

DOSSIER TECHNIQUE IMMOBILIER

N° d'affaire

Date de repérage : 25/11/2022

Propriétaire
Adresse du bien
Descriptif du bien

1140 Avenue Le Bureau, 33127 SAINT JEAN D'ILL
Appartement T3 n°1317 au 1er étage



Diagnostics		Conclusions
	CARREZ	La surface du bien mesurée est de 54,39 m²
	D.P.E	Consommation énergétique C 150 Emission de GES A 4
	TERMITES	L'état des éléments examinés n'a pas révélé de présence ou d'indices d'infestations de termites.
	E.I.C.T	L'installation intérieure d'électricité comporte plusieurs anomalies.
	E.R.P	Les risques naturels pris en compte sont : zone de sismicité très faible et incendie de forêt
	P.E.B	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan d'exposition au bruit

"Ce document est à caractère informatif, il ne se substitue en aucun cas aux rapports et doit être consulté obligatoirement de tous les rapports de diagnostics énumérés."

CERTIFICAT DE SUPERFICIE
Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A DESIGNATION DU BATIMENT	
Nature du bâtiment : Appartement	Adresse : 1140 avenue de Bordeaux 33127 SAINT-JEAN-D'ILLAC
Nombre de Pièces : 3	
Etage : 1er	
Numéro de lot : 1317	Propriété de :
Référence Cadastre : AR-86	
	Mission effectuée le : 25/11/2022
	Date de l'ordre de mission : 25/11/2022
	N° Dossier :

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :

Total : 54,33 m²

(Cinquante-quatre mètres carrés trente-trois)

Commentaires : Néant

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Surface Loi Carrez
Séjour/Cuisine	20,820 m²
Couloir	3,530 m²
Chambre 1	11,100 m²
Cellier	2,100 m²
WC	1,970 m²
Salle de Bains	3,810 m²
Chambre 2	11,200 m²
Total	54,330 m²

Annexes & Dépendances	Surface Hors Carrez
Balcon	6,880 m²
Total	6,880 m²

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par CRI qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

à BORDEAUX, le 25/11/2022

Le Technicien :
VINCENT BIGOT

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

N°: 2233E285751X
 établi le : 25/11/2022
 valable jusqu'au : 24/11/2032

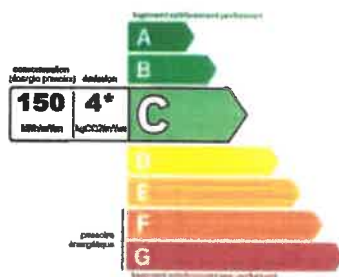
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



adresse : 1140 avenue de Bordeaux, 33127 SAINT-JEAN-D'ILLAC / étage: 1er -
 N° lot: 1317
 type de bien : Appartement
 année de construction : 2006
 surface habitable : 64,33 m²
 propriété : --
 adresse : --

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend du niveau du logement et de la performance des équipements.

Ce logement émet 238 kg de CO2 par an, soit l'équivalent de 1233 km parcourus en voiture.
 Ce logement émet 238 kg de CO2 par an, soit l'équivalent de 1233 km parcourus en voiture.

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et d'un prix standard sur le marché de l'énergie. Ils sont destinés à vous donner une idée de l'impact financier de votre logement. Ils ne sont pas destinés à être utilisés pour des décisions financières.



entre 563 € et 761 € par an

Prix moyen des énergies utilisées dans le logement : 140 kWh/m²/an

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

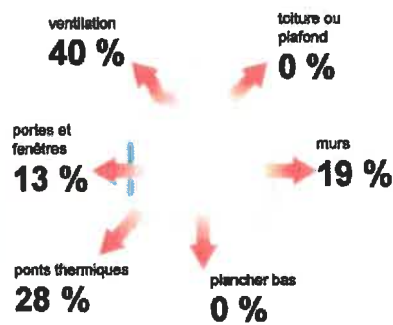
Informations diagnostiqueur

CRI
 21 cours Edouard Vaillant
 33300 BORDEAUX
 diagnostiqueur
 VINCENT BIGOT
 tel 05.57.02.07.07
 email : contact@cri-diagnostic.com

Le présent rapport est établi par un professionnel dont les compétences sont certifiées par l'organisme de certification QUALXPERT
 17 rue Borel
 81100 CASTRES
 n° de certification C2360

CRI
 diagnostics immobiliers

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement

Logement équipé d'une climatisation



La climatisation permet de garantir un bon niveau de confort d'été mais augmente les consommations énergétiques du logement.

