 20/01/2029 |
| ☒ | DPE individuel
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | Prise d'effet : 22/03/2022 | Validité : 21/03/2029 |
| ☒ | Gaz
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | Prise d'effet : 21/01/2022 | Validité : 20/01/2029 |
| ☒ | CREP
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | Prise d'effet : 01/02/2022 | Validité : 31/01/2029 |
| ☒ | Termites
Métropole
<i>Zone d'intervention : France métropolitaine</i>
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | Prise d'effet : 11/02/2022 | Validité : 10/02/2029 |
| ☒ | Electricité
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | Prise d'effet : 11/03/2022 | Validité : 10/03/2029 |

15-525 - v10 - 22/03/2022



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat. 56 - 44 Allée - Bat. N° 20011
102 route de Lincelles - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuses - 01 30 05 23 71
www.abcidia-certification.fr - abcidia-certification@orange.fr

ENR20 v10 de 02 (décembre 2021)

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible



Constat de risque d'exposition au Plomb

Numéro de dossier : 23/0300/DE BEYNAT/BET
Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
Date du repérage : 28/03/2023

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Localisation du ou des bâtiments : Département : Gironde Adresse : 26 Rue Alsace Lorraine Appart 1 er étage Commune : 33220 STE FOY LA GRANDE Références cadastrales non communiquées Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Donneur d'ordre : Avocat GAUCHER-PIOLA - Mme RAMBERT Elyane 20 Avenue Gallieni 33500 LIBOURNE Propriétaire : SCI DE BEYNAT 26 Rue Alsace Lorraine 33220 STE FOY LA GRANDE

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP
L'occupant est :		Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : 0 Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	TERSIGUEL Bertrand
N° de certificat de certification	15-525 le 01/02/2022
Nom de l'organisme de certification	ABCIDIA CERTIFICATION
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	10768426104
Date de validité :	31/12/2023

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	Fondis ElectronicFEnx
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	/ 2-0607
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	25/12/2019
Activité à cette date et durée de vie de la source	850 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	58	6	46	0	6	0
%	100	10,3 %	79,2 %	0 %	10,3 %	0 %

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par TERSIGUEL Bertrand le 28/03/2023 conformément à la norme NF X46-030 « Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb » et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.





Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 L'appareil à fluorescence X	3
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	4
2.3 Le bien objet de la mission	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	5
3.2 Stratégie de mesurage	5
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	8
6.1 Classement des unités de diagnostic	8
6.2 Recommandations au propriétaire	8
6.3 Commentaires	9
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	9
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	9
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	10
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	10
8.1 Textes de référence	10
8.2 Ressources documentaires	11
9. Annexes	11
9.1 Notice d'Information	11
9.2 Illustrations	12
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	12

Nombre de pages de rapport : 12

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti. Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	Fondis ElectronicFEnx	
Modèle de l'appareil		
N° de série de l'appareil	2-0607	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	25/12/2019	Activité à cette date et durée de vie : 850 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T330632	Nom du titulaire/signataire MOUNIER Michel
	Date d'autorisation/de déclaration 04/07/2019	Date de fin de validité (si applicable) Sans Objet
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	MOUNIER Michel	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	Michel Mounier	

Étalon : Fondis Electronic, SRM 2573, 1,07+/- 0,13

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Étalonnage entrée	1	28/03/2023	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	100	28/03/2023	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	26 Rue Alsace Lorraine Appart 1 ^{er} étage 33220 STE FOY LA GRANDE
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (partie privative d'immeuble) Ensemble de la propriété
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Références cadastrales non communiquées
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	SCI DE BEYNAT Mandataire Liquidateur 26 Rue Alsace Lorraine 33220 STE FOY LA GRANDE
L'occupant est :	Sans objet, le bien est vacant
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	28/03/2023
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

1^{er} étage - Entrée,
1^{er} étage - Débarras,

1^{er} étage - Wc,
1^{er} étage - Pièce

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

1^{er} étage - Séjour /Cuisine (Inaccessible en raison de l'encombrement)

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1^{er} janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre

(A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
1er étage - Entrée	15	1 (6,7 %)	10 (66,8 %)	-	4 (26,7 %)	-
1er étage - Débarras	7	-	7 (100 %)	-	-	-
1er étage - Wc	7	-	7 (100 %)	-	-	-
1er étage - Pièce	17	-	17 (100 %)	-	-	-
1er étage - Séjour /Cuisine	12	5 (41,7 %)	5 (41,8 %)	-	2 (16,7 %)	-
TOTAL	58	6 (10,3 %)	46 (79,2 %)	-	6 (10,3 %)	-

1er étage - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
3					partie haute (> 1m)	0,2			
4					partie basse (< 1m)	0,2			
5	B	Mur	enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0,2		0	
6					partie basse (< 1m)	0,1			
7	C	Mur	enduit	Peinture	partie haute (> 1m)	0,2		0	
8					partie basse (< 1m)	0,2			
9					partie haute (> 1m)	0,7			
-		Plafond	plancher bois/ solivages bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
10	A	Porte d'entrée intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
11	A	Huisserie Porte d'entrée intérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4,2	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
12	A	Porte d'entrée extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	4,8	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
13	A	Huisserie Porte d'entrée extérieure	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,6	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
14	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
15					partie haute (> 1m)	0,6			
16	B	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
17					partie haute (> 1m)	0,3			
18	C	Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0		0	
19					partie haute (> 1m)	0,2			
20	C	Huisserie Porte 3	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
21					partie haute (> 1m)	0,6			
22	D	Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
23					partie haute (> 1m)	0,5			
24	D	Huisserie Porte 4	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
25					partie haute (> 1m)	0,7			

1er étage - Débarras

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
26	A	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
27					partie haute (> 1m)	0,1			
28	B	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
29					partie haute (> 1m)	0,3			
30	C	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
31					partie haute (> 1m)	0,6			
32	D	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
33					partie haute (> 1m)	0,4			
34		Plafond	plancher bois/ solivages bois	Peinture	mesure 1	0,2		0	
35					mesure 2	0,4			
36	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	

37					partie haute (> 1m)	0,3			
38	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
39					partie haute (> 1m)	0,4			

1er étage - Wc

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
40	A	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
41					partie haute (> 1m)	0,3			
42	B	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
43					partie haute (> 1m)	0,5			
44	C	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
45					partie haute (> 1m)	0,4			
46	D	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
47					partie haute (> 1m)	0			
48		Plafond	lambris bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
49					mesure 2	0			
50	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
51					partie haute (> 1m)	0,2			
52	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,7		0	
53					partie haute (> 1m)	0,2			

1er étage - Pièce

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
54	A	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
55					partie haute (> 1m)	0,6			
56	B	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4		0	
57					partie haute (> 1m)	0,3			
58	C	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5		0	
59					partie haute (> 1m)	0,4			
60	D	Mur	enduit	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
61					partie haute (> 1m)	0,4			
62		Plafond	lambris bois	Peinture	mesure 1	0,4		0	
63					mesure 2	0,7			
64	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,6		0	
65					partie haute	0,2			
66	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,2		0	
67					partie haute	0,6			
68	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,5		0	
69					partie haute	0,4			
70	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,4		0	
71					partie haute	0,5			
72	A	Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,3		0	
73					partie haute (> 1m)	0,2			
74	A	Huisserie Porte 1	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
75					partie haute (> 1m)	0,4			
76	B	Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,1		0	
77					partie haute (> 1m)	0,5			
78	B	Huisserie Porte 2	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,2		0	
79					partie haute (> 1m)	0,6			
80	C	Volet	Bois	Peinture	partie basse	0,4		0	
81					partie haute	0,7			
82	C	Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	0		0	
83					mesure 2	0,4			
84	C	Radiateur	Métal	Peinture	mesure 1	0,3		0	
85					mesure 2	0,5			
86	C	Cheminée	Pierre	Peinture	mesure 1	0,1		0	
87					mesure 2	0,3			

1er étage - Séjour /Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	B	Mur	enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Mur	enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Mur	enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	parquet bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
88	D	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,4		0	
89					partie haute	0,4			
90	D	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,3		0	
91					partie haute	0,2			
92	D	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,3		0	
93					partie haute	0,4			
94	D	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,3		0	
95					partie haute	0,3			
96	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	6,3	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
97	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	3,5	Etat d'usage (Traces de chocs)	2	
98	D	Volet	Bois	Peinture	partie basse	0,2		0	
99					partie haute	0,7			

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	58	6	46	0	6	0
%	100	10,3 %	79,2 %	0 %	10,3 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 27/03/2024).

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Aucun accompagnateur

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant



Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)

« Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui aurai(en)t pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client. »

Fait à STE FOY LA GRANDE, le 28/03/2023

Par : TERSIGUEL Bertrand



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez, comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent être parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité

Numéro de dossier : **23/0300/DE BEYNAT/BET**
Date du repérage : **28/03/2023**
Heure d'arrivée : **14 h 15**
Durée du repérage : **01 h 30**

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**

Adresse : **26 Rue Alsace Lorraine**

..... **Appart 1^{er} étage**

Commune : **33220 STE FOY LA GRANDE**

Département : **Gironde**

Référence cadastrale : **Références cadastrales non communiquées**, identifiant fiscal : **NC**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Périmètre de repérage : **Ensemble de la propriété**

Année de construction : **< 1949**

Année de l'installation : **< 1949**

Distributeur d'électricité : **Engie**

Parties du bien non visitées : **1^{er} étage - Séjour /Cuisine (Inaccessible en raison de l'encombrement)**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Avocat GAUCHER-PIOLA - Mme RAMBERT Elyane**

Adresse : **20 Avenue Gallieni**

..... **33500 LIBOURNE**

Téléphone et adresse internet : **Non communiquées**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **SCI DE BEYNAT**

Adresse : **26 Rue Alsace Lorraine**

..... **33220 STE FOY LA GRANDE**

3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **TERSIGUEL Bertrand**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **ACTIV'EXPERTISE-2MDIA**

Adresse : **45 av Jean-Raymond Guyon**

..... **33220 PINEUILH**

Numéro SIRET : **532 777 422 00017**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**

Numéro de police et date de validité : **10768426104 / 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le **11/03/2022** jusqu'au **10/03/2029**. (Certification de compétence **15-525**)

4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

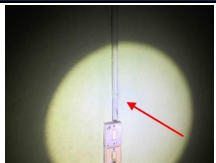
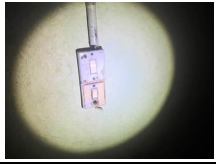
5. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- ☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- ☒ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- ☒ L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☒ Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- ☒ Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- ☐ La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- ☒ Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- ☒ Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies	Photo
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Il n'existe pas de dispositif assurant la coupure d'urgence à l'origine de l' (ou de chaque) installation électrique.	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Il n'existe aucun dispositif différentiel.	
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : (1er étage - Pièce par exemple)	

Domaines	Anomalies	Photo
	Au moins un conduit métallique en montage apparent ou encastré, comportant des conducteurs, n'est pas relié à la terre. Remarques : (1er étage - Pièce par exemple)	
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.	
	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux). Remarques : (1er étage - Pièce par exemple)	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (1er étage - Pièce par exemple)	
	L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé. Remarques : Présence de conducteurs dont l'isolant présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs dont l'isolant présente des détériorations (1er étage - Pièce par exemple)	
	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (1er étage - Débarras par exemple)	
6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (1er étage - Entrée par exemple)	
	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé (1er étage - Entrée par exemple)	
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécaniques sur les conducteurs non protégés (1er étage - Pièce par exemple)	

Anomalies relatives aux installations particulières :

- ☐ Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- ☐ Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier**Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés**

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Courant différentiel-résiduel assigné Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) Motifs : Installation non alimentée
	Bouton test Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent Motifs : Installation non alimentée
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Élément constituant la prise de terre approprié Motifs : Installation non alimentée
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurées entre les élt conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP ≤ 2 ohms Motifs : Installation non alimentée

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

1er étage - Séjour /Cuisine (Inaccessible en raison de l'encombrement)

Néant

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **28/03/2023**
Etat rédigé à **STE FOY LA GRANDE**, le **28/03/2023**

2NDIA
Michel Mounier Diagnostics
ELUR au Capital de 10 000 €
45 Av. J.R. Guyon - B3220 PINEUILH
Tél. 05 57 48 48 48 - 09 70 06 41 87
Siret 532 777 422 00017 - APE 7120 B
TVA Intra. FR 34 532 777 422

--	--

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus
Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence prive, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

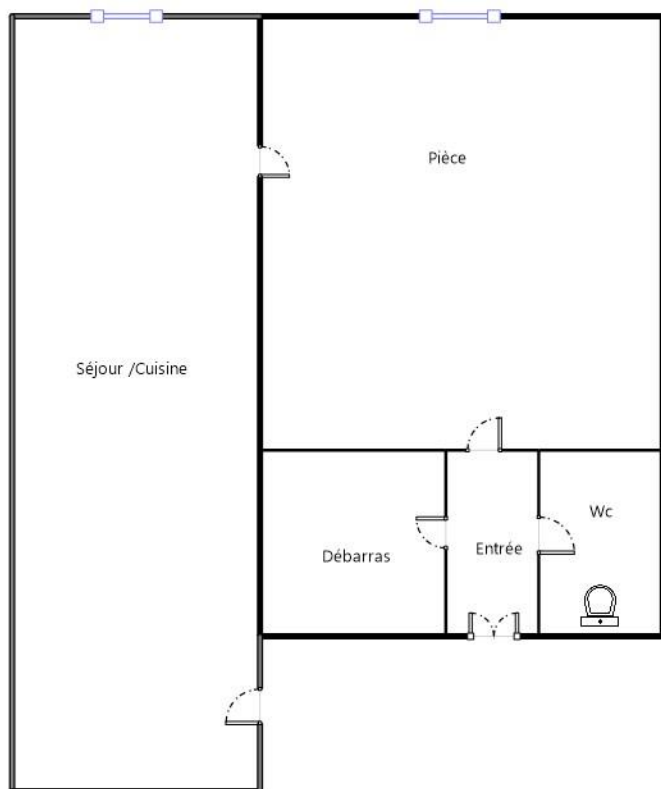
Informations complémentaires

« Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client. »

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui aurai(en)t pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client. »

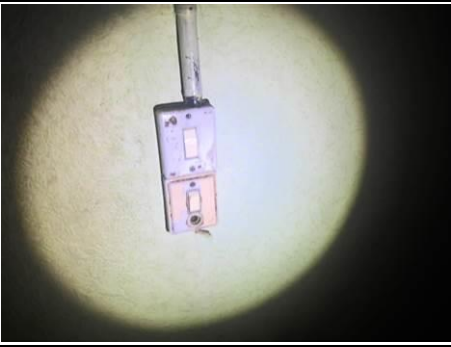
Objectif des dispositions et description des risques encourus
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

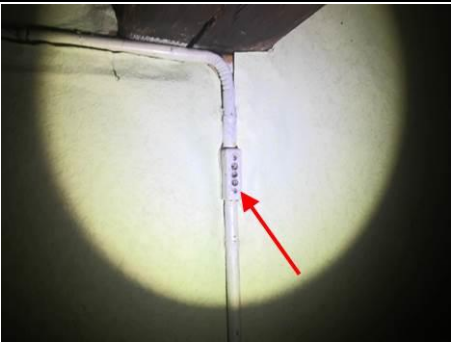
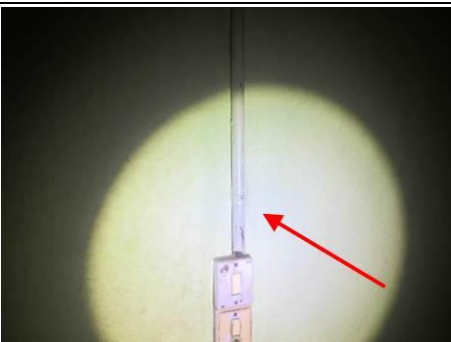
Annexe - Croquis de repérage



1er Etage

Annexe - Photos

	Photo PhEle001 Libellé de l'anomalie : B7.3 a L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (1er étage - Pièce par exemple)
	Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B8.3 e Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (1er étage - Pièce par exemple)
	Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B7.3 b L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé. Remarques : Présence de conducteurs dont l'isolant présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs dont l'isolant présente des détériorations (1er étage - Pièce par exemple)
	Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a3 Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Remarques : (1er étage - Pièce par exemple)

	Photo PhEle005 Libellé de l'anomalie : B4.3 b Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux). Remarques : (1er étage - Pièce par exemple)
	Photo PhEle006 Libellé de l'anomalie : B3.3.7 a Au moins un conduit métallique en montage apparent ou encastré, comportant des conducteurs, n'est pas relié à la terre. Remarques : (1er étage - Pièce par exemple)
	Photo PhEle007 Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes (1er étage - Entrée par exemple)
	Photo PhEle008 Libellé de l'anomalie : B8.3 b L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé (1er étage - Entrée par exemple)
	Photo PhEle009 Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (1er étage - Débarras par exemple)

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

A. Numéro de dossier : **23/0300/DE BEYNAT/BET**
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 28/03/2023
Heure d'arrivée : 14 h 15
Temps passé sur site : 01 h 30

B. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Gironde**

Adresse : **26 Rue Alsace Lorraine**

Appart 1^{er} étage

Commune : **33220 STE FOY LA GRANDE**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Références cadastrales non communiquées

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**

☐ **Présence de termites dans le bâtiment**

☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Documents fournis :

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**

..... **Ensemble de la propriété**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**

33220 SAINTE-FOY-LA-GRANDE (Information au 13/03/2023)

Niveau d'infestation fort

Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

12-févr-01 - Arrêté préfectoral -

C. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **SCI DE BEYNAT**

Adresse : **26 Rue Alsace Lorraine 33220 STE FOY LA GRANDE**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

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

Nom et prénom : **Avocat GAUCHER-PIOLA - Mme RAMBERT Elyane**

Adresse : **20 Avenue Gallieni**

33500 LIBOURNE

D. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **TERSIGUEL Bertrand**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **ACTIV'EXPERTISE-2MDIA**

Adresse : **45 av Jean-Raymond Guyon**

33220 PINEUILH

Numéro SIRET : **532 777 422 00017**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**

Numéro de police et date de validité : **10768426104 / 31/12/2023**

Certification de compétence **15-525** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION**, le **11/02/2022**


E. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

1er étage - Entrée,**1er étage - Débarras,****1er étage - Wc,****1er étage - Pièce**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1er étage		
Entrée	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plancher bois/ solivages bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte d'entrée - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 3 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 4 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Débarras	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - plancher bois/ solivages bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
		Absence d'indices d'infestation de termites
Wc	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - lambris bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - enduit et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - lambris bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte 2 - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Garde-corps - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Radiateur - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Cheminée - C - Pierre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour /Cuisine	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - parquet bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volet - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
		Absence d'indices d'infestation de termites

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

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiserie, plinthes, charpentes...

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

F. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels règlementaires :

L 131-3 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. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

G. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

1er étage - Séjour /Cuisine (Inaccessible en raison de l'encombrement)

H. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Général	Derrière les murs, les plinthes, les lambris et toutes les faces cachées	Inaccessible
1er étage - Séjour /Cuisine	Toutes	Inaccessible en raison de l'encombrement

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

I. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses	Photos
Général	-Toutes	Le bien était encombré le jour de la visite Présence d'indices d'infestation d'autres agents de dégradation biologique	
1er étage - Débarras	Bois du bâti	Pièce encombrée	Ter Ph001

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, le nombre et la localisation précise.

Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments 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.

J. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.

Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.

Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.

Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.

À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Aucun accompagnateur

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

K. – VISA et mentions :

Mention 1 : 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 termite dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 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.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 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.

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)***

« Notre intervention et notre responsabilité sont strictement limitées aux diagnostics techniques précisément et exhaustivement stipulés aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis dûment accepté(e) et signé(e) par le donneur d'ordre / le client.

En conséquence, même si notre rapport de diagnostics techniques venait à ne pas répondre aux exigences légales et réglementaires, notre responsabilité civile professionnelle ne saurait être engagée en cas de présence d'anomalie(s) qui aurai(en)t pu être détectée(s) par la réalisation de diagnostic(s) technique(s) qui n'ont pas été spécifié(s) aux termes de l'ordre de mission et/ou du devis, conformément à la demande du donneur d'ordre / du client.



Visite effectuée le **28/03/2023**.

Fait à **STE FOY LA GRANDE**, le **28/03/2023**

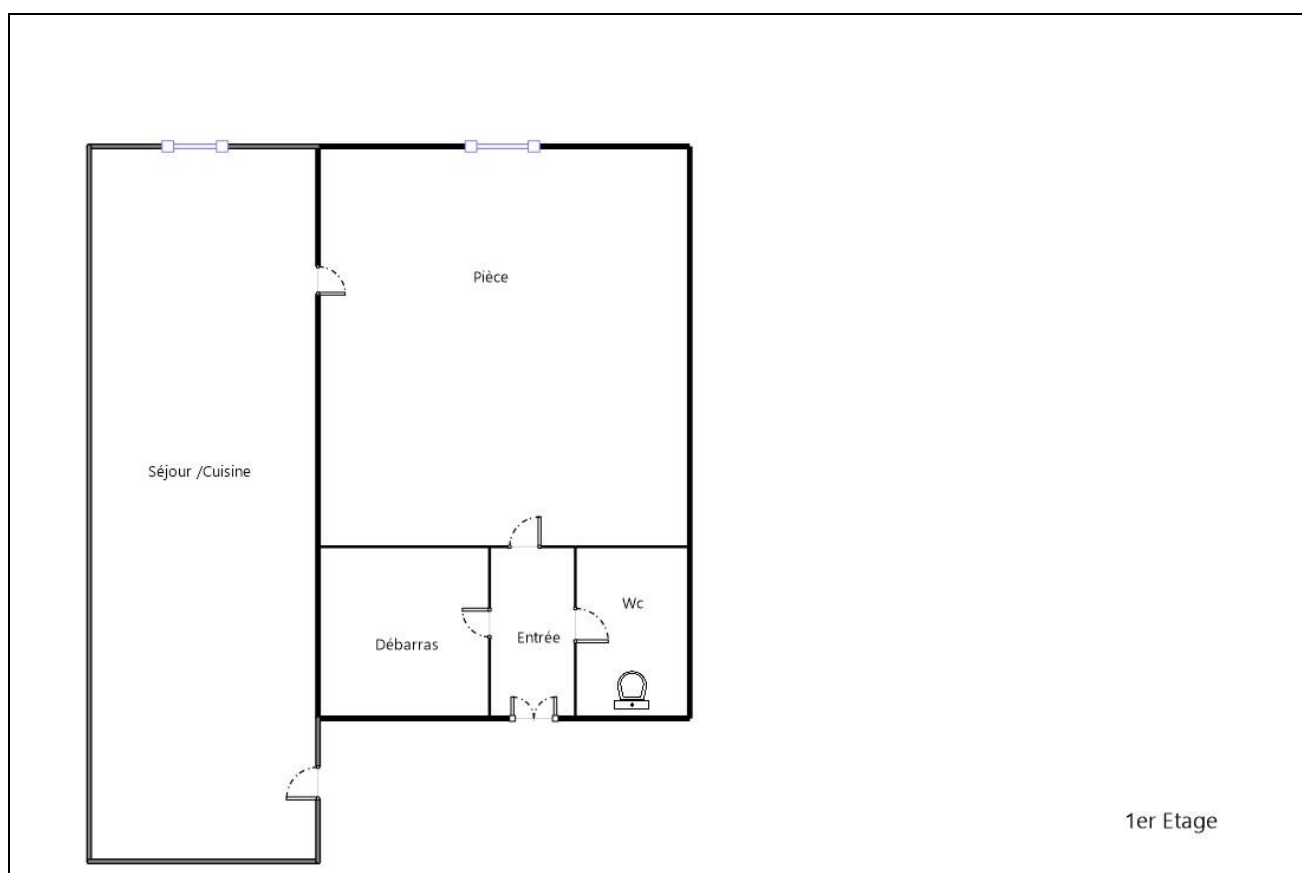
Par : **TERSIGUEL Bertrand**

2MDIA
Michel Mounier Diagnostics
EURL au Capital de 10.000 €
45 Av. J.R. Guyon - 33220 PINEUILH
Tél. 05 57 48 48 48 - 09 70 06 41 87
Siret 532 777 422 00017 - APE 7120 B
TVA Intra. FR 34 532 777 422

Signature du représentant :

--

Annexe – Croquis de repérage





Annexe – Photos



Photo n° PhTer001
Localisation sur croquis : 1er étage - Débaras



Photo n° PhTer002
Localisation : 1er étage - Séjour / Cuisine
Informations complémentaires : Pièce très encombrée (pas d'accès)

Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Votre Assurance
► RC PRESTATAIRES



Assurance et
Banque

ATTESTATION

2MDIA -MICHEL MOUNIER DIAGNOSTICS
45 AVENUE JEAN RAYMOND GUYON
33220 PINEUILH

COURTIER
VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
Tél : 05 56 30 95 75
Fax : 08 97 50 56 06
Email : CONTACT@VDASSOCIES.FR
Portefeuille : 0201478984

Vos références :

Contrat n° 10768426104
Client n° 713186620

AXA France IARD, atteste que : 2MDIA -MICHEL MOUNIER DIAGNOSTICS
45 AVENUE JEAN RAYMOND GUYON
33220 PINEUILH

Est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10768426104 ayant pris effet le 1/1/2021.
Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité civile** pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES, REALISES DANS LE CADRE DE LA CONSTITUTION DU DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER ET/ OU AUTRES DIAGNOSTICS ET MISSIONS REALISES EN DEHORS DU DOSSIER TECHNIQUE, TELS QUE FIGURANT DANS LA LISTE LIMITATIVE CI-DESSOUS :

AMIANTE :
ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX CONTENANT DE L'AMIANTE.
DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE.
DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES.
CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE).
REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION.

PLOMB :
CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP).

ETAT PARASITAIRE :
ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES.
ETAT PARASITAIRE (MERULES, VRILLETES, LYCTUS).
INFORMATION SUR LA PRESENCE DE RISQUE DE MERULE (LOI ALUR).

MESURES :
MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN.

AUTRES :
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ.

10053620190710

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/



ETAT DES RISQUES ET POLLUTION (ERP).
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE), TOUS TYPES DE BATIMENTS.
DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE.
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE.
DOCUMENT ETABLI A L'ISSUE DU CONTROLE DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF.
DIAGNOSTIC ASSAINISSEMENT AUTONOME ET COLLECTIF.
DIAGNOSTIC DE SECURITE PISCINE.
CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION.
DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO.
DIAGNOSTIC ELECTRIQUE- TELETRAVAIL.
DIAGNOSTIC DANS LE CADRE DE LA LOI SRU AVANT MISE EN COPROPRIETE.
DIAGNOSTIC ACCESSIBILITE HANDICAPES.
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE NUMERIQUE.

La garantie Responsabilité Civile Professionnelle s'exerce à concurrence de **600.000 €** par sinistre et par année d'assurance.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/01/2023 au 01/01/2024 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à PARIS le 15 décembre 2022
Pour la société :

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

2



La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

TERSIGUEL Bertrand
sous le numéro 15-525

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- | | | | |
|-------------------------------------|--|----------------------------|-----------------------|
| ☒ | Amiante sans mention | Prise d'effet : 21/01/2022 | Validité : 20/01/2029 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| ☒ | DPE individuel | Prise d'effet : 22/03/2022 | Validité : 21/03/2029 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| ☒ | Gaz | Prise d'effet : 21/01/2022 | Validité : 20/01/2029 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| ☒ | CREP | Prise d'effet : 01/02/2022 | Validité : 31/01/2029 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| ☒ | Termites
Métropole | Prise d'effet : 11/02/2022 | Validité : 10/02/2029 |
| | <i>Zone d'intervention : France métropolitaine</i>
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| ☒ | Electricité | Prise d'effet : 11/03/2022 | Validité : 10/03/2029 |
| | Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |

15-525 - v10 - 22/03/2022



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bât. 46 - 4^e étage - 95411 N° 20011

102, route de Lincourt - 13470 Saint-Rémy-lès-Chevreuses - 01 37 45 23 71

www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR 20 v10 du 12 novembre 2021

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.



Référence : 23/0300/DE BEYNAT/BET

Date de réalisation : 28 mars 2023 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 33-2019-07-23-004 du 23 juillet 2019, modifié le 31 mars 2022.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

26 Rue Alsace-Lorraine 1er étage

33220 Sainte-Foy-la-Grande

Référence(s) cadastrale(s):

AB0507

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

SCI DE BEYNAT Mandataire Liquidateur

Acquéreur

-



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	révisé	19/06/2013	oui	oui	p.3
Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽¹⁾				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, lcpé	Oui	1 site* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Oui	Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	-
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		Non	-
 Canalisation TMD		Oui	Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques	5
Déclaration de sinistres indemnisés.....	6
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	7
Annexes.....	8

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **33-2019-07-23-004** du **23/07/2019** modifié le **31/03/2022**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 28/03/2023

2. Adresse

Parcelle(s) : AB0507

26 Rue Alsace-Lorraine 1er étage 33220 Sainte-Foy-la-Grande

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui ☒ non ☐

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation ☒

Crue torrentielle ☐

Remontée de nappe ☐

Submersion marine ☐

Avalanche ☐

Mouvement de terrain ☐

Mvt terrain-Sécheresse ☐

Séisme ☐

Cyclone ☐

Eruption volcanique ☐

Feu de forêt ☐

autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui ☒ non ☐

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui ☐ non ☐

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui ☐ non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers ☐

Affaissement ☐

Effondrement ☐

Tassement ☐

Emission de gaz ☐

Pollution des sols ☐

Pollution des eaux ☐

autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui ☐ non ☒

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui ☐ non ☐

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit

oui ☐ non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel ☐

Effet thermique ☐

Effet de surpression ☐

Effet toxique ☐

Projection ☐

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 ☐

oui ☐ non ☐

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte

Moyenne

Modérée

Faible

Très faible

zone 5 ☐

zone 4 ☐

zone 3 ☐

zone 2 ☐

zone 1 ☒

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif

Faible avec facteur de transfert

Faible

zone 3 ☐

zone 2 ☐

zone 1 ☒

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui ☐ non ☐

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui ☐ non ☒

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur

SCI DE BEYNAT Mandataire Liquidateur

à le

Acquéreur

-

à le

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, révisé le 19/06/2013

Concerné*

* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/06/2022	02/06/2022	12/10/2022	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Par submersion marine - Glissement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/12/1993	10/01/1994	29/04/1994	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	☐

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 portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Bordeaux - Gironde
Commune : Sainte-Foy-la-Grande

Adresse de l'immeuble :
26 Rue Alsace-Lorraine 1er étage
Parcelle(s) : AB0507
33220 Sainte-Foy-la-Grande
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

SCI DE BEYNAT Mandataire Liquidateur

Acquéreur : _____

-

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » révisé le 19/06/2013, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 74
- Quelle que soit la zone et sous la condition "bassin ou piscine." : référez-vous au règlement, page(s) 74
- Quelle que soit la zone et sous la condition "cuve à combustible, " : référez-vous au règlement, page(s) 74
- Quelle que soit la zone et sous la condition "propriétaire ou riverain de lit ou berge de cours d'eau (entretien)." : référez-vous au règlement, page(s) 76
- Quelle que soit la zone et sous la condition "responsable d'établissement culturel ou d'administration." : référez-vous au règlement, page(s) 77
- Quelle que soit la zone et sous la condition "responsable d'établissement de soins aux personnes." : référez-vous au règlement, page(s) 77
- Quelle que soit la zone et sous la condition "responsable d'établissement ou d'installation dont le fonctionnement est requis pour la protection civile." : référez-vous au règlement, page(s) 77
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau d'évacuation des eaux usées." : référez-vous au règlement, page(s) 74
- Quelle que soit la zone et sous la condition "société concessionnaire de réseau de distribution de fluide (eau, énergie, télécommunications, ..)." : référez-vous au règlement, page(s) 76,77
- Quelle que soit la zone et sous la condition "société concessionnaire de réseau de transport en commun." : référez-vous au règlement, page(s) 77,78
- Quelle que soit la zone et sous la condition "stockage de produit dangereux ou de produit susceptible de polluer au contact de l'eau." : référez-vous au règlement, page(s) 74
- Quelle que soit la zone et sous la condition "établissement abritant des personnes vulnérables." : référez-vous au règlement, page(s) 76

Documents de référence

> Règlement du PPRn Inondation, révisé le 19/06/2013

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Activ'Expertise France en date du 28/03/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°33-2019-07-23-004 en date du 23/07/2019, modifié le 31/03/2022 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation révisé le 19/06/2013
 - > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 33-2019-07-23-004 du 23 juillet 2019, modifié le 31 mars 2022

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, révisé le 19/06/2013
- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

*Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde
Service Risques et Gestion de Crise
Unité Plans de Prévention des Risques
Naturels Terrestres et Technologiques*

Bordeaux, le. 23 JUL. 2019

ARRÊTÉ DU 23 juillet 2019

**MODIFIANT LA LISTE DES COMMUNES CONCERNÉES PAR L'INFORMATION
DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR
LES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

**LA PRÉFÈTE DE LA GIRONDE,
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 et notamment ses articles L.125-2 à L.125-7, articles R.125-23 à R.125-27 et R.563-1 à R.563-8 ;
- VU** la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;
- VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;
- VU** l'arrêté ministériel du 9 février 2005 relatif à l'affichage des consignes de sécurité devant être portées à la connaissance du public ;
- VU** le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- VU** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- VU** le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

Cité Administrative – B.P. 90 – 33090 BORDEAUX CEDEX

- VU** l'arrêté préfectoral en date du 21 février 2019 portant sur la localisation de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communautés de communes de Bordeaux Métropole, du Bazadais, de Blaye, Convergence Garonne, du Créonnais, Médoc Atlantique, Médoc Estuaire, du Sud Gironde, Castillon Pujols, des Coteaux Bordelais, de l'Estuaire, du Fronsadais, du Grand Cubzaguais, du Grand Saint Emilionnais, Jalle Eau Bourde, Lattitude Nord Gironde, Medoc Coeur presqu'Ile, Médullienne, de Montesquieu, du Pays Foyen, des Portes entre Deux Mers, du Réolais en Sud Gironde, Rurales de l'Entre Deux Mers, du Secteur Saint Loubès, du Val de l'Eyre, ainsi que sur les communautés d'agglomération du Libournais, du Bassin d'Arcachon Nord et du Bassin d'Arcachon Sud ;
- VU** l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2015-108 du 11 décembre 2015 portant création de la commune nouvelle «Val de Virvée» issue de la fusion des communes de Aubie et Espessas, de Saint-Antoine et de Salignac ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°33-2016-08-01-001 du 01 aout 2016 portant création de la commune nouvelle «Castets et Castillon» issue de la fusion des communes de Castets-en-Dorthe et de Castillon-de-castets ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°33-2016-11-17-001 du 17 novembre 2017 portant création de la commune nouvelle «Margaux-Cantenac» issue de la fusion des communes de Margaux et de Cantenac ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°33-2018-10-01-007 du 01 octobre 2018 portant création de la commune nouvelle «Blaignan-Prignac» issue de la fusion des communes de Blaignac et de Prignac en Médoc ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°33-2018-10-01-008 du 01 octobre 2018 portant création de la commune nouvelle «Val de Livenne» issue de la fusion des communes de Marcillac et de Saint-Caprais-de-Blaye ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°33-2018-10-01-009 du 01 octobre 2018 portant création de la commune nouvelle «Porte de Benauges» issue de la fusion des communes d'Arbis et de Cantois ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 29 octobre 2012, et son annexe, fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Considérant que la liste des communes concernées par l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour suite à la fusion de plusieurs communes ;

Considérant que la prise en compte des zones à potentiel radon et les secteurs d'information sur les sols modifie la liste des communes concernées par l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Sur proposition du Directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde.

ARRÊTE

Article 1 :

Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de la Gironde du 29 octobre 2012.

Article 2 :

Dans le département de la Gironde, la liste des communes pour lesquelles s'applique l'obligation de joindre un état des risques naturels, miniers et technologiques à tout contrat de vente ou de location, est la suivante :

ABZAC, AMBARES et LAGRAVE, AMBES, ANDERNOS les BAINS, ANGLADE, ARBANATS, ARCACHON, ARCINS, ARES, ARSAC, ARTIGUES PRES BORDEAUX, Les ARTIGUES de LUSSAC, ARVEYRES, ASQUES, AUDENGE, AVENSAN, AYGUEMORTES les GRAVES, BAGAS, BARIE, BARON, BARSAC, BASSANNE, BASSENS, BAURECH, BAYAS, BAYON SUR GIRONDE, BEAUTIRAN, BEGADAN, BEGLES, BEGUEY, BELIN-, BELIET, BERSON, BEYCHAC ET CAILLAU, BIGANOS, Les BILLAUX, BLAIGNAC, BLAIGNAN- PRIGNAC, BLANQUEFORT, BLAYE, BLESIGNAC, BONNETAN, BONZAC, BORDEAUX, BOULIAC, BOURDELLES, BOURG, Le BOUSCAT, BRANNE, BRAUD et SAINT LOUIS, La BREDE, BRUGES, CABANAC et VILLAGRAINS, CABARA, CADARSAC, CADAUJAC, CADILLAC, CADILLAC en FRONSADAIS, CAMARSAC, CAMBES, CAMBLANES et MEYNAC, CAMIAC et SAINT DENIS, CAMIRAN, CAMPS SUR l'ISLE, CAMPUGNAN, CANEJAN, CAPIAN, CAPTIEUX, CARBON BLANC, CARCANS, CARIGNAN de BORDEAUX, CARS, CARTELEGUE, CASSEUIL, CASTELNAU de MEDOC, CASTETS et CASTILLON, CASTILLON la BATAILLE, CASTRES-GIRONDE, CAUDROT, CAVIGNAC, CENAC, CENON, CERONS, CESTAS, CEZAC, CHAMADELLE, CISSAC – MEDOC, CIVRAC de BLAYE, CIVRAC sur DORDOGNE, CIVRAC en MEDOC, COMPS, COUQUEQUES, COURS DE MONSEGUR, COUTRAS, COUTURES, CREON, CROIGNON, CUBNEZAI, CUBZAC LES PONTS, CURSAN, CUSSAC FORT MEDOC, DAIGNAC, DARDENAC, DIEULIVOL, DONNEZAC, Les EGLISOTTES et CHALAURES, ESPIET, Les ESSEINTES, ETAULIERS, EYNESSE, EYRANS, EYSINES, FALEYRAS, FARGUES SAINT HILAIRE, Le FIEU, FLAUJAGUES, FLOIRAC, FLOUDES, FONTET, FOURS, FRONSAC, GAILLAN en MEDOC, GALGON, GAURIAC, GAURIAGUET, GENERAC, GENISSAC, GIRONDE SUR DROPT, GOURS, GRADIGNAN, GRAYAN et L'HOPITAL, GREZILLAC, GUILLAC, GUILLOS, GUÎTRES, GUJAN-MESTRAS, Le HAILLAN, HAUX, HOSTENS, HOUTIN, HURE, ISLE SAINT GEORGES, IZON, JAU-, DIGNAC et LOIRAC, JUILLAC, LABARDE, LACANAU, LAGORCE, LALANDE DE POMEROL, LAMARQUE, LAMOTHE LANDERRON, La LANDE DE FRONSAC, LANDERROUET SUR SEGUR, LANGOIRAN, LANGON, LANSAC, LANTON, LAPOUYADE, LARUSCADE, LATRESNE, LEGE CAP FERRET, LEOGEATS, LEOGNAN, LESPARRE MEDOC, LESTIAC SUR GARONNE, LIBOURNE, LIGNAN de BORDEAUX, LORMONT, LOUBENS, LOUPES, LOUPIAC, LOUPIAC de la REOLE, LUDON-MEDOC, LUGAIGNAC, LUGON et l'ILE du CARNEY, LUSSAC, MACAU, MADIRAC, MARANSIN, MARCENAI, MARGAUX-CANTENAC, MARIONS, MARSAS, MARTIGNAS SUR JALLE, MARTILLAC, MAZION, MERIGNAC, MESTERRIEUX, MIOS, MOMBRIER, MONGAUZY, MONSEGUR, MONTAGNE, MONTAGUODIN, MONTUSSAN, MORIZES, MOUILLAC, MOULIETS et VILLEMARTIN, MOULIS EN MEDOC, MOULON, NAUJAC SUR MER, NEAC, NERIGEAN, NEUFFONS, ORDONNAC, PAILLET, PAREMPUYRE, PAUILLAC, Les PEINTURES, PELLEGRUE, PERISSAC, PESSAC, PESSAC SUR DORDOGNE, PETIT PALAIS et CORNEMPS, PEUJARD, LE PIAN MEDOC, LE PIAN-SUR-GARONNE, PINEUILH, PLASSAC, PLEINE SELVE, PODENSAC, POMEROL, POMPIGNAC, PONDAURAT, PORCHERES, Le PORGE, PORTETS, Le POUT, PREIGNAC, PRIGNAC et MARCAMP, PUGNAC, PUJOLS SUR CIRON, LE PUY, PUYBARBAN, QUEYRAC, QUINSAC, RAUZAN, REIGNAC, La REOLE, RIMONS, RIONS, La RIVIERE, ROQUEBRUNE, SABLONS, SADIRAC, SAILLANS, SAINT AIGNAN, SAINT ANDRE de CUBZAC, SAINT ANDRE ET APPELLES, SAINT ANDRONY, SAINT ANTOINE SUR l'ISLE, SAINT AUBIN de BLAYE, SAINT AUBIN de BRANNE, SAINT AUBIN de MEDOC, SAINT AVIT de SOULEGE, SAINT AVIT SAINT NAZAIRE, SAINT CAPRAIS DE BORDEAUX, SAINT CHRISTOLY DE BLAYE, SAINT CHRISTOLY DE MEDOC, SAINT CHRISTOPHE DE DOUBLE, SAINT CHRISTOPHE DES BARDES, SAINT CIERs d'ABZAC, SAINT CIERs de CANESSE, SAINT CIERs SUR GIRONDE, SAINT DENIS de PILE, SAINT EMILION, SAINT ESTEPHE, SAINT GENES de BLAYE, SAINT GENES de FRONSAC, SAINT GENES de LOMBAUD, SAINT GERMAIN d'ESTEUIL, SAINT GERMAIN du PUCH, SAINT GERMAIN de la RIVIERE, SAINT GERVAIS, SAINT GIRONS d'AIGUEVIVES, SAINT HIPPOLYTE, SAINT JEAN d'ILLAC, SAINT JEAN de BLAIGNAC, SAINT JULIEN BEYCHEVELLE, SAINT LAURENT d'ARCE, SAINT LAURENT des COMBES, SAINT LAURENT MEDOC, SAINT LEON, SAINT LOUBERT, SAINT LOUBES, SAINT LOUIS de MONTFERRAND, SAINT MACAIRE, SAINT MAGNE de CASTILLON, SAINT MAIXANT, SAINT

MARIENS, SAINT MARTIN de LAYE, SAINT MARTIN de LERM, SAINT MARTIN de SESCAS, SAINT MARTIN du BOIS, SAINT MARTIN LACAUSSE, SAINT MEDARD d'EYRANS, SAINT MEDARD de GUIZIERES, SAINT MEDARD en JALLES, SAINT MICHEL DE FRONSAC, SAINT PALAIS, SAINT PARDON de CONQUES, SAINT PAUL, SAINT PEY d'ARMENS, SAINT PEY de CASTETS, SAINT PIERRE d'AURILLAC, SAINT PIERRE de MONS, SAINT QUENTIN de BARON, SAINT ROMAIN la VIRVEE, SAINT SAUVEUR, SAINT SAUVEUR de PUYNORMAND, SAINT SAVIN, SAINT SEURIN de BOURG, SAINT SEURIN de CADOURNE, SAINT SEURIN de CURSAC, SAINT SEURIN SUR L'ISLE, SAINT SULPICE de FALEYRENS, SAINT SULPICE de GUILLERAGUES, SAINT SULPICE et CAMEYRAC, SAINT TROJAN, SAINT VINCENT de PAUL, SAINT VINCENT de PERTIGNAS, SAINT VIVIEN de BLAYE, SAINT VIVIEN de MEDOC, SAINT YZAN de SOUDIAU, SAINT YZANS de MEDOC, SAINTE CROIX du MONT, SAINTE EULALIE, SAINTE FLORENCE, SAINTE FOY la GRANDE, SAINTE HELENE, SAINTE TERRE, SALLEBOEUF, SAMONAC, SAUGON, SAUMOS, La SAUVE, SAVIGNAC de L'ISLE, SOULAC SUR MER, SOUSSANS, TABANAC, Le TAILLAN MEDOC, TAILLECAVAT, TALAIS, TALENCE, TARGON, TARNES, TAURIAC, Le TEICH, Le TEMPLE, La TESTE DE BUCH, TEUILLAC, TIZAC de CURTON, TIZAC de LAPOUYADE, TOULENNE, Le TOURNE, TRESSSES, VALEYRAC, VAL-de- LIVENNE, VAL DE VIRVEE, VAYRES, VENDAYS MONTALIVET, VENSAC, VERAC, VERDELAIS, Le VERDON SUR MER, VERTHEUIL, VIGNONET, VILLANDRAUT, VILLEGOUGE, VILLENAVE d'ORNON, VILLENEUVE, VIRELADE, VIRSAC, YVRAC.

Le détail des risques par commune fait l'objet d'un arrêté spécifique fixant la liste des risques et des documents à prendre en compte pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

Article 3 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à l'ensemble des maires du département de la Gironde et à la chambre départementale des notaires. Il sera affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, mentionné dans un journal local et accessible sur le site internet des services de la préfecture (<http://www.gironde.gouv.fr>).

Article 4 :

En application des dispositions des articles R.421-1 et R.421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet « www.telerecours.fr ».

Article 5 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de Gironde, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer (DDTM) et Mesdames et Messieurs les maires du département de la Gironde sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

La Préfète



Fabienne BUCCIO

Carte de Zonage réglementaire : PPR Approuvé le, Echelle : 1 / 10 000

DDTM33 / Service Risques et Gestion de Crise
Conception
RISQUE & TERRITOIRE

ZONAGE REGLEMENTAIRE

- Zone bleue
- Zone rouge clair
- Zone rouge foncé
- Zone violette

Ligne de hauteur d'eau 1 m

Vitesse des courants égale à :

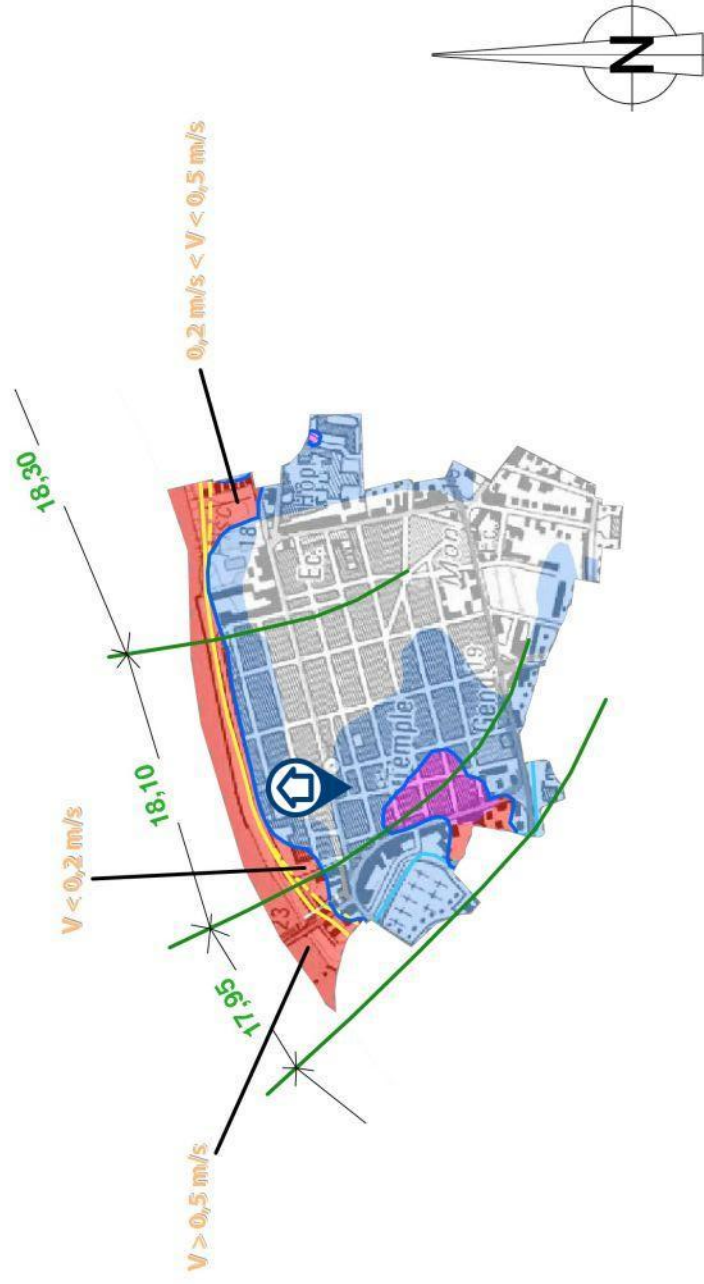
- 0,2 m/s
- 0,5 m/s

Isocote

Cote de seuil à respecter
en m.NGF

Réseau hydrographique

Limite de zone d'étude



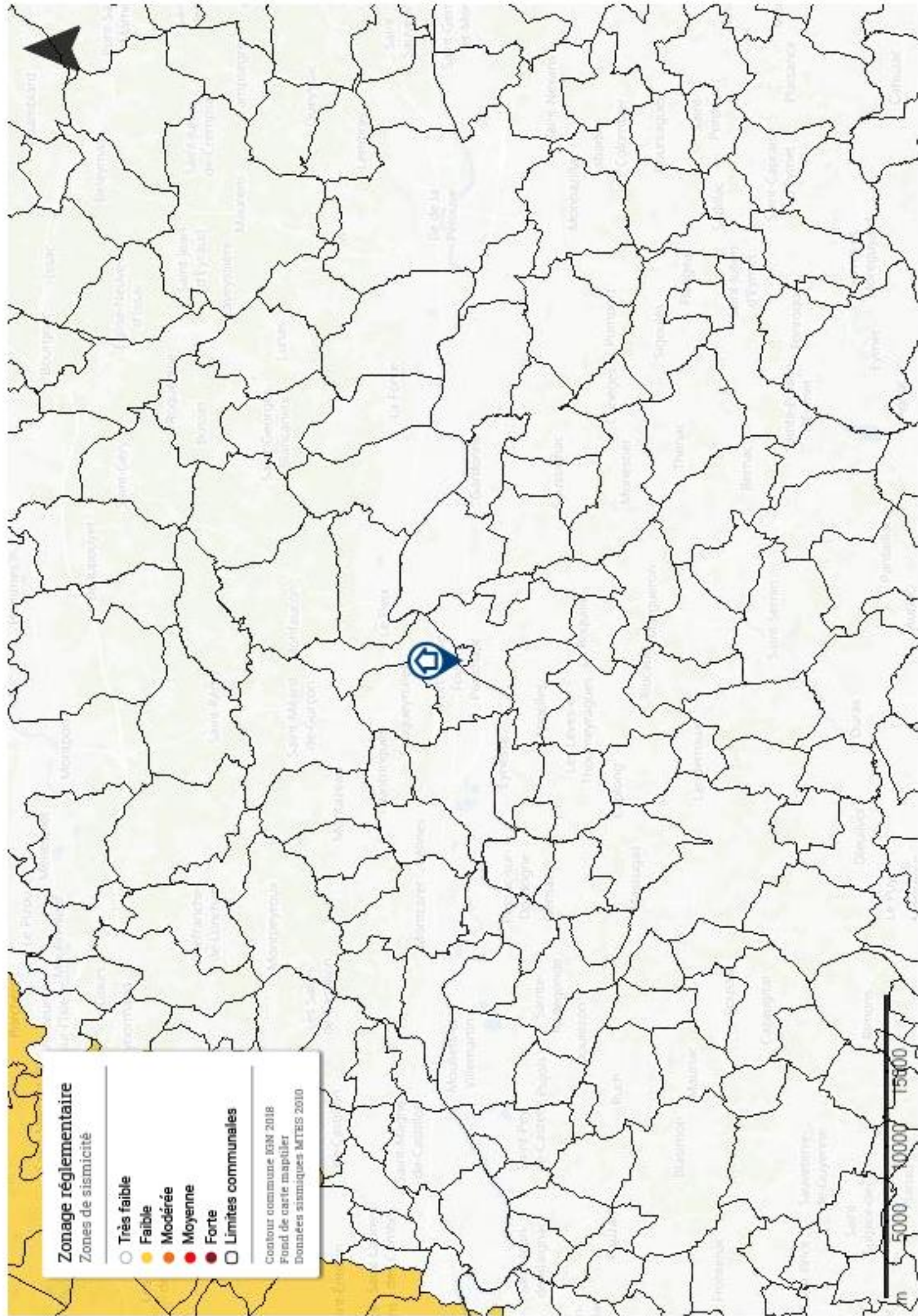


TABLE DES MATIERES

Table des matières

TITRE I : PORTÉE DU PPR, DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3
I.1.Champ d'application	3
I.2. Effets du PPRI.....	4
I.2.1. Sur les règles d'urbanisme et de construction :.....	4
I.2.2. Sur les projets* :	4
I.2.3. Sur les biens existants :	5
I.2.4. Sur l'information de la population :	5
I.2.5. Sur les sanctions	5
I.3.Définitions	6
I.4. Les cinq types de zones.....	16
I.4.1. La zone rouge foncé :.....	18
I.4.2. La zone rouge clair :	18
I.4.3. La zone marron.....	19
I.4.4. La zone bleue.....	19
I.4.5. La zone violette.....	20
TITRE II. : RÉGLEMENTATION DES PROJETS.....	21
II.1. Dispositions applicables en zone rouge foncé.....	22
II.1.1. Les projets* nouveaux.....	22
II.1.1.1. Interdictions.....	22
II.1.1.2. Prescriptions.....	23
II.1.1.3. Dispositions constructives applicables aux projets neufs autorisés à l'article II.1.1.2.....	26
II.1.2. Les projets* sur les biens et activités existants.....	27
II.1.2.1. Interdictions.....	27
II.1.2.2. Prescriptions.....	27
II.1.2.3. Dispositions constructives applicables aux projet autorisés à l'article II.1.2.2.....	32
II.2. Dispositions applicables en zone rouge clair	33
II.2.1. Les projets* nouveaux.....	33
II.2.1.1. Interdictions.....	33
II.2.1.2. Prescriptions.....	34
II.2.1.3. Dispositions constructives applicables aux projets neufs autorisés à l'article II.2.1.2.....	37
II.2.2. Les projets* sur les biens et activités existants.....	38
II.2.2.1. Interdictions.....	38
II.2.2.2. Prescriptions.....	38
II.2.2.3. Dispositions constructives applicables aux projet autorisés à l'article II.2.2.2.....	43
II.3. Dispositions applicables en zone marron	45
II.3.1. Les projets* nouveaux.....	45
II.3.1.1. Interdictions.....	45
II.3.1.2. Prescriptions.....	46
II.3.1.3. Dispositions constructives applicables aux projets neufs autorisés à l'article II.3.1.2.....	47
II.3.2. Les projets* sur les biens et activités existants.....	48
II.3.2.1. Interdictions.....	48
II.3.2.2. Prescriptions.....	48
II.3.2.3. Dispositions constructives applicables aux projet autorisés à l'article II.3.2.2.....	49
II.4. Dispositions applicables en zone bleue.....	51
II.4.1. Les projets* nouveaux.....	51
II.4.1.1. Interdictions.....	51
II.4.1.2. Prescriptions.....	52
II.4.1.3. Dispositions constructives applicables aux projets neufs autorisés à l'article II.1.1.2.....	55

II.4.2. Les projets* sur les biens et activités existants.....	56
II.4.2.1. Interdictions.....	56
II.4.2.2. Prescriptions.....	56
II.4.2.3. Dispositions constructives applicables aux projet autorisés à l'article II.4.2.2.....	60
II.5. Dispositions applicables en zone violette.....	61
II.5.1. Les projets* nouveaux.....	61
II.5.1.1. Interdictions.....	61
II.5.1.2. Prescriptions.....	62
II.5.1.3. Dispositions constructives applicables aux projets neufs autorisés à l'article II.1.1.2.....	65
II.5.2. Les projets* sur les biens et activités existants.....	66
II.5.2.1. Interdictions.....	66
II.5.2.2. Prescriptions.....	66
II.5.2.3. Dispositions constructives applicables aux projet autorisés à l'article II.5.2.2.....	70
TITRE III. MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITÉS.....	72
III.1. Mesures obligatoires sur les biens et activités existants.....	73
III.2. Mesures recommandées sur les biens et activités existants.....	74
TITRE IV. LES MESURES GÉNÉRALES DE PRÉVENTION DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE.....	76
IV.1. Mesures collectives.....	76
IV.2. Dispositions particulières liées à l'exercice d'une mission de service public.....	76
IV.2.1. Les réseaux de distribution de fluides*.....	76
IV.2.2. Les établissements de soins aux personnes.....	77
IV.2.3. Les établissements culturels et les administrations.....	77
IV.2.4. Les établissements et installations dont le fonctionnement est requis pour la protection civile.....	77

TITRE I : PORTÉE DU PPR, DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) s'applique dès son approbation. Il pourra éventuellement être mis en révision ou modifié en cas d'évolution de la réglementation, des connaissances du risque ou du contexte local.

I.1.CHAMP D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique sur le territoire communal délimité par le plan de zonage des Plans de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.I) de la Dordogne des 17 communes suivantes :

- Saint Avit - Saint Nazaire
- Pineuilh
- Sainte Foy la Grande
- Saint André et Appelles
- Eynesse
- Saint Avit de Soulège
- Pessac sur Dordogne
- Juillac
- Flaujagues
- Mouliets et Villemartin
- Castillon la Bataille
- Saint Magne de Castillon
- Saint Pey de Castets
- Civrac sur Dordogne
- Sainte Florence
- Saint Vincent de Pertignas
- Saint Jean de Blaignac

Ces **17 communes** sont réparties le long de **la Dordogne** (essentiellement en rive gauche), sur 2 Communautés de Communes : **Castillon/Pujols** et **Pays Foyen**.

Les phénomènes d'inondation* pris en compte sont localisés dans la plaine inondable de la rivière Dordogne; ils sont issus des écoulements de celle-ci enrichis de ceux des affluents traversant chacune des communes.

Ce règlement n'a pour objet que la prévention du risque inondation*, lié aux crues de la Dordogne. Les secteurs de confluence avec les affluents de cette rivière ne prennent en compte que les inondations* dues aux effets de remontée des eaux en aval de ces cours d'eau du fait de la montée des eaux de la Dordogne. **Les inondations* propres aux affluents de la Dordogne tel le Rieuvert dans la traversée de Castillon-la-Bataille ne font pas l'objet des présents PPRI;**

Ne relèvent pas non plus du présent PPR, les effets qui pourraient être induits par une maîtrise insuffisante des eaux pluviales, notamment en zone urbaine du fait de la concentration de l'habitat, l'imperméabilisation des sols et de la canalisation des fossés et cours d'eau.

Ce règlement détermine les principes réglementaires et prescriptibles à mettre en œuvre contre le risque d'inondation* de la **Dordogne**, les seuls risques* prévisibles pris en compte dans ce document.

La population concernée par le risque inondation* selon le recensement 2009 de l'INSEE, est d'environ 5200 habitants soit environ 27 % de la population totale de ces 17 communes.

I.2. EFFETS DU PPRI

I.2.1. Sur les règles d'urbanisme et de construction :

Conformément aux dispositions de l'article L562-4 du code de l'environnement, le PPRI vaut servitude d'utilité publique opposable à toute personne publique ou privée. A ce titre et en application de l'article L.126-1 du code de l'urbanisme il doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le Maire est responsable de la prise en considération du risque d'inondation* (Code Général des Collectivités Territoriales, article L. 2212-2-5°) et de la prise en compte du PPRI sur sa commune, notamment lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Les dispositions du présent règlement ne préjugent pas de règles, éventuellement plus restrictives, prises dans le cadre du PLU de chacune des communes concernées, notamment en matière d'extension de construction ou d'emprise au sol*. De plus, dès l'approbation du PPRI, la révision ou la modification d'un document d'urbanisme ne pourra pas permettre d'instaurer des règles de construction plus permissives.

La nature et les conditions d'exécution des prescriptions prises pour l'application du présent règlement **sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et, le cas échéant, du maître d'œuvre concerné par les projets* visés.**

I.2.2. Sur les projets* :

Le règlement du P.P.R. 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, que ces constructions, installations, travaux ou activités, soient ou non soumis à autorisation préalable. 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 acteurs dans le respect des dispositions du présent PPR.

En application de l'article R.126-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, les plans de prévention des risques* peuvent fixer des règles particulières de construction, d'aménagement et d'exploitation en ce qui concerne la nature et les caractéristiques des bâtiments ainsi que leurs équipements et installations. Le respect de l'ensemble des règles édictées par le règlement de PPRI relève de la responsabilité du maître d'ouvrage. Lorsque le projet est soumis à permis de construire, le maître d'ouvrage est tenu d'attester dans sa demande de permis de construire avoir pris connaissance de l'existence de règles générales de constructions et de l'obligation de les respecter .

Lorsque le projet doit faire l'objet d'un permis de construire, le projet architectural de la demande de permis doit comprendre un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier coté dans les trois dimensions. (...) **Lorsque le projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques* , les cotes du plan de masse sont rattachées au système altimétrique de référence de ce plan** (article R431-9 du code de l'urbanisme), le système de nivellement général de la France exprimé en m NGF dans le cas du présent PPRI.

Lorsque la construction projetée est subordonnée par un plan de prévention des risques* naturels prévisibles approuvé, à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions

au stade de la conception doit être jointe à la demande de permis de construire conformément aux dispositions de l'article R.431-16 e du code de l'urbanisme;

Les mesures de prévention fixées par le présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés. Ceux-ci sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

I.2.3. Sur les biens existants :

Les mesures de prévention prévues par le Plan de Prévention des Risques d'inondation*, concernant les biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du plan, ne peuvent entraîner pour leur propriétaire, exploitant ou utilisateur, un coût supérieur à 10% de la valeur vénale ou estimée des biens concernés à la date d'approbation du plan, conformément aux dispositions de l'article R.562-5 du code de l'environnement. Dans le cas où les mesures applicables entraîneraient une dépense supérieure à ce seuil, l'obligation de réalisation ne s'applique qu'à la part des mesures prises dans l'ordre de priorité du règlement et qui entraîne une dépense totale égale à 10% de la valeur vénale.

I.2.4. Sur l'information de la population :

Dans les communes sur le territoire desquelles a été prescrit ou approuvé un plan de prévention des risques* naturels prévisibles, le maire a l'obligation d'informer la population au moins une fois tous les deux ans, par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié, sur les caractéristiques du ou des risques* naturels connus 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 sur les garanties prévues à l'article L. 125-1 du code des assurances (Art L.125-2 du code de l'environnement).

Conformément à l'article L 125-5 du code de l'Environnement : Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un PPR approuvé sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques* visés par ce plan. A cet effet, un état des risques* naturels est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L 271-4 et L 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

I.2.5. Sur les sanctions

Les assurances ne sont pas tenues d'indemniser ou d'assurer les biens construits en violation des règles du P.P.R. en vigueur lors de leur mise en place.

Toutes les mesures réglementaires définies par le PPR doivent être respectées et s'imposent à toutes constructions, installations et activités existantes ou nouvelles. Les biens et activités existants antérieurement à la publication de ce plan de prévention des risques* naturels continuent de bénéficier du régime général de garantie prévu par la loi.

Toutefois, les entreprises d'assurance peuvent exceptionnellement déroger aux dispositions du deuxième alinéa de l'article L 125-2 du code des assurances (la garantie aux dommages subis par les effets de catastrophes naturelles ne peut excepter aucun des biens mentionnés au contrat ni opérer d'autre abattement que ceux fixés dans les clauses types) sur décision d'un bureau central de tarification lorsque le propriétaire ou l'exploitant ne se sera pas conformé dans un délai de cinq ans aux mesures visées au 4° de l'article 40-1 de la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 précitée. Les entreprises d'assurance ne peuvent se soustraire à cette obligation que lors de la conclusion initiale ou du renouvellement du contrat.

Conformément aux dispositions de l'article L.562-5 du code de l'environnement, le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques* naturels prévisibles approuvé ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme.

I.3.DÉFINITIONS

Le règlement fait régulièrement appel à un vocabulaire spécifique. Celui-ci est explicité dans le glossaire ci-dessous. **Dans la suite de ce règlement les termes explicités dans le présent paragraphe seront suivi d'une astérisque, par exemple:** inondation* Augmentation de la vulnérabilité*

Aléa : phénomène naturel (inondation*, mouvement de terrain, séisme, avalanche...) d'occurrence et d'intensité donnée. Les inondations* se caractérisent suivant leur nature (de plaine, crue torrentielle, remontée de nappe...) notamment par la hauteur d'eau, la vitesse de montée des eaux et du courant, l'intensité, la durée de submersion...

Aménagement : réalisation de travaux ne nécessitant ni Permis de construire ni Déclaration Préalable de Travaux., transformation de tout ou partie de la surface existante, sans augmentation d'emprise ni création de planchers supplémentaires. Cela suppose de ne pas toucher au volume du bâtiment ni aux surfaces des niveaux, sinon le projet relèvera de l'extension.

Ancrer au sol : arrimer de telle sorte qu'on évite l'emportement par la crue centennale*.

Annexe : dépendance contiguë ou séparée d'un bâtiment principal, ayant la fonction de local technique, abri de jardin, appentis, sanitaires ou garage*...

Augmentation de la vulnérabilité :

Dans le règlement, il est parfois indiqué que des travaux sont admis sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité*.

Sera considéré comme changement de destination* augmentant la vulnérabilité* une transformation qui accroît notablement le nombre de personnes dans le lieu, la valeur des biens exposés ou qui augmente leur risque, comme par exemple la transformation d'une remise en logements.

Sauf cas particulier d'activité économique particulièrement vulnérable, la hiérarchie suivante, par **ordre décroissant de vulnérabilité***, est retenue :

1. établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques*
2. locaux de logement, qui regroupent les locaux «à sommeil» : Habitation, hébergement hôtelier.

Cette qualification est étendue à tout l'établissement ou toute la construction, et non aux seules pièces à sommeil.

Gîtes et chambres d'hôtes (définies par le code du tourisme) font partie des locaux de logement.

Pour les hôtels, gîtes et chambres d'hôtes, la création d'une chambre ou d'un gîte supplémentaire est considérée comme la création d'un nouveau logement.

3. locaux d'activités : bureau, commerce, artisanat, industrie hors logement.
4. bâtiment d'exploitation agricole ou forestier, garage*, remise, annexes* hors logement.

Par exemple, la transformation d'une remise en commerce, d'un bureau en habitation vont dans le sens de l'Augmentation de la vulnérabilité* , tandis que la transformation d'un logement en commerce réduit cette vulnérabilité*.

Ne sera cependant pas considéré conventionnellement dans le présent règlement comme accroissement de la vulnérabilité* l'accroissement raisonné de la capacité des logements de façon à permettre le maintien dans les lieux des familles qui s'agrandissent.

La création d'un étage pour mettre hors d'eau tout ou partie des pièces habitables d'une habitation, bien que susceptible d'accroître la capacité d'un logement est considéré comme participant à la diminution de la vulnérabilité*.

A noter :

- La transformation d'un logement en plusieurs logements accroît la vulnérabilité*, il augmente le nombre de familles exposées.
- au regard de la vulnérabilité*, un hôtel, qui prévoit un hébergement, est comparable à l'habitation, tandis qu'un restaurant relève de l'activité type commerce.
- Dans le cas d'une construction à **destination d'habitation** : la vulnérabilité* est augmentée lorsqu'une pièce inondable non précédemment dévolue à une destination d'habitation (telle que garage*, combles, commerce de proximité, etc.) se retrouve habitée, lorsqu'une pièce de vie inondable est transformée en espace de sommeil ou lorsque les travaux qui affectent l'enveloppe extérieure (perçement d'une nouvelle fenêtre, baie vitrée, etc.), sont de nature à dégrader notablement le niveau de protection contre les inondations*.
- Dans le cas d'une construction à **destination d'ERP*** : la vulnérabilité* est augmentée lorsque la «capacité d'accueil » est augmentée significativement (changement de catégorie d'ERP, plus généralement si les travaux sont de nature à dégrader le niveau de protection contre les inondations*. Toutefois, pour les ERP* proposant un hébergement, la création d'une chambre supplémentaire... accroît la vulnérabilité*)
- Dans le cas d'une construction à **destination d'activité** : la vulnérabilité* est augmentée si l'effectif de l'activité est notablement augmenté, ou plus généralement si les travaux sont de nature à dégrader le niveau de protection contre les inondations* (accroissement des biens exposés aux inondations*).

Un accroissement fort du coût des équipements nécessaires à l'exercice d'une activité dans un local inondable peut toutefois constituer un accroissement de vulnérabilité*.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (gymnase, piscine publique, école, mairie, services techniques, caserne, etc.) sont rattachées aux catégories de locaux correspondants (par exemple, les crèches et bâtiments scolaires sont des établissements recevant des populations vulnérables, les casernes et services techniques relèvent des établissements stratégiques, les gymnases et piscines publiques appartiennent aux locaux d'activité).

Ces quelques critères d'appréciation de la notion d'Augmentation de la vulnérabilité* permettent une analyse de la plupart des cas rencontrés. Pour les projets* plus complexes, seule une analyse détaillée du projet permet d'apprécier ou non le respect du principe de non-aggravation du risque .

Aire de stationnement de camping-cars: Il s'agit de parking public permettant le stationnement de camping cars. L'aire de stationnement est un espace réservé au stationnement ouvert aux camping-cars, de jour comme de nuit. Au-delà de 50 places, elle est soumise au permis d'aménager pour les parkings (article R421-19 j du Code de l'urbanisme). Elle peut ou non être couplé avec une aire de services*, dispositif sanitaire technique proposé aux camping-caristes afin d'effectuer les opérations nécessaires comme la vidange des eaux usées et l'approvisionnement en eau potable.