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



pompe à chaleur

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



géothermie



chauffe-eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	électrique	1142	Entre 78€ et 108€	14%
eau chaude sanitaire	électrique	4439	Entre 308€ et 413€	52%
refroidissement	électrique	1741	Entre 120€ et 162€	22%
éclairage	électrique	247	Entre 17€ et 23€	4%
auxiliaires	électrique	824	Entre 42€ et 58€	8%
énergie totale pour les usages recensés		8 194 kWh (3 552 kWh e.p.)	Entre 563€ et 761€ par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 26°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 100,55l par jour.

Δ.E. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électronique, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements.

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -26,1% sur votre facture soit **-24 € par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation,

température recommandée en été → 26°C

Climatiser à 26°C plutôt que 28°C, c'est en moyenne -29,1% sur votre facture soit **-410 € par an**

astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 100,55l /jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40L

41l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -16% sur votre facture soit **-58 € par an**

astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économies d'énergie

www.faire.gouv.fr/edure-des-factures-energie

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements.

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 1 Nord Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 2 Est Est Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé Mur 3 Sud Sud Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolé	 bonne
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 10 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 10 mm) avec Fermeture Porte opaque pleine isolée	 tres bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Pompe à chaleur Air/Air Electrique installation en 2019, individuel sur Air soufflé + radiateur électrique en appoint.
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2020, individuel, production par accumulation
 climatisation	Pac air / air installée en 2019
 ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
 pilotage	Pompe à chaleur Air/Air : Air soufflé : sans régulation pièce par pièce, intermittence central avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 climatisation	Arrêter le climatiseur en cas d'absence
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 chauffe-eau	En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionelle).
 pompe à chaleur	Mettre en place et entretenir l'installation à l'aide d'un professionnel qualifié. Celui-ci réalisera des essais d'étanchéité pour garantir la performance de l'installation.
 vitrages	Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit
 éclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur
 ventilation	Ne jamais boucher les entrées d'air

▲ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux + ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.



Les travaux essentiels montant estimé : 3000 à 15000 €

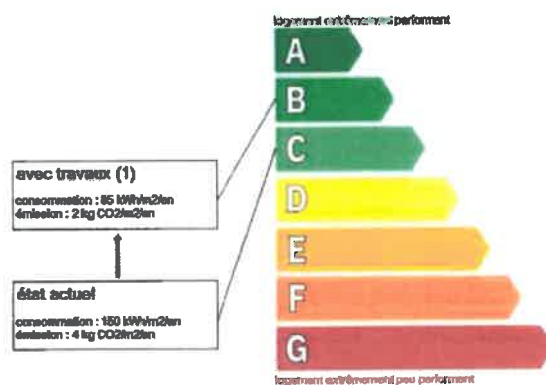
lot	description	performance recommandée
 eau chaude sanitaire	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau par un chauffe-eau thermodynamique	

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



FAIRE
services clients

Préparez votre projet !

Consultez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et personnalisés sur vos choix de travaux et d'équipement.

www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller

Vous souhaitez bénéficier d'aides de l'État et de la Région ?

www.faire.gouv.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère de l'Énergie

CL

Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifié (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel utilisé : **Analysismo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2233E2857671X**

url / epi

Investissement fiscal du logement : **Néant**

Référence de la parcelle cadastrale : **AR-55**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **SCL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **25/11/2022**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **Non communiqué**

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Nombres d'occupants dans le logement, température de consigne du logement, variations des conditions météorologiques.

Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en œuvre par les éditeurs de logiciel, pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021. Il fait encore l'objet de modifications. Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant des étiquettes et des estimations.

Présence de radiateurs, année 2007, en appoints de la pompe à chaleur air/air.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		33 - Gironde
Altitude	donnée en ligne	47
Type de bien	observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	valeur estimée	2006
Surface habitable du logement	observée ou mesurée	54,33
Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,5

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface	observée ou mesurée 18,47 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Épaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Épaisseur isolant	observée ou mesurée 9 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Double vitrage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)
Mur 2 Est	Surface	observée ou mesurée 13,25 m²
	Matériau mur	observée ou mesurée Blocs de béton creux
	Épaisseur mur	observée ou mesurée 20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée Oui
	Épaisseur isolant	observée ou mesurée 9 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée Non
	Inertie	observée ou mesurée Légère
	Double vitrage	observée ou mesurée connu (plâtre brique bois)

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 3 Sud	Surface	2,5 m²
	Matériau mur	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	Oui
	Epaisseur isolant	9 cm
	Bâtiment construit en matériaux anciens	Non
	Inertie	Légère
	Doubleage	contre (pièce brique bois)
Mur 4 Sud	Surface	18,45 m²
	Matériau mur	Béton
	Epaisseur mur	15 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	Non
	Bâtiment construit en matériaux anciens	Non
	Inertie	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	Parties communes : Local chauffé
	Doubleage	absence de doubleage
Plafond	Surface	54,33 m²
	Type	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	Inconnue
	Inertie	Lourde
	Type de local non chauffé adjacent	Local chauffé
Plancher	Surface	54,33 m²
	Type de plancher bas	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	Inconnue
	Inertie	Lourde
	Type d'adjacence	Local chauffé
Fenêtre mer 1	Surface de baies	2,94 m²
	Type de vitrage	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	10 mm
	Présence couche peu émissive	Oui
	Gaz de remplissage	Air
	Double fenêtrage	Non
	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Portes-fenêtres battantes sans soulèvement
	Type volets	Persienne coulissante et volet isolant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	Nord
	Position des baies en flanc de loggia	Oui
	Orientation de la façade	Nord

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtres mur 1	Type de masques proches	⊙ observée ou mesurée
	Avenée l	⊙ observée ou mesurée
	Type de masques lointains	⊙ observée ou mesurée
	Hauteur a	⊙ observée ou mesurée
	Présence de joints	⊙ observée ou mesurée
	Surface de lames	⊙ observée ou mesurée
	Type de vitrage	⊙ observée ou mesurée
	Epaisseur lame air	⊙ observée ou mesurée
	Présence couche peu émissive	⊙ observée ou mesurée
	Gaz de remplissage	⊙ observée ou mesurée
	Double fenêtre	⊙ observée ou mesurée
	Inclinaison vitrage	⊙ observée ou mesurée
	Type menuiserie	⊙ observée ou mesurée
	Positionnement de la menuiserie	⊙ observée ou mesurée
	Type couverture	⊙ observée ou mesurée
	Type volets	⊙ observée ou mesurée
	Orientaion des bates	⊙ observée ou mesurée
	Type de masques lointains	⊙ observée ou mesurée
Porte entrée	Hauteur a	⊙ observée ou mesurée
	Présence de joints	⊙ observée ou mesurée
	Type de porte	⊙ observée ou mesurée
Linéaire Mur 1 Nord (vers le haut)	Surface	⊙ observée ou mesurée
	Présence de joints	⊙ observée ou mesurée
	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée
Linéaire Mur 1 Nord (vers le bas)	Type isolation	⊙ observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée
	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée
Linéaire Mur 2 Est (vers le haut)	Type isolation	⊙ observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée
	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée
Linéaire Mur 2 Est (vers le bas)	Type isolation	⊙ observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée
	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée
Linéaire Mur 3 Sud (vers le haut)	Type isolation	⊙ observée ou mesurée
	Longueur du pont thermique	⊙ observée ou mesurée
	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée
Linéaire Mur 3 Sud (vers le bas)	Type isolation	⊙ observée ou mesurée
	Type de pont thermique	⊙ observée ou mesurée

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 1 m
Linéaire Mur 1 Nord (à gauche du refend)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Refend - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 2,5 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre mur 1 Mur 1 Nord	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 5,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Oui
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu Intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
Linéaire Fenêtre mur 1 Mur 1 Nord	Type isolation	observée ou mesurée ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 8,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Oui
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu Intérieur
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Menuiseries - Mur
Linéaire Porte entrée Mur 4 Sud	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée Nu Intérieur

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
équipements	Pompe à chaleur Air/Air	Type d'installation de chauffage	⊖ observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
		Type générateur	⊖ observée ou mesurée	Pompe à chaleur Air/Air
		Surface chauffée	⊖ observée ou mesurée	54,33 m²
		Année d'installation	⊖ observée ou mesurée	2019
		Energie utilisée	⊖ observée ou mesurée	Electricité
		Présence d'une ventouse	⊖ observée ou mesurée	Non
		Présence d'une valvéuse	⊖ observée ou mesurée	Non
		Type émetteur	⊖ observée ou mesurée	Air soufflé
		Surface chauffée par émetteur	⊖ observée ou mesurée	54,33 m²
		Type de chauffage	⊖ observée ou mesurée	Central
		Équipement d'intermittence	⊖ observée ou mesurée	Central avec minimum de température
		Présence de comptage	⊖ observée ou mesurée	Non
	Chauffe-eau vertical	Type générateur	⊖ observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
		Année installation	⊖ observée ou mesurée	2020
		Energie utilisée	⊖ observée ou mesurée	Electricité
		Type production ECS	⊖ observée ou mesurée	Individuel
		Isolation du réseau de distribution	⊖ observée ou mesurée	Non
		Pièces élémentaires contiguës	⊖ observée ou mesurée	Non
		Production en volume habitable	⊖ observée ou mesurée	Oui
		Volume de stockage	⊖ observée ou mesurée	200 L
		Type de ballon	⊖ observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
		Catégorie de ballon	⊖ observée ou mesurée	B ou 2 étoiles
Pac air / air		Surface habitable refroidie	⊖ observée ou mesurée	54,33 m²
		Année installation équipement	⊖ observée ou mesurée	2019
		Energie utilisée	⊖ observée ou mesurée	Electrique
Ventilation		Type de ventilation	⊖ observée ou mesurée	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
		Année installation	✗ valeur par défaut	2006
		Plusieurs façades exposées	⊖ observée ou mesurée	Oui