Aire de service pour camping-cars : dispositif sanitaire technique proposé aux camping-caristes afin d'effectuer les opérations nécessaires comme la vidange des eaux usées et l'approvisionnement en eau potable. L'aire de services pour camping-cars est un emplacement aménagé permettant aux camping-cars de réaliser les opérations techniques liées à l'autonomie et à la propreté : remplissage des réservoirs d'eau potable, vidange des eaux usées (eaux grises) et vidanges des eaux noires (WC chimiques). Si son utilisation nécessite une certaine surface pour permettre la manœuvre des véhicules, l'aire de service est conçue pour des arrêts ponctuels et ne doit pas être confondue avec une aire de stationnement* ou une aire d'accueil (en l'état actuel de la réglementation, les aires d'accueil sont assimilables à des campings).

Batardeau : barrière anti-inondation* amovible.

Catastrophe naturelle : il s'agit d'un phénomène ou d'une conjonction de phénomènes naturels dont les effets peuvent être dommageables aussi bien vis à vis des personnes, des biens matériels ou immatériels que du milieu naturel.

Centre urbain : il se caractérise par son histoire, une occupation des sols importante, une continuité du bâti et la mixité des usages entre logement, commerce et services.

Champ d'expansion des crues : ce sont les secteurs non urbanisés ou peu urbanisés situés en zone inondable et participant naturellement au stockage à l'expansion des volumes d'eau débordés. Les champs d'expansion des crues participent au laminage* de celles-ci.

Changement de destination : transformation d'une surface pour en changer l'usage au regard des destinations établies à l'article R123-9 du code de l'urbanisme, lequel distingue neuf classes de constructions :

- l'habitation ;
- l'hébergement hôtelier ;
- les bureaux ;
- le commerce ;
- l'artisanat ;
- l'industrie ;
- l'exploitation agricole ou forestière ;
- la fonction d'entrepôt ;
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Clôture transparente à l'eau : Est considérée comme une clôture transparente à l'eau*, une clôture ajourée, qui répond aux critères suivants :

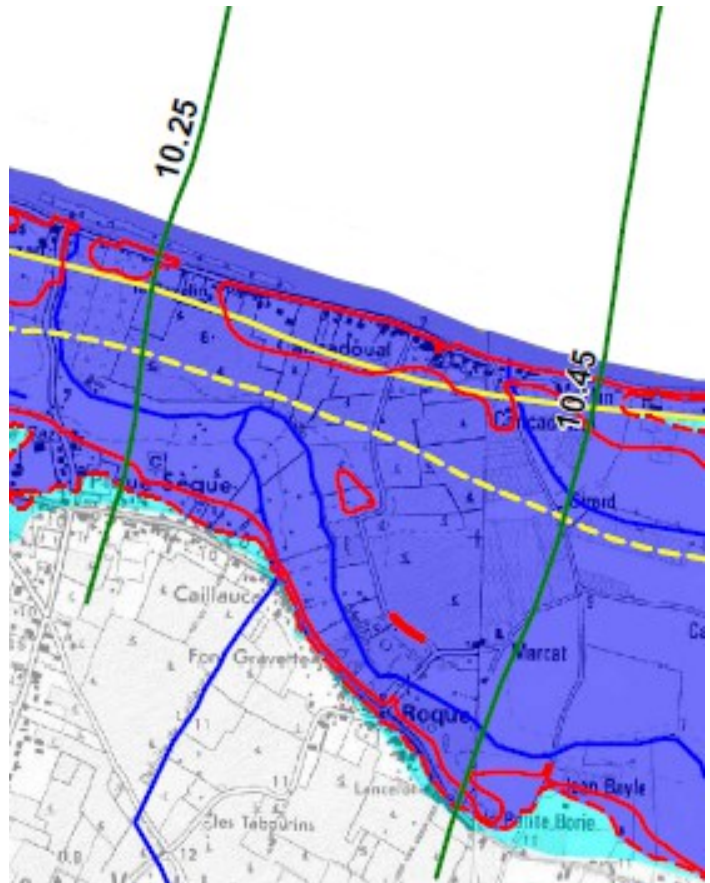
- ne pas constituer un obstacle au passage des eaux de la rivière en crue,
- ne pas créer un frein à l'évacuation des eaux de la rivière en décrue,

Constructions strictement liées à l'activité agricole des exploitations existantes: Il s'agit au sens du présent règlement des constructions nécessaires à l'exercice, des activités pratiquées au sein de l'exploitation agricole. En sont exclus tout logement. En sont également exclus toute construction destinée à l'exercice d'activités extérieures à l'exploitation telles par exemple des activités de services ou de commerce exercées par des tiers comme des laboratoires d'œnologie, des entreprises de fabrication de barriques... liées à l'activité agricole au sens large.

Cote NGF : niveau altimétrique d'un terrain ou d'un niveau de submersion, ramené au Nivellement Général de la France.

Cote projet du terrain : Cote prévue du terrain après travaux.

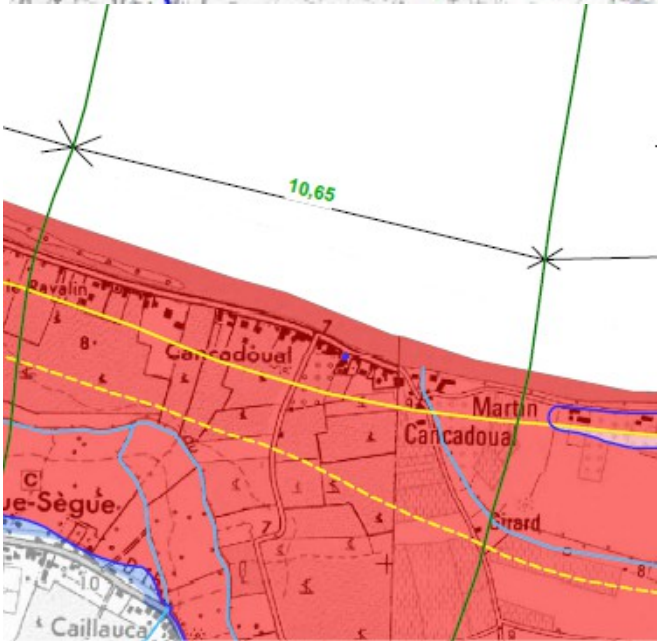
Ces cotes indiquées sur les profils en travers, permettent de caler les niveaux de planchers (cote de seuil*) définis dans le présent règlement pour se prémunir du risque inondation* considéré mais ne sauraient remettre en cause le zonage retenu sur le terrain **au regard d'une altimétrie moyenne du secteur.**



Cote de seuil : C'est la cote utilisée dans le présent règlement aux fins de réduire la vulnérabilité* des constructions ; cette cote représente le niveau à partir duquel, devront être implantés notamment les planchers des pièces habitées des futures constructions, pour se prémunir du risque inondation* considéré.

La cote de seuil* est définie à partir de la cote de référence* augmentée de 20 cm.

Le territoire réglementé de la commune au titre du présent PPRI est partagé à l'aide de différentes isocotes* (ligne d'égale niveau d'eau lors de l'inondation* de référence). Ces lignes sont représentées en vert sur l'extrait de carte ci-contre.



Par mesure de simplification, une cote de seuil* identique est retenue entre deux isocotes* données. Celle-ci est égale à la cote de référence* de l'isocote amont augmentée de 20cm. Elle est représentée en vert entre les deux isocotes concernées sur le plan de zonage (cf extrait ci-dessus)

cote TN (terrain naturel) : cote du terrain naturel avant travaux, avant projet. Les cotes TN du terrain d'édification d'une construction doivent être indiquées sur le plan de masse de tous les dossiers de permis de construire.

Crue : Période de hautes eaux. La crue correspond à l'augmentation de la quantité d'eau qui s'écoule dans la rivière (débit) qui amène le cours d'eau à sortir de son lit naturel et à s'étendre sur les terrains environnants (inondation*); Elle peut concerner l'ensemble du lit majeur* de la rivière. L'importance de l'inondation* dépend de trois paramètres: la hauteur d'eau, la vitesse du courant et la durée de la crue.

Crue de référence : C'est la crue qui sert de base à l'élaboration du PPRI. Elle correspond à la plus forte crue historique connue ou à une crue centennale* calculée si cette dernière est plus forte, ce qui est le cas dans les présents PPRI.

Crue centennale : crue statistique, qui a une chance sur 100 de se produire chaque année.

Sur une période de 100 ans, la probabilité d'avoir au moins une crue centennale sur une période de cent ans est donc de 63%. De même, et même si cela est peu probable, deux crues centennales peuvent se produire à moins de 10 ans d'intervalle. Il a même été observé en 2006 sur un même cours d'eau, deux crues centennales en mars et en juin de la même année.

Crue exceptionnelle : Crue très rare. Cette qualification s'applique pour certains cours d'eau à la crue déterminée par hydrogéomorphologie, la plus importante qui pourrait se produire, occupant tout le lit majeur * du cours d'eau.

Crue historique : crue connue par le passé.

Débit : volume d'eau passant en un point donné en une seconde (exprimé en m3/s).

Domages : ce sont les conséquences défavorables d'un phénomène naturel sur les biens, les activités et les personnes. Elles sont en général exprimées sous forme quantitative ou monétaire, il peut s'agir de dommages* directs, indirects (induits), intangibles (non quantifiables), ...

Emprise au sol : Au sens du présent règlement, l'emprise au sol* est définie comme étant la projection verticale des bâtiments au sol, hormis les débords (balcons...).

Embâcle : il s'agit de l'accumulation de matériaux transportés par les flots (végétation, rochers, véhicules automobiles, bidons...) qui réduisent la section d'écoulement, et que l'on retrouve en général bloqués en amont d'un ouvrage (pont) ou dans des parties resserrées d'une vallée (gorge étroite). Les conséquences d'un embâcle *sont dans un premier temps la rehausse de la ligne d'eau en amont de l'embâcle, une augmentation des contraintes sur la structure supportant l'embâcle *et dans un second temps un risque de rupture brutale de l'embâcle, et de sa structure porteuse, occasionnant une onde potentiellement dévastatrice en aval.

Enjeux : les personnes, biens, activités, moyens, patrimoine...susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel. Ils peuvent être quantifiés à travers de multiples critères : dommages corporels ou matériels, cessation de production ou d'activité, etc.

Équipements d'intérêt général : infrastructure ou superstructure d'intérêt collectif destinée à un service public (alimentation en eau potable y compris les forages, assainissement, épuration des eaux usées, déchetteries, réseaux, infrastructures, équipements portuaires, équipements de transport public de personnes, digues de protection rapprochée des lieux densément urbanisés...) Une ligne électrique, une écluse, ou un relais téléphonique sont par exemple des équipements d'intérêt général*.

ERP : Établissement Recevant du Public, au sens de l'article R-123-2 du code de la construction et de l'habitation. La « capacité d'accueil » est considérée égale à celle définie par l'arrêté du 25 juin 1980 portant approbation des dispositions générales du règlement de **sécurité contre les risques* d'incendie et de panique**.

ERP* courant: a contrario, on appelle ERP* courant, tout ERP* qui n'entre pas dans la catégorie des ERP* recevant des personnes vulnérables. Un salon de coiffure, un restaurant sont considérés comme des ERP* courants.

Établissement recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques: ERP, ou activité, faisant partie de la liste ci-dessous :

- Établissement recevant des populations vulnérables : Comprend l'ensemble des constructions destinées à des publics jeunes, âgés ou dépendants (crèche, halte garderie, établissement scolaire, centre aéré, maison de retraite, établissement spécialisé pour personnes handicapées, hôpital, clinique...):
- Établissements **utiles en cas de crise**: établissement nécessaire à la gestion de crise, tels que : caserne de pompiers, gendarmerie, police municipale ou nationale, salle opérationnelle, centres d'exploitation routiers, etc.
- Établissements difficilement évacuables dans un temps restreint vers des lieux de protection identifiés, en fonction de l'effectif, des grandes dimensions, de la configuration de l'établissement et de son environnement, etc.

Existant : ensemble des constructions, infrastructures, usages, qui existaient légalement à la date d'approbation du PPRI.

Extension : Extension : augmentation de l'emprise et / ou de la surface, en continuité de l'existant (et non disjoint). On distingue les extensions de l'emprise au sol* (créatrices d'emprise) et les extensions aux étages (sur l'emprise existante, créatrices de surface de plancher). Lorsqu'une extension est limitée (20m², ...), cette possibilité éventuellement fractionnée n'est ouverte qu'une seule fois à partir de la date d'instauration des premières règles de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable à savoir la date d'approbation des premiers PPRI (1 février 2000 sur les communes de Saint Avit - Saint Nazeaire, Pineuilh, Sainte Foy la Grande, Saint André et Appelles, Eynesse, Saint Avit de Souège, Pessac sur Dordogne, Juillac, Flaujagues, Mouliets et Villemartin, Castillon la Bataille, Saint Magne de Castillon, Saint Pey de Castets et Civrac sur Dordogne; le 16 juin 2003 sur les communes de Sainte Florence, Saint Vincent de Pertignas et Saint Jean de Blaignac)

Faucardement : Le faucardage (ou faucardement) consiste à couper les herbes aquatiques qui poussent dans le lit de la rivière.

Fluides : Dans le présent règlement, les fluides regroupent :

- les courants forts (haute, moyenne et basse tension),
- les courants faibles (sécurité, alarme, téléphonies, données, ...),
- l'eau potable,
- les eaux usées,
- les fluides caloporteurs,
- les hydrocarbures (liquides ou gazeux),
- tous les produits industriels transportés dans des tuyauteries.

Garage: au sens du présent règlement c'est un bâtiment ou une partie de bâtiment **strictement** destinée au stationnement de véhicules. Par véhicule, il faut entendre tout engin à roue et moyen de propulsion servant à transporter des personnes ou des marchandises – Les machines-outils à moteur tel que les tondeuses ne sont pas des véhicules.

Hauteur d'eau : différence entre la cote du terrain naturel (TN) et, soit la cote des plus hautes eaux connues soit la cote de la crue centennale**, selon la crue de référence* prise en compte. Dans ce cas du présent PPRI, il s'agit de la différence entre la cote du terrain naturel (TN) et celle atteinte au droit du terrain par la crue centennale**.

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement, au sens de l'article L-511-1 du code de l'environnement.

Inondation : submersion temporaire par l'eau, de terres qui ne sont pas submergées en temps normal. Cette notion recouvre les inondations dues aux crues des rivières, des torrents de montagne et des cours d'eau intermittents méditerranéens ainsi que les inondations dues à la mer dans les zones

côtières et elle peut exclure les inondations dues aux réseaux d'égouts (source : directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques* d'inondation n°2007/60/CE).

Isocotes : lignes de même niveau d'eau

Les isocotes mentionnées sur les cartes sont réparties sur l'ensemble du linéaire du cours d'eau, à intervalles réguliers et sont positionnées de part et d'autre de tous les obstacles singuliers rencontrés (ponts, barrages...). Les isocotes tout comme la cote de la crue de référence* sont prises par rapport au terrain naturel et rattachées au point de nivellement général de la France dit point « NGF » exprimé en mètre.

Laminage : Le phénomène de laminage des crues est la transformation de l'onde de crue entre un point amont et un point aval d'un cours d'eau. Il a pour effet de diminuer le débit de pointe (le débit maximal) en répartissant le volume de la crue dans le temps. Ceci est possible grâce au stockage temporaire d'une partie du volume de la crue dans le lit majeur * d'un cours d'eau (laminage naturel) ou dans la retenue d'un barrage (laminage artificiel).

Lit majeur : Partie de la vallée où les eaux du cours d'eau s'étalent lors des inondations*.

Lit mineur : Partie de la vallée empruntée habituellement par le cours d'eau.

Mesures compensatoires : Mesures prises par le maître d'ouvrage et, le cas échéant, le maître d'œuvre pour annuler les impacts induits par son projet. Pour compenser les effets d'un projet situé en zone inondable, ces mesures peuvent porter sur la maîtrise de

- la vitesse d'écoulement,
- les cotes de lignes d'eau,
- la capacité de stockage des eaux de crue.

Il est rappelé que les installations, ouvrages, travaux et activités, permanents ou temporaires, présents en lit majeur * de la Dordogne autrement dit dans l'ensemble des zones réglementées au titre du présent PPRI sont susceptibles de nuire au libre écoulement des eaux.

A ce titre, et **indépendamment des dispositions prévues au titre du présent PPRI ou du code de l'urbanisme**, ils sont susceptibles d'être assujettis au dépôt d'un dossier au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement (dossier d'autorisation ou de déclaration selon l'importance de la surface soustraite à la crue par les projets*). Dans ce cadre ils peuvent être soumis à la réalisation d'une étude qui précisera l'impact de ces travaux sur l'écoulement des eaux en cas de crue (hauteurs, vitesses) et définira si besoin les mesures compensatoires* nécessaires pour annuler leurs impacts. A titre d'exemple, au 1/10/2012, tout type de travaux soustrayant plus de 400m² à l'expansion des crues du fait de l'existence de l'installation, du bâtiment ou de l'ouvrage, y compris la surface occupée par l'installation, le bâtiment, l'ouvrage ou les remblais* dans le lit majeur * entre dans ce cadre.

Mitigation : action d'atténuer la vulnérabilité* des biens existants.

Nouveau logement : sous-ensemble d'une construction, qui dispose d'un niveau d'équipements suffisant pour permettre à son / ses occupant(s) d'y vivre en autonomie (ex : studio d'étudiant dans une maison d'habitation, appartement dans une annexe*...).

Opérations d'aménagement : Les opérations d'aménagement sont les ZAC, les lotissements, les opérations de restauration immobilière, les opérations de mise en valeur des secteurs sauvegardés auxquelles il faut ajouter les permis de construire groupés et les remembrements et regroupements de parcelles par des AFU (association foncière urbaine).

Ouvrant : surface par laquelle l'eau peut s'introduire dans un bâtiment (porte, fenêtre, baie vitrée, etc.).

Période de retour d'une crue : La période de retour est l'inverse de la probabilité d'occurrence du phénomène.

Un phénomène ayant une période de retour* de cent ans (**phénomène centennal**) a une chance sur cent de se produire ou d'être dépassé chaque année. Cela est vérifié à condition de considérer une très

longue période. Mais elle peut aussi, sur de courtes périodes (quelques années, parfois une seule), se répéter plusieurs fois.

On distingue par ordre croissant :

- les crues de forte probabilité (parfois dénommé événement fréquent) : événement provoquant les premiers dommages conséquents, commençant à un temps de retour de 10 ans et dans la limite d'une période de retour* de l'ordre de 30 ans ;
- les crues de probabilité moyenne : événement ayant une période de retour* comprise entre 100 et 300 ans, qui correspond dans la plupart des cas à l'aléa* de référence du PPRI, s'il existe. Si aucun événement historique de référence n'est exploité, un événement modélisé de type centennal sera recherché ;
- les crues de faible probabilité (parfois dénommé événement extrême) : phénomène d'inondation* exceptionnel inondant toute la surface de la plaine alluviale fonctionnelle (lit majeur) ou de la plaine littorale fonctionnelle. À titre indicatif, une période de retour* d'au moins 1 000 ans sera recherchée pour représenter ce type de phénomène.

Plan de Prévention des risques* : document valant servitude d'utilité publique, annexé au Plan Local d'Urbanisme en vue d'orienter le développement urbain de la commune en dehors des zones inondables. Il vise à réduire les dommages lors des catastrophes (naturelles ou technologiques) en limitant l'urbanisation dans les zones à risques* et en diminuant la vulnérabilité* des zones déjà urbanisées.

Plancher habité : Au sens du présent règlement un plancher habité est un niveau d'une construction dans lequel est aménagé une (ou des) pièce d'habitation et/ou d'hébergement servant de jour ou de nuit telle que séjour, chambre, bureau, cuisine, salle de bains, laverie, ateliers... **Les halls d'entrée d'immeubles collectifs, les locaux techniques (chaufferie, locaux à ordures), les caves et les garages* ne sont pas considérés comme habitables.**

Prévention : ensemble des dispositions à mettre en œuvre pour empêcher, sinon réduire, l'impact d'un phénomène naturel prévisible sur les personnes et les biens.

Surface ou plancher aménagé : au sens du présent règlement,

- pour les constructions à caractère d'habitations et les constructions d'hébergement hôtelier, il s'agit de plancher habité* au sens de la définition ci-dessus
- pour les constructions à caractère de bureaux, d'activités commerciales industrielles ou **artisanales**, : il s'agit du niveau du plancher des pièces habitées et des pièces dans lesquelles sont exercées les diverses activités professionnelles (restauration, bureau, vente, ateliers, locaux professionnels, locaux du personnel ...)
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne constituent pas de la surface aménagée au sens du présent règlement à l'exception de toutes leurs pièces ou espaces à usage de bureaux, commerce, et de locaux sociaux .

Projet : On entend par « projet » l'ensemble des projets :

- « **Nouveaux** » : projets* de **constructions** nouvelles quelle que soit leur destination (habitation, activités ou ERP*...), **d'infrastructures** nouvelles, ou **d'équipements** nouveaux,
- « **Sur biens existants** » : projets* de réalisation d'aménagements ou d'extensions (avec ou sans Changement de destination*) de constructions existantes, d'infrastructures existantes ou d'équipements existants.

Reconstruction : La reconstruction d'un bâtiment correspond à la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs conformément à l'article L 111-3 du code de l'urbanisme. Une ruine

n'est pas considérée comme une construction, sa réédification n'entre donc pas dans la présente définition

Reconstruction après sinistre : projet* correspondant à la réédification d'un bâtiment existant, et ne constituant pas une ruine avant le sinistre, sans modification extérieure (sauf liée à la rehausse éventuelle des cotes de planchers imposées par le PPRI). Si le bâtiment constituait une ruine avant le sinistre sa réédification sera traitée comme une construction nouvelle.

Remblai : exhaussement du sol par apport de matériaux. Les nouveaux remblais, sauf remblais expressément autorisés dans le règlement, sont généralement interdits.

Risques : Évaluation des pertes en vies humaines, en biens et en activités consécutives à la survenance d'un aléa*naturel. C'est le croisement enjeux*/aléas.

Risque d'inondation* : combinaison de la probabilité d'une inondation* [aléa] et des conséquences négatives potentielles pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique [enjeux*] associées à une inondation* (source : directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion des risques* d'inondation* n°2007/60/CE).

Sous-sol : Dans le présent règlement, est considéré comme sous-sol, tout niveau de plancher dont une partie est située sous le sol naturel.

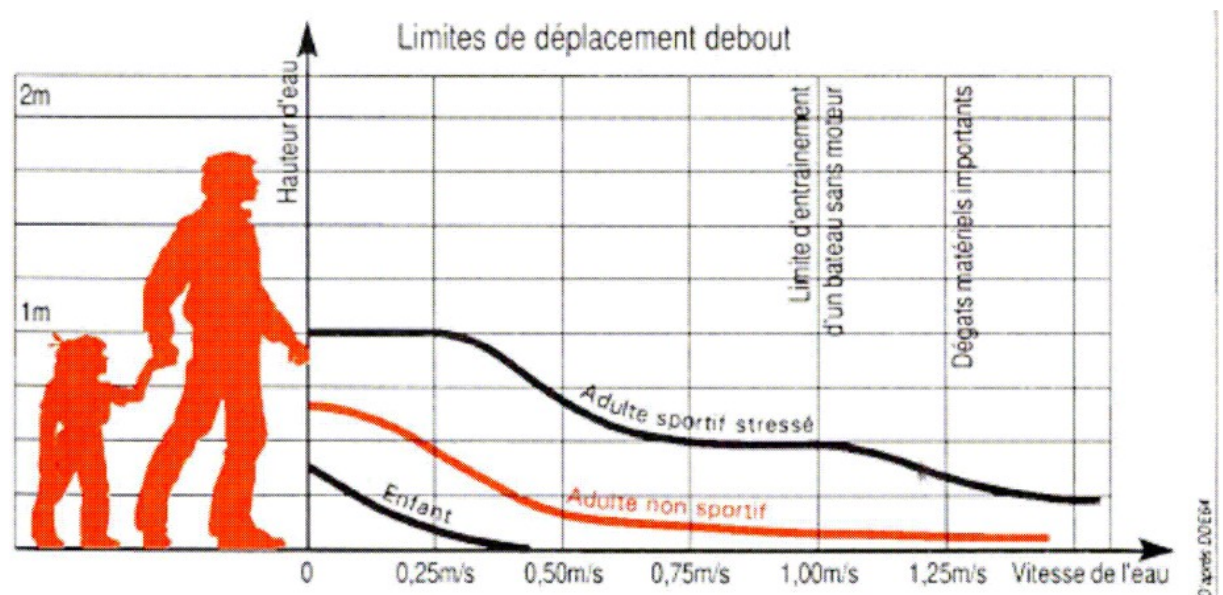
Surélévation: Travaux sur un bâtiment existant destiné à surélever le niveau des planchers sans création de planchers supplémentaires; Ces travaux peuvent se faire dans le volume existant des constructions voire s'accompagner d'un relèvement de la toiture. C'est travaux ne sont pas assimilés à des extensions au titre du présent PPR.

Unité foncière : Une unité foncière représente une parcelle ou un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Zonage réglementaire : Il définit les différentes zones où sont applicables les mesures d'interdictions et les prescriptions définies dans le présent règlement du PPRI.

Zones d'aléas*: Ces zones correspondent à une représentation cartographique sur laquelle ont été reportés divers niveaux d'aléas*.

Elles permettent de localiser et hiérarchiser les zones soumises au phénomène d'inondation*. Ces zones sont définies à partir d'une analyse qualitative au cours de laquelle les hauteurs d'eau sont croisées avec les vitesses d'écoulement.



Les hauteurs d'eau sont déterminées à partir de l'estimation faite de la hauteur atteinte par les eaux en m NGF par la crue de référence* centennale modélisée et représentées sur les cartes d'aléas* à l'aide d'un certain nombre d'isocotes* par comparaison au niveau du terrain naturel.

Les vitesses sont réparties selon leur intensité en deux catégories à partir des résultats d'une étude qualitative sur les vitesses. On distingue ainsi:

- les zones où les vitesses sont importantes (supérieures ou égales à 0,50 m/s)
- les zones où les vitesses sont faibles ou négligeables (inférieures à 0,50 m/s).

En les croisant avec les hauteurs d'eau on obtient les classes d'aléas* suivants :

• **aléas* forts**: zones de vitesses importantes (supérieures ou égales à 0,50 m/s) et/ou dans lesquelles les hauteurs d'eau sont supérieures à 1 m

• **aléas* faible à moyen**: zones dans lesquelles les vitesses restent faibles ou négligeables (inférieures à 0,50 m/s) ET les hauteurs d'eau < 1m et situé en dehors de toute bande de précaution à l'arrière d'une digue

• **aléas* forts dans les zones de danger situés à l'arrière des digues**: Une seconde classe d'aléa fort est également définie à l'arrière des ouvrages de protection (digue). Il s'agit des secteurs situés à moins de 100 fois la distance entre la hauteur d'eau maximale atteinte lors de la crue de référence* à l'amont d'une digue et le terrain naturel immédiatement derrière l'ouvrage. Dans ces zones, les phénomènes de surverse et/ou de rupture de la digue peuvent générer des phénomènes de « turbulence » important. La population y serait en danger du fait des hauteurs ou des vitesses d'écoulement.

• **aléas* faible** : vitesses inférieures à 0,50m/s et hauteur d'eau* inférieure à 1m, absence d'ouvrage de protection à moins de 100 fois la hauteur de tout ouvrage au sens de l'alinéa précédent.

Zone de danger à l'arrière d'une digue: aucun ouvrage ne pouvant être considéré comme infaillible, toute digue doit également être considérée comme un objet de danger potentiel. La présence de toute digue génère ainsi une zone d'aléa* fort à l'arrière de celle-ci dans laquelle, les phénomènes de surverse et/ou de rupture de la digue peuvent générer des vitesses et des phénomènes d'érosion importants. Cette zone dite zone de danger* ou de sur-aléa, est constituée de la zone située à moins de 100 fois la distance entre la hauteur d'eau maximale atteinte lors de la crue de référence* à l'amont d'une digue et le terrain naturel immédiatement derrière l'ouvrage.

Zones d'enjeux* : Ces zones correspondent à une représentation cartographique sur laquelle ont été reportés à titre indicatif les divers types d'enjeux* rencontrés que la commune dans la zone potentiellement inondable .

- les zones à enjeux* faibles, constituées des zones non urbanisées, qui regroupent donc, selon les termes de l'article R.123-4 du code de l'urbanisme, les zones à dominante agricole, naturelle, forestière, même avec des habitations éparses, ainsi que les zones à urbaniser au sens des documents d'urbanisme non encore construites.

- les zones à enjeux* forts, constituées des zones de **constructions et d'habitat groupés**. Il s'agit le plus souvent de zones urbaines et des zones à urbaniser déjà construites à la date d'élaboration du présent plan . Les critères dominants retenus pour identifier ces zones ont été le nombre et la continuité du bâti et l'homogénéité de la morphologie urbaine

Dans les communes les plus contraintes, un Centre urbain* a été identifié **au sein des zones d'aléas* forts** pour identifier la zone urbaine dense, caractérisée par son histoire, une occupation du sol importante, une continuité bâtie et la mixité des usages entre logements, commerces et services.

L'ensemble de ces enjeux* permet d'apprécier l'occupation humaine à la date d'élaboration du plan.

Les différentes zones d'enjeux ont été établies à partir des différents types d'occupation des sols. Une reconnaissance a été faite sur chacune des communes concernées par des visites de terrain. Plusieurs catégories d'enjeux ont été cartographiées (cultures, bois, activités économiques zone de construction et d'habitat groupé, centre urbain*) Des enjeux plus ponctuels ont également été relevés. Leur présence ou leur absence sur le territoire a orienté l'élaboration du présent règlement.

LISTE DE SIGLES ET ABRÉVIATIONS

DICRIM : Document d'Information Communal sur les risques* Majeurs

DDRM : Dossier Départemental sur les risques* Majeurs

EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale

ERP* : Établissement Recevant du Public

PRL : Parc Résidentiel de Loisir

PCS : Plan Communal de Sauvegarde

PHE : Plus Hautes Eaux

POS : Plan d'occupation des sols

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PPR : plan de prévention des risques* naturels prévisibles

PPRi : plan de prévention des risques* d'inondation*

IAL : dispositif d'Information des Acquéreurs et des Locataires

I.4. LES CINQ TYPES DE ZONES

Le zonage réglementaire* repose d'une part, sur l'application des directives ministérielles en matière de maîtrise de l'occupation des sols en zones inondables et d'autre part, sur la prise en compte du contexte local.

Les principes généraux de prévention dans les zones soumises à un risque d'inondation* avéré, qui sont notamment présentés dans les circulaires du 24 janvier 1994, du 26 avril 1996 et du 30 avril 2002, ainsi que dans les guides méthodologiques relatifs à l'élaboration des PPR inondation*, restent inchangés :

- les zones non urbanisées soumises au risque d'inondation*, quel que soit son niveau, restent préservées de tout projet* d'aménagement afin de ne pas accroître la présence d'enjeux* en zone inondable
- les zones déjà urbanisées ne doivent pas s'étendre en zone inondable, et les secteurs les plus dangereux (zone d'aléa* fort) sont rendus inconstructibles. Toutefois, dans les centres urbains denses, afin de permettre la gestion de l'existant (dont les «dents creuses») et le renouvellement urbain, des adaptations à ce principe peuvent être envisagées si elles sont dûment justifiées dans le rapport de présentation du PPR, d'une manière générale, la vulnérabilité* des zones urbanisées ne doit pas être augmentée.

Le risque est le croisement de l'aléa* et des enjeux* tel qu'explicité dans le tableau qui suit :

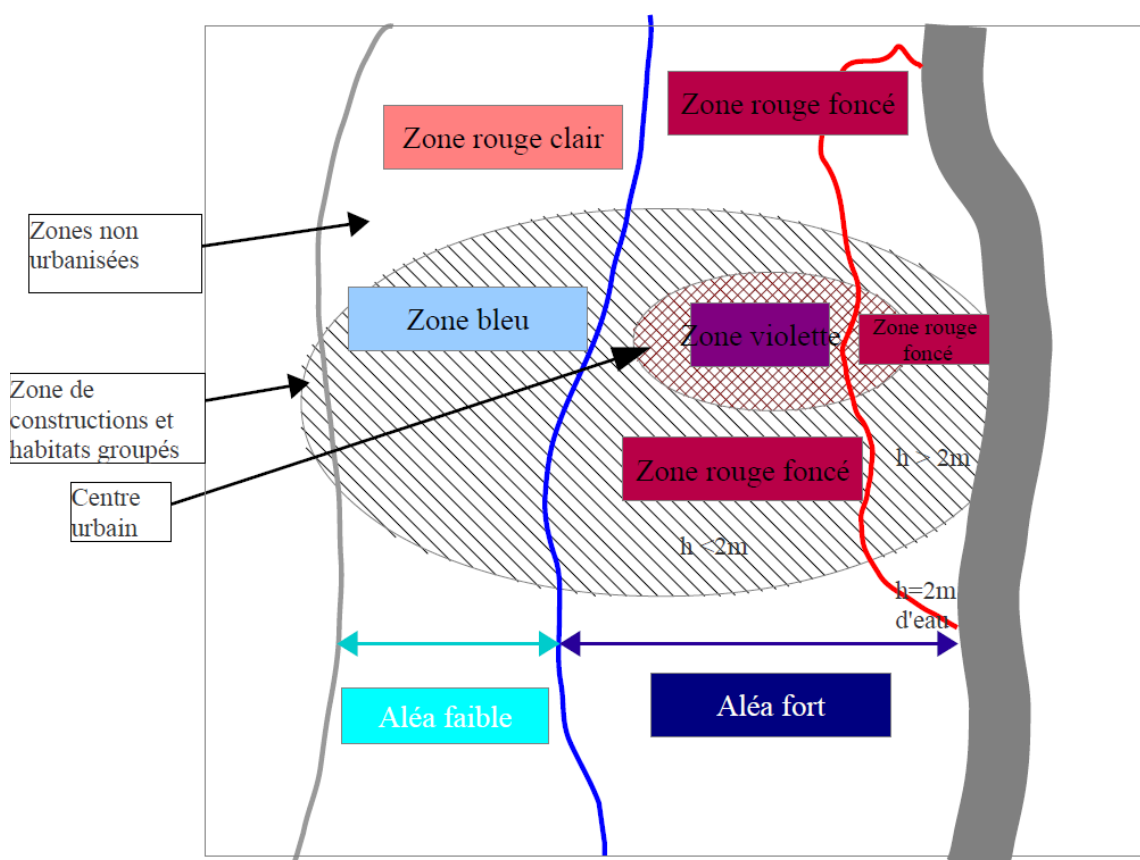
Dans la carte de zonage, les couleurs sont associées au principe général régissant la zone :

- les zones à dominante rouge (rouge clair, rouge foncé) mais aussi la zone marron : zones soumises à interdiction, avec un principe général d'inconstructibilité,

- les zones bleue et violette : zones soumises à prescription.

		Zones non urbanisées	Zones urbanisées			
			hors centre urbain	centre urbain		
				h eau < 1m	h eau > 1m et < 2 m	h eau > 2 m
Aléas faible		zone rouge clair	zone bleu			sans objet
Aléa fort	Hors zone de danger à l'arrière d'une digue	zone rouge foncé		zone violette		zone rouge foncé
	zone de danger à l'arrière d'une digue		zone marron			

Le schéma de principe suivant permet une autre visualisation des zones réglementaires et de leur délimitation à partir de la délimitation des enjeux* et des aléas.