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES	
Arrêté du 29 mars 2007 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de février 2016.	
A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS	
Localisation du ou des bâtiments	
Adresse : 1140 avenue de Bordeaux 33127 SAINT-JEAN-D'ILLAC	Descriptif du bien : Appartement T3
Nombre de Pièces : 3	Encombrement constaté : Meubles et objets divers
Numéro de Lot : 1317	Situation du lot ou des lots de copropriété
Référence Cadastre : AR-55	Etage : 1er
	Mitoyenneté : OUI Bâti : OUI
Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.	
B DESIGNATION DU CLIENT	
Désignation du client	
Nom / Prénom :	
Qualité : Particulier	
Adresse : 1140 Avenue de Bordeaux 33127 SAINT-JEAN-D'ILLAC	
Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : Aucun	
C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Identité de l'opérateur de diagnostic	Organisme d'assurance professionnelle : ALLIANZ
Nom / Prénom : BIGOT VINCENT	
Raison sociale et nom de l'entreprise : EURL CRI	
Adresse : 21 cours Edouard Vaillant 33300 BORDEAUX	
N° siret : 41780065800028	N° de contrat d'assurance : 45714928
N° certificat de qualification : C2360	
Date d'obtention : 16/11/2015	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : QUALIXPERT	
17 rue Borrel 33100 CASTRES	Date de validité du contrat d'assurance : 30/06/2023

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :		
Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'infestation (3) *
Séjour/Cuisine	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Crépi	Absence d'indice.
	Porte d'entrée Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte d'entrée Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
Couloir	Placard - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Crépi	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant extérieurs - Bois/Métal Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois/Métal Peinture	Absence d'indice.
Chambre 1	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Crépi	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant extérieurs - Bois/Métal Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois/Métal Peinture	Absence d'indice.
Cellier	Plancher - Parquet flottant	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois brut	Absence d'indice.
	Placard - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Crépi	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant extérieurs - Bois/Métal Peinture	Absence d'indice.
WC	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois/Métal Peinture	Absence d'indice.
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Crépi	Absence d'indice.
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

Salle de Bains	Porte Dominant et ouvrant extérieurs - Bois/Métal Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dominant et ouvrant intérieurs - Bois/Métal Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Crépi	Absence d'indice.
	Plancher - Carrelage	Absence d'indice.
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indice.
Chambre 2	Fenêtre Dominant et ouvrant extérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre Dominant et ouvrant intérieurs - PVC	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dominant et ouvrant extérieurs - Bois/Métal Peinture	Absence d'indice.
	Porte Dominant et ouvrant intérieurs - Bois/Métal Peinture	Absence d'indice.
	Mur - Plâtre Papier peint	Absence d'indice.
	Placard - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Plâtre Crépi	Absence d'indice.
	Plancher - Parquet flottant	Absence d'indice.
	Plinthes - Bois brut	Absence d'indice.
Balcon	Mur - Crépi	Absence d'indice.
	Plafond - Crépi	Absence d'indice.
	Plancher - Béton	Absence d'indice.
Parcings lot 165	Plancher - Béton	Absence d'indice.

LEGENDE	
(1)	Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
(2)	Identifier notamment : Casature murs, planchers, escaliers, boiserie, plinthes, charpentes.
(3)	Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature.
°	Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E	IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION
Néant	
F	IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION
Parties de murs situées derrière les doublages, parties des ouvrages bois (plinthes, dominants, huisseries en contact avec le sol et/ou les murs, les sous-faces de plancher, les raidisseurs de cloisons, les bois encastrés en maçonnerie, les coffrages perdus en bois, les sous-faces de revêtements (lino, moquette, tissu ou moquette murale...etc) s'ils sont collés n'ont pas été contrôlés car il n'y a pas d'accès sans démontage ou dégradation.	

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

Néant

NOTE 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 précisés. 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.

RESULTATS

Le présent examen fait état d'absence de Terme le jour de la visite.

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au 24/05/2023.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

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

Un modèle de rapport est fixé par arrêté.

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur

Référence :

Fait à : BORDEAUX le : 25/11/2022

Visite effectuée le : 25/11/2022

Durée de la visite : 0 h 15 min

Opérateur : Nom : BIGOT

Prénom : VINCENT

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

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 ;

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

NOTE 3 Conformément à l'article L 271-6 du CGH, 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.

Etat du bâtiment relatif à la présence de termites

CRI

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Décret no 2008-384 du 22 avril 2008, Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation, Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Fascicule NF C16-600.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

• Localisation du ou des Immeubles bât(s) Type d'immeuble : **Appartement**
Département : **GIROUDE** Date de construction : **2006**
Commune : **SAINT-JEAN-D'ILLAC (33127)** Année de l'installation : **> à 15 ans**
Adresse : **1140 avenue de Bordeaux** Distributeur d'électricité : **Enedis**
Réf. Cadastre : **AR-56** Rapport n° :
• Désignation et situation du lot de (co)propriété :
Etage : **1er**
N° de Lot : **1317**

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

• Identité du donneur d'ordre
Nom / Prénom : **I**
Adresse : **1**
• Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☒
Autre le cas échéant (préciser) ☐

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

• Identité de l'opérateur :
Nom : **BIGOT**
Prénom : **VINCENT**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **CRI**
Adresse : **21 cours Edouard Vaillant 33300 BORDEAUX**
N° Siret : **41780058800028**
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**
N° de police : **45714926** date de validité : **30/06/2023**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **QUALIXPERT**, le **28/12/2016**, jusqu'au **27/12/2022**
N° de certification : **C2360**

Etat de l'installation intérieure d'électricité

4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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.

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 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 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

Néant

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Libellé des anomalies	Localisation	Observation
A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Entrée (tableau électrique)	Des sections de pontages ne sont pas adaptées au calibre de l'interrupteur différentiel 30mA situé en amont.
Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs INTERRUPTEURS différentiels placés en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation).	Entrée (tableau électrique)	Les calibres 40A des interrupteurs différentiels ne sont pas adaptés au calibre 45A du disjoncteur de branchement ni à la somme des protections situés en leurs aval. Remplacer les calibres des interrupteurs différentiels

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Libellé des anomalies	Localisation	Observation
		par des 63A.

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Néant

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

Libellé des anomalies	Localisation	Observation
L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Entrée (tableau électrique)	Manque obturateurs

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Néant

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

Informations complémentaires :

Libellé des informations
L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

6 AVERTISSEMENT PARTICULIER

Néant

Etat de l'installation intérieure d'électricité

7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Faire appel à un homme de l'art pour la remise en conformité de l'installation électrique.

Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à l'arrêté du 28 Septembre 2017 :

Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

Etat de l'installation intérieure d'électricité

8 EXPLICATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<u>Appareil général de commande et de protection</u> 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'électrification, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u> 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 électrification, voire d'une électrocution.
<u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u> 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 électrification, voire d'une électrocution.
<u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u> 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.
<u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> 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 électrification, voire d'une électrocution.
<u>Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u> 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 électrification, voire d'une électrocution.
<u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u> 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 casés...) présentent d'importants risques d'électrification, voire d'électrocution.
<u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u> 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 normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrification, voire d'électrocution.
<u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u> 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'électrification, voire d'électrocution.
<u>Placine privée ou bassin de fontaine :</u> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la placine 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 électrification, voire d'une électrocution.

Etat de l'installation intérieure d'électricité

Informations complémentaires :

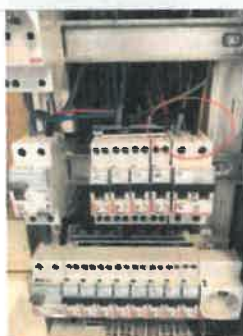
Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la détérioration 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'électrification, voire d'électrocution.
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'électrification, voire l'électrocution.
Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum) : La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrification, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :
Néant

DATE, SIGNATURE ET CACHET
Dates de visite et d'établissement de l'état Visite effectuée le 25/11/2022 Date de fin de validité : 24/11/2025 Etat rédigé à BORDEAUX Le 25/11/2022 Nom : BIGOT Prénom : VINCENT

Etat de l'installation intérieure d'électricité

ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES



<i>Description :</i>	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.
<i>Observation(s) :</i>	Les sections de pontages ne sont pas adaptées au calibre de l'interrupteur différentiel 30mA situé en amont.
<i>Localisation :</i>	Entrée (tableau électrique)



<i>Description :</i>	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
<i>Observation(s) :</i>	Manque obturateurs
<i>Localisation :</i>	Entrée (tableau électrique)

Etat de l'installation intérieure d'électricité

	
Description :	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs INTERRUPTEURS différentiels placés en aval du DISJONCTEUR de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation).
Observation(s)	Les calibres 40A des interrupteurs différentiels ne sont pas adaptés au calibre 45A du disjoncteur de branchement ni à la somme des protections situés en leurs avals. Remplacer les calibres des interrupteurs différentiels par des 63A.
Localisation :	Entrée (tableau électrique)