En fonction de l'intensité de l'aléa* et de la situation au regard des enjeux*, plusieurs zones inondables ont donc été identifiées dans le présent PPRI. Les principes de prévention retenus sont les suivants :

I.4.1. La zone rouge foncé :

zone urbanisée ou non urbanisée inondable par un aléa* fort. En raison du danger, il convient de ne pas augmenter notablement les enjeux* (population, activités) tout en permettant une évolution minimale du bâti existant pour favoriser la continuité de vie et en réduire la vulnérabilité*. Le principe général associé est l'interdiction de toute construction nouvelle.

Le maintien de l'usage agricole du sol dans les zones d'expansion de la crue amène à maintenir également dans le règlement des possibilités de construction pour les bâtiments nécessaires à l'exercice de ce type d'activité lorsque ceux-ci ne peuvent être implantés sur des terrains moins exposés. Il en est de même en ce qui concerne les installations et constructions indispensables aux activités « fluviales ».

Est classé en zone rouge foncé tout le territoire communal qui ne se trouve dans une zone de danger* située à l'arrière d'une digue (cf définition de la zone marron paragraphe 1.4.3.) et qui est soumis au phénomène d'inondation* dans les conditions suivantes:

- ✓ sous une hauteur d'eau par rapport à la cote de l'aléa* centennal supérieure à un mètre et/ou une vitesse supérieure à 0,5m/s dans les zones urbanisées autres que centres urbains ;
- ✓ sous une hauteur d'eau par rapport à la cote de l'aléa* centennal supérieure à deux mètres dans les centres urbains ;
- ✓ sous une hauteur d'eau par rapport à la cote de l'aléa* centennal supérieure à un mètre et/ou une vitesse supérieure à 0,5m/s dans les zones non urbanisées ;
- ✓ le lit mineur* du cours d'eau.

Ces secteurs correspondent également dans leur grande majorité (hors zones urbanisées) aux zones d'expansion des crues. Leur vocation première est de permettre un stockage des eaux pour favoriser l'écroulement de la crue. Pour cela il est nécessaire de laisser cet espace le plus libre possible de toute construction volumétrique.

Les contraintes réglementaires définies pour cette zone visent donc à :

- éviter l'implantation de toute nouvelle population des ces zones ;
- éviter toute augmentation des risques* sur les biens et les personnes menacées par les crues ;
- ne pas modifier les conditions actuelles d'écoulement des eaux et les capacités de stockage du lit majeur * de façon à ne pas aggraver les conséquences des inondations*.

I.4.2. La zone rouge clair :

zone non urbanisée inondable par un aléa* faible . Sa préservation permet de ne pas accroître le développement urbain en zone inondable et de maintenir les capacités d'écoulement ou de stockage des crues, de façon à ne pas aggraver le risque à l'aval et de ne pas favoriser l'isolement de nouvelles personnes, tout en permettant une évolution minimale du bâti existant pour favoriser la continuité de vie et en réduire la vulnérabilité*.

Le principe général associé à cette zone est l'interdiction de toute construction nouvelle, mais quelques dispositions sont cependant introduites pour assurer le maintien et le développement des activités existantes

C'est ainsi que le maintien de l'usage agricole du sol dans les zones d'expansion de la crue amène à maintenir également dans le règlement des possibilités de construction pour les bâtiments nécessaires

à l'exercice de ce type d'activité lorsque ceux-ci ne peuvent être implantés sur des terrains moins exposés. Il en est de même en ce qui concerne les installations et constructions indispensables aux activités « fluviales ».

Est classé en zone rouge clair tout territoire communal situé hors zone de danger* à l'arrière d'une digue, soumis au phénomène d'inondation* **à la fois sous une hauteur d'eau par rapport à la cote de l'aléa* centennal inférieure à un mètre et une vitesse inférieure à 0,5m/s, dans les zones non urbanisées.**

Les contraintes réglementaires définies pour cette zone visent donc à :

- éviter toute augmentation des risques* sur les biens et les personnes menacées par les crues ;
- ne pas modifier les conditions actuelles d'écoulement des eaux et les capacités de stockage du lit majeur * de façon à ne pas aggraver les conséquences des inondations*.

I.4.3. La zone marron

Cette zone correspond aux zones de danger* située à l'arrière d'une digue : il s'agit de la zone d'aléa* fort située à l'arrière d'une digue dans laquelle, les phénomènes de surverse et/ou de rupture de la digue peuvent générer des phénomènes de « turbulence » importants. Elle est constituée de la zone située à moins de 100 fois la distance entre la hauteur d'eau maximale atteinte lors de la crue de référence* à l'amont d'une digue et le terrain naturel immédiatement derrière l'ouvrage.

Du fait de l'importance de l'aléa, le principe général associé à cette zone est l'interdiction de tout projet, exceptions faites des projets de mise en sécurité des activités et biens existants antérieurement implantés.

I.4.4. La zone bleue

C'est la partie du territoire déjà urbanisée et située en zone d'aléa faible dans laquelle une urbanisation complémentaire est possible sous réserve de mesures de réduction de la vulnérabilité*.

Compte tenu de l'urbanisation déjà existante, il convient de permettre la poursuite d'un développement urbain compatible avec l'exposition aux risques, notamment par des dispositions constructives. Le principe général associé est la possibilité de réaliser des travaux et projets nouveaux, sous certaines prescriptions et conditions.

La zone bleue correspond aux secteurs urbanisés situés en zone inondable sous une hauteur d'eau inférieure à un mètre par rapport à la crue de référence* centennale et soumis à des vitesses de moins de 0,5m/s.

Le développement n'est pas interdit. Il est réglementé afin de tenir compte du risque inondation*.

Cette zone a été déterminée à partir d'une topographie générale au 1/25000, mais dans tous les cas, seule la connaissance de la topographie locale précise et la vérification des niveaux de plancher des immeubles par rapport à la Cote de référence* permettent de quantifier le risque réel et de prendre les mesures de précaution adaptées à ce risque. Il est de la responsabilité des propriétaires de connaître le nivellement de leur terrain et l'altitude des planchers de leur immeuble.

Les prescriptions fixées pour la zone bleue ont pour objectifs :

- la réduction des activités pouvant présenter un risque, et la prévention des dommages à l'environnement par l'intermédiaire des eaux de la rivière en crue,
- la limitation de l'exposition directe à l'inondation* des logements,

- et, pour les constructions neuves, l'obligation d'intégrer la connaissance du risque dans les techniques constructives et dans l'occupation des niveaux inondables.

I.4.5. La zone violette

Il s'agit de centres urbains (voir définition du Centre urbain*) en zone d'aléa fort mais inondés par moins de 2 m lors de la crue de référence .

Dans ces centres urbains « denses », la zone correspondante, permet de concilier les exigences de prévention visées dans ce type de zone d'aléa et la nécessité d'assurer la continuité de vie et le renouvellement urbain :

- pour les bourg très contraints ne disposant pas de conditions de développement alternatives, et dont le cœur de bourg est situé en zone d'aléa*fort, il s'agit de maintenir une constructibilité résiduelle dans les centres urbains situés sous moins de 2m d'eau.
- pour des cœurs de bourg à forte valeur patrimoniale (bastide...) il s'agit de permettre le maintien d'une constructibilité résiduelle dans les centres urbains situés sous moins de 2m d'eau, et la revitalisation de ces sites.

TITRE II. : RÉGLEMENTATION DES PROJETS

Ce titre régit l'ensemble des **projets* nouveaux** (projet* totalement nouveau comme l'édification d'une construction neuve ou projet* concernant des biens et activités existants comme la réalisation d'une extension ...).

La notion de projet s'applique dans le présent règlement à l'ensemble des usages du sol, constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles... susceptibles d'être réalisés.

Il convient donc de considérer à ce titre que **les projets* d'extensions, de changement de destination* ou de reconstruction après sinistre***, comme tout projet nécessitant une déclaration de travaux ou l'obtention préalable d'un permis de construire, en font partie, même s'ils concernent des biens existants. En effet, ces projets* ne s'apparentant pas à des mesures définies sur les biens existants en vue de leur adaptation au risque, il convient de les considérer comme des projets* d'urbanisme classique. Il en est de même de tout projet* modifiant de façon essentielle un usage existant du sol, un ouvrage, un aménagement ou une exploitation agricole, forestière non soumis au code de l'urbanisme.

Le présent règlement a pour but de préciser les conditions de réalisation, d'utilisation et d'exploitation de ces projets* .

Les conditions de réalisation se traduisent par le respect de règles d'urbanisme, contrôlables par le service chargé du droit des sols, mais aussi de règles de constructions d'utilisation et d'exploitation dont la responsabilité incombe au maître d'ouvrage, au propriétaire, à l'occupant ou à l'utilisateur ;

Les conditions d'utilisation et d'exploitation sont les règles liées à l'usage des biens, ouvrages ou exploitation, par exemple l'usage d'habitation, agricole, etc.

	Type de règles	Contenu des mesures
Réalisation de projets	Règles d'urbanisme	Interdiction et prescriptions pour tous types de constructions, ouvrages et aménagements (permis de construire)
	Règles de construction	Prescriptions constructibles de la responsabilité du maître d'ouvrage : techniques, matériaux
Utilisation	Autres règles	Règles relatives à l'affectation et aux différents usages pour les constructions (ou partie de constructions), ouvrages, aménagements ou exploitations
Exploitation	Autres règles	Règles relatives aux pratiques et à la gestion des biens pour les différents usages possibles (aménagement et exploitations commerciales, agricoles, forestière et industrielle)

II.1. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE FONCÉ

Le principe dans ces zones servant à l'écoulement et à l'expansion des crues et soumises à un aléa*fort est l'interdiction de construction nouvelle, sauf exceptions expressément autorisées sous conditions.

Cependant le bâti existant est reconnu et pourra être conforté.

Cette zone peut recevoir certains aménagements de terrain de plein air et des équipements à usage sportif, récréatif ou de loisirs, ou des activités liées à la voie d'eau sous réserve de la prise en compte du risque.

Le maintien de l'usage agricole du sol dans les zones d'expansion de la crue amène également à maintenir dans le règlement des possibilités de construction pour les bâtiments nécessaires à l'exercice de ce type d'activité lorsque ceux-ci ne peuvent être implantés sur des terrains moins exposés.

Les articles qui suivent, s'imposent aux règles d'urbanisme appliquées par l'autorité compétente en matière d'application du droit du sol et prescrivent des règles de construction ainsi que des mesures compensatoires* de la responsabilité des maîtres d'ouvrage et des professionnels concernés par les projets* .

LA COTE DE SEUIL* EST LA COTE DE REFERENCE AUGMENTEE DE 20CM

Elle est directement consultable sur le plan de zonage réglementaire.

Les termes suivi d'une astérisque dans ce document (par exemple: inondation* Augmentation de la vulnérabilité*) ont fait l'objet d'une définition dans le glossaire réalisé au paragraphe I.3

II.1.1. Les projets* nouveaux

II.1.1.1. Interdictions

Sont interdits tous les travaux, constructions, installations **non expressément autorisés** au paragraphe II.1.1.2 et notamment :

✓ **La construction de logements neufs ;**

✓ **La reconstruction* totale de bâtiment sinistré par une inondation** sauf cas particulier des bâtiments dont la construction neuve est autorisée au paragraphe II.1.1.2 ; Dans ce dernier cas la reconstruction* s'effectue alors selon les prescriptions applicables aux bâtiments neufs

✓ La construction de bâtiment neuf à usage commercial, industriel, et artisanal, entrepôts et bureaux;

✓ Les remblaiements sauf cas particuliers autorisés au paragraphe II.1.1.2

✓ Les établissements sensibles ;

✓ Les ERP* ;

✓ La création de sous-sols* (plancher sous le terrain naturel)

✓ La création de terrains aménagés spécialement pour l'accueil des campeurs et des caravanes, des gens du voyage, d'habitations légères de loisir, de résidences mobiles de loisir ;

✓ Les digues et ouvrages assimilés, SAUF cas particuliers autorisés au paragraphe II.1.1.2. La protection nouvelle générée par la réalisation d'une digue nouvelle n'ouvre pas droit à l'urbanisation (il est à noter que la réalisation de ces ouvrages doit faire l'objet d'une autorisation PREALABLE au titre du code de l'environnement) ;

✓ Les clôtures non transparentes* à l'eau ;

- ✓ Les stockages et dépôts de matériaux ou produits de toute nature sous la cote de seuil* sauf ceux autorisés sous conditions au paragraphe II.1.1.2.

II.1.1.2. Prescriptions

Sont autorisés sous réserve du respect des dispositions constructives énumérées à l'article II.1.1.3:

constructions nouvelles:

- ✓ Les constructions nouvelles strictement liées à l'activité agricole **des exploitations existantes*** (à l'exclusion des locaux d'habitations et assimilés – pour plus de détail se référer à la définition de ces activités au paragraphe I.3 du présent règlement) sous les réserves suivantes:

- L'implantation d'un bâtiment neuf ne pourra être autorisée qu'en l'absence de solution alternative économiquement viable sur un terrain de l'exploitation, soit moins exposée au risque, soit située à proximité immédiate des autres bâtiments de l'exploitation;
- La réalisation d'une étude de vulnérabilité* préalable au projet destinée à assurer lors de la conception du projet, la prise en compte du risque dans celui-ci (une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert 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 de permis de construire en application de l'article R431-16 du code de l'urbanisme) ;
- Les locaux à usage de bureaux, locaux sociaux, vestiaire, devront impérativement respecter la cote de seuil
- La transparence à l'eau des bâtiments devra être assurée sauf pour les bâtiments dédiés aux activités les plus sensibles incompatibles avec la présence de l'eau (chambre froide, chais,...) ;
- Les bâtiments dédiés aux activités plus sensibles incompatibles avec la présence de l'eau (chambre froide, chais,...) respecteront alors la cote de seuil* et les parties de ces bâtiments nouveaux situées sous la cote de seuil* devront rester inondables (vide sanitaire par exemple ou tout autre dispositif constructif permettant d'assurer la transparence à l'eau de ces bâtiments sous la cote de seuil) ;
- Les serres horticoles ou maraîchères chauffées devront être conçues pour rester inondables et résister à la crue, leurs équipements sensibles mis hors d'eau.
- Une zone refuge pour les bêtes sera réalisée pour toute construction de bâtiment d'élevage à l'intérieur ou à proximité du bâtiment; cette zone refuge peut être constituée par un champ hors d'eau situé à proximité du site d'élevage auquel cas l'exploitant agricole devra réaliser un plan d'évacuation préventive en cas d'alerte crue

- ✓ Les reconstructions* totales non consécutives à un sinistre inondation dans le respect des règles d'urbanisme, sous réserve de ne pas dépasser l'emprise au sol* existante avant sinistre, sans création de sous-sols* et sous réserve de diminuer la vulnérabilité* de la partie reconstruite: Pour les reconstruction totale, le respect de la cote de seuil sera la règle

équipements publics et VRD:

- ✓ Les équipements publics et/ou d'intérêt général dont la présence en zone inondable est indispensable pour des raisons techniques ou fonctionnelles (forages, postes de refoulement, dispositif mobile assurant le déplacement des personnes) dès lors que les équipements techniques sont soit insensibles à la submersion et résistent à l'écoulement des eaux, soit implantés à une cote supérieure à la cote de seuil* et sous réserve de ne pas entraver l'écoulement des crues, et de ne pas modifier significativement les périmètres exposés ;

- ✓ Les stations et installations d'épuration dans le respect du code de l'environnement, lequel définit les conditions de localisation de ces équipements en zone inondable, sous réserve de ne pas entraver l'écoulement des crues, et de ne pas modifier significativement les périmètres exposés, de la mise en œuvre de mesures spécifiques réduisant la vulnérabilité* des équipements (système By-Pass pour éviter les sur-débites, mesures de transfert des boues vivantes afin d'assurer une reprise rapide du fonctionnement...) et sous réserve d'assurer la prise en compte du risque inondation*; Seules les installations annexes* (type vestiaire, wc) obligatoires au titre du code du travail seront autorisées dans le respect des dispositions constructibles applicables aux bâtiments neufs
- ✓ Les travaux d'infrastructures: routes, voies ferrées, parking, accès routiers devront
 - ✓soit se situer au niveau du terrain naturel, exceptions faites des rampes de raccordement strictement indispensables d'un point de vue géométrique, afin de ne pas entraver l'écoulement des crues et de ne pas modifier les périmètres exposés,
 - ✓soit être praticable en cas de crue et dans ce cas, ne devront ni entraver l'écoulement des crues, ni modifier les périmètres exposés. Elles devront faire l'objet de mesures garantissant leur transparence hydraulique et le maintien du champ d'expansion des crues.
 - ✓ La pose de glissières béton ou de murs anti-bruit devra faire l'objet d'une étude d'impact hydraulique garantissant l'absence d'impact sur l'écoulement des crues, et de modification des périmètres exposés ; les glissières transparentes à l'eau sont autorisées.
- ✓ Les aires de stationnement de camping-cars*: les conditions de gestion et d'évacuation de ces aires en cas d'alerte crue, devront avoir été étudiées et définies dans le plan communal de secours de la commune et être compatibles avec les délais de prévenance de ces alertes.
- ✓ les aires de service pour camping-cars* situées en continuité d'une aire de stationnement de camping-cars* sous réserve que ces dispositifs sanitaires techniques proposés aux camping-caristes afin d'effectuer les opérations nécessaires comme la vidange des eaux usées et l'approvisionnement en eau potable soient conçus afin d'être étanches ou hors d'eau lors de la crue de référence du PPRI... (cf ci-après paragraphe relatif aux dispositions applicables aux projets autorisés dans cette zone)
- ✓La création de nouveaux réseaux sous réserve que:
 - ✓ Les réseaux électriques, téléphoniques... disposent de dispositifs de coupures et de sécurité, hors d'eau ou étanches, permettant d'assurer la continuité du service
 - ✓ Les ouvrages électriques (y compris éclairage public) comportant des pièces nues sous tension soient encadrés de dispositifs de coupures (télécommandés ou manuels) situés au-dessus de la cote de seuil* ;
 - ✓ Les réseaux de gaz (programmes de renouvellement des réseaux existants et d'équipement) tiennent compte de la vulnérabilité* liée au risque d'inondation* ;
 - ✓ Les réseaux de télécommunications tiennent compte du risque d'inondation*.
 - ✓ Les réseaux d'eau potable (les installations nouvelles et réseaux mis en réfection) soient conçus de telle sorte que la pression dans les réseaux soit supérieure à la pression hydrostatique existante à l'extérieur des ouvrages lors de l'inondation* de référence centennale ;
 - ✓ Les captages d'eau potable soient protégés de façon à prévenir tout risque de pollution. En particulier, les têtes de forage devront être étanches.
 - ✓ Sur les réseaux d'eaux pluviales et usées, des clapets et des dispositifs anti-retour seront mis en place pour empêcher les remontées d'eaux par les réseaux. Afin d'éviter le soulèvement des tampons des regards, il sera procédé à leur verrouillage.
- ✓ Les aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain, sous réserve d'être ancrés au sol.

installations et équipements de sport et loisirs, et à l'usage de la voie d'eau

✓ Les installations et aménagements liés d'une part aux activités de loisirs en relation avec l'eau et, d'autre part à l'exploitation et à l'usage de la voie d'eau ainsi que les locaux techniques d'accompagnement de ces installations et activités (billetterie, vestiaire, garage* à bateaux, ...) sous réserve que ceux-ci **respectent la cote de seuil*, les parties de bâtiments situées sous cette cote de seuil* devant alors rester transparentes à l'eau, ou être conçues pour être totalement inondables**. Pourront à ce titre être autorisés des points de restauration mobiles et buvettes mobiles mais pas de bâtiment d'hôtellerie et de restauration ;

✓ Les terrains de plein air à usage sportif, récréatif ou de loisirs ainsi que leurs équipements et aménagements strictement indispensables (sanitaires, vestiaires notamment) à l'exercice de cette activité et au respect des normes d'homologation à condition que le matériel d'accompagnement (mobilier sportif et jeux...) soit démontable ou ancrés pour résister à la crue de référence*. Les locaux techniques d'accompagnement doivent respecter la cote de seuil*, les parties de bâtiments situées sous cette cote de seuil* devant alors rester transparentes à l'eau, ou être conçues pour être totalement inondables; les tribunes devront être transparentes à l'eau (pilotis...) ;

✓ Les piscines découvertes sous réserve d'un ancrage adapté, de l'absence de vulnérabilité* des équipements et de la matérialisation de leur emprise par le biais d'un dispositif de balisage permettant leur localisation en cas de crue;

Autres

✓ Les remblais* strictement nécessaires lors de la réalisation d'une voirie ou de l'accès à un terrain pour assurer le raccordement au réseau routier existant.

✓ Les remblais* strictement nécessaires, à la réalisation des rampes d'accès aux bâtiments pour handicapés. La réalisation de rampes transparentes à l'eau sera privilégiée chaque fois que faire se peut

✓ les remblais* strictement nécessaires à la réalisation d'équipements d'intérêt général* qui ne peuvent être implantés ailleurs (ex poste de sectionnement des canalisations de gaz) sous réserve de ne pas entraver l'écoulement des crues, et de ne pas modifier significativement les périmètres exposés

✓ les remblais* strictement nécessaires à la réalisation de zones refuge pour le bétail des exploitations autorisées dans la zone , sous réserve de ne pas entraver l'écoulement des crues, et de ne pas modifier significativement les périmètres exposés

✓ Les étangs et les bassins sous réserve de la matérialisation de leur emprise par le biais d'un dispositif de balisage permettant leur localisation en cas de crue ;

✓ Les excavations dans le cadre des fouilles archéologiques, sous réserve de les matérialiser pendant la durée du chantier ;

✓ Les clôtures transparentes à l'eau

✓ Les installations éoliennes et solaires, sauf sur les ouvrages de protection, dès lors que les équipements résistent à l'écoulement des eaux et que leurs équipements techniques sont insensibles à la submersion ou situés au-dessus de la cote de seuil.

✓ L'entretien des cours d'eau, curage hors vieux fonds vieux bords, entretien des berges et faucardement* sur l'ensemble des cours d'eau, biefs et fossés. Les terres extraites devront être évacuées.

✓ Les réseaux d'irrigation et drainage et leurs équipements sous réserve de la prise en compte du risque (équipements insensibles à l'eau, ...) ;

✓ Les stockages et dépôts de matériaux ou de produits **sensibles à l'eau, les stockages et dépôts de matériaux ou de produits dangereux ou polluants** tels ceux identifiés dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ou dans la réglementation sanitaire départementale ou encore dans celle relative au transport de matières dangereuses, les stockages et dépôts de produits ou matériaux susceptibles de flotter et de créer des embâcles, même stockés de façon temporaire, réalisés dans le cadre d'activités autorisées dans la zone

- soit au-dessus de la cote de seuil* ,
- soit sous la cote de seuil* , sous réserve qu'ils soient placés dans des récipients étanches résistant à la crue centennale* lestés ou fixés au sol afin qu'ils ne soient pas emportés par la crue de référence*.

✓ Les travaux et installations destinés à protéger les parties actuellement urbanisées dont les digues et réduire ainsi les conséquences du risque inondation* , à condition de ne pas aggraver les risques* par ailleurs, à moins que ceux-ci ne fassent l'objet de mesures de compensation dûment autorisées au titre du code de l'environnement.

✓ Les carrières dans le respect des réglementations en vigueur (législation des carrières, code du travail) à condition de ne pas aggraver les risques* par ailleurs et sous réserve de la prise en compte du risque (équipements insensibles à l'eau, ...); les produits polluants et matériels vulnérables seront situés au-dessus de la cote de référence* , les installations seront ancrées pour résister à la crue de référence*. Les remblais* générés par l'exploitation seront strictement limités (stock tampon, merlons antibruit), leur dimensionnement et leur positionnement devront faire l'objet d'une étude spécifique garantissant l'absence d'impact de ces derniers à l'extérieur du périmètre de l'opération). Une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert 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 de permis de construire en application de l'article R431-16 du code de l'urbanisme) ; Seules les installations annexes* (type vestiaire, wc) obligatoires au titre du code du travail seront autorisées dans le cadre d'une autorisation de carrière à condition que celles-ci prennent en compte le niveau de risque (structure insensible à l'eau ou hors d'eau, résistance à la crue, matériel électrique démontable...) ;

✓ Les structures agricoles légères, sans équipement de chauffage fixe, telles qu'abris, tunnels bas ou serres-tunnels, sans soubassement et conçues pour laisser l'eau s'écouler en cas de crue

II.1.1.3. Dispositions constructives applicables aux projets neufs autorisés à l'article II.1.1.2

1) sous la Cote de seuil* , les matériaux utilisés pour les constructions et les reconstructions* devront être hydrofuges et hydrophobes y compris les revêtements des sols et des murs, et leurs liants ;

2) les constructions et les reconstructions* devront être dimensionnées pour supporter la poussée correspondante à la crue de référence* et résister aux effets d'érosion résultant de la crue de référence* ;

3) les parties de bâtiments nouveaux situées sous la cote de seuil* y compris les garages* resteront inondables ;

4) le risque d'inondation* devra être pris en compte durant le chantier en étant intégré aux documents de prévention du chantier ;

5) toutes les dispositions utiles seront prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations* , notamment :

- installation au-dessus de la cote de seuil* des équipements vulnérables comme les appareils de chauffage ;

- dispositif de mise hors service automatique des équipements électriques ;
- branchements aux réseaux techniques (eau, gaz, électricité, téléphone) au-dessus de la cote de seuil, et pour les parties qui seraient en dessous de ce niveau, être réalisées de façon étanche. L'alimentation éventuelle d'une partie de construction (garage...) située en dessous de ce niveau doit être isolée au moyen d'un dispositif de coupure situé au-dessus de la cote de seuil.
- protection et étanchéité des réseaux de transports des fluides*. Des clapets et des dispositifs anti-retour seront mis en place pour empêcher les remontées d'eaux par les réseaux d'eaux pluviales et usées

Afin d'éviter le soulèvement des tampons des regards, il sera procédé à leur verrouillage.

6) Les chaudières, les citernes enterrées ou non et les citernes sous pression, ainsi que tous les récipients contenant des hydrocarbures, ou du gaz, devront être protégés contre l'inondation* de référence ; Les citernes d'hydrocarbures enterrées ne sont autorisées que sous réserve qu'elles résistent aux sous-pressions hydrostatiques et qu'elles soient à double enveloppe. La double enveloppe n'est pas exigée pour les citernes d'une capacité inférieure à 3 m³. Les événements doivent se situer au minimum à la cote de seuil* .

II.1.2. Les projets* sur les biens et activités existants

II.1.2.1. Interdictions

Sont interdits tous les travaux, constructions, installations **non expressément autorisés** au paragraphe II.1.2.2 et notamment:

- ✓ L'augmentation du nombre de logements par division des logements existants, changement de destination* ou d'occupation du sol, que ce soit par aménagement, création, extension ou reconstruction*;

II.1.2.2. Prescriptions

Sont autorisés sous réserve du respect des dispositions constructives énumérées à l'article II.1..3:

travaux sur constructions existantes:

- ✓ Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments ainsi que les travaux destinés à réduire les risques* à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol* et de prendre en compte les risques* liés à l'intensité de l'écoulement et la submersion ;
- ✓ L'aménagement des constructions à usage de logement, et d'hébergement hôtelier, les établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques* avec hébergement à condition que cela n'engendre pas de création de nouveau logement et pas d'accroissement de la vulnérabilité* et en particulier aucune augmentation de la superficie et du nombre des logements existants, du nombre de chambres hôtelières et de la capacité d'hébergement des établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques* situés sous la cote de seuil*
- ✓ L'aménagement des constructions, de type commerces, artisanats, entrepôts, locaux industriels, bureaux, établissements scolaires, établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques* sans hébergement à condition de ne pas augmenter sensiblement le nombre de personnes exposées au risque et de ne pas accroître leur vulnérabilité* et tout particulièrement la superficie des locaux aménagés sous la cote de seuil* .
- ✓ La surélévation* totale ou partielle au dessus de la cote de seuil* des constructions existantes à usage de logement, d'hébergement hôtelier, des établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques* avec hébergement sans création de nouveau logement, du nombre de

chambres hôtelières et de la capacité d'hébergement des établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques* et sous réserve de réduire la vulnérabilité* des surfaces aménagées encore inondables

✓ La surélévation* totale ou partielle au dessus de cotes de seuil des constructions existantes de type commerces, artisanats, entrepôts, locaux industriels, bureaux, établissements scolaires et sportifs, des établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques* sans hébergement sous réserve de réduire la vulnérabilité* des surfaces aménagées encore inondables

✓ L'extension des constructions à usage de logement, à condition qu'il n'y ait pas création de nouveau logement et dans les conditions suivantes :

- dans la limite d'une surface de 20 m² maximum d'emprise au sol*, et sous réserve du respect de la cote de seuil*, exception faite de la surface nécessaire à la réalisation des escaliers permettant l'accès aux niveaux surélevés, et sous réserve de la diminution de la vulnérabilité* de l'existant, cette possibilité d'extension éventuellement fractionnée n'est ouverte qu'une seule fois à partir de la date d'instauration des premières règles de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable à savoir la date d'approbation des premiers PPRI (1 février 2000 sur les communes de Saint Avit - Saint Nazaire, Pineuilh, Sainte Foy la Grande, Saint André et Appelles, Eynesse, Saint Avit de Souège, Pessac sur Dordogne, Juillac, Flaujagues, Mouliets et Villemartin, Castillon la Bataille, Saint Magne de Castillon, Saint Pey de Castets et Civrac sur Dordogne; le 16 juin 2003 sur les communes de Sainte Florence, Saint Vincent de Pertignas et Saint Jean de Blaignac)

- par création d'un étage supplémentaire hors d'eau ou extension d'un étage existant hors d'eau sous réserve de la diminution de la vulnérabilité* de l'existant et d'assurer la mise en sécurité des personnes. **Une ouverture sera aménagée pour faciliter l'évacuation des personnes en cas de crue.**

✓ **La construction d'une annexe, d'un auvent et/ou d'une extension à usage de garage* pour les constructions à usage de logement, à condition** que sa superficie totale (annexe+extension) **soit limitée à 20m² maximum d'emprise au sol**, cette possibilité d'annexe ou d'extension éventuellement fractionnée n'est ouverte qu'une seule fois à partir de la date d'instauration des premières règles de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable à savoir la date d'approbation des premiers PPRI (1 février 2000 sur les communes de Saint Avit - Saint Nazaire, Pineuilh, Sainte Foy la Grande, Saint André et Appelles, Eynesse, Saint Avit de Souège, Pessac sur Dordogne, Juillac, Flaujagues, Mouliets et Villemartin, Castillon la Bataille, Saint Magne de Castillon, Saint Pey de Castets et Civrac sur Dordogne; le 16 juin 2003 sur les communes de Sainte Florence, Saint Vincent de Pertignas et Saint Jean de Blaignac), **que son affectation soit strictement limitée aux seuls stationnements de véhicules et à condition si ce bâtiment ne respecte pas la cote de seuil, qu'il reste au niveau du terrain et accessible à l'eau. Cette possibilité** reste cumuleable avec les possibilités d'extensions des constructions à usage de logement de 20m² au-dessus de la cote de seuil ouverte à l'alinéa précédent.

✓ L'extension des bâtiments à usage de bureaux, commercial, exception faite des bâtiments abritant des établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques*, **sous réserve de respecter la cote de seuil* et d'assurer** la réduction de la vulnérabilité* des parties de bâtiments existants par l'installation de dispositifs (obturations des ouvertures, relèvement de seuils ...) destinés à assurer l'étanchéité des parties de bâtiment déjà aménagées, situées sous la cote de seuil*.

✓ L'extension des bâtiments à usage industriel, artisanal, et entrepôts exception faite des bâtiments abritant des établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques*, **sous réserve de respecter la cote de seuil et d'assurer** la réduction de la vulnérabilité* des parties de bâtiments existants déjà aménagées, situées sous la cote de seuil*

Par exception à l'alinéa précédent, en cas de difficultés fonctionnelles rédhibitoires dans la conception de ces extensions liées aux types d'activités pratiquées dans l'entreprise, en l'absence de solution

alternative technico-économiquement autre, réalisable, certaines parties de ces extensions pourront être édifiées en dessous de la cote de seuil sous réserve que

1. l'entreprise démontre l'impossibilité d'une implantation alternative dans un secteur non exposé aux risques du site et l'absence de solution alternative technico-économiquement autre, réalisable
 2. l'entreprise démontre également que son projet global permet de minimiser l'emprise au sol supplémentaire et en particulier, celle des surfaces nouvelles aménagées sous la cote de seuil et de ne pas perturber l'écoulement des eaux
 3. l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité sur les biens et les personnes (extension comprise) en ayant notamment pour objectif de participer à la mise en sécurité de l'ensemble des personnes accueillies.
 4. Le nombre de personnes accueillies ne devra pas augmenter de manière sensible
 5. Toutes les parties sensibles à l'eau des installations fixes telles qu'appareillages électriques ou électroniques, moteurs, compresseurs, machineries d'ascenseur, appareils de production de chaleur ou d'énergie, devront être implantées au dessus de la cote de seuil* ;
 6. Les stockages de matériaux ou de produits **sensibles à l'eau**, dangereux ou polluants tels ceux identifiés dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ou dans la réglementation sanitaire départementale ou encore dans celle relative au transport de matières dangereuses, les stockages et dépôts de produits ou matériaux susceptibles de flotter et de créer des embâcles, même stockés de façon temporaire, se feront soit au-dessus de la cote de seuil*, soit sous la cote de seuil* , sous réserve qu'ils soient placés dans des récipients étanches résistant à la crue centennale* lestés ou fixés au sol.
 7. la réalisation des bureaux, surface de vente, locaux sociaux, vestiaires est exclue du champs de la présente exception.
- ✓ Les changements de destination des constructions existantes, à condition que cela n'engendre aucune création de nouveau logement et pas d'accroissement de la vulnérabilité* et en particulier aucune augmentation de la superficie et du nombre des logements existants situés sous la cote de seuil* et sous réserve d'assurer la sécurité des biens et des personnes sans augmenter l'exposition au risque.
- ✓ **De plus, pour tout Changement de destination* de locaux situés sous la cote de seuil* à destination d'activités, une étude de vulnérabilité* préalable devra préciser les conditions de conception de ces extensions de façon à assurer la prise en compte du risque ainsi la mise en sécurité des biens et des personnes** (une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert 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 de permis de construire en application de l'article R431-16 du code de l'urbanisme) ;
- ✓ Les reconstructions* **partielles** de bâtiments à usage d'habitation ou à usages d'activités en cas de sinistre non lié aux inondations*, dans le respect des règles d'urbanisme, sous réserve de ne pas dépasser l'emprise au sol* existante avant sinistre, sans création de sous-sols* et sous réserve de diminuer la vulnérabilité* de la partie reconstruite: Chaque fois que cela sera possible du fait de l'importance de la surface reconstruite, les nouvelles zones aménagées respecteront les dispositions constructibles applicables aux bâtiments neufs (cotes de seuil ...)
- ✓ Les chambres d'hôtes dans le volume des bâtiments pré-existants à destination d'habitation et sous réserve que celles-ci soient situées au dessus de la cote de seuil* . (La réalisation de chambre d'hôtes

n'est donc possible ni dans les locaux pré-existants à usage agricole – granges, grenier à foin...- ni dans les extensions des constructions à usage d'habitation)

- ✓ Les travaux de mise aux normes réglementaires des bâtiments existants avec les réglementations auxquels ils sont assujettis (ERP*, bâtiments agricoles...) sous réserve de ne pas accroître leur vulnérabilité*;
- ✓ Les travaux sur les bâtiments visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité* des biens et activités existants ;
- ✓ Les réparations et reconstructions* d'éléments architecturaux expressément visés par une protection édictée en application de la Loi du 31 décembre 1913 modifiée relative aux monuments historiques ou de la loi 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État ;
- ✓ Les extensions de bâtiments strictement liées à l'activité agricole (logements et locaux assimilés exceptés – pour plus de détail se référer à la définition de ces activités au paragraphe I.3 du présent règlement) sous réserve que :

- ✓ Une étude de vulnérabilité* préalable au projet destinée à assurer lors de la conception du projet les conditions de prise en compte du risque dans celui-ci soit réalisée (une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert 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 de permis de construire en application de l'article R431-16 du code de l'urbanisme) ;
- ✓ Les locaux à usage de bureaux, locaux sociaux, vestiaire, devront impérativement respecter la cote de seuil
- ✓ L'implantation des extensions devra être optimisée par rapport à la prise en compte du risque ;
- ✓ La transparence à l'eau des bâtiments devra être assurée sauf pour les bâtiments dédiés aux activités les plus sensibles incompatibles avec la présence de l'eau (chambre froide, chais,...) ;
- ✓ Les extensions de bâtiments dédiés aux activités plus sensibles incompatibles avec la présence de l'eau (chambre froide, chais,...) respecteront alors la cote de seuil* et les parties de ces bâtiments nouveaux situées sous la cote de seuil* devront rester inondables (vide sanitaire par exemple ou tout autre dispositif constructif permettant d'assurer la transparence à l'eau de ces bâtiments sous la cote de seuil) ;

Par exception à l'alinéa précédent, pour des activités de stockage dans ces bâtiments et en cas de difficultés fonctionnelles liées aux conditions de manutention entre le bâtiment préexistant et son extension et en l'absence de solution alternative économiquement réalisable au dessus de la cote de seuil, certaines parties de ces extensions pourront être édifiées en dessous de la cote de seuil sous réserve que :

1. l'entreprise démontre l'impossibilité de trouver une solution alternative économiquement réalisable au dessus de la cote de seuil,
2. l'entreprise démontre également que son projet global permet de minimiser l'emprise au sol supplémentaire et en particulier, celle des surfaces nouvelles aménagées sous la cote de seuil et de ne pas perturber l'écoulement des eaux
3. l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité sur les biens et les personnes du bâtiment agrandi (extension et bâtiment pré-existant compris) ;
4. Toutes les parties sensibles à l'eau des installations fixes telles qu'appareillages électriques ou électroniques, moteurs, compresseurs, machineries d'ascenseur,

appareils de production de chaleur ou d'énergie, devront être implantées au dessus de la cote de seuil*

5. la réalisation des bureaux, surface de vente, locaux sociaux, vestiaires est exclue du champs de la présente exception.