Etat de l'installation inférieure d'efficacité

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! 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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.
Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° du 23/07/2019 mise à jour le 31/03/2022
Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune
1140 Avenue de Bordeaux, 33127 SAINT JEAN D'ILLAC

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

- ☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRN
prescrit X anticipé approuvé date 28/06/16
*Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
Inondations autres INCENDIE DE FORET
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
1oui X non
2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui X non
- ☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPRN
prescrit anticipé approuvé date
*Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
Inondations autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
1oui non X
2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM
prescrit anticipé approuvé date non X
- *Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
Mouvement de terrain autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
1 oui non
2 Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé 1 oui non X
- *Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé oui non X
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non X
- > L'immeuble est situé en zone de prescription 1 oui non X
- > 2 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
- > 3 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

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
pour savoir plus... consultez le site Internet :
www.georisques.gouv.fr

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non X

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non X

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

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente non communiquée X oui non

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

FICHE IAL
 FICHE ERRIAL
 ARRETE ET CARTE INCENDIE DE FORET
 ARRETE ET CARTE INONDATION
 ARRETE ET CARTE TECHNOLOGIQUE

vendeur/haill...

date/lieu
 25/11/2022 à BORDEAUX

acquéreur/locataire

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols,
 pour savoir plus... consultez le site Internet :
www.georisques.gouv.fr

Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n° du 01/06/2020 mis à jour le | |
Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune
1140 Avenue de Bordeaux, 33127 SAINT JEAN D'ILLAC

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui ☒ non
- révisé approuvé X date 17/03/2009
- ² Si oui, nom de l'aérodrome : AEROPORT BORDEAUX MERIGNAC
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ² oui non
- ² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui non X
- révisé approuvé | | date | |

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
- zone A¹ zone B² zone C³ zone D⁴ X
- forte forte modérée

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 67 et 65)

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1009 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-6 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribués fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances : présent en copie

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'Institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de BORDEAUX MÉRIGNAC.....
peut être consulté à la mairie de la commune de SAINT JEAN D'ILLAC.....
où est sis l'immeuble.

vendeur / bailleur

date / lieu
25/11/2022 à BORDEAUX

acquéreur / locataire

Information sur les nuisances sonores aériennes
pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>



Préfecture de département

Code postal 33127

Commune de SAINT JEAN d'ILLAC

Code INSEE 33422

Fiche communale d'information risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Annexe à l'arrêté préfectoral

n° du 23/07/19

modifié le 31/03/22

Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N n°1									
prescrit	anticipé	approuvé	X	oui	X	non			
				date		23/02/22			
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :									
	Inondations	X		autres					
> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux				oui	X	non			
Révision en cours prescrite				date					
Modification en cours prescrite				date					

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N n°2									
prescrit	anticipé	approuvé	X	oui	X	non			
				date		19/04/10			
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :									
	Inondations			autres		Incendie de Forêt			
> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux				oui	X	non			
Révision en cours prescrite	X			date		28/06/16			
Modification en cours prescrite				date					

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N n°3									
prescrit	anticipé	approuvé		oui		non	X		
				date					
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :									
	Inondations			autres					
> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux				oui		non			
Révision en cours prescrite				date					
Modification en cours prescrite				date					

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N n°4									
prescrit	anticipé	approuvé		oui		non	X		
				date					
¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :									
	Inondations			autres					
> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux				oui		non			
Révision en cours prescrite				date					
Modification en cours prescrite				date					

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)

Aucun PPR MINIER sur le département de la GIRONDE

Code postal 33127

Commune de SAINT JEAN d'ILLAC

Code INSEE 33422

Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)

> La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit n°1	² oui	non	X
² Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :			
effet toxique	effet thermique	effet de surpression	
> La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé	oui	X	non
> Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement	oui	non	X
> Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements	² oui	non	X
³ 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. (Pour plus d'informations, veuillez vous adresser par mail au service en charge des installations classées : sel.dreal-nouvelle-aquitaine@developpement-durable.gouv.fr)			
Révision en cours prescrite	date		
Modification en cours prescrite	date		

> La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit n°2	² oui	non	X
² Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :			
effet toxique	effet thermique	effet de surpression	
> La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé	oui	non	X
> Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement	oui	non	
> Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements	² oui	non	
³ 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. (Pour plus d'informations, veuillez vous adresser par mail au service en charge des installations classées : sel.dreal-nouvelle-aquitaine@developpement-durable.gouv.fr)			
Révision en cours prescrite	date		
Modification en cours prescrite	date		

Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

> La commune se situe en zone de sismicité classée	zone 1 très faible	X	zone 2 faible	zone 3 modérée	zone 4 moyenne	zone 5 forte
--	-----------------------	---	------------------	-------------------	-------------------	-----------------

Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> La commune est classée à potentiel radon de niveau 3	oui	non	X
--	-----	-----	---

Information relative à la pollution de sols

> La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS)	oui	non	X
---	-----	-----	---

Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

-Des arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris sur la commune. Une liste de ces arrêtés jusqu'au 1^{er} janvier 2019 est disponible sur le site de la préfecture (www.gironde.gouv.fr).

Pour plus d'informations, veuillez-vous référer au site : <http://www.georisques.gouv.fr/>

Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits

Références de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

PPR N n°1 La note de présentation du PPRi de la commune de Saint Jean d'Ilac Le règlement L'arrêté d'approbation du PPRi	PPR N n°4
PPR N n°2 La note de présentation du PPRiF Le règlement L'arrêté d'approbation du PPRiF L'arrêté de prescription de révision du PPRiF du 28/06/2016	PPR T n°1 L'arrêté d'approbation du PPRT établissements DGA-EM du 13/09/13 Le règlement
PPR N n°3	PPR T n°2

Cartographies relatives au zonage réglementaire

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

PPR N n°1 Carte de zonage réglementaire du PPRi sur la commune de Saint Jean d'Ilac	PPR N n°4
PPR N n°2 Carte de zonage réglementaire du PPRiF sur la commune : 1 planche	PPR T n°1 Carte de zonage réglementaire du PPRT sur la commune : 1 planche
PPR N n°3	PPR T n°2

Date de mise à jours de la fiche 11/04/22

Les pièces jointes sont consultables sur le site Internet de la préfecture de département
www.gironde.gouv.fr

Plan de prévention du risque incendie - Commune SAINT JEAN D'ILLAC - Arrêté préfectoral Novembre 2009

Localisation : 1140 Avenue de Bordeaux, 33127 SAINT JEAN D'ILLAC





PRÉFET DE LA GIRONDE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
DE LA GIRONDE**

ARRÊTÉ DU 28 JUIN 2016

Service Risques Gestion de Crise

**Arrêté portant prescription de la révision du plan de
prévention du risque incendie de forêt**

Commune de SAINT JEAN D'ILLAC

**LE PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE-LIMOUSIN-POITOU-CHARENTES
PRÉFET DE LA GIRONDE**

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.562-1 à L.569-9 et R.562-1 à R.562-12 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2212-1 à L.2212-4 et L.2215-1 relatifs à l'exercice des pouvoirs de police, en particulier en matière de sécurité publique, en vue de la mise en œuvre de toutes mesures adaptées tendant à prévenir ou à faire cesser les accidents et risques naturels ;

VU le code des assurances et notamment les articles L.125-1 et suivants liant le niveau de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles à la mise en œuvre de mesures de prévention ;

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

VU le décret du 17 décembre 2015 nommant M. Pierre Dartout, préfet de la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde (hors classe) ;

VU décret n° 2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU la circulaire ministérielle du 27 juillet 2005 relative au rôle des services de l'équipement dans les domaines de la prévention des risques technologiques et naturels ;

VU le Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Gironde, les communes exposées au risque incendie de forêt ;

VU l'arrêté préfectoral du 19 août 2010 approuvant l'élaboration du Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt sur le territoire de la commune de Saint Jean d'Illac ;

VU l'arrêté préfectoral du 20 novembre 2012 fixant la liste des risques et documents à prendre en compte pour l'Information des Acquéreurs et des Locataires (IAL) ;

VU l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2015 stipulant que la révision du Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt sur le territoire de la commune de Saint Jean d'Illac n'est pas soumise à évaluation environnementale, en application de l'article R.122-18 du code de l'environnement ;

VU la note technique du 29 juillet 2015 relative à la prise en compte du risque incendie de forêt dans les documents de prévention et d'aménagement du territoire ;

CONSIDERANT que le territoire de la commune de Saint Jean d'Illac est particulièrement sensible à l'éclosion et à la propagation des incendies en raison d'un manteau végétal dominant, ainsi qu'aux effets de la concentration et des mouvements saisonniers de populations,

CONSIDERANT les difficultés d'application des dispositions réglementaires du PPRIF notamment en ce qui concerne la prise en compte des projets de développement de la commune et de la gestion des interfaces habitat/forêt,

CONSIDERANT la nécessité d'actualiser l'aléa feux de forêt au regard de la tempête de 2009 et des feux de forêt de juillet 2015 en tenant compte notamment des nouvelles instructions ministérielles de 2015,

Sur proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde,

-ARRETE-

ARTICLE 1 : Prescription de la révision du PPRIF.