✓ Les stockages de matériaux ou de produits **sensibles à l'eau**, dangereux ou polluants tels ceux identifiés dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ou dans la réglementation sanitaire départementale ou encore dans celle relative au transport de matières dangereuses, les stockages et dépôts de produits ou matériaux susceptibles de flotter et de créer des embâcles, même stockés de façon temporaire, se feront soit au-dessus de la cote de seuil*, soit sous la cote de seuil* , sous réserve qu'ils soient placés dans des récipients étanches résistant à la crue centennale* lestés ou fixés au sol.

✓ Les serres horticoles ou maraîchères chauffées devront être conçues pour rester inondables et résister à la crue, leurs équipements sensibles mis hors d'eau.

✓ Une zone refuge pour les bêtes sera réalisée pour toute extension de bâtiment d'élevage à l'intérieur ou à proximité du bâtiment; cette zone refuge peut être constituée par un champ hors d'eau situé à proximité du site d'élevage auquel cas l'exploitant agricole devra réaliser un plan d'évacuation préventive en cas d'alerte crue

Autres travaux sur biens et activités existantes:

✓ L'extension des terrains de camping existants **sans augmentation de capacité** et de vulnérabilité*, ni implantation d'HLL ni résidences mobiles de loisir – les locaux techniques devront soit respecter la cote de seuil, soit être conçus pour rester inondables et résister à la crue.

✓ Les travaux de réparations et de reconstructions* des installations de protection à condition de ne pas aggraver les risques* par ailleurs, à moins que ceux-ci ne fassent l'objet de mesures de compensation dûment autorisées au titre du code de l'environnement.

✓ les extensions des stations d'épuration dans le respect du code de l'environnement, lequel définit les conditions de localisation de ces équipements en zone inondable sous réserve d'assurer la prise en compte du risque inondation*, de ne pas entraver l'écoulement des crues, et de ne pas modifier significativement les périmètres exposés et sous réserve de la mise en œuvre de mesures spécifiques réduisant la vulnérabilité* des équipements y compris existants (système By-Pass pour éviter les sur-débîts, mesures de transfert des boues vivantes afin d'assurer une reprise rapide du fonctionnement...)... Seules les installations annexes* (type vestiaire, wc) obligatoires au titre du code du travail seront autorisées dans le respect des dispositions constructibles applicables aux bâtiments neufs

✓ L'extension des carrières dans le respect des réglementations en vigueur et selon les mêmes règles que la création de celles-ci conformément au paragraphe correspondant de l'article II.1.1.2

✓ L'extension des réseaux, parkings et voiries divers, aire de stationnement de camping-cars et aire de service pour camping-cars associée, dans le respect des réglementations en vigueur et selon les mêmes règles que la création de ceux-ci conformément au paragraphe correspondant de l'article II.1.1.2

✓ Les stockages et dépôts de matériaux ou de produits **sensibles à l'eau, les stockages et dépôts de matériaux ou de produits dangereux ou polluants tels ceux identifiés** dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ou dans la réglementation sanitaire départementale ou encore dans celle relative au transport de matières dangereuses, les stockages et dépôts de produits ou matériaux susceptibles de flotter et de créer des embâcles, même stockés de façon temporaire, réalisés dans le cadre d'activités autorisées dans la zone

✓ soit au-dessus de la cote de seuil* ,

- ✓ soit sous la cote de seuil* , sous réserve qu'ils soient placés dans des récipients étanches résistant à la crue centennale* lestés ou fixés au sol afin qu'ils ne soient pas emportés par la crue de référence*.
- ✓ L'extension des clôtures sous réserve que cette extension soit transparente à l'eau
- ✓ La modification des clôtures existantes sous réserve de ne pas accroître leur non transparence à l'eau.

II.1.2.3. Dispositions constructives applicables aux projet autorisés à l'article II.1.2.2

- 1) sous la Cote de seuil* , les matériaux utilisés pour les constructions et les reconstructions* devront être hydrofuges et hydrophobes y compris les revêtements des sols et des murs, et leurs liants ;
- 2) les constructions et les reconstructions* devront être dimensionnées pour supporter la poussée correspondante à la crue de référence* et résister aux effets d'érosion résultant de la crue de référence* ;
- 3) les parties de bâtiments nouveaux situées sous la cote de seuil* y compris les garages* resteront inondables ;
- 4) le risque d'inondation* devra être pris en compte durant le chantier en étant intégré aux documents de prévention du chantier ;
- 5) toutes les dispositions utiles seront prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations*, notamment :
 - installation au-dessus de la cote de seuil* des équipements vulnérables comme les appareils de chauffage ;
 - dispositif de mise hors service automatique des équipements électriques ;
 - branchements aux réseaux techniques (eau, gaz, électricité, téléphone) au-dessus de la cote de seuil, et pour les parties qui seraient en dessous de ce niveau, être réalisées de façon étanche. L'alimentation éventuelle d'une partie de construction (garage...) située en dessous de ce niveau doit être isolée au moyen d'un dispositif de coupure situé au-dessus de la cote de seuil.
 - protection et étanchéité des réseaux de transports des fluides*. Des clapets et des dispositifs anti-retour seront mis en place pour empêcher les remontées d'eaux par les réseaux d'eaux pluviales et usées

Afin d'éviter le soulèvement des tampons des regards, il sera procédé à leur verrouillage.

- 6) Les chaudières, les citernes enterrées ou non et les citernes sous pression, ainsi que tous les récipients contenant des hydrocarbures, ou du gaz, devront être protégés contre l'inondation* de référence ; Les citernes d'hydrocarbures enterrées ne sont autorisées que sous réserve qu'elles résistent aux sous-pressions hydrostatiques et qu'elles soient à double enveloppe. La double enveloppe n'est pas exigée pour les citernes d'une capacité inférieure à 3 m³. Les événements doivent se situer au minimum à la cote de seuil* .

II.2. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE CLAIR

Le principe dans ces zones servant à l'écoulement et à l'expansion des crues et soumises à un aléa*faible est l'interdiction de construction nouvelle, sauf exceptions expressément autorisées sous conditions.

Cependant, le bâti existant est reconnu et pourra être conforté. S'agissant d'une zone d'aléa* faible, les reconstructions* après sinistre autre qu'inondation*. Sont également autorisées l'extension en étage des constructions à usage d'hébergement hôtelier. L'extension des bâtiments à usage d'établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques*, est également possible, lorsque ceux-ci sont directement accessibles par une voie circulaire en cas de crue.

Cette zone peut recevoir certains aménagements de terrain de plein air et des équipements à usage sportif, récréatif ou de loisirs, ou des activités liées à la voie d'eau sous réserve de prise en compte du risque.

Le maintien de l'usage agricole du sol dans les zones d'expansion de la crue amène également à maintenir dans le règlement des possibilités de construction pour les bâtiments nécessaires à l'exercice de ce type d'activité lorsque ceux-ci ne peuvent être implantés sur des terrains moins exposés.

Les articles qui suivent, s'imposent aux règles d'urbanisme appliquées par l'autorité compétente en matière d'application du droit du sol et prescrivent des règles de construction ainsi que des mesures compensatoires* de la responsabilité des maîtres d'ouvrage et des professionnels concernés par les projets* .

LA COTE DE SEUIL* EST LA COTE DE REFERENCE* AUGMENTEE DE 20 CM

Elle est directement consultable sur le plan de zonage réglementaire.

Les termes suivis d'une astérisque dans ce document (par exemple: inondation* Augmentation de la vulnérabilité*) ont fait l'objet d'une définition dans le glossaire réalisé au paragraphe I.3

II.2.1. Les projets* nouveaux

II.2.1.1. Interdictions

Sont interdits tous les travaux, constructions, installations **non expressément autorisés** au paragraphe II.2.1.2 et notamment :

- ✓ La construction de logements neufs ;
- ✓ La construction de bâtiment à usage commercial, industriel, technique et artisanal ;
- ✓ Les remblaiements sauf cas particuliers autorisés au paragraphe II.2.1.2
- ✓ Les établissements sensibles ;
- ✓ Les ERP* ;
- ✓ La création de sous-sols* (plancher sous le terrain naturel)
- ✓ La création de terrains aménagés spécialement pour l'accueil des campeurs et des caravanes, des gens du voyage, d'habitations légères de loisir, de résidences mobiles de loisir ;
- ✓ Les digues et ouvrages assimilés, SAUF cas particuliers autorisés au paragraphe II.2.1.2. La protection nouvelle générée par la réalisation d'une digue nouvelle n'ouvre pas droit à l'urbanisation

(il est à noter que la réalisation de ces ouvrages doit faire l'objet d'une autorisation PREALABLE au titre du code de l'environnement) ;

- ✓ Les clôtures non transparentes à l'eau ;
- ✓ Les stockages et dépôts de matériaux ou produits de toute nature sous la cote de seuil* sauf ceux autorisés au paragraphe II.2.1.2 ;

II.2.1.2. Prescriptions

Sont autorisés sous réserve du respect des dispositions constructives énumérées à l'article II.1.1.3:

constructions nouvelles:

✓ **Les reconstructions* de bâtiments à usage d'habitation ou à usages d'activités en cas de sinistre non lié aux inondations*, dans le respect des règles d'urbanisme, sous réserve de ne pas dépasser l'emprise au sol* existante avant sinistre, de respecter les cotes de seuil pour toutes les surfaces aménagées, et de ne pas créer de sous-sols***

✓ Les constructions nouvelles strictement liées à l'activité agricole **des exploitations existantes*** (à l'exclusion des locaux d'habitations et assimilés – pour plus de détail se référer à la définition de ces activités au paragraphe I.3 du présent règlement) sous les réserves suivantes:

✓ L'implantation d'un bâtiment neuf ne pourra être autorisée qu'en l'absence de solution alternative économiquement viable sur un terrain de l'exploitation, soit moins exposée au risque, soit située à proximité immédiate des autres bâtiments de l'exploitation;

✓ La réalisation d'une étude de vulnérabilité* préalable au projet destinée à assurer lors de la conception du projet, la prise en compte du risque dans celui-ci (une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert 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 de permis de construire en application de l'article R431-16 du code de l'urbanisme) ;

✓ Les locaux à usage de bureaux, locaux sociaux, vestiaire, devront impérativement respecter la cote de seuil

✓ La transparence à l'eau des bâtiments devra être assurée sauf pour les bâtiments dédiés aux activités les plus sensibles incompatibles avec la présence de l'eau (chambre froide, chais,...) ;

✓ Les bâtiments dédiés aux activités plus sensibles incompatibles avec la présence de l'eau (chambre froide, chais,...) respecteront alors la cote de seuil* et les parties de ces bâtiments nouveaux situées sous la cote de seuil* devront rester inondables (vide sanitaire par exemple ou tout autre dispositif constructif permettant d'assurer la transparence à l'eau de ces bâtiments sous la cote de seuil) ;

• Les serres horticoles ou maraîchères chauffées devront être conçues pour rester inondables et résister à la crue, leurs équipements sensibles mis hors d'eau.

• Une zone refuge pour les bêtes sera réalisée pour toute construction de bâtiment d'élevage à l'intérieur ou à proximité du bâtiment; cette zone refuge peut être constituée par un champ hors d'eau situé à proximité du site d'élevage auquel cas l'exploitant agricole devra réaliser un plan d'évacuation préventive en cas d'alerte crue

équipements publics et VRD:

✓ Les équipements publics et/ou d'intérêt général dont la présence en zone inondable est indispensable pour des raisons techniques ou fonctionnelles (forages, postes de refoulement, dispositif mobile

assurant le déplacement des personnes) dès lors que les équipements techniques sont soit insensibles à la submersion et résistent à l'écoulement des eaux, soit implantés à une cote supérieure à la cote de seuil* et sous réserve de ne pas entraver l'écoulement des crues, et de ne pas modifier significativement les périmètres exposés ;

✓ Les stations et installations d'épuration dans le respect du code de l'environnement, lequel définit les conditions de localisation de ces équipements en zone inondable, sous réserve de ne pas entraver l'écoulement des crues, et de ne pas modifier significativement les périmètres exposés, de la mise en œuvre de mesures spécifiques réduisant la vulnérabilité* des équipements (système By-Pass pour éviter les sur-débîts, mesures de transfert des boues vivantes afin d'assurer une reprise rapide du fonctionnement...) et sous réserve d'assurer la prise en compte du risque inondation*; Seules les installations annexes* (type vestiaire, wc) obligatoires au titre du code du travail seront autorisées dans le respect des dispositions constructibles applicables aux bâtiments neufs

✓ Les travaux d'infrastructures: routes, voies ferrées, parking, accès routiers devront

✓soit se situer au niveau du terrain naturel, exceptions faites des rampes de raccordement strictement indispensables d'un point de vue géométrique, afin de ne pas entraver l'écoulement des crues et de ne pas modifier les périmètres exposés,

✓soit être praticable en cas de crue et dans ce cas, ne devront ni entraver l'écoulement des crues, ni modifier les périmètres exposés. Elles devront faire l'objet de mesures garantissant leur transparence hydraulique et le maintien du champ d'expansion des crues.

✓ La pose de glissières béton ou de murs anti-bruit devra faire l'objet d'une étude d'impact hydraulique garantissant l'absence d'impact sur l'écoulement des crues, et de modification des périmètres exposés ; les glissières transparentes à l'eau sont autorisées.

✓ Les aires de stationnement de camping-cars*: les conditions de gestion et d'évacuation de ces aires en cas d'alerte crue, devront avoir été étudiées et définies dans le plan communal de secours de la commune et être compatibles avec les délais de prévenance de ces alertes.

✓ les aires de service pour camping-cars* situées en continuité d'une aire de stationnement de camping-car* sous réserve que ces dispositifs sanitaires techniques proposés aux camping-caristes afin d'effectuer les opérations nécessaires comme la vidange des eaux usées et l'approvisionnement en eau potable soient conçus afin d'être étanches ou hors d'eau lors de la crue de référence du PPRI... (cf ci-après paragraphe relatif aux dispositions applicables aux projets autorisés dans cette zone)

✓La création de nouveaux réseaux sous réserve que:

✓ Les réseaux électriques, téléphoniques... disposent de dispositifs de coupures et de sécurité, hors d'eau ou étanches, permettant d'assurer la continuité du service

✓ Les ouvrages électriques (y compris éclairage public) comportant des pièces nues sous tension soient encadrés de dispositifs de coupures (télécommandés ou manuels) situés au-dessus de la cote de seuil* ;

✓ Les réseaux de gaz (programmes de renouvellement des réseaux existants et d'équipement) tiennent compte de la vulnérabilité* liée au risque d'inondation* ;

✓ Les réseaux de télécommunications tiennent compte du risque d'inondation*.

✓ Les réseaux d'eau potable (les installations nouvelles et réseaux mis en réfection) soient conçus de telle sorte que la pression dans les réseaux soit supérieure à la pression hydrostatique existante à l'extérieur des ouvrages lors de l'inondation* de référence centennale ;

✓ Les captages d'eau potable soient protégés de façon à prévenir tout risque de pollution. En particulier, les têtes de forage devront être étanches.

- ✓ Sur les réseaux d'eaux pluviales et usées, des clapets et des dispositifs anti-retour seront mis en place pour empêcher les remontées d'eaux par les réseaux. Afin d'éviter le soulèvement des tampons des regards, il sera procédé à leur verrouillage.
- ✓ Les aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain, sous réserve d'être ancrés au sol.

installations et équipements de sport et loisirs, et à l'usage de la voie d'eau

- ✓ Les installations et aménagements liés d'une part aux activités de loisirs en relation avec l'eau et, d'autre part à l'exploitation et à l'usage de la voie d'eau ainsi que les locaux techniques d'accompagnement de ces installations et activités (billetterie, vestiaire, garage* à bateaux, ...) sous réserve que ceux-ci **respectent la cote de seuil* , les parties de bâtiments situées sous cette cote de seuil* devant alors rester transparentes à l'eau, ou être conçues pour être totalement inondables.** Pourront à ce titre être autorisés des points de restauration mobiles et buvettes mobiles mais pas de bâtiment d'hôtellerie et de restauration ;
- ✓ Les terrains de plein air à usage sportif, récréatif ou de loisirs ainsi que leurs équipements et aménagements strictement indispensables (sanitaires, vestiaires notamment) à l'exercice de cette activité et au respect des normes d'homologation à condition que le matériel d'accompagnement (mobilier sportif et jeux...) soit démontable ou ancrés pour résister à la crue de référence*. Les locaux techniques d'accompagnement doivent respecter la cote de seuil*, les parties de bâtiments situées sous cette cote de seuil* devant alors rester transparentes à l'eau, ou être conçues pour être totalement inondables; les tribunes devront être transparentes à l'eau (pilotis...) ;
- ✓ Les piscines découvertes sous réserve d'un ancrage adapté, de l'absence de vulnérabilité* des équipements et de la matérialisation de leur emprise par le biais d'un dispositif de balisage permettant leur localisation en cas de crue;

Autres

- ✓ Les remblais strictement nécessaires lors de la réalisation d'une voirie ou de l'accès à un terrain pour assurer le raccordement au réseau routier existant.
- ✓ Les remblais* strictement nécessaires, à la réalisation des rampes d'accès aux bâtiments pour handicapés. La réalisation de rampes transparentes à l'eau sera privilégiée chaque fois que faire se peut
- ✓ les remblais* strictement nécessaires à la réalisation d'équipements d'intérêt général* qui ne peuvent être implantés ailleurs (ex poste de sectionnement des canalisations de gaz) sous réserve de ne pas entraver l'écoulement des crues, et de ne pas modifier significativement les périmètres exposés
- ✓ les remblais* strictement nécessaires à la réalisation de zones refuge pour le bétail des exploitations autorisées dans la zone , sous réserve de ne pas entraver l'écoulement des crues, et de ne pas modifier significativement les périmètres exposés
- ✓ Les étangs et les bassins sous réserve de la matérialisation de leur emprise par le biais d'un dispositif de balisage permettant leur localisation en cas de crue ;
- ✓ Les excavations dans le cadre des fouilles archéologiques, sous réserve de les matérialiser pendant la durée du chantier ;
- ✓ **Les clôtures transparentes à l'eau**
- ✓ Les installations éoliennes et solaires, sauf sur les ouvrages de protection, dès lors que les équipements résistent à l'écoulement des eaux et que leurs équipements techniques sont insensibles à la submersion ou situés au-dessus de la cote de seuil.

- ✓ L'entretien des cours d'eau, curage hors vieux fonds vieux bords, entretien des berges et faucardement* sur l'ensemble des cours d'eau, biefs et fossés. Les terres extraites devront être évacuées.
- ✓ Les réseaux d'irrigation et drainage et leurs équipements sous réserve de la prise en compte du risque (équipements insensibles à l'eau, ...) ;
- ✓ Les stockages et dépôts de matériaux ou de produits **sensibles à l'eau, les stockages et dépôts de matériaux ou de produits dangereux ou polluants tels ceux identifiés** dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ou dans la réglementation sanitaire départementale ou encore dans celle relative au transport de matières dangereuses, les stockages et dépôts de produits ou matériaux susceptibles de flotter et de créer des embâcles, même stockés de façon temporaire, réalisés dans le cadre d'activités autorisées dans la zone
 - soit au-dessus de la cote de seuil* ,
 - soit sous la cote de seuil* , sous réserve qu'ils soient placés dans des récipients étanches résistant à la crue centennale* lestés ou fixés au sol afin qu'ils ne soient pas emportés par la crue de référence*.
- ✓ Les travaux et installations destinés à protéger les parties actuellement urbanisées dont les digues et réduire ainsi les conséquences du risque inondation* , à condition de ne pas aggraver les risques* par ailleurs, à moins que ceux-ci ne fassent l'objet de mesures de compensation dûment autorisées au titre du code de l'environnement.
- ✓ Les carrières dans le respect des réglementations en vigueur (législation des carrières, code du travail) à condition de ne pas aggraver les risques* par ailleurs et sous réserve de la prise en compte du risque (équipements insensibles à l'eau, ...) ; les produits polluants et matériels vulnérables seront situés au-dessus de la cote de référence* , les installations seront ancrées pour résister à la crue de référence* . Les remblais* générés par l'exploitation seront strictement limités (stock tampon, merlons antibruit), leur dimensionnement et leur positionnement devront faire l'objet d'une étude spécifique garantissant l'absence d'impact de ces derniers à l'extérieur du périmètre de l'opération). Une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert 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 de permis de construire en application de l'article R431-16 du code de l'urbanisme) ; Seules les installations annexes* (type vestiaire, wc) obligatoires au titre du code du travail seront autorisées dans le cadre d'une autorisation de carrière à condition que celles-ci prennent en compte le niveau de risque (structure insensible à l'eau ou hors d'eau, résistance à la crue, matériel électrique démontable...) ;
- ✓ Les structures agricoles légères, sans équipement de chauffage fixe, telles qu'abris, tunnels bas ou serres-tunnels, sans soubassement et conçues pour laisser l'eau s'écouler en cas de crue

II.2.1.3. Dispositions constructives applicables aux projets neufs autorisés à l'article II.2.1.2

- 1) sous la cote de seuil* , les matériaux utilisés pour les constructions et les reconstructions* devront être hydrofuges et hydrophobes y compris les revêtements des sols et des murs, et leurs liants ;
- 2) les constructions et les reconstructions* devront être dimensionnées pour supporter la poussée correspondante à la crue de référence* et résister aux effets d'érosion résultant de la crue de référence* ;
- 3) les parties de bâtiments nouveaux situées sous la cote de seuil* y compris les garages* resteront inondables ;
- 4) le risque d'inondation* devra être pris en compte durant le chantier en étant intégré aux documents de prévention du chantier ;

5) toutes les dispositions utiles seront prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations*, notamment :

- installation au-dessus de la cote de seuil* des équipements vulnérables comme les appareils de chauffage ;
- dispositif de mise hors service automatique des équipements électriques ;
- branchements aux réseaux techniques (eau, gaz, électricité, téléphone) au-dessus de la cote de seuil, et pour les parties qui seraient en dessous de ce niveau, être réalisées de façon étanche. L'alimentation éventuelle d'une partie de construction (garage...) située en dessous de ce niveau doit être isolée au moyen d'un dispositif de coupure situé au-dessus de la cote de seuil.
- protection et étanchéité des réseaux de transports des fluides*. Des clapets et des dispositifs anti-retour seront mis en place pour empêcher les remontées d'eaux par les réseaux d'eaux pluviales et usées

Afin d'éviter le soulèvement des tampons des regards, il sera procédé à leur verrouillage.

6) Les chaudières, les citernes enterrées ou non et les citernes sous pression, ainsi que tous les récipients contenant des hydrocarbures, ou du gaz, devront être protégés contre l'inondation* de référence ; Les citernes d'hydrocarbures enterrées ne sont autorisées que sous réserve qu'elles résistent aux sous-pressions hydrostatiques et qu'elles soient à double enveloppe. La double enveloppe n'est pas exigée pour les citernes d'une capacité inférieure à 3 m³. Les événements doivent se situer au minimum à la cote de seuil* .

II.2.2. Les projets* sur les biens et activités existants

II.2.2.1. Interdictions

Sont interdits tous les travaux, constructions, installations **non expressément autorisés** au paragraphe II.1.2.2 et notamment l'augmentation du nombre de logements par division des logements existants, changement de destination* ou d'occupation du sol, que ce soit par aménagement, création, extension ou reconstruction*

II.2.2.2. Prescriptions

Sont autorisés sous réserve du respect des dispositions constructives énumérées à l'article II.1.2.3:

travaux sur constructions existantes:

- ✓ Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments ainsi que les travaux destinés à réduire les risques* à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol* et de prendre en compte les risques* liés à l'intensité de l'écoulement et la submersion;
- ✓ L'aménagement des constructions à usage de logement, et d'hébergement hôtelier, les établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques* avec hébergement à condition que cela n'engendre pas de création de nouveau logement et pas d'accroissement de la vulnérabilité* et en particulier aucune augmentation de la superficie et du nombre des logements existants, du nombre de chambres hôtelières et de la capacité d'hébergement des ERP et activités sensibles situés sous la cote de seuil*
- ✓ L'aménagement des constructions, type commerces, artisanats, entrepôts commerciaux, locaux industriels, bureaux, établissements scolaires, ERP sensibles et établissements sensibles sans hébergement à condition de ne pas augmenter sensiblement le nombre de personnes exposées au risque et de ne pas accroître leur vulnérabilité* et tout particulièrement la superficie des locaux aménagés sous la cote de seuil* .

✓ La surélévation* totale ou partielle au dessus de la cote de seuil* des constructions existantes à usage de logement, et des ERP sensibles et activités sensibles avec hébergement sans création de nouveau logement et de la capacité d'hébergement des ERP et activités sensibles et sous réserve de réduire la vulnérabilité* des surfaces aménagées encore inondables

✓ La surélévation* totale ou partielle au dessus de cotes de seuil des constructions existantes type commerces, artisanats, d'hébergement hôtelier, entrepôts commerciaux, locaux industriels, bureaux, établissements scolaires et sportifs, des établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques* sans hébergement sous réserve de réduire la vulnérabilité* des surfaces aménagées encore inondables

✓ L'extension des constructions à usage de logement, à condition qu'il n'y ait pas création de nouveau logement et dans les conditions suivantes :

- dans la limite d'une surface de 20 m² maximum d'emprise au sol*, et sous réserve du respect de la cote de seuil*, exception faite de la surface nécessaire à la réalisation des escaliers permettant l'accès aux niveaux surélevés, et sous réserve de la diminution de la vulnérabilité* de l'existant, cette possibilité d'extension éventuellement fractionnée n'est ouverte qu'une seule fois à partir de la date d'instauration des premières règles de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable à savoir la date d'approbation des premiers PPRI (1 février 2000 sur les communes de Saint Avit - Saint Nazaire, Pineuilh, Sainte Foy la Grande, Saint André et Appelles, Eynesse, Saint Avit de Soulège, Pessac sur Dordogne, Juillac, Flaujagues, Mouliets et Villemartin, Castillon la Bataille, Saint Magne de Castillon, Saint Pey de Castets et Civrac sur Dordogne; le 16 juin 2003 sur les communes de Sainte Florence, Saint Vincent de Pertignas et Saint Jean de Blaignac)

- par création d'un étage supplémentaire hors d'eau ou extension d'un étage existant hors d'eau sous réserve de la diminution de la vulnérabilité* de l'existant et d'assurer la mise en sécurité des personnes. **Une ouverture sera aménagée pour faciliter l'évacuation des personnes en cas de crue.**

✓ **La construction d'une annexe, d'un auvent et/ou d'une extension à usage de garage*** pour les constructions à usage de logement, **à condition** que sa superficie totale (annexe+extension) **soit limitée à 20m² maximum d'emprise au sol**, cette possibilité d'annexe ou d'extension éventuellement fractionnée n'est ouverte qu'une seule fois à partir de la date d'instauration des premières règles de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable à savoir la date d'approbation des premiers PPRI (1 février 2000 sur les communes de Saint Avit - Saint Nazaire, Pineuilh, Sainte Foy la Grande, Saint André et Appelles, Eynesse, Saint Avit de Soulège, Pessac sur Dordogne, Juillac, Flaujagues, Mouliets et Villemartin, Castillon la Bataille, Saint Magne de Castillon, Saint Pey de Castets et Civrac sur Dordogne; le 16 juin 2003 sur les communes de Sainte Florence, Saint Vincent de Pertignas et Saint Jean de Blaignac), **que son affectation soit strictement limitée aux seuls stationnements de véhicules et à condition si ce bâtiment ne respecte pas la cote de seuil, qu'il reste au niveau du terrain et accessible à l'eau. Cette possibilité reste cumulable avec les possibilités d'extensions des constructions à usage de logement de 20m² au-dessus de la cote de seuil ouverte à l'alinéa précédent**

✓ L'extension des constructions d'hébergement hôtelier **sans limitation de capacité**, par création d'un étage supplémentaire hors d'eau ou extension d'un étage existant hors d'eau et sous réserve de la diminution de la vulnérabilité* de l'existant et d'assurer la mise en sécurité des personnes. **Une ouverture sera aménagée pour faciliter l'évacuation des personnes en cas de crue. sous réserve de la diminution de la vulnérabilité* de l'existant**

✓ L'extension des bâtiments de bureaux, commercial, exception faite des des bâtiments abritant des établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques*, **sous réserve de respecter la cote de seuil* et d'assurer la réduction de la vulnérabilité* des parties de bâtiments**

existants par l'installation de dispositifs (obturations des ouvertures, relèvement de seuils ...) destinés à assurer l'étanchéité des parties de bâtiment déjà aménagées, situées sous la cote de seuil*.

✓ L'extension des bâtiments à usage d'établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques* **sans limitation de capacité** lorsque ceux-ci sont directement accessibles depuis les zones non inondables par une voie circulaire en cas de crue, sous réserve d'assurer la diminution de la vulnérabilité* de l'existant et d'assurer la mise en sécurité des personnes. Les planchers aménagés seront situés au dessus de la cote de seuil*. **Une ouverture sera aménagée pour faciliter l'évacuation des personnes en cas de crue. Une étude de vulnérabilité* préalable devra préciser les conditions de conception de ces extensions de façon à assurer la prise en compte du risque ainsi la mise en sécurité des biens et des personnes des bâtiments existants** (une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert 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 de permis de construire en application de l'article R431-16 du code de l'urbanisme);

✓ L'extension des bâtiments à industriel, entrepôt et artisanal, exception faite des bâtiments abritant des établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques*, **sous réserve de respecter la cote de seuil et d'assurer** la réduction de la vulnérabilité* des parties de bâtiments existants déjà aménagées, situées sous la cote de seuil*

Par exception à l'alinéa précédent, en cas de difficultés fonctionnelles rédhibitoires dans la conception de ces extensions liées aux types d'activités pratiquées dans l'entreprise, en l'absence de solution alternative technico-économiquement autre, réalisable, certaines parties de ces extensions pourront être édifiées en dessous de la cote de seuil sous réserve que

1. l'entreprise démontre l'impossibilité d'une implantation alternative dans un secteur non exposé aux risques du site et l'absence de solution alternative technico-économiquement autre, réalisable
2. l'entreprise démontre également que son projet global permet de minimiser l'emprise au sol supplémentaire et en particulier, celle des surfaces nouvelles aménagées sous la cote de seuil et de ne pas perturber l'écoulement des eaux
3. l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité sur les biens et les personnes (extension comprise) en ayant notamment pour objectif de participer à la mise en sécurité de l'ensemble des personnes accueillies.
4. Le nombre de personnes accueillies ne devra pas augmenter de manière sensible
5. Toutes les parties sensibles à l'eau des installations fixes telles qu'appareillages électriques ou électroniques, moteurs, compresseurs, machineries d'ascenseur, appareils de production de chaleur ou d'énergie, devront être implantées au dessus de la cote de seuil* ;
6. ● Les stockages de matériaux ou de produits **sensibles à l'eau**, dangereux ou polluants tels ceux identifiés dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ou dans la réglementation sanitaire départementale ou encore dans celle relative au transport de matières dangereuses, les stockages et dépôts de produits ou matériaux susceptibles de flotter et de créer des embâcles, même stockés de façon temporaire, se feront soit au-dessus de la cote de seuil*, soit sous la cote de seuil*, sous réserve qu'ils soient placés dans des récipients étanches résistant à la crue centennale* lestés ou fixés au sol.
7. la réalisation des bureaux, surface de vente, locaux sociaux, vestiaires est exclue du champs de la présente exception.

✓ Les changements de destination des constructions existantes, à condition que cela n'engendre aucune création de nouveau logement et pas d'accroissement de la vulnérabilité* et en particulier aucune augmentation de la superficie et du nombre des logements existants situés sous la cote de

seuil* et sous réserve d'assurer la sécurité des biens et des personnes sans augmenter l'exposition au risque.

✓ **De plus, pour tout Changement de destination* de locaux situés sous la cote de seuil* à destination d'activités, une étude de vulnérabilité* préalable devra préciser les conditions de conception de ces extensions de façon à assurer la prise en compte du risque ainsi la mise en sécurité des biens et des personnes** (une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert 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 de permis de construire en application de l'article R431-16 du code de l'urbanisme) ;

✓ Les reconstructions* **partielles** de bâtiments à usage d'habitation ou à usages d'activités en cas de sinistre non lié aux inondations*, dans le respect des règles d'urbanisme, sous réserve de ne pas dépasser l'emprise au sol* existante avant sinistre, sans création de sous-sols* et sous réserve de diminuer la vulnérabilité* de la partie reconstruite: Chaque fois que cela sera possible du fait de l'importance de la surface reconstruite, les nouvelles zones aménagées respecteront les dispositions constructibles applicables aux bâtiments neufs (cotes de seuil ...)

✓ Les chambres d'hôtes dans le volume des bâtiments pré-existants à destination d'habitation et sous réserve que celles-ci soient situées au dessus de la cote de seuil*. (La réalisation de chambre d'hôtes n'est donc possible ni dans les locaux pré-existants à usage agricole – granges, grenier à foin... – ni dans les extensions des constructions à usage d'habitation)

✓ Les travaux de mise aux normes réglementaires des bâtiments existants avec les réglementations auxquels ils sont assujettis (ERP*, bâtiments agricole...) sous réserve de ne pas accroître leur vulnérabilité*;

✓ Les travaux sur les bâtiments visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité* des biens et activités existants;

✓ Les réparations et reconstructions* d'éléments architecturaux expressément visés par une protection édictée en application de la Loi du 31 décembre 1913 modifiée relative aux monuments historiques ou de la loi 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État ;

✓ Les extensions de bâtiments strictement liées à l'activité agricole (logements et locaux assimilés exceptés – pour plus de détail se référer à la définition de ces activités au paragraphe I.3 du présent règlement) sous réserve que

✓ Une étude de vulnérabilité* préalable au projet destinée à assurer lors de la conception du projet les conditions de prise en compte du risque dans celui-ci soit réalisée (une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert 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 de permis de construire en application de l'article R431-16 du code de l'urbanisme) ;

✓ Les locaux à usage de bureaux, locaux sociaux, vestiaire, devront impérativement respecter la cote de seuil

✓ L'implantation des extensions devra être optimisée par rapport à la prise en compte du risque ;

✓ La transparence à l'eau des bâtiments devra être assurée sauf pour les bâtiments dédiés aux activités les plus sensibles incompatibles avec la présence de l'eau (chambre froide, chais,...) ;

✓ Les extensions de bâtiments dédiés aux activités plus sensibles incompatibles avec la présence de l'eau (chambre froide, chais,...) respecteront alors la cote de seuil* et les parties de ces bâtiments nouveaux situées sous la cote de seuil* devront rester inondables (vide sanitaire par

exemple ou tout autre dispositif constructif permettant d'assurer la transparence à l'eau de ces bâtiments sous la cote de seuil) ;

Par exception à l'alinéa précédent, pour des activités de stockage dans ces bâtiments et en cas de difficultés fonctionnelles liées aux conditions de manutention entre le bâtiment préexistant et son extension et en l'absence de solution alternative économiquement réalisable au dessus de la cote de seuil, certaines parties de ces extensions pourront être édifiées en dessous de la cote de seuil sous réserve que :

1. l'entreprise démontre l'impossibilité de trouver une solution alternative économiquement réalisable au dessus de la cote de seuil,
2. l'entreprise démontre également que son projet global permet de minimiser l'emprise au sol supplémentaire et en particulier, celle des surfaces nouvelles aménagées sous la cote de seuil et de ne pas perturber l'écoulement des eaux
3. l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité sur les biens et les personnes du bâtiment agrandi (extension et bâtiment pré-existant compris) ;
4. Toutes les parties sensibles à l'eau des installations fixes telles qu'appareillages électriques ou électroniques, moteurs, compresseurs, machineries d'ascenseur, appareils de production de chaleur ou d'énergie, devront être implantées au dessus de la cote de seuil*
5. la réalisation des bureaux, surface de vente, locaux sociaux, vestiaires est exclue du champs de la présente exception.

✓ Les stockages de matériaux ou de produits **sensibles à l'eau**, dangereux ou polluants tels ceux identifiés dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ou dans la réglementation sanitaire départementale ou encore dans celle relative au transport de matières dangereuses, les stockages et dépôts de produits ou matériaux susceptibles de flotter et de créer des embâcles, même stockés de façon temporaire, se feront soit au-dessus de la cote de seuil*, soit sous la cote de seuil* , sous réserve qu'ils soient placés dans des récipients étanches résistant à la crue centennale* lestés ou fixés au sol.

✓ Les serres horticoles ou maraîchères chauffées devront être conçues pour rester inondables et résister à la crue, leurs équipements sensibles mis hors d'eau.

✓ Une zone refuge pour les bêtes sera réalisée pour toute extension de bâtiment d'élevage à l'intérieur ou à proximité du bâtiment; cette zone refuge peut être constituée par un champ hors d'eau situé à proximité du site d'élevage auquel cas l'exploitant agricole devra réaliser un plan d'évacuation préventive en cas d'alerte crue

Autres travaux sur biens et activités existantes:

✓ L'extension des terrains de camping existants **sans augmentation de capacité** et de vulnérabilité*, ni implantation d'HLL ni résidences mobiles de loisir – les locaux techniques devront soit respecter la cote de seuil, soit être conçus pour rester inondables et résister à la crue.

✓ Les travaux de réparations et de reconstructions* des installations de protection à condition de ne pas aggraver les risques* par ailleurs, à moins que ceux-ci ne fassent l'objet de mesures de compensation dûment autorisées au titre du code de l'environnement.

✓ les extensions des stations d'épuration dans le respect du code de l'environnement, lequel définit les conditions de localisation de ces équipements en zone inondable sous réserve d'assurer la prise en compte du risque inondation*, de ne pas entraver l'écoulement des crues, et de ne pas modifier significativement les périmètres exposés et sous réserve de la mise en œuvre de mesures spécifiques réduisant la vulnérabilité* des équipements y compris existants (système By-Pass pour éviter les sur-

débats, mesures de transfert des boues vivantes afin d'assurer une reprise rapide du fonctionnement...)... Seules les installations annexes* (type vestiaire, wc) obligatoires au titre du code du travail seront autorisées dans le respect des dispositions constructibles applicables aux bâtiments neufs

- ✓ L'extension des carrières dans le respect des réglementations en vigueur et selon les mêmes règles que la création de celles-ci conformément au paragraphe correspondant de l'article II.2.1.2
- ✓ L'extension des réseaux, parkings et voiries divers, aire de stationnement de camping-cars et aire de service pour camping-cars associée, dans le respect des réglementations en vigueur et selon les mêmes règles que la création de ceux-ci conformément au paragraphe correspondant de l'article II.2.1.2
- ✓ Les stockages et dépôts de matériaux ou de produits **sensibles à l'eau, les stockages et dépôts de matériaux ou de produits dangereux ou polluants tels ceux identifiés** dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ou dans la réglementation sanitaire départementale ou encore dans celle relative au transport de matières dangereuses, les stockages et dépôts de produits ou matériaux susceptibles de flotter et de créer des embâcles, même stockés de façon temporaire, réalisés dans le cadre d'activités autorisées dans la zone
 - ✓ soit au-dessus de la cote de seuil* ,
 - ✓ soit sous la cote de seuil*, sous réserve qu'ils soient placés dans des récipients étanches résistant à la crue centennale* lestés ou fixés au sol afin qu'ils ne soient pas emportés par la crue de référence*.
- ✓ L'extension des clôtures sous réserve que cette extension soit transparente à l'eau
- ✓ La modification des clôtures existantes sous réserve de ne pas accroître leur non transparence à l'eau.

II.2.2.3. Dispositions constructives applicables aux projet autorisés à l'article II.2.2.2

- 1) sous la cote de seuil*, les matériaux utilisés pour les constructions et les reconstructions* devront être hydrofuges et hydrophobes y compris les revêtements des sols et des murs, et leurs liants ;
- 2) les constructions et les reconstructions* devront être dimensionnées pour supporter la poussée correspondante à la crue de référence* et résister aux effets d'érosion résultant de la crue de référence* ;
- 3) les parties de bâtiments nouveaux situées sous la cote de seuil* y compris les garages* resteront inondables ;
- 4) le risque d'inondation* devra être pris en compte durant le chantier en étant intégré aux documents de prévention du chantier ;
- 5) toutes les dispositions utiles seront prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations*, et notamment
 - installation au-dessus de la cote de seuil* des équipements vulnérables comme les appareils de chauffage ;
 - dispositif de mise hors service automatique des équipements électriques ;
 - branchements aux réseaux techniques (eau, gaz, électricité, téléphone) au-dessus de la cote de seuil, et pour les parties qui seraient en dessous de ce niveau, être réalisées de façon étanche. L'alimentation éventuelle d'une partie de construction (garage...) située en dessous de ce niveau doit être isolée au moyen d'un dispositif de coupure situé au-dessus de la cote de seuil.

- protection et étanchéité des réseaux de transports des fluides*. Des clapets et des dispositifs anti-retour seront mis en place pour empêcher les remontées d'eaux par les réseaux d'eaux pluviales et usées

Afin d'éviter le soulèvement des tampons des regards, il sera procédé à leur verrouillage.

6) Les chaudières, les citernes enterrées ou non et les citernes sous pression, ainsi que tous les récipients contenant des hydrocarbures, ou du gaz, devront être protégés contre l'inondation* de référence ; Les citernes d'hydrocarbures enterrées ne sont autorisées que sous réserve qu'elles résistent aux sous-pressions hydrostatiques et qu'elles soient à double enveloppe. La double enveloppe n'est pas exigée pour les citernes d'une capacité inférieure à 3 m³. Les événements doivent se situer au minimum à la cote de seuil* .

II.3. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE MARRON

Cette zone correspond à la zone de danger* située à l'arrière d'une digue : il s'agit de la zone d'aléa* fort située à l'arrière d'une digue dans laquelle, les phénomènes de surverses et/ou de rupture de la digue peuvent générer des phénomènes de « turbulence » importants. Elle est constituée de la zone située à moins de 100 fois la distance entre la hauteur d'eau maximale atteinte lors de la crue de référence* à l'amont d'une digue et le terrain naturel immédiatement derrière l'ouvrage.

Du fait de l'importance de l'aléa, le principe général associé à cette zone est l'interdiction de tout projet, exceptions faites des projets de mise en sécurité des activités et biens existants antérieurement implantés.

Cependant le bâti existant est reconnu et pourra être faire l'objet de travaux de mise en sécurité

Les articles qui suivent, s'imposent aux règles d'urbanisme appliquées par l'autorité compétente en matière d'application du droit du sol et prescrivent des règles de construction ainsi que des mesures compensatoires* de la responsabilité des maîtres d'ouvrage et des professionnels concernés par les projets* .

LA COTE DE SEUIL* EST LA COTE DE REFERENCE AUGMENTEE DE 20 CM

Elle est directement consultable sur le plan de zonage réglementaire.

Les termes suivi d'une astérisque dans ce document (par exemple: inondation* Augmentation de la vulnérabilité*) ont fait l'objet d'une définition dans le glossaire réalisé au paragraphe I.3

II.3.1. Les projets* nouveaux

II.3.1.1. Interdictions

Sont interdits tous les travaux, constructions, installations **non expressément autorisés** au paragraphe II.3.1.2 et notamment :

- ✓ La construction de logements neufs ;
- ✓ **La reconstruction* totale de bâtiment sinistré par une inondation**
- ✓ L'augmentation du nombre de logements par division des logements existants, changement de destination* ou d'occupation du sol, que ce soit par aménagement, création, extension ou reconstruction* ;
- ✓ La construction de bâtiment à usage commercial, industriel, technique et artisanal ;
- ✓ Les remblaiements sauf cas particuliers autorisés au paragraphe II.3.1.2
- ✓ Les établissements sensibles ;
- ✓ Les ERP* ;
- ✓ La création de sous-sols* (plancher sous le terrain naturel)
- ✓ La création de terrains aménagés spécialement pour l'accueil des campeurs et des caravanes, des gens du voyage, d'habitations légères de loisir, résidences mobiles de loisir ;
- ✓ Les digues et ouvrages assimilés, SAUF cas particuliers autorisés au paragraphe II.3.1.2. La protection nouvelle générée par la réalisation d'une digue nouvelle n'ouvre pas droit à l'urbanisation

(il est à noter que la réalisation de ces ouvrages doit faire l'objet d'une autorisation PREALABLE au titre du code de l'environnement) ;

- ✓ Les clôtures non transparentes à l'eau;
- ✓ Les stockages et dépôts de matériaux ou produits de toute nature sous la cote de seuil* sauf ceux autorisés sous conditions au paragraphe 1.3.1.2

II.3.1.2. Prescriptions

Sont autorisés sous réserve

- ✓ Les reconstructions* totales non consécutives à un sinistre inondation dans le respect des règles d'urbanisme, sous réserve de ne pas dépasser l'emprise au sol* existante avant sinistre, sans création de sous-sols* et sous réserve de diminuer la vulnérabilité* de la partie reconstruite: Pour les reconstruction totale, le respect de la cote de seuil sera la règle.
- ✓ Les équipements publics et/ou d'intérêt général dont la présence en zone inondable est indispensable pour des raisons techniques ou fonctionnelles et qui ne seraient pas déplaçables hors de cette zone de superficie limitée dès lors que ces équipements techniques sont soit insensibles à la submersion et résistent à l'écoulement des eaux, soit implantés à une cote supérieure à la cote de seuil* et sous réserve de ne pas entraver l'écoulement des crues, et de ne pas modifier significativement les périmètres exposés ;
- ✓ Les accès et voiries nouvelles indispensables à la desserte des bâtiments pré-existant de la zone à condition qu'ils soient réalisés au niveau du terrain naturel à l'exception des rampes de raccordement strictement indispensables d'un point de vue géométrique;
- ✓ La création de nouveaux réseaux non déplaçables en dehors de cette zone sous réserve que:
 - ✓ Les réseaux électriques, téléphoniques... disposent de dispositifs de coupures et de sécurité, hors d'eau ou étanches, permettant d'assurer la continuité du service
 - ✓ Les ouvrages électriques (y compris éclairage public) comportant des pièces nues sous tension soient encadrés de dispositifs de coupures (télécommandés ou manuels) situés au-dessus de la cote de seuil* ;
 - ✓ Les réseaux de gaz (programmes de renouvellement des réseaux existants et d'équipement) tiennent compte de la vulnérabilité* liée au risque d'inondation* ;
 - ✓ Les réseaux de télécommunications tiennent compte du risque d'inondation*.
 - ✓ Les réseaux d'eau potable (les installations nouvelles et réseaux mis en réfection) soient conçus de telle sorte que la pression dans les réseaux soit supérieure à la pression hydrostatique existante à l'extérieur des ouvrages lors de l'inondation* de référence centennale ;
 - ✓ Les captages d'eau potable soient protégés de façon à prévenir tout risque de pollution. En particulier, les têtes de forage devront être étanches.
 - ✓ Sur les réseaux d'eaux pluviales et usées, des clapets et des dispositifs anti-retour seront mis en place pour empêcher les remontées d'eaux par les réseaux. Afin d'éviter le soulèvement des tampons des regards, il sera procédé à leur verrouillage.
- ✓ Les remblais* strictement nécessaires lors de la réalisation d'une voirie ou de l'accès à un terrain pour assurer le raccordement au réseau routier existant.
- ✓ Les remblais* strictement nécessaires, à la réalisation des rampes d'accès aux bâtiments pour handicapés pré-existants dans la zone. La réalisation de rampes transparentes à l'eau sera privilégiée chaque fois que faire se peut ;

- ✓ les remblais* strictement nécessaires à la réalisation d'équipements d'intérêt général* qui ne peuvent être implantés ailleurs (ex poste de sectionnement des canalisations de gaz) sous réserve de ne pas entraver l'écoulement des crues, et de ne pas modifier significativement les périmètres exposés
- ✓ Les clôtures transparentes à l'eau
- ✓ L'entretien des cours d'eau, curage hors vieux fonds vieux bords, entretien des berges et faucardement* sur l'ensemble des cours d'eau, biefs et fossés. Les terres extraites devront être évacuées.
- ✓ Les réseaux d'irrigation et drainage et leurs équipements sous réserve de la prise en compte du risque (équipements insensibles à l'eau, ...) ;
- ✓ Les stockages et dépôts **intérieurs** de matériaux ou de produits **sensibles à l'eau, les stockages et dépôts intérieurs de matériaux ou de produits dangereux ou polluants tels ceux identifiés** dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ou dans la réglementation sanitaire départementale ou encore dans celle relative au transport de matières dangereuses, les stockages et dépôts **intérieurs** de produits ou matériaux susceptibles de flotter et de créer des embâcles, même stockés de façon temporaire, réalisés dans le cadre d'activités autorisées dans la zone
 - soit au-dessus de la cote de seuil*,
 - soit sous la cote de seuil*, sous réserve qu'ils soient placés dans des récipients étanches résistant à la crue centennale* lestés ou fixés au sol afin qu'ils ne soient pas emportés par la crue de référence*.
- ✓ Les travaux et installations dont les digues destinés à protéger les parties actuellement urbanisées et réduire ainsi les conséquences du risque inondation*, à condition de ne pas aggraver les risques* par ailleurs, à moins que ceux-ci ne fassent l'objet de mesures de compensation dûment autorisées au titre du code de l'environnement.

II.3.1.3. Dispositions constructives applicables aux projets neufs autorisés à l'article II.3.1.2

- 1) sous la cote de seuil* , les matériaux utilisés pour les constructions et les reconstructions* devront être hydrofuges et hydrophobes y compris les revêtements des sols et des murs, et leurs liants ;
- 2) les constructions et les reconstructions* devront être dimensionnées pour supporter la poussée correspondante à la crue de référence* et résister aux effets d'érosion résultant de la crue de référence* ;
- 3) les parties de bâtiments nouveaux situées sous la cote de seuil* y compris les garages* resteront inondables ;
- 4) le risque d'inondation* devra être pris en compte durant le chantier en étant intégré aux documents de prévention du chantier ;
- 5) toutes les dispositions utiles seront prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations*, notamment :
 - ✓ installation au-dessus de la cote de seuil* des équipements vulnérables comme les appareils de chauffage ;
 - ✓ dispositif de mise hors service automatique des équipements électriques ;
 - ✓ branchements aux réseaux techniques (eau, gaz, électricité, téléphone) au-dessus de la cote de seuil, et pour les parties qui seraient en dessous de ce niveau, être réalisées de façon étanche.

L'alimentation éventuelle d'une partie de construction (garage...) située en dessous de ce niveau doit être isolée au moyen d'un dispositif de coupure situé au-dessus de la cote de seuil.

✓ protection et étanchéité des réseaux de transports des fluides*. Des clapets et des dispositifs anti-retour seront mis en place pour empêcher les remontées d'eaux par les réseaux d'eaux pluviales et usées

Afin d'éviter le soulèvement des tampons des regards, il sera procédé à leur verrouillage.

6) Les chaudières, les citernes enterrées ou non et les citernes sous pression, ainsi que tous les récipients contenant des hydrocarbures, ou du gaz, devront être protégés contre l'inondation* de référence ; Les citernes d'hydrocarbures enterrées ne sont autorisées que sous réserve qu'elles résistent aux sous-pressions hydrostatiques et qu'elles soient à double enveloppe. La double enveloppe n'est pas exigée pour les citernes d'une capacité inférieure à 3 m³. Les événements doivent se situer au minimum à la cote de seuil*.

II.3.2. Les projets* sur les biens et activités existants

II.3.2.1. Interdictions

Sont interdits tous les travaux, constructions, installations **non expressément autorisés** au paragraphe II.3.2.2 notamment la création de tout nouveau logement et de tout nouveau local à usage d'activités:

II.3.2.2. Prescriptions

Sont autorisés sous réserve du respect des dispositions constructives énumérées à l'article II.3.2.3:

travaux sur constructions existantes:

✓ Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments ainsi que les travaux destinés à réduire les risques* à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol* et de prendre en compte les risques* liés à l'intensité de l'écoulement et la submersion ;

✓ Les réparations et reconstructions* d'éléments architecturaux expressément visés par une protection édictée en application de la Loi du 31 décembre 1913 modifiée relative aux monuments historiques ou de la loi 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État ;

✓ Les travaux sur les bâtiments visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité* des biens et activités existants ;

✓ L'aménagement des constructions à usage de logement existante à condition que cela n'engendre pas de création de nouveau logement et pas d'accroissement de la vulnérabilité* et en particulier aucune augmentation de la superficie et du nombre des logements existants situés sous la cote de seuil* et aucune augmentation du nombre de locaux de sommeil situés en rez-de-chaussée.

✓ Seules les surélévations* totale ou partielle au dessus de la cote de seuil* et les extensions à l'étage pour mise en sécurité réalisées au-dessus de la cote de seuil* sont autorisés dans cette zone à condition qu'elles n'entraînent pas la création de nouveaux logements ou l'implantation de nouveaux locaux d'activités indépendants (nouveaux commerces, nouvelles entreprises ...) **Une ouverture sera aménagée pour faciliter l'évacuation des personnes en cas de crue.**

✓ Les changements de destination des constructions existantes, à condition que cela n'engendre aucune création de nouveau logement, aucune implantation de nouveaux locaux d'activités indépendants (nouveaux commerces, nouvelles entreprises ...), aucun accroissement de la vulnérabilité* et en particulier aucune augmentation de la superficie et du nombre des logements

existants situés sous la cote de seuil* ni du nombre de locaux de sommeil situés en rez-de-chaussée, et sous réserve d'assurer la sécurité des biens et des personnes sans augmenter l'exposition au risque.

✓ **Pour tout Changement de destination* de locaux situés sous la cote de seuil*, une étude de vulnérabilité* préalable devra préciser les conditions de conception de ces travaux de façon à assurer la prise en compte du risque ainsi la mise en sécurité des biens et des personnes (une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert 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 de permis de construire en application de l'article R431-16 du code de l'urbanisme);**

✓ Les travaux de mise aux normes réglementaires des bâtiments existants avec les réglementations auxquels ils sont assujettis sous réserve de ne pas accroître leur vulnérabilité*;

Autres travaux sur biens et activités existantes:

✓ L'extension des clôtures sous réserve que cette extension soit transparente à l'eau

✓ La modification des clôtures existantes sous réserve de ne pas accroître leur non transparence à l'eau.

✓ L'entretien des voiries et des réseaux existants ;

✓ L'extension des réseaux divers dans le respect des réglementations en vigueur et selon les mêmes règles que la création de ceux-ci conformément au paragraphe correspondant de l'article II.3.1.2:

✓ Les stockages et dépôts **intérieurs** de matériaux ou de produits **sensibles à l'eau, les stockages et dépôts intérieurs de matériaux ou de produits dangereux ou polluants tels ceux identifiés** dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ou dans la réglementation sanitaire départementale ou encore dans celle relative au transport de matières dangereuses, les stockages et dépôts **intérieurs** de produits ou matériaux susceptibles de flotter et de créer des embâcles, même stockés de façon temporaire, réalisés dans le cadre d'activités autorisées dans la zone

- soit au-dessus de la cote de seuil*,

- soit sous la cote de seuil*, sous réserve qu'ils soient placés dans des récipients étanches résistant à la crue centennale* lestés ou fixés au sol afin qu'ils ne soient pas emportés par la crue de référence*.

✓ Les travaux de réparations et de reconstructions* des installations de protection à condition de ne pas aggraver les risques* par ailleurs, à moins que ceux-ci ne soient compensés par la création d'une servitude de sur-inondation* ;

II.3.2.3. Dispositions constructives applicables aux projet autorisés à l'article II.3.2.2

1) sous la Cote de seuil* , les matériaux utilisés pour les constructions et les reconstructions* devront être hydrofuges et hydrophobes y compris les revêtements des sols et des murs, et leurs liants ;

2) les constructions et les reconstructions* devront être dimensionnées pour supporter la poussée correspondante à la crue de référence* et résister aux effets d'érosion résultant de la crue de référence* ;

3) les parties de bâtiments nouveaux situées sous la cote de seuil* y compris les garages* resteront inondables ;

4) le risque d'inondation* devra être pris en compte durant le chantier en étant intégré aux documents de prévention du chantier ;

5) toutes les dispositions utiles seront prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations*, et notamment

- installation au-dessus de la cote de seuil* des équipements vulnérables comme les appareils de chauffage ;
- dispositif de mise hors service automatique des équipements électriques ;
- branchements aux réseaux techniques (eau, gaz, électricité, téléphone) au-dessus de la cote de seuil, et pour les parties qui seraient en dessous de ce niveau, être réalisées de façon étanche. L'alimentation éventuelle d'une partie de construction (garage...) située en dessous de ce niveau doit être isolée au moyen d'un dispositif de coupure situé au-dessus de la cote de seuil.
- protection et étanchéité des réseaux de transports des fluides*. Des clapets et des dispositifs anti-retour seront mis en place pour empêcher les remontées d'eaux par les réseaux d'eaux pluviales et usées

Afin d'éviter le soulèvement des tampons des regards, il sera procédé à leur verrouillage.

6) Les chaudières, les citernes enterrées ou non et les citernes sous pression, ainsi que tous les récipients contenant des hydrocarbures, ou du gaz, devront être protégés contre l'inondation* de référence ; Les citernes d'hydrocarbures enterrées ne sont autorisées que sous réserve qu'elles résistent aux sous-pressions hydrostatiques et qu'elles soient à double enveloppe. La double enveloppe n'est pas exigée pour les citernes d'une capacité inférieure à 3 m³. Les événements doivent se situer au minimum à la cote de seuil* .

II.4. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE

La zone bleue correspond aux secteurs urbanisés situés en zone inondable sous une hauteur d'eau* inférieure à un mètre par rapport à la crue de référence* centennale et soumis à des vitesses inférieures à 0,5m/s lors de la crue de référence*.

Le développement n'est pas interdit. Il est réglementé afin de tenir compte du risque inondation*.

Cette zone a été déterminée à partir d'une topographie générale au 1/25000, mais dans tous les cas, seule la connaissance de la topographie locale précise et la vérification des niveaux de plancher des immeubles par rapport à la Cote de référence* permettent de quantifier le risque réel et de prendre les mesures de précaution adaptées à ce risque. Il est de la responsabilité des propriétaires de connaître le nivellement de leur terrain et l'altitude des planchers de leur immeuble.

Les prescriptions fixées pour la zone bleue ont pour objectifs :

- la réduction des activités pouvant présenter un risque, et la prévention des dommages à l'environnement par l'intermédiaire des eaux de la rivière en crue,
- la limitation de l'exposition directe à l'inondation* des logements,
- et, pour les constructions neuves, l'obligation d'intégrer la connaissance du risque dans les techniques constructives et dans l'occupation des niveaux inondables.

Les articles qui suivent, s'imposent aux règles d'urbanisme appliquées par l'autorité compétente en matière d'application du droit des sols et prescrivent des règles de construction ainsi que des mesures compensatoires* de la responsabilité des maîtres d'ouvrage et des professionnels concernés par les projets*.

LA COTE DE SEUIL* EST LA COTE DE REFERENCE AUGMENTEE DE 20 CM

Elle est directement consultable sur le plan de zonage réglementaire.

Les termes suivi d'une astérisque dans ce document (par exemple: inondation* Augmentation de la vulnérabilité*) ont fait l'objet d'une définition dans le glossaire réalisé au paragraphe I.3

II.4.1. Les projets* nouveaux

II.4.1.1. Interdictions

Sont interdits tous les travaux, constructions, installations **non expressément autorisés** au paragraphe II.4.1.2 et notamment :

- ✓ Les constructions qui ne respectent pas les conditions édictées aux paragraphes II.4.1.2 et II.4.1.3
- ✓ Les remblaiements sauf cas particuliers autorisés au paragraphe II.4.1.2
- ✓ La création de sous-sols* (plancher sous le terrain naturel)
- ✓ La création des terrains aménagés spécialement pour l'accueil des campeurs et des caravanes, des gens du voyage, d'habitations légères de loisir, de résidences mobiles de loisir ;
- ✓ Les clôtures non transparentes à l'eau ;
- ✓ Les stockages et dépôts de matériaux ou produits de toute nature sous la cote de seuil* sauf ceux autorisés sous conditions au paragraphe II.4.1.2
- ✓ Les digues et ouvrages assimilés, SAUF cas particuliers autorisés au paragraphe II.4.1.2. La protection nouvelle générée par la réalisation d'une digue nouvelle n'ouvre pas droit à l'urbanisation

(il est à noter que la réalisation de ces ouvrages doit faire l'objet d'une autorisation PREALABLE au titre du code de l'environnement) ;

II.4.1.2. Prescriptions

Sont autorisés sous réserve du respect des dispositions constructives énumérées à l'article II.4.1.3:

constructions nouvelles:

✓ **Les constructions nouvelles, quelque soit leur destination à condition que le niveau des planchers aménagés soit situé au-dessus de la cote de seuil*.**

✓ La construction d'une annexe, d'un auvent et/ou d'une partie de bâtiment à usage de garage* pour les constructions à usage de logement, **à condition si ce bâtiment ou partie de bâtiment ne respecte pas la cote de seuil, que celui-ci reste au niveau du terrain et accessible à l'eau, que son affectation soit strictement limitée aux seuls stationnements de véhicules et que sa superficie totale (annexe+partie de bâtiment au niveau du TN) soit limitée à 20m² maximum d'emprise au sol**, cette possibilité d'annexe ou partie de bâtiment sous la cote de seuil éventuellement fractionnée n'est ouverte qu'une seule fois à partir de la date d'instauration des premières règles de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable à savoir la date d'approbation des premiers PPRI (1 février 2000 sur les communes de Saint Avit - Saint Nazaire, Pineuilh, Sainte Foy la Grande, Saint André et Appelles, Eynesse, Saint Avit de Soultège, Pessac sur Dordogne, Juillac, Flaujagues, Mouliets et Villemartin, Castillon la Bataille, Saint Magne de Castillon, Saint Pey de Castets et Civrac sur Dordogne; le 16 juin 2003 sur les communes de Sainte Florence, Saint Vincent de Pertignas et Saint Jean de Blaignac)

✓ Les reconstructions* de bâtiments à usage d'habitation ou à usages d'activités en cas de sinistre non lié aux inondations*, dans le respect des règles d'urbanisme, et dans le respect des règles constructibles applicables aux bâtiments neufs

✓ Les constructions nouvelles strictement liées à l'activité agricole **des exploitations existantes*** (à l'exclusion des locaux d'habitations et assimilés – pour plus de détail se référer à la définition de ces activités au paragraphe I.3 du présent règlement) sous les réserves suivantes:

✓ L'implantation d'un bâtiment neuf ne pourra être autorisée qu'en l'absence de solution alternative économiquement viable sur un terrain de l'exploitation, soit moins exposée au risque, soit située à proximité immédiate des autres bâtiments de l'exploitation;

✓ La réalisation d'une étude de vulnérabilité* préalable au projet destinée à assurer lors de la conception du projet, la prise en compte du risque dans celui-ci (une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert 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 de permis de construire en application de l'article R431-16 du code de l'urbanisme) ;

✓ Les locaux à usage de bureaux, locaux sociaux, vestiaire, devront impérativement respecter la cote de seuil

✓ La transparence à l'eau des bâtiments devra être assurée sauf pour les bâtiments dédiés aux activités les plus sensibles incompatibles avec la présence de l'eau (chambre froide, chais,...) ;

✓ Les bâtiments dédiés aux activités plus sensibles incompatibles avec la présence de l'eau (chambre froide, chais,...) respecteront alors la cote de seuil* et les parties de ces bâtiments nouveaux situées sous la cote de seuil* devront rester inondables (vide sanitaire par exemple ou tout autre dispositif constructif permettant d'assurer la transparence à l'eau de ces bâtiments sous la cote de seuil);

- Les serres horticoles ou maraîchères chauffées devront être conçues pour rester inondables et résister à la crue, leurs équipements sensibles mis hors d'eau.

équipements publics et VRD:

- ✓ Les équipements publics et/ou d'intérêt général dont la présence en zone inondable est indispensable pour des raisons techniques ou fonctionnelles (forages, postes de refoulement, dispositif mobile assurant le déplacement des personnes) dès lors que les équipements techniques sont soit insensibles à la submersion et résistent à l'écoulement des eaux, soit implantés à une cote supérieure à la cote de seuil* et sous réserve de ne pas entraver l'écoulement des crues, et de ne pas modifier significativement les périmètres exposés ;
- ✓ Les travaux d'infrastructures: routes, voies ferrées, parking, accès routiers devront
 - ✓ soit se situer au niveau du terrain naturel, exceptions faites des rampes de raccordement strictement indispensables d'un point de vue géométrique, afin de ne pas entraver l'écoulement des crues et de ne pas modifier les périmètres exposés,
 - ✓ soit être praticable en cas de crue et dans ce cas, ne devront ni entraver l'écoulement des crues, ni modifier les périmètres exposés. Elles devront faire l'objet de mesures garantissant leur transparence hydraulique et le maintien du champ d'expansion des crues.
 - ✓ La pose de glissières béton ou de murs anti-bruit devra faire l'objet d'une étude d'impact hydraulique garantissant l'absence d'impact sur l'écoulement des crues, et de modification des périmètres exposés ; les glissières transparentes à l'eau sont autorisées.
- ✓ Les aires de stationnement de camping-cars*: les conditions de gestion et d'évacuation de ces aires en cas d'alerte crue, devront avoir été étudiées et définies dans le plan communal de secours de la commune et être compatibles avec les délais de prévenance de ces alertes.
- ✓ les aires de service pour camping-cars* situées en continuité d'une aire de stationnement de camping-car* sous réserve que ces dispositifs sanitaires techniques proposés aux camping-caristes afin d'effectuer les opérations nécessaires comme la vidange des eaux usées et l'approvisionnement en eau potable soient conçus afin d'être étanches ou hors d'eau lors de la crue de référence du PPRI... (cf ci-après paragraphe relatif aux dispositions applicables aux projets autorisés dans cette zone)
- ✓ La création de nouveaux réseaux sous réserve que:
 - ✓ Les réseaux électriques, téléphoniques... disposent de dispositifs de coupures et de sécurité, hors d'eau ou étanches, permettant d'assurer la continuité du service
 - ✓ Les ouvrages électriques (y compris éclairage public) comportant des pièces nues sous tension soient encadrés de dispositifs de coupures (télécommandés ou manuels) situés au-dessus de la cote de seuil* ;
 - ✓ Les réseaux de gaz (programmes de renouvellement des réseaux existants et d'équipement) tiennent compte de la vulnérabilité* liée au risque d'inondation* ;
 - ✓ Les réseaux de télécommunications tiennent compte du risque d'inondation*.
 - ✓ Les réseaux d'eau potable (les installations nouvelles et réseaux mis en réfection) soient conçus de telle sorte que la pression dans les réseaux soit supérieure à la pression hydrostatique existante à l'extérieur des ouvrages lors de l'inondation* de référence centennale ;
 - ✓ Les captages d'eau potable soient protégés de façon à prévenir tout risque de pollution. En particulier, les têtes de forage devront être étanches.

- ✓ Sur les réseaux d'eaux pluviales et usées, des clapets et des dispositifs anti-retour seront mis en place pour empêcher les remontées d'eaux par les réseaux. Afin d'éviter le soulèvement des tampons des regards, il sera procédé à leur verrouillage.
- ✓ Les aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain, sous réserve d'être ancrés au sol.

installations et équipements de sport et loisirs, et à l'usage de la voie d'eau

- ✓ Les installations et aménagements liés d'une part aux activités de loisirs en relation avec l'eau et, d'autre part à l'exploitation et à l'usage de la voie d'eau ainsi que les locaux techniques d'accompagnement de ces installations et activités (billetterie, vestiaire, garage* à bateaux, ...) sous réserve que ceux-ci **respectent la cote de seuil***, **les parties de bâtiments situées sous cette cote de seuil* devant alors rester transparentes à l'eau, ou être conçues pour être totalement inondables**. Pourront à ce titre être autorisés des points de restauration mobiles et buvettes mobiles mais pas de bâtiment d'hôtellerie et de restauration ;
- ✓ Les terrains de plein air à usage sportif, récréatif ou de loisirs ainsi que leurs équipements et aménagements strictement indispensables (sanitaires, vestiaires notamment) à l'exercice de cette activité et au respect des normes d'homologation à condition que le matériel d'accompagnement (mobilier sportif et jeux...) soit démontable ou ancrés pour résister à la crue de référence*. Les locaux techniques d'accompagnement doivent respecter la cote de seuil*, les parties de bâtiments situées sous cette cote de seuil* devant alors rester transparentes à l'eau, ou être conçues pour être totalement inondables; les tribunes devront être transparentes à l'eau (pilotis...);
- ✓ Les piscines découvertes sous réserve d'un ancrage adapté, de l'absence de vulnérabilité* des équipements et de la matérialisation de leur emprise par le biais d'un dispositif de balisage permettant leur localisation en cas de crue;

Autres

- ✓ Les remblais strictement nécessaires lors de la réalisation d'une voirie ou de l'accès à un terrain pour assurer le raccordement au réseau routier existant.
- ✓ Les remblais* strictement nécessaires, à la réalisation des rampes d'accès aux bâtiments pour handicapés. La réalisation de rampes transparentes à l'eau sera privilégiée chaque fois que faire se peut
- ✓ les remblais* strictement nécessaires à la réalisation d'équipements d'intérêt général* qui ne peuvent être implantés ailleurs (ex poste de sectionnement des canalisations de gaz) sous réserve de ne pas entraver l'écoulement des crues, et de ne pas modifier significativement les périmètres exposés
- ✓ Les étangs et les bassins sous réserve de la matérialisation de leur emprise par le biais d'un dispositif de balisage permettant leur localisation en cas de crue ;
- ✓ Les excavations dans le cadre des fouilles archéologiques, sous réserve de les matérialiser pendant la durée du chantier ;
- ✓ **Les clôtures transparentes à l'eau**
- ✓ L'entretien des cours d'eau, curage hors vieux fonds vieux bords, entretien des berges et faucardement* sur l'ensemble des cours d'eau, biefs et fossés. Les terres extraites devront être évacuées.
- ✓ Les réseaux d'irrigation et drainage et leurs équipements sous réserve de la prise en compte du risque (équipements insensibles à l'eau, ...);
- ✓ Les stockages et dépôts de matériaux ou de produits **sensibles à l'eau, les stockages et dépôts de matériaux ou de produits dangereux ou polluants tels ceux identifiés** dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ou dans la réglementation sanitaire

départementale ou encore dans celle relative au transport de matières dangereuses, les stockages et dépôts de produits ou matériaux susceptibles de flotter et de créer des embâcles, même stockés de façon temporaire, réalisés dans le cadre d'activités autorisées dans la zone

- soit au-dessus de la cote de seuil* ,
 - soit sous la cote de seuil* , sous réserve qu'ils soient placés dans des récipients étanches résistant à la crue centennale* lestés ou fixés au sol afin qu'ils ne soient pas emportés par la crue de référence*.
- ✓ Les travaux et installations destinés à protéger les parties actuellement urbanisées dont les digues et réduire ainsi les conséquences du risque inondation*, à condition de ne pas aggraver les risques* par ailleurs, à moins que ceux-ci ne fassent l'objet de mesures de compensation dûment autorisées au titre du code de l'environnement.
- ✓ Les structures agricoles légères, sans équipement de chauffage fixe, telles qu'abris, tunnels bas ou serres-tunnels, sans soubassement et conçues pour laisser l'eau s'écouler en cas de crue

II.4.1.3. Dispositions constructives applicables aux projets neufs autorisés à l'article II.1.1.2

- 1) sous la Cote de seuil* , les matériaux utilisés pour les constructions et les reconstructions* devront être hydrofuges et hydrophobes y compris les revêtements des sols et des murs, et leurs liants ;
- 2) les constructions et les reconstructions* devront être dimensionnées pour supporter la poussée correspondante à la crue de référence* et résister aux effets d'érosion résultant de la crue de référence* ;
- 3) les parties de bâtiments nouveaux situées sous la cote de seuil* y compris les garages* resteront inondables ;
- 4) le risque d'inondation* devra être pris en compte durant le chantier en étant intégré aux documents de prévention du chantier ;
- 5) toutes les dispositions utiles seront prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations*, notamment :
 - installation au-dessus de la cote de seuil* des équipements vulnérables comme les appareils de chauffage ;
 - dispositif de mise hors service automatique des équipements électriques ;
 - branchements aux réseaux techniques (eau, gaz, électricité, téléphone) au-dessus de la cote de seuil, et pour les parties qui seraient en dessous de ce niveau, être réalisées de façon étanche. L'alimentation éventuelle d'une partie de construction (garage...) située en dessous de ce niveau doit être isolée au moyen d'un dispositif de coupure situé au-dessus de la cote de seuil.
 - protection et étanchéité des réseaux de transports des fluides*. Des clapets et des dispositifs anti-retour seront mis en place pour empêcher les remontées d'eaux par les réseaux d'eaux pluviales et usées

Afin d'éviter le soulèvement des tampons des regards, il sera procédé à leur verrouillage.

- 6) Les chaudières, les citernes enterrées ou non et les citernes sous pression, ainsi que tous les récipients contenant des hydrocarbures, ou du gaz, devront être protégés contre l'inondation* de référence ; Les citernes d'hydrocarbures enterrées ne sont autorisées que sous réserve qu'elles résistent aux sous-pressions hydrostatiques et qu'elles soient à double enveloppe. La double enveloppe n'est pas exigée pour les citernes d'une capacité inférieure à 3 m³. Les événements doivent se situer au minimum à la cote de seuil* .

II.4.2. Les projets* sur les biens et activités existants

II.4.2.1. Interdictions

Sont interdits tous les travaux, constructions, installations **non expressément autorisés** au paragraphe II.4.2.2 :

II.4.2.2. Prescriptions

Sont autorisés sous réserve du respect des dispositions constructives énumérées à l'article II.4.2.3

travaux sur constructions existantes:

- ✓ Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments ainsi que les travaux destinés à réduire les risques* à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol* et de prendre en compte les risques* liés à l'intensité de l'écoulement et la submersion ;
- ✓ L'aménagement des constructions à usage de logement, et d'hébergement hôtelier, les établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques* avec hébergement à condition que cela n'engendre pas de création de nouveau logement et pas d'accroissement de la vulnérabilité* et en particulier aucune augmentation de la superficie et du nombre des logements existants, du nombre de chambres hôtelières et de la capacité d'hébergement des établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques* situés sous la cote de seuil*
- ✓ L'aménagement des constructions, type commerces, artisanats, entrepôts commerciaux, locaux industriels, bureaux, établissements scolaires, établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques* sans hébergement à condition de ne pas augmenter sensiblement le nombre de personnes exposées au risque et de ne pas accroître leur vulnérabilité* et tout particulièrement la superficie des locaux aménagés sous la cote de seuil* .
- ✓ La surélévation* totale ou partielle au dessus de la cote de seuil* des constructions existantes sous réserve de réduire la vulnérabilité* des surfaces aménagées encore inondables
- ✓ L'extension des constructions à usage de logement, et d'hébergement hôtelier à condition que le niveau des planchers aménagés soit situé au-dessus de la cote de seuil* et sous réserve de la diminution de la vulnérabilité* de l'existant.
- ✓ La construction d'une annexe, d'un auvent et/ou d'une extension à usage de garage* pour les constructions à usage de logement, **à condition si ce bâtiment ne respecte pas la cote de seuil, que ce bâtiment reste au niveau du terrain et accessible à l'eau, que son affectation soit strictement limitée aux seuls stationnements de véhicules** et que sa superficie totale (annexe+extension) **soit limitée à 20m² maximum d'emprise au sol** , cette possibilité d'annexe ou d'extension éventuellement fractionnée n'est ouverte qu'une seule fois à partir de la date d'instauration des premières règles de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable à savoir la date d'approbation des premiers PPRI (1 février 2000 sur les communes de Saint Avit - Saint Nazaire, Pineuilh, Sainte Foy la Grande, Saint André et Appelles, Eynesse, Saint Avit de Soulège, Pessac sur Dordogne , Juillac, Flaujagues, Mouliets et Villemartin, Castillon la Bataille, Saint Magne de Castillon, Saint Pey de Castets et Civrac sur Dordogne; le 16 juin 2003 sur les communes de Sainte Florence, Saint Vincent de Pertignas et Saint Jean de Blaignac).
- ✓ L'extension des bâtiments à usage d'établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques*, est possible, sous réserve de la diminution de la vulnérabilité* de l'existant et d'assurer la mise en sécurité des personnes. Les planchers aménagés seront situés au dessus de la cote de seuil* **Une ouverture sera aménagée pour faciliter l'évacuation des personnes en cas de crue. Une étude de vulnérabilité* préalable devra préciser les conditions de conception de ces extensions de façon à assurer la prise en compte du risque ainsi la mise en sécurité des**

biens et des personnes des bâtiments existants (une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert 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 de permis de construire en application de l'article R431-16 du code de l'urbanisme) ;

✓ L'extension des bâtiments de bureaux, commercial, exception faite des établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques* , **sous réserve de respecter la cote de seuil* et d'assurer** la réduction de la vulnérabilité* des parties de bâtiments existants par l'installation de dispositifs (obturations des ouvertures, relèvement de seuils ...) destinés à assurer l'étanchéité des parties de bâtiment déjà aménagées, situées sous la cote de seuil* .

✓L'extension des bâtiments à industriel, entrepôt et artisanal, exception faite des établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques* , **sous réserve de respecter la cote de seuil et d'assurer** la réduction de la vulnérabilité* des parties de bâtiments existants déjà aménagées, situées sous la cote de seuil*

Par exception à l'alinéa précédent, en cas de difficultés fonctionnelles rédhibitoires dans la conception de ces extensions liées aux types d'activités pratiquées dans l'entreprise, en l'absence de solution alternative technico-économiquement autre, réalisable, certaines parties de ces extensions pourront être édifiées en dessous de la cote de seuil sous réserve que

1. l'entreprise démontre l'impossibilité d'une implantation alternative dans un secteur non exposé aux risques du site et l'absence de solution alternative technico-économiquement autre, réalisable
2. l'entreprise démontre également que son projet global permet de minimiser l'emprise au sol supplémentaire et en particulier, celle des surfaces nouvelles aménagées sous la cote de seuil et de ne pas perturber l'écoulement des eaux
3. l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité sur les biens et les personnes (extension comprise) en ayant notamment pour objectif de participer à la mise en sécurité de l'ensemble des personnes accueillies.
4. Le nombre de personnes accueillies ne devra pas augmenter de manière sensible
5. Toutes les parties sensibles à l'eau des installations fixes telles qu'appareillages électriques ou électroniques, moteurs, compresseurs, machineries d'ascenseur, appareils de production de chaleur ou d'énergie, devront être implantées au dessus de la cote de seuil* ;
6. Les stockages de matériaux ou de produits **sensibles à l'eau**, dangereux ou polluants tels ceux identifiés dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ou dans la réglementation sanitaire départementale ou encore dans celle relative au transport de matières dangereuses, les stockages et dépôts de produits ou matériaux susceptibles de flotter et de créer des embâcles, même stockés de façon temporaire, se feront soit au-dessus de la cote de seuil* , soit sous la cote de seuil* , sous réserve qu'ils soient placés dans des récipients étanches résistant à la crue centennale* lestés ou fixés au sol.
7. la réalisation des bureaux, surface de vente, locaux sociaux, vestiaires est exclue du champs de la présente exception.

✓ Les changements de destination des constructions existantes, à condition que cela n'engendre pas d'accroissement de la vulnérabilité* et en particulier aucune augmentation de la superficie et du nombre des logements existants situés sous la cote de seuil* , et sous réserve d'assurer la sécurité des biens et des personnes sans augmenter l'exposition au risque.

✓ **De plus, pour tout Changement de destination* de locaux situés sous la cote de seuil* à destination d'activités, une étude de vulnérabilité* préalable devra préciser les conditions de**

conception de ces extensions de façon à assurer la prise en compte du risque ainsi la mise en sécurité des biens et des personnes (une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert 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 de permis de construire en application de l'article R431-16 du code de l'urbanisme) ;

✓ Les reconstructions* **partielles** de bâtiments à usage d'habitation ou à usages d'activités en cas de sinistre non lié aux inondations*, dans le respect des règles d'urbanisme, sous réserve de ne pas dépasser l'emprise au sol* existante avant sinistre, sans création de sous-sols* et sous réserve de diminuer la vulnérabilité* de la partie reconstruite: Chaque fois que cela sera possible du fait de l'importance de la surface reconstruite, les nouvelles zones aménagées respecteront les dispositions constructibles applicables aux bâtiments neufs (cotes de seuil ...)

✓ Les travaux de mise aux normes réglementaires des bâtiments existants avec les réglementations auxquels ils sont assujettis (ERP*, bâtiments agricole...) sous réserve de ne pas accroître leur vulnérabilité*;

✓ Les travaux sur les bâtiments visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité* des biens et activités existants ;

✓ Les réparations et reconstructions* d'éléments architecturaux expressément visés par une protection édictée en application de la Loi du 31 décembre 1913 modifiée relative aux monuments historiques ou de la loi 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État ;

✓ Les extensions de bâtiments strictement liées à l'activité agricole (logements et locaux assimilés exceptés – pour plus de détail se référer à la définition de ces activités au paragraphe I.3 du présent règlement) sous réserve que

✓Une étude de vulnérabilité* préalable au projet destinée à assurer lors de la conception du projet les conditions de prise en compte du risque dans celui-ci soit réalisée (une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert 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 de permis de construire en application de l'article R431-16 du code de l'urbanisme) ;

✓Les locaux à usage de bureaux, locaux sociaux, vestiaire, devront impérativement respecter la cote de seuil

✓L'implantation des extensions devra être optimisée par rapport à la prise en compte du risque ;

✓La transparence à l'eau des bâtiments devra être assurée sauf pour les bâtiments dédiés aux activités les plus sensibles incompatibles avec la présence de l'eau (chambre froide, chais,...) ;

✓Les extensions de bâtiments dédiés aux activités plus sensibles incompatibles avec la présence de l'eau (chambre froide, chais,...) respecteront alors la cote de seuil* et les parties de ces bâtiments nouveaux situées sous la cote de seuil* devront rester inondables (vide sanitaire par exemple ou tout autre dispositif constructif permettant d'assurer la transparence à l'eau de ces bâtiments sous la cote de seuil) ;

Par exception à l'alinéa précédent, pour des activités de stockage dans ces bâtiments et en cas de difficultés fonctionnelles liées aux conditions de manutention entre le bâtiment préexistant et son extension et en l'absence de solution alternative économiquement réalisable au dessus de la cote de seuil, certaines parties de ces extensions pourront être édifiées en dessous de la cote de seuil sous réserve que :

1. l'entreprise démontre l'impossibilité de trouver une solution alternative économiquement réalisable au dessus de la cote de seuil,

2. l'entreprise démontre également que son projet global permet de minimiser l'emprise au sol supplémentaire et en particulier, celle des surfaces nouvelles aménagées sous la cote de seuil et de ne pas perturber l'écoulement des eaux
3. l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité sur les biens et les personnes du bâtiment agrandi (extension et bâtiment pré-existant compris) ;
4. Toutes les parties sensibles à l'eau des installations fixes telles qu'appareillages électriques ou électroniques, moteurs, compresseurs, machineries d'ascenseur, appareils de production de chaleur ou d'énergie, devront être implantées au dessus de la cote de seuil*
5. la réalisation des bureaux, surface de vente, locaux sociaux, vestiaires est exclue du champs de la présente exception.

✓ Les stockages de matériaux ou de produits **sensibles à l'eau**, dangereux ou polluants tels ceux identifiés dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ou dans la réglementation sanitaire départementale ou encore dans celle relative au transport de matières dangereuses, les stockages et dépôts de produits ou matériaux susceptibles de flotter et de créer des embâcles, même stockés de façon temporaire, se feront soit au-dessus de la cote de seuil*, soit sous la cote de seuil* , sous réserve qu'ils soient placés dans des récipients étanches résistant à la crue centennale* lestés ou fixés au sol.

✓ Les serres horticoles ou maraîchères chauffées devront être conçues pour rester inondables et résister à la crue, leurs équipements sensibles mis hors d'eau.

✓ Une zone refuge pour les bêtes sera réalisée pour toute extension de bâtiment d'élevage à l'intérieur ou à proximité du bâtiment; cette zone refuge peut être constituée par un champ hors d'eau situé à proximité du site d'élevage auquel cas l'exploitant agricole devra réaliser un plan d'évacuation préventive en cas d'alerte crue

Autres travaux sur biens et activités existantes:

✓ L'extension des terrains de camping existants **sans augmentation de capacité** et de vulnérabilité*, ni implantation d'HLL ni résidences mobiles de loisir – les locaux techniques devront être conçus pour rester inondables et résister à la crue.

✓ Les travaux de réparations et de reconstructions* des installations de protection à condition de ne pas aggraver les risques* par ailleurs, à moins que ceux-ci ne fassent l'objet de mesures de compensation dûment autorisées au titre du code de l'environnement.

✓ les extensions des stations d'épuration dans le respect du code de l'environnement, lequel définit les conditions de localisation de ces équipements en zone inondable sous réserve d'assurer la prise en compte du risque inondation*, de ne pas entraver l'écoulement des crues, et de ne pas modifier significativement les périmètres exposés et sous réserve de la mise en œuvre de mesures spécifiques réduisant la vulnérabilité* des équipements y compris existants (système By-Pass pour éviter les sur-débites, mesures de transfert des boues vivantes afin d'assurer une reprise rapide du fonctionnement...)... Seules les installations annexes* (type vestiaire, wc) obligatoires au titre du code du travail seront autorisées dans le respect des dispositions constructibles applicables aux bâtiments neufs

✓ L'extension des réseaux, parkings et voiries divers, aire de stationnement de camping-cars et aire de service pour camping-cars associée, dans le respect des réglementations en vigueur et selon les mêmes règles que la création de ceux-ci conformément au paragraphe correspondant de l'article II.4.1.2

✓ Les stockages et dépôts de matériaux ou de produits **sensibles à l'eau, les stockages et dépôts de matériaux ou de produits dangereux ou polluants tels ceux identifiés** dans la nomenclature des

installations classées pour la protection de l'environnement ou dans la réglementation sanitaire départementale ou encore dans celle relative au transport de matières dangereuses, les stockages et dépôts de produits ou matériaux susceptibles de flotter et de créer des embâcles, même stockés de façon temporaire, réalisés dans le cadre d'activités autorisées dans la zone

- ✓ soit au-dessus de la cote de seuil* ,
- ✓ soit sous la cote de seuil* , sous réserve qu'ils soient placés dans des récipients étanches résistant à la crue centennale* lestés ou fixés au sol afin qu'ils ne soient pas emportés par la crue de référence*.
- ✓ L'extension des clôtures sous réserve que cette extension soit transparente à l'eau
- ✓ La modification des clôtures existantes sous réserve de ne pas accroître leur non transparence à l'eau.

II.4.2.3. Dispositions constructives applicables aux projet autorisés à l'article II.4.2.2

- 1) sous la Cote de seuil* , les matériaux utilisés pour les constructions et les reconstructions* devront être hydrofuges et hydrophobes y compris les revêtements des sols et des murs, et leurs liants ;
- 2) les constructions et les reconstructions* devront être dimensionnées pour supporter la poussée correspondante à la crue de référence* et résister aux effets d'érosion résultant de la crue de référence* ;
- 3) les parties de bâtiments nouveaux situées sous la cote de seuil* y compris les garages* resteront inondables ;
- 4) le risque d'inondation* devra être pris en compte durant le chantier en étant intégré aux documents de prévention du chantier ;
- 5) toutes les dispositions utiles seront prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations* , et notamment
 - installation au-dessus de la cote de seuil* des équipements vulnérables comme les appareils de chauffage ;
 - dispositif de mise hors service automatique des équipements électriques ;
 - branchements aux réseaux techniques (eau, gaz, électricité, téléphone) au-dessus de la cote de seuil, et pour les parties qui seraient en dessous de ce niveau, être réalisées de façon étanche. L'alimentation éventuelle d'une partie de construction (garage...) située en dessous de ce niveau doit être isolée au moyen d'un dispositif de coupure situé au-dessus de la cote de seuil.
 - protection et étanchéité des réseaux de transports des fluides*. Des clapets et des dispositifs anti-retour seront mis en place pour empêcher les remontées d'eaux par les réseaux d'eaux pluviales et usées

Afin d'éviter le soulèvement des tampons des regards, il sera procédé à leur verrouillage.

- 6) Les chaudières, les citernes enterrées ou non et les citernes sous pression, ainsi que tous les récipients contenant des hydrocarbures, ou du gaz, devront être protégés contre l'inondation* de référence ; Les citernes d'hydrocarbures enterrées ne sont autorisées que sous réserve qu'elles résistent aux sous-pressions hydrostatiques et qu'elles soient à double enveloppe. La double enveloppe n'est pas exigée pour les citernes d'une capacité inférieure à 3 m³. Les événements doivent se situer au minimum à la cote de seuil* .

II.5. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE VIOLETTE

La zone violette correspond aux secteurs de centres urbains situés en zone inondable sous une hauteur d'eau supérieure à un mètre par rapport à la crue de référence* centennale et inférieure à deux mètres.

Dans ces centres urbains « denses », la zone correspondante d'aléa fort, permet de concilier les exigences de prévention visées dans ce type de zone d'aléa et la nécessité d'assurer la continuité de vie et le renouvellement urbain :

– pour les bourg très contraints ne disposant pas de conditions de développement alternatives, et dont le cœur de bourg est situé en zone d'aléa*fort, il s'agit de maintenir une constructibilité résiduelle dans les centres urbains situés sous moins de 2m d'eau.

– pour des cœurs de bourg à forte valeur patrimoniale (bastide...) il s'agit de permettre par le maintien d'une constructibilité résiduelle dans les centres urbains situés sous moins de 2m d'eau, et la revitalisation de ces sites.

Les prescriptions fixées pour la zone violette ont pour objectifs :

– la réduction des activités pouvant présenter un risque, et la prévention des dommages à l'environnement par l'intermédiaire des eaux de la rivière en crue,

– la limitation de l'exposition directe à l'inondation* des logements,

et, pour les constructions neuves, l'obligation d'intégrer la connaissance du risque dans les techniques constructives et dans l'occupation des niveaux inondables.

Les articles qui suivent, s'imposent aux règles d'urbanisme appliquées par l'autorité compétente en matière d'application du droit des sols et prescrivent des règles de construction ainsi que des mesures compensatoires* de la responsabilité des maîtres d'ouvrage et des professionnels concernés par les projets* .

LA COTE DE SEUIL* EST LA COTE DE REFERENCE AUGMENTEE DE 20 CM

Elle est directement consultable sur le plan de zonage réglementaire.

Les termes suivi d'une astérisque dans ce document (par exemple: inondation* Augmentation de la vulnérabilité*) ont fait l'objet d'une définition dans le glossaire réalisé au paragraphe I.3

II.5.1. Les projets* nouveaux

II.5.1.1. Interdictions

Sont interdits tous les travaux, constructions, installations **non expressément autorisés** au paragraphe II.5.1.2 et notamment :

✓ Les remblaiements sauf cas particuliers autorisés au paragraphe II.5.1.2

✓ La création de sous-sols* (plancher sous le terrain naturel)

✓ Les digues et ouvrages assimilés, SAUF cas particuliers autorisés au paragraphe II.5.1.2 . La protection nouvelle générée par la réalisation d'une digue nouvelle n'ouvre pas droit à l'urbanisation (il est à noter que la réalisation de ces ouvrages doit faire l'objet d'une autorisation PREALABLE au titre du code de l'environnement) ;

✓ Les stockages et dépôts de matériaux ou produits de toute nature sous la cote de seuil* sauf ceux autorisés sous conditions au paragraphe II.5.1.2

II.5.1.2. Prescriptions

Sont autorisés sous réserve du respect des dispositions constructives énumérées à l'article II.5.1.3:

constructions nouvelles:

- ✓ Les constructions nouvelles d'habitation et d'hébergement hôteliers, sous réserve que le premier plancher aménagé* soit situé au-dessus de la cote de seuil*, accueil hôtelier excepté, auquel cas ce dernier sera conçu pour supporter l'eau (matériaux insensibles à l'eau.).
- ✓ **La construction d'une annexe, d'un auvent et/ou d'une partie de bâtiment à usage de garage* pour les constructions à usage de logement, à condition si ce bâtiment ou partie de bâtiment ne respecte pas la cote de seuil, que celui-ci reste au niveau du terrain et accessible à l'eau, que son affectation soit strictement limitée aux seuls stationnements de véhicules et que sa superficie totale (annexe+partie de bâtiment au niveau du TN) soit limitée à 20m² maximum d'emprise au sol**, cette possibilité d'annexe ou partie de bâtiment sous la cote de seuil éventuellement fractionnée n'est ouverte qu'une seule fois à partir de la date d'instauration des premières règles de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable à savoir la date d'approbation des premiers PPRI (1 février 2000 sur les communes de Saint Avit - Saint Nazaire, Pineuilh, Sainte Foy la Grande, Saint André et Appelles, Eynesse, Saint Avit de Soulège, Pessac sur Dordogne, Juillac, Flaujagues, Mouliets et Villemartin, Castillon la Bataille, Saint Magne de Castillon, Saint Pey de Castets et Civrac sur Dordogne; le 16 juin 2003 sur les communes de Sainte Florence, Saint Vincent de Pertignas et Saint Jean de Blaignac).
- ✓ Les constructions nouvelles à usage d'activités, commercial, technique et artisanal sous réserve que le premier plancher aménagé* soit situé au-dessus de la cote de seuil*.
- ✓ **Les reconstructions* de bâtiments à usage d'habitation en cas de sinistre non lié aux inondations*, dans le respect des règles d'urbanisme, et dans le respect des règles constructibles applicables aux bâtiments neufs**
- ✓ **Les reconstructions* de bâtiments à usages d'activités en cas de sinistre non lié aux inondations*, dans le respect des règles d'urbanisme, sous réserve de ne pas dépasser l'emprise au sol* existante avant sinistre, et de respecter les cotes de seuil pour toutes les surfaces aménagées dans les conditions applicables aux extensions de même type, et de ne pas créer de sous-sols***
- ✓ Les bâtiments nouveaux à usage d'établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques*, dans le cadre de la restructuration ou de l'extension d'un établissement recevant des populations vulnérables ou d'un établissements stratégiques* **existant** sous réserve de permettre par leur implantation (dans le périmètre de cet établissement ou en continuité de celui-ci), l'accès à ces nouveaux bâtiments soit directement soit au travers d'autres bâtiments par un cheminement hors d'eau en zone bleue. Les planchers aménagés seront situés au dessus de la cote de seuil* **Une ouverture sera aménagée pour faciliter l'évacuation des personnes en cas de crue. Une étude de vulnérabilité* préalable devra préciser les conditions de conception de ce bâtiment de façon à assurer la prise en compte du risque et la mise en sécurité des biens et des personnes** (une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert 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 de permis de construire en application de l'article R431-16 du code de l'urbanisme) ;
- ✓ Les constructions nouvelles strictement liées à l'activité agricole **des exploitations existantes*** (à l'exclusion des locaux d'habitations et assimilés – pour plus de détail se référer à la définition de ces activités au paragraphe I.3 du présent règlement) sous les réserves suivantes:

- ✓ L'implantation d'un bâtiment neuf ne pourra être autorisée qu'en l'absence de solution alternative économiquement viable sur un terrain de l'exploitation, soit moins exposée au risque, soit située à proximité immédiate des autres bâtiments de l'exploitation;
- ✓ La réalisation d'une étude de vulnérabilité* préalable au projet destinée à assurer lors de la conception du projet, la prise en compte du risque dans celui-ci (une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert 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 de permis de construire en application de l'article R431-16 du code de l'urbanisme) ;
- ✓ Les locaux à usage de bureaux, locaux sociaux, vestiaire, devront impérativement respecter la cote de seuil
- ✓ La transparence à l'eau des bâtiments devra être assurée sauf pour les bâtiments dédiés aux activités les plus sensibles incompatibles avec la présence de l'eau (chambre froide, chais,...) ;
- ✓ Les bâtiments dédiés aux activités plus sensibles incompatibles avec la présence de l'eau (chambre froide, chais,...) respecteront alors la cote de seuil* et les parties de ces bâtiments nouveaux situées sous la cote de seuil* devront rester inondables (vide sanitaire par exemple ou tout autre dispositif constructif permettant d'assurer la transparence à l'eau de ces bâtiments sous la cote de seuil);
- Les serres horticoles ou maraîchères chauffées devront être conçues pour rester inondables et résister à la crue, leurs équipements sensibles mis hors d'eau.

équipements publics et VRD:

- ✓ Les équipements publics et/ou d'intérêt général dont la présence en zone inondable est indispensable pour des raisons techniques ou fonctionnelles (forages, postes de refoulement, dispositif mobile assurant le déplacement des personnes) dès lors que les équipements techniques sont soit insensibles à la submersion et résistent à l'écoulement des eaux, soit implantés à une cote supérieure à la cote de seuil* et sous réserve de ne pas entraver l'écoulement des crues, et de ne pas modifier significativement les périmètres exposés ;
- ✓ Les travaux d'infrastructures: routes, voies ferrées, parking, accès routiers devront
 - ✓ soit se situer au niveau du terrain naturel, exceptions faites des rampes de raccordement strictement indispensables d'un point de vue géométrique, afin de ne pas entraver l'écoulement des crues et de ne pas modifier les périmètres exposés,
 - ✓ soit être praticable en cas de crue et dans ce cas, ne devront ni entraver l'écoulement des crues, ni modifier les périmètres exposés. Elles devront faire l'objet de mesures garantissant leur transparence hydraulique et le maintien du champ d'expansion des crues.
 - ✓ La pose de glissières béton ou de murs anti-bruit devra faire l'objet d'une étude d'impact hydraulique garantissant l'absence d'impact sur l'écoulement des crues, et de modification des périmètres exposés ; les glissières transparentes à l'eau sont autorisées.
- ✓ Les aires de stationnement de camping-cars*: les conditions de gestion et d'évacuation de ces aires en cas d'alerte crue, devront avoir été étudiées et définies dans le plan communal de secours de la commune et être compatibles avec les délais de prévenance de ces alertes.
- ✓ les aires de service pour camping-cars* situées en continuité d'une aire de stationnement de camping-cars* sous réserve que ces dispositifs sanitaires techniques proposés aux camping-caristes afin d'effectuer les opérations nécessaires comme la vidange des eaux usées et l'approvisionnement en

eau potable soient conçus afin d'être étanches ou hors d'eau lors de la crue de référence du PPRI... (cf ci-après paragraphe relatif aux dispositions applicables aux projets autorisés dans cette zone)

✓ La création de nouveaux réseaux sous réserve que :

- ✓ Les réseaux électriques, téléphoniques... disposent de dispositifs de coupures et de sécurité, hors d'eau ou étanches, permettant d'assurer la continuité du service
- ✓ Les ouvrages électriques (y compris éclairage public) comportant des pièces nues sous tension soient encadrés de dispositifs de coupures (télécommandés ou manuels) situés au-dessus de la cote de seuil* ;
- ✓ Les réseaux de gaz (programmes de renouvellement des réseaux existants et d'équipement) tiennent compte de la vulnérabilité* liée au risque d'inondation* ;
- ✓ Les réseaux de télécommunications tiennent compte du risque d'inondation*.
- ✓ Les réseaux d'eau potable (les installations nouvelles et réseaux mis en réfection) soient conçus de telle sorte que la pression dans les réseaux soit supérieure à la pression hydrostatique existante à l'extérieur des ouvrages lors de l'inondation* de référence centennale ;
- ✓ Les captages d'eau potable soient protégés de façon à prévenir tout risque de pollution. En particulier, les têtes de forage devront être étanches.
- ✓ Sur les réseaux d'eaux pluviales et usées, des clapets et des dispositifs anti-retour seront mis en place pour empêcher les remontées d'eaux par les réseaux. Afin d'éviter le soulèvement des tampons des regards, il sera procédé à leur verrouillage.

✓ Les aménagements publics légers, tels que le mobilier urbain, sous réserve d'être ancrés au sol.

installations et équipements de sport et loisirs, et à l'usage de la voie d'eau

- ✓ Les installations et aménagements liés d'une part aux activités de loisirs en relation avec l'eau et, d'autre part à l'exploitation et à l'usage de la voie d'eau ainsi que les locaux techniques d'accompagnement de ces installations et activités (billetterie, vestiaire, garage* à bateaux, ...) sous réserve que ceux-ci **respectent la cote de seuil* , les parties de bâtiments situées sous cette cote de seuil* devant alors rester transparentes à l'eau, ou être conçues pour être totalement inondables.** Pourront à ce titre être autorisés des points de restauration mobiles et buvettes mobiles mais pas de bâtiment d'hôtellerie et de restauration ;
- ✓ Les terrains de plein air à usage sportif, récréatif ou de loisirs ainsi que leurs équipements et aménagements strictement indispensables (sanitaires, vestiaires notamment) à l'exercice de cette activité et au respect des normes d'homologation à condition que le matériel d'accompagnement (mobilier sportif et jeux...) soit démontable ou ancrés pour résister à la crue de référence*. Les locaux techniques d'accompagnement doivent respecter la cote de seuil*, les parties de bâtiments situées sous cette cote de seuil* devant alors rester transparentes à l'eau, ou être conçues pour être totalement inondables; les tribunes devront être transparentes à l'eau (pilotis...);
- ✓ Les piscines découvertes sous réserve d'un ancrage adapté, de l'absence de vulnérabilité* des équipements et de la matérialisation de leur emprise par le biais d'un dispositif de balisage permettant leur localisation en cas de crue;

Autres

- ✓ Les remblais* strictement nécessaires lors de la réalisation d'une voirie ou de l'accès à un terrain pour assurer le raccordement au réseau routier existant.
- ✓ Les remblais* strictement nécessaires, à la réalisation des rampes d'accès aux bâtiments pour handicapés. La réalisation de rampes transparentes à l'eau sera privilégiée chaque fois que faire se peut

✓ les remblais* strictement nécessaires à la réalisation d'équipements d'intérêt général* qui ne peuvent être implantés ailleurs (ex poste de sectionnement des canalisations de gaz) sous réserve de ne pas entraver l'écoulement des crues, et de ne pas modifier significativement les périmètres exposés

✓ Les étangs et les bassins sous réserve de la matérialisation de leur emprise par le biais d'un dispositif de balisage permettant leur localisation en cas de crue ;

✓ Les excavations dans le cadre des fouilles archéologiques, sous réserve de les matérialiser pendant la durée du chantier ;

✓ **Les clôtures transparentes à l'eau**

✓ L'entretien des cours d'eau, curage hors vieux fonds vieux bords, entretien des berges et faucardement* sur l'ensemble des cours d'eau, biefs et fossés. Les terres extraites devront être évacuées.

✓ Les réseaux d'irrigation et drainage et leurs équipements sous réserve de la prise en compte du risque (équipements insensibles à l'eau, ...) ;

✓ Les stockages et dépôts de matériaux ou de produits **sensibles à l'eau, les stockages et dépôts de matériaux ou de produits dangereux ou polluants tels ceux identifiés** dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ou dans la réglementation sanitaire départementale ou encore dans celle relative au transport de matières dangereuses, les stockages et dépôts de produits ou matériaux susceptibles de flotter et de créer des embâcles, même stockés de façon temporaire, réalisés dans le cadre d'activités autorisées dans la zone

- soit au-dessus de la cote de seuil* ,

- soit sous la cote de seuil* , sous réserve qu'ils soient placés dans des récipients étanches résistant à la crue centennale* lestés ou fixés au sol afin qu'ils ne soient pas emportés par la crue de référence*.

✓ Les travaux et installations destinés à protéger les parties actuellement urbanisées dont les digues et réduire ainsi les conséquences du risque inondation*, à condition de ne pas aggraver les risques* par ailleurs, à moins que ceux-ci ne fassent l'objet de mesures de compensation dûment autorisées au titre du code de l'environnement.

✓ Les structures agricoles légères, sans équipement de chauffage fixe, telles qu'abris, tunnels bas ou serres-tunnels, sans soubassement et conçues pour laisser l'eau s'écouler en cas de crue

II.5.1.3. Dispositions constructives applicables aux projets neufs autorisés à l'article II.1.1.2

Sont autorisés sous réserve que :

1) sous la cote de seuil* , les matériaux utilisés pour les constructions et les reconstructions* devront être hydrofuges et hydrophobes y compris les revêtements des sols et des murs, et leurs liants,

2) les constructions et les reconstructions* soient dimensionnées pour supporter la poussée correspondante à la crue de référence* et résister aux effets d'érosion résultant de la crue de référence*,

3) Les parties de bâtiments nouveaux situées sous la cote de seuil* y compris les garages* restent inondables,

4) Le risque d'inondation* devra être pris en compte durant le chantier en étant intégré aux documents de prévention du chantier.

5) toutes les dispositions utiles seront prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations*, notamment :

- installation au-dessus de la cote de seuil* des équipements vulnérables comme les appareils de chauffage,
- dispositif de mise hors service automatique des équipements électriques,
- protection et étanchéité des réseaux de transports des fluides. Des clapets et des dispositifs anti-retour seront mis en place pour empêcher les remontées d'eaux par les réseaux d'eaux pluviales et usées

Afin d'éviter le soulèvement des tampons des regards, il sera procédé à leur verrouillage.

6) Les chaudières, les citernes enterrées ou non et les citernes sous pression, ainsi que tous les récipients contenant des hydrocarbures, ou du gaz, devront être protégés contre l'inondation* de référence. Les citernes d'hydrocarbures enterrées ne sont autorisées que sous réserve qu'elles résistent aux sous-pressions hydrostatiques et qu'elles soient à double enveloppe. La double enveloppe n'est pas exigée pour les citernes d'une capacité inférieure à 3 m³. Les événements doivent se situer au minimum à la cote de seuil*.

II.5.2. Les projets* sur les biens et activités existants

II.5.2.1. Interdictions

Sont interdits tous les travaux, constructions, installations **non expressément autorisés** au paragraphe II.4.2.2 :

II.5.2.2. Prescriptions

Sont autorisés sous réserve du respect des dispositions constructives énumérées à l'article II.4.2.3

travaux sur constructions existantes:

- ✓ Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments ainsi que les travaux destinés à réduire les risques* à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol* et de prendre en compte les risques* liés à l'intensité de l'écoulement et la submersion ;
- ✓ L'aménagement des constructions à usage de logement, et d'hébergement hôtelier, les établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques* avec hébergement à condition que cela n'engendre pas de création de nouveau logement et pas d'accroissement de la vulnérabilité* et en particulier aucune augmentation de la superficie et du nombre des logements existants, du nombre de chambres hôtelières et de la capacité d'hébergement des établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques* situés sous la cote de seuil*
- ✓ L'aménagement des constructions, type commerces, artisanats, entrepôts commerciaux, locaux industriels, bureaux, établissements scolaires, établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques* sans hébergement à condition de ne pas augmenter sensiblement le nombre de personnes exposées au risque et de ne pas accroître leur vulnérabilité* et tout particulièrement la superficie des locaux aménagés sous la cote de seuil* .
- ✓ La surélévation* totale ou partielle au dessus de la cote de seuil* des constructions existantes sous réserve de réduire la vulnérabilité* des surfaces aménagées encore inondables
- ✓ L'extension des constructions à usage de logement, et d'hébergement hôtelier à condition que le niveau des planchers aménagés soit situé au-dessus de la cote de seuil* et sous réserve de la diminution de la vulnérabilité* de l'existant.
- ✓ La construction d'une annexe, d'un auvent et/ou d'une extension à usage de garage* pour les constructions à usage de logement, à condition si ce bâtiment ne respecte pas la cote de seuil, que

ce bâtiment reste au niveau du terrain et accessible à l'eau, que son affectation soit strictement limitée aux seuls stationnements de véhicules et que sa superficie totale (annexe+extension) **soit limitée à 20m² maximum d'emprise au sol**, cette possibilité d'annexe ou d'extension éventuellement fractionnée n'est ouverte qu'une seule fois à partir de la date d'instauration des premières règles de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable à savoir la date d'approbation des premiers PPRI (1 février 2000 sur les communes de Saint Avit - Saint Nazaire, Pineuilh, Sainte Foy la Grande, Saint André et Appelles, Eynesse, Saint Avit de Soulège, Pessac sur Dordogne, Juillac, Flaujagues, Mouliets et Villemartin, Castillon la Bataille, Saint Magne de Castillon, Saint Pey de Castets et Civrac sur Dordogne; le 16 juin 2003 sur les communes de Sainte Florence, Saint Vincent de Pertignas et Saint Jean de Blaignac).

✓ L'extension en étage (au dessus de la cote de seuil*) des constructions existantes en vue d'y créer des logements neufs sous réserve de la diminution de la vulnérabilité* de l'existant, et en particulier d'assurer à l'étage un espace refuge pour les logements et activités existants sous la cote de seuil.

✓ L'extension des bâtiments à usage d'établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques*, est possible, sous réserve qu'un accès à cette extension puisse se faire soit directement soit au travers d'autres bâtiments par un cheminement hors d'eau depuis une zone bleue accessible en cas de crue et sous réserve d'assurer la mise en sécurité des personnes et la diminution de la vulnérabilité* de l'existant. Les planchers aménagés seront situés au dessus de la cote de seuil* **Une ouverture sera aménagée pour faciliter l'évacuation des personnes en cas de crue. Une étude de vulnérabilité* préalable devra préciser les conditions de conception de ces extensions de façon à assurer la prise en compte du risque ainsi la mise en sécurité des biens et des personnes des bâtiments existants** (une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert 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 de permis de construire en application de l'article R431-16 du code de l'urbanisme) ;

✓ L'extension des bâtiments de bureaux, commercial, exception faite des établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques* *, **sous réserve de respecter la cote de seuil* et d'assurer** la réduction de la vulnérabilité* des parties de bâtiments existants par l'installation de dispositifs (obturations des ouvertures, relèvement de seuils ...) destinés à assurer l'étanchéité des parties de bâtiment déjà aménagées, situées sous la cote de seuil* .

✓ L'extension des bâtiments à industriel, entrepôt et artisanal, exception faite des établissements recevant des populations vulnérables et établissements stratégiques*, **sous réserve de respecter la cote de seuil et d'assurer** la réduction de la vulnérabilité* des parties de bâtiments existants déjà aménagées, situées sous la cote de seuil*

Par exception à l'alinéa précédent, en cas de difficultés fonctionnelles rédhibitoires dans la conception de ces extensions liées aux types d'activités pratiquées dans l'entreprise, en l'absence de solution alternative technico-économiquement autre, réalisable, certaines parties de ces extensions pourront être édifiées en dessous de la cote de seuil sous réserve que

1. l'entreprise démontre l'impossibilité d'une implantation alternative dans un secteur non exposé aux risques du site et l'absence de solution alternative technico-économiquement autre, réalisable
2. l'entreprise démontre également que son projet global permet de minimiser l'emprise au sol supplémentaire et en particulier, celle des surfaces nouvelles aménagées sous la cote de seuil et de ne pas perturber l'écoulement des eaux
3. l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité sur les biens et les personnes (extension comprise) en ayant notamment pour objectif de participer à la mise en sécurité de l'ensemble des personnes accueillies.
4. Le nombre de personnes accueillies ne devra pas augmenter de manière sensible

5. Toutes les parties sensibles à l'eau des installations fixes telles qu'appareillages électriques ou électroniques, moteurs, compresseurs, machineries d'ascenseur, appareils de production de chaleur ou d'énergie, devront être implantées au dessus de la cote de seuil* ;
 6. Les stockages de matériaux ou de produits **sensibles à l'eau**, dangereux ou polluants tels ceux identifiés dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ou dans la réglementation sanitaire départementale ou encore dans celle relative au transport de matières dangereuses, les stockages et dépôts de produits ou matériaux susceptibles de flotter et de créer des embâcles, même stockés de façon temporaire, se feront soit au-dessus de la cote de seuil*, soit sous la cote de seuil* , sous réserve qu'ils soient placés dans des récipients étanches résistant à la crue centennale* lestés ou fixés au sol.
 7. la réalisation des bureaux, surface de vente, locaux sociaux, vestiaires est exclue du champs de la présente exception.
- ✓ Les changements de destination des constructions existantes, à condition que cela n'engendre pas d'accroissement de la vulnérabilité* et en particulier aucune augmentation de la superficie et du nombre des logements existants situés sous la cote de seuil*, et sous réserve d'assurer la sécurité des biens et des personnes sans augmenter l'exposition au risque.
 - ✓ **De plus, pour tout Changement de destination* de locaux situés sous la cote de seuil* à destination d'activités, une étude de vulnérabilité* préalable devra préciser les conditions de conception de ces extensions de façon à assurer la prise en compte du risque ainsi la mise en sécurité des biens et des personnes** (une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert 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 de permis de construire en application de l'article R431-16 du code de l'urbanisme) ;
 - ✓ Les reconstructions* **partielles** de bâtiments à usage d'habitation ou à usages d'activités en cas de sinistre non lié aux inondations*, dans le respect des règles d'urbanisme, sous réserve de ne pas dépasser l'emprise au sol* existante avant sinistre, sans création de sous-sols* et sous réserve de diminuer la vulnérabilité* de la partie reconstruite: Chaque fois que cela sera possible du fait de l'importance de la surface reconstruite, les nouvelles zones aménagées respecteront les dispositions constructibles applicables aux bâtiments neufs (cotes de seuil ...)
 - ✓ Les travaux de mise aux normes réglementaires des bâtiments existants avec les réglementations auxquels ils sont assujettis (ERP*, bâtiments agricole...) sous réserve de ne pas accroître leur vulnérabilité*;
 - ✓ Les travaux sur les bâtiments visant à améliorer la sécurité des personnes et à réduire la vulnérabilité* des biens et activités existants ;
 - ✓ Les réparations et reconstructions* d'éléments architecturaux expressément visés par une protection édictée en application de la Loi du 31 décembre 1913 modifiée relative aux monuments historiques ou de la loi 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État ;
 - ✓ Les extensions de bâtiments strictement liées à l'activité agricole (logements et locaux assimilés exceptés – pour plus de détail se référer à la définition de ces activité au paragraphe I.3 du présent règlement) sous réserve que
 - ✓ Une étude de vulnérabilité* préalable au projet destinée à assurer lors de la conception du projet les condition de prise en compte du risque dans celui-ci soit réalisée (une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert 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 de permis de construire en application de l'article R431-16 du code de l'urbanisme) ;

✓ Les locaux à usage de bureaux, locaux sociaux, vestiaire, devront impérativement respecter la cote de seuil

✓ L'implantation des extensions devra être optimisée par rapport à la prise en compte du risque ;

✓ La transparence à l'eau des bâtiments devra être assurée sauf pour les bâtiments dédiés aux activités les plus sensibles incompatibles avec la présence de l'eau (chambre froide, chais,...) ;

✓ Les extensions de bâtiments dédiés aux activités plus sensibles incompatibles avec la présence de l'eau (chambre froide, chais,...) respecteront alors la cote de seuil* et les parties de ces bâtiments nouveaux situées sous la cote de seuil* devront rester inondables (vide sanitaire par exemple ou tout autre dispositif constructif permettant d'assurer la transparence à l'eau de ces bâtiments sous la cote de seuil) ;

Par exception à l'alinéa précédent, pour des activités de stockage dans ces bâtiments et en cas de difficultés fonctionnelles liées aux conditions de manutention entre le bâtiment préexistant et son extension et en l'absence de solution alternative économiquement réalisable au dessus de la cote de seuil, certaines parties de ces extensions pourront être édifiées en dessous de la cote de seuil sous réserve que :

1. l'entreprise démontre l'impossibilité de trouver une solution alternative économiquement réalisable au dessus de la cote de seuil,
2. l'entreprise démontre également que son projet global permet de minimiser l'emprise au sol supplémentaire et en particulier, celle des surfaces nouvelles aménagées sous la cote de seuil et de ne pas perturber l'écoulement des eaux
3. l'extension proposée devra permettre une réduction globale de la vulnérabilité sur les biens et les personnes du bâtiment agrandi (extension et bâtiment pré-existant compris) ;
4. Toutes les parties sensibles à l'eau des installations fixes telles qu'appareillages électriques ou électroniques, moteurs, compresseurs, machineries d'ascenseur, appareils de production de chaleur ou d'énergie, devront être implantées au dessus de la cote de seuil*
5. la réalisation des bureaux, surface de vente, locaux sociaux, vestiaires est exclue du champs de la présente exception.

✓ Les stockages de matériaux ou de produits **sensibles à l'eau**, dangereux ou polluants tels ceux identifiés dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ou dans la réglementation sanitaire départementale ou encore dans celle relative au transport de matières dangereuses, les stockages et dépôts de produits ou matériaux susceptibles de flotter et de créer des embâcles, même stockés de façon temporaire, se feront soit au-dessus de la cote de seuil*, soit sous la cote de seuil*, sous réserve qu'ils soient placés dans des récipients étanches résistant à la crue centennale* lestés ou fixés au sol.

✓ Les serres horticoles ou maraîchères chauffées devront être conçues pour rester inondables et résister à la crue, leurs équipements sensibles mis hors d'eau.

✓ Une zone refuge pour les bêtes sera réalisée pour toute extension de bâtiment d'élevage à l'intérieur ou à proximité du bâtiment; cette zone refuge peut être constituée par un champ hors d'eau situé à proximité du site d'élevage auquel cas l'exploitant agricole devra réaliser un plan d'évacuation préventive en cas d'alerte crue

Autres travaux sur biens et activités existantes:

- ✓ Les travaux de réparations et de reconstructions* des installations de protection à condition de ne pas aggraver les risques* par ailleurs, à moins que ceux-ci ne fassent l'objet de mesures de compensation dûment autorisées au titre du code de l'environnement.
- ✓ L'extension des réseaux, parkings et voiries divers, aire de stationnement de camping-cars et aire de service pour camping-cars associée, dans le respect des réglementations en vigueur et selon les mêmes règles que la création de ceux-ci conformément au paragraphe correspondant de l'article II.5.1.2
- ✓ Les stockages et dépôts de matériaux ou de produits **sensibles à l'eau, les stockages et dépôts de matériaux ou de produits dangereux ou polluants tels ceux identifiés** dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ou dans la réglementation sanitaire départementale ou encore dans celle relative au transport de matières dangereuses, les stockages et dépôts de produits ou matériaux susceptibles de flotter et de créer des embâcles, même stockés de façon temporaire, réalisés dans le cadre d'activités autorisées dans la zone
 - ✓ soit au-dessus de la cote de seuil* ,
 - ✓ soit sous la cote de seuil* , sous réserve qu'ils soient placés dans des récipients étanches résistant à la crue centennale* lestés ou fixés au sol afin qu'ils ne soient pas emportés par la crue de référence*.
- ✓ L'extension des clôtures sous réserve que cette extension soit transparente à l'eau
- ✓ La modification des clôtures existantes sous réserve de ne pas accroître leur non transparence à l'eau.

II.5.2.3. Dispositions constructives applicables aux projet autorisés à l'article II.5.2.2

- 1) sous la cote de seuil* , les matériaux utilisés pour les constructions et les reconstructions* devront être hydrofuges et hydrophobes y compris les revêtements des sols et des murs, et leurs liants ;
- 2) les constructions et les reconstructions* devront être dimensionnées pour supporter la poussée correspondante à la crue de référence* et résister aux effets d'érosion résultant de la crue de référence* ;
- 3) les parties de bâtiments nouveaux situées sous la cote de seuil* y compris les garages* resteront inondables ;
- 4) le risque d'inondation* devra être pris en compte durant le chantier en étant intégré aux documents de prévention du chantier ;
- 5) toutes les dispositions utiles seront prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations*, et notamment
 - installation au-dessus de la cote de seuil* des équipements vulnérables comme les appareils de chauffage ;
 - dispositif de mise hors service automatique des équipements électriques ;
 - branchements aux réseaux techniques (eau, gaz, électricité, téléphone) au-dessus de la cote de seuil, et pour les parties qui seraient en dessous de ce niveau, être réalisées de façon étanche. L'alimentation éventuelle d'une partie de construction (garage...) située en dessous de ce niveau doit être isolée au moyen d'un dispositif de coupure situé au-dessus de la cote de seuil.
 - protection et étanchéité des réseaux de transports des fluides*. Des clapets et des dispositifs anti-retour seront mis en place pour empêcher les remontées d'eaux par les réseaux d'eaux pluviales et usées

Afin d'éviter le soulèvement des tampons des regards, il sera procédé à leur verrouillage.

- 6) Les chaudières, les citernes enterrées ou non et les citernes sous pression, ainsi que tous les récipients contenant des hydrocarbures, ou du gaz, devront être protégés contre l'inondation* de référence ; Les citernes d'hydrocarbures enterrées ne sont autorisées que sous réserve qu'elles résistent aux sous-pressions hydrostatiques et qu'elles soient à double enveloppe. La double enveloppe n'est pas exigée pour les citernes d'une capacité inférieure à 3 m³. Les événements doivent se situer au minimum à la cote de seuil* .

TITRE III. MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITÉS

Sous réserve des dispositions contenues dans les documents d'urbanisme en vigueur dans les communes concernées, le Titre II du présent règlement présente les diverses mesures constructives édictés dans le règlement des différentes zones dans le cadre des prescriptions applicables lors de la mise en œuvre de projets de construction neuves, d'extensions ou d'aménagements réalisés sur les constructions existantes pour prendre en compte le risque et assurer la sécurité des personnes et des biens;

On peut citer à titre d'exemple les dispositions constructives suivantes pour les bâtiments (pour plus de précision, se référer au règlement de la zone concernée)

1. sous la cote de seuil* , les matériaux utilisés pour les constructions et les reconstructions* devront être hydrofuges et hydrophobes y compris les revêtements des sols et des murs, et leurs liants,
2. les constructions et les reconstructions* soient dimensionnées pour supporter la poussée correspondante à la crue de référence* et résister aux effets d'érosion résultant de la crue de référence*,
3. Le risque d'inondation* devra être pris en compte durant le chantier en étant intégré aux documents de prévention du chantier.
4. toutes les dispositions utiles seront prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations*, notamment :
 - installation au-dessus de la cote de seuil* des équipements vulnérables comme les appareils de chauffage,
 - dispositif de mise hors service automatique des équipements électriques,
 - protection et étanchéité des réseaux de transports des fluides*. Des clapets et des dispositifs anti-retour seront mis en place pour empêcher les remontées d'eaux par les réseaux d'eaux pluviales et usées

Afin d'éviter le soulèvement des tampons des regards, il sera procédé à leur verrouillage.

5. Les chaudières, les citernes enterrées ou non et les citernes sous pression, ainsi que tous les récipients contenant des hydrocarbures, ou du gaz, devront être protégés contre l'inondation* de référence. Les citernes d'hydrocarbures enterrées ne sont autorisées que sous réserve qu'elles résistent aux sous-pressions hydrostatiques et qu'elles soient à double enveloppe. La double enveloppe n'est pas exigée pour les citernes d'une capacité inférieure à 3 m³. Les événements doivent se situer au minimum à la cote de seuil*.

...

Ainsi qu'une obligation de diminution de la vulnérabilité* des biens à l'occasion des opérations d'extension

et pour les voies et réseaux divers

- a) Les ouvrages électriques (y compris éclairage public) : les ouvrages comportant des pièces nues sous tension devront être encadrés de dispositifs de coupures (télécommandés ou manuels) situés au-dessus de la cote de seuil* ;
- b) Les réseaux de gaz : les programmes de renouvellement des réseaux existants et d'équipement devront tenir compte de la vulnérabilité* liée au risque d'inondation* ;

- c) Les réseaux de télécommunications : les équipements devront tenir compte du risque d'inondation*.
- d) Les réseaux d'eau potable : les installations nouvelles ou les réseaux mis en réfection devront être conçus de telle sorte que la pression dans les réseaux soit supérieure à la pression hydrostatique existante à l'extérieur des ouvrages lors de l'inondation* de référence centennale ;
- e) Les captages d'eau potable : les captages devront être protégés de façon à prévenir tout risque de pollution. En particulier, les têtes de forage devront être étanches.
- f) Les réseaux d'eaux pluviales et usées : des clapets et des dispositifs anti-retour seront mis en place pour empêcher les remontées d'eaux par les réseaux. Afin d'éviter le soulèvement des tampons des regards, il sera procédé à leur verrouillage.
- g) Les voiries et les accès futurs : les travaux d'infrastructures, routes, voies ferrées, accès routiers devront soit se situer au niveau du terrain naturel afin de ne pas entraver l'écoulement des crues et de ne pas modifier les périmètres exposés, soit être praticable en cas de crue et dans ce cas, ne devront ni entraver l'écoulement des crues, ni modifier les périmètres exposés. Elles devront alors faire l'objet de mesures garantissant leur transparence hydraulique et le maintien du champ d'expansion des crues.

...

Mais le titre II ne permet pas d'agir sur la diminution de la vulnérabilité* des biens existants en dehors de tout projet*. Ceci est donc l'objet du présent chapitre et des mesures imposées ou recommandées aux biens et activités existants

III.1. MESURES OBLIGATOIRES SUR LES BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS

Ces mesures visent l'adaptation, par des études ou travaux de modification, des biens **déjà situés dans les zones réglementées par le PPR au moment de son approbation**. Elles imposent aux propriétaires, utilisateurs ou exploitants de prendre des dispositions relatives à tous types de bâtiments, d'ouvrages, d'espaces agricoles ou forestiers. Elles peuvent concerner l'aménagement de ces biens, leur utilisation mais aussi leur exploitation.

Les mesures liées à l'utilisation des biens visent l'adaptation de l'usage des biens pré-existants au risque et les mesures liées à l'exploitation des biens, la modification des pratiques ou de leur gestion.

Les mesures portant sur l'existant, sont un volet d'action important du PPR pour lesquelles des financements par le fonds de prévention des risques* naturels majeurs (FPRNM) sont au 1/1/2011 mobilisables.

L'aménagement intérieur des locaux, tant en ce qui concerne la construction ou son utilisation, peut être réglementé par le PPR au titre des mesures sur l'existant. Mais les mesures correspondantes ne peuvent rentrer dans un détail de précision qui concerne l'usage privé des biens ou l'entretien et la gestion courante des bâtiments.

Les mesures obligatoires qui suivent, classées par ordre de priorité décroissante, sont à mettre en œuvre **dans un délai de 5 ans et dans la limite de 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien considéré à la date d'approbation du plan** (article Article R562-5 du code de l'environnement).

Dans un délai de **cinq** ans, à compter de la date d'approbation du présent PPRI, les propriétaires ou exploitants des immeubles ou activités existants à la date d'approbation de ce plan seront tenus, dans la limite d'un coût de travaux *inférieur à 10 p. 100 de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan*, de se mettre en conformité avec les mesures suivantes, **par ordre de priorité** :

- La mise hors d'eau de tout stockage de produits dangereux sous la cote de référence* centennale (la liste de ces produits est fixée par la nomenclature des installations classées et le règlement sanitaire départemental ou dans celle relative au transport de matières dangereuses) ou de tous produits susceptibles de polluer par contact avec l'eau.
- Matérialiser l'emprise des bassins et piscines de sorte qu'elle soit visible lors de la crue de référence* (Installation de balises facilement repérables lors des crues et délimitant le périmètre des piscines et bassins afin d'éviter le risque de noyade notamment pour les sauveteurs lourdement équipés ou pour les occupants ou riverains en état de panique)
- Vanner et arrimer les cuves à combustibles installation de robinets de coupure à la sortie immédiate des cuves et fixation des cuves afin d'éviter leur arrachement, ceci afin d'éviter la flottaison d'objets dangereux et polluants, assurer la sécurité des personnes, de limiter les dégâts et de faciliter le retour à un fonctionnement normal
- Installer des dispositifs d'occultation des ouvertures:
 - par la mise en place de batardeaux sur les portes et fenêtres de façon à protéger celles-ci d'une crue de hauteur inférieure à 1m dans la limite de la hauteur atteinte par la crue de référence. (L'efficacité de cette mesure d'étanchéité dépend de la mise en œuvre d'autres mesures d'étanchéité associées, elle a pour objet de limiter les dégâts en empêchant au maximum la pénétration de l'eau dans le bâtiment et faciliter le nettoyage en filtrant les boues lorsque l'eau passe.)
 - par l'occultation des entrées d'air. Il s'agit d'une mesure d'étanchéité complémentaire des batardeaux ciblant les bouches d'aération et de ventilation dont l'objet est également d'empêcher la pénétration de l'eau dans le bâtiment et limiter ainsi les dégâts
 - en calfeutrant les entrées de réseaux . Il s'agit également d'une mesure d'étanchéité complémentaire des batardeaux ciblant les bouches d'aération et de ventilation dont l'objet est également d'empêcher la pénétration de l'eau dans le bâtiment et limiter ainsi les dégâts
 - en installant un clapet anti-retour sur le réseau d'évacuation des eaux usées. Il s'agit également d'une mesure complémentaire des batardeaux consistant en l'installation d'un clapet aux sorties d'évacuation d'eaux usées, accompagnée le cas échéant par la création d'un regard, destinée à empêcher l'entrée d'eaux insalubres par les drains, toilettes et remontées d'égouts et limiter ainsi les dégâts et risques* sanitaires

III.2. MESURES RECOMMANDÉES SUR LES BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS

La mise en œuvre de toute mesure visant à réduire la vulnérabilité d'un bien ou d'une activité existante ne peut être que recommandée.

Aussi en plus des mesures précédentes, rendues obligatoires par l'approbation du présent PPRI, diverses mesures sont recommandées pour améliorer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité des biens

Leur usage peut s'avérer pertinent en cas de modifications internes des locaux ou à l'occasion de travaux de rénovation.

Ces mesures ne sont pas exhaustives ni priorisées. C'est en effet aux propriétaires, exploitants ou utilisateurs que revient le choix de retenir telles ou telles mesures selon la nature du bien, la configuration des lieux, ses contraintes tant matérielles que financières, etc.

La réalisation d'un diagnostic de la vulnérabilité des biens concernés peut aider ces derniers à appréhender les mesures de réduction de la vulnérabilité adaptées, ne serait ce que la réalisation d'un plan du ou des bâtiments faisant apparaître la cote de l'aléa issue du PPRI et la cote topographique (ou

estimée) de chaque ouvrant et du plancher habitable le plus haut, de manière à déterminer la hauteur d'eau potentielle à la crue de référence dans le(s) bâtiment(s) par différence de ces 2 cotes.

Pour assurer la sécurité des personnes, des zones refuges peuvent être aménagées pour les autres types de bâtiments, si possible directement accessible par l'intérieur du bâtiment.

Pour améliorer la sécurité des biens et leur pérennité tout en facilitant le retour à la normale, il est notamment recommandé, outre les mesures énumérées au paragraphe III.1 :

- d'utiliser des isolants thermiques retenant faiblement l'eau (éviter la laine de verre) et utiliser des matériaux hydrofuges (certaines plaques de plâtre, cloisons, etc.)
- de mettre hors d'eau le tableau électrique et / ou de créer un réseau électrique descendant
- de mettre hors d'eau les installations de chauffage, les centrales de ventilation et de climatisation
- etc.

Des guides et des sites internet (tel que : <http://www.prim.net>) peuvent aider au choix de ces dispositifs.

TITRE IV. LES MESURES GÉNÉRALES DE PRÉVENTION DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Ces mesures se distinguent des mesures sur les biens et activités existants. Elles sont en effet de nature différente. Les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde ont une portée générale. Elles n'ont pas forcément une durée limitée dans le temps et induisent soit une tâche ponctuelle à effectuer soit un comportement à adopter vis à vis du risque ;.

IV.1. MESURES COLLECTIVES

✓ Les opérations de remembrement doivent être mises en œuvre en tenant compte de leurs effets induits sur les écoulements et ruissellements. Elles doivent donc être accompagnées de mesures générales et particulières compensatoires.

✓ **L'entretien des cours d'eau** non domaniaux doit être assuré par les propriétaires riverains en application des articles L215-14 et suivants du code de l'environnement : « le propriétaire riverain est tenu à un curage régulier pour rétablir le cours d'eau dans sa largeur et sa profondeur naturelles, à l'entretien de la rive par élagage et recépage de la végétation arborée et à l'enlèvement des embâcles et débris, flottants ou non, afin de maintenir l'écoulement naturel des eaux, d'assurer la bonne tenue des berges et de préserver la faune et la flore dans le respect du bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques ».

A noter que ces dispositions ne concernent que les travaux d'entretien courants « vieux fond vieux bord » ayant pour objet le maintien du cours d'eau dans son état initial, à l'exclusion de tous aménagements entraînant des modifications de l'écoulement des eaux (approfondissement du lit, élargissement, remblaiement, prise d'eau, etc..) qui doivent eux faire l'objet d'une autorisation administrative au titre de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et de ses décrets d'application.

IV.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES LIÉES À L'EXERCICE D'UNE MISSION DE SERVICE PUBLIC

Dans tous les cas, les établissements abritant des personnes vulnérables doivent pouvoir continuer à fonctionner en cas de crue ; les mesures à prendre consistent à veiller à ce que les distributions en fluides* soient situées hors crue et que leur alimentation soit assurée par des dispositifs autonomes ou garantis par les concessionnaires...

IV.2.1. Les réseaux de distribution de fluides*

Les sociétés concessionnaires des réseaux de distribution de fluides* (eau, énergie, télécommunications,...) doivent analyser leur vulnérabilité* et intégrer dans leurs projets* toutes dispositions constructives adaptées. Ainsi elles permettront le fonctionnement normal de ces réseaux, ou a minima, supporteront sans dommages structurels une immersion prolongée de plusieurs jours et assureront un redémarrage de l'activité le plus rapidement possible après le départ des eaux. **Dans un délai de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur du présent plan, chaque concessionnaire doit donc élaborer et mettre en œuvre un plan de protection contre les inondations*. Ce plan doit être soumis pour avis au préfet.**

Ce plan doit exposer :

-Les mesures préventives destinées à diminuer la vulnérabilité* de l'existant,

- celles destinées à diminuer la vulnérabilité* des équipements et installations futurs,
- les mesures prises pendant la crue pour prévenir les dégâts causés par les eaux, en identifiant précisément les ressources internes et les ressources externes mobilisées,
- celles prises pendant la crue pour assurer un service minimal et pour assurer la continuité des services prioritaires définis par le préfet de police,
- les procédures d'auscultation et de remise en état du réseau après la crue.

L'ensemble des mesures à prendre pendant la crue se réalisera dans un contexte général de forte perturbation de l'économie, les concessionnaires doivent favoriser au maximum les mesures de prévention passives et celles qui mobilisent le moins possible les ressources extérieures au gestionnaire.

IV.2.2. Les établissements de soins aux personnes

Les responsables des établissements de soins aux personnes situés en zone inondable, doivent faire une analyse détaillée de la vulnérabilité* de leur établissement face à l'inondation. A l'issue de cette analyse, ils prendront toutes dispositions constructives visant à réduire cette vulnérabilité* et permettront tant que l'établissement reste accessible par les moyens usuels de locomotion, le fonctionnement continu du service.

Pour les établissements rendus inaccessibles par la crue, les responsables doivent prendre toutes dispositions pour permettre un maintien sur place des pensionnaires tout en garantissant leur sécurité et la continuité de leurs soins. En cas d'impossibilité de ce maintien, le responsable de l'établissement doit alors, en accord avec les autorités de police et les autorités sanitaires, établir un plan d'évacuation et de relogement dans des structures d'hébergement situées hors d'eau et permettant de garantir leur sécurité et la continuité de leurs soins.

Ces dispositions doivent être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur du présent plan et doivent faire l'objet d'un compte rendu remis au préfet.

IV.2.3. Les établissements culturels et les administrations

Les responsables des établissements culturels et des administrations situés en zone inondable doivent faire une analyse détaillée de la vulnérabilité* de leur établissement face à l'inondation. A l'issue de cette analyse, ils prendront toutes dispositions constructives visant à réduire cette vulnérabilité* et à sauvegarder le patrimoine menacé.

Dans un délai de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur du présent plan, chaque responsable d'établissement culturel ou d'administration doit donc élaborer et mettre en œuvre un plan de protection contre les inondations. Ce plan doit être soumis pour avis au préfet.

Ce plan doit notamment identifier :

- les enjeux* menacés (œuvres d'art, archives, salles opérationnelles, ...)
- les ressources internes et externes devant être mobilisées pour la sauvegarde des enjeux* menacés.

IV.2.4. Les établissements et installations dont le fonctionnement est requis pour la protection civile

Les responsables de ces établissements et installations situés en zone inondable doivent faire une analyse de vulnérabilité* de leur établissement face au risque inondation* concernant à la fois les immeubles, les équipements, les matériels, mais aussi le fonctionnement de l'activité. Ces dispositions doivent être réalisées dans un délai de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur du présent plan et doivent faire l'objet d'un compte rendu remis au préfet.

Compte tenu de l'impact important des réseaux de transports en commun, les sociétés concessionnaires de ces réseaux doivent analyser leur vulnérabilité* et intégrer dans leurs projets* toutes dispositions constructives adaptées. Ainsi elles permettront le fonctionnement normal des

lignes, ou a minima, supporteront sans dommages structurels une immersion prolongée de plusieurs jours et assureront un redémarrage de l'activité le plus rapidement possible après le départ des eaux.

Dans un délai de cinq ans à compter de l'entrée en vigueur du présent plan, chaque gestionnaire de réseau de transports en commun doit élaborer et mettre en œuvre un plan de protection contre les inondations*. Ce plan devra être soumis pour avis conforme au préfet. Un rapport d'avancement du plan et de sa mise en œuvre sera communiqué annuellement.

Ce plan doit exposer :

- les mesures préventives destinées à diminuer la vulnérabilité* de l'existant, celles destinées à diminuer la vulnérabilité* des équipements et installations futurs, les mesures prises pendant la crue pour prévenir les dégâts causés par les eaux, en identifiant précisément les ressources internes et les ressources externes mobilisées, celles prises pendant la crue pour assurer un service minimal de transport en commun ;
- les procédures d'auscultation et de remise en état du réseau après la crue.