La révision d'un plan de prévention du risque incendie de forêt (PPRIF) est prescrite sur le territoire de la commune de SAINT JEAN D'ILLAC, particulièrement exposée aux départs et aux propagations des incendies en forêt susceptibles d'affecter les personnes, les biens et l'environnement. L'étude portera sur le risque incendie de forêt dans le massif des Landes de Gascogne et sur le territoire d'une seule commune : Saint Jean d'Illac.

ARTICLE 2 : Service instructeur.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde est chargée de l'instruction du projet au sens de l'article R.562-2 du code de l'environnement.

ARTICLE 3 : Modalités d'association.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde assurera la coordination administrative du projet de révision du PPRIF de Saint Jean d'Illac.

Un comité de pilotage est créé afin de constituer le cadre au sein duquel sera conduite l'association des collectivités locales et des établissements publics de coopération intercommunale concernés au sens de l'article L.562-3 du code de l'environnement. Il sera présidé par le Préfet ou son représentant.

Le comité de pilotage a pour vocation de présenter l'état d'avancement des études à chaque étape clé de la procédure. Il doit permettre à ses membres d'émettre leurs observations et de formuler des propositions d'orientation sur l'ensemble des éléments constitutifs du PPRIF. Le comité de pilotage sera réuni à l'initiative du service instructeur ou le cas échéant à la demande de ses membres.

Seront associés à l'élaboration de ce plan de prévention des risques, à travers ce comité de pilotage :

- le Maire de Saint Jean d'Illac ou son représentant,
- le Président de la Communauté de Communes Jalle Eau Bourde ou son représentant,
- le Service Départemental d'Incendie et de Secours,
- le Groupement d'Intérêt Public Aménagement du Territoire et Gestion des Risques
- le Centre Régional de la Propriété Forestière,
- la Fédération girondine de Défense de la Forêt Contre les Incendies,
- l'Association Syndicale Autorisée de la Défense de la Forêt Contre les Incendies de Saint Jean d'Illac,
- le Syndicat mixte du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise.

Sont également membres de ce comité de pilotage et d'association, les représentants des services de l'État en charge de l'élaboration de ce PPRIF ou de leur suivi et les représentants du bureau d'études en charge de cette élaboration. Ce comité pourra s'adjoindre de la présence de toute personne ou organisme estimé nécessaire à la révision du PPRIF.

Avant l'ouverture de l'enquête publique, l'ensemble des personnes publiques associées sera consulté sur le projet de PPRIF conformément aux l'article R.562-7 et R.562-8 du code de l'environnement. L'ensemble des observations sera recueilli par le service instructeur et consigné ou annexé aux registres d'enquête publique.

ARTICLE 4 : Modalités de concertation.

La concertation avec les autres personnes intéressées s'effectue pendant toute la durée d'élaboration du projet. A ce titre, les principaux documents produits aux phases clés de la procédure et validés par le comité de pilotage (arrêtés de prescription du PPRIF, cartes des aléas et des enjeux, projet de zonage du PPRIF, projet de règlement...) seront accessibles sur le site internet de la Préfecture de la Gironde à l'adresse suivante : www.gironde.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Prevention-des-risques. Par ailleurs, ces documents feront également l'objet d'une présentation en réunions publiques d'information.

Quinze jours au moins avant la date de chaque réunion publique, le maire de la commune concernée portera à la connaissance du public par voie d'affichage la date, l'objet et le lieu de cette réunion.

A l'issue de la réunion publique, les documents présentés seront disponibles sur le site internet de la Préfecture à l'adresse mentionnée ci-dessus.

Une enquête publique sera organisée sur le projet de PPRIF, conformément aux dispositions de l'article R.562-8 du code de l'environnement.

ARTICLE 5 : Information Acquéreurs Locataires (IAL).

La fiche synthétique d'information sur les risques naturels et technologiques majeurs annexée à l'arrêté du 20 novembre 2012 sur la commune de SAINT JEAN D'ILLAC est modifiée.

ARTICLE 6 : Mesures de publicité.

Conformément à l'article R.562-2 du code de l'environnement, le présent arrêté sera notifié au maire de la commune ainsi qu'aux présidents des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme dont le territoire est inclus, en tout ou partie, dans le périmètre du projet de plan.

Le présent arrêté sera, en outre, affiché pendant un mois dans la mairie de la commune et aux sièges de ces établissements publics.

Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

ARTICLE 7 : Modalités de recours.

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours préalable soit auprès du Préfet du département de la Gironde, soit auprès du Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Bordeaux, dans les deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 6.

ARTICLE 8 : Exécution de l'arrêté.

Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde, le Maire de SAINT JEAN D'ILLAC, le Président de la communauté de communes Jalle Eau Bourde, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Bordeaux, le

28 JUIN 2016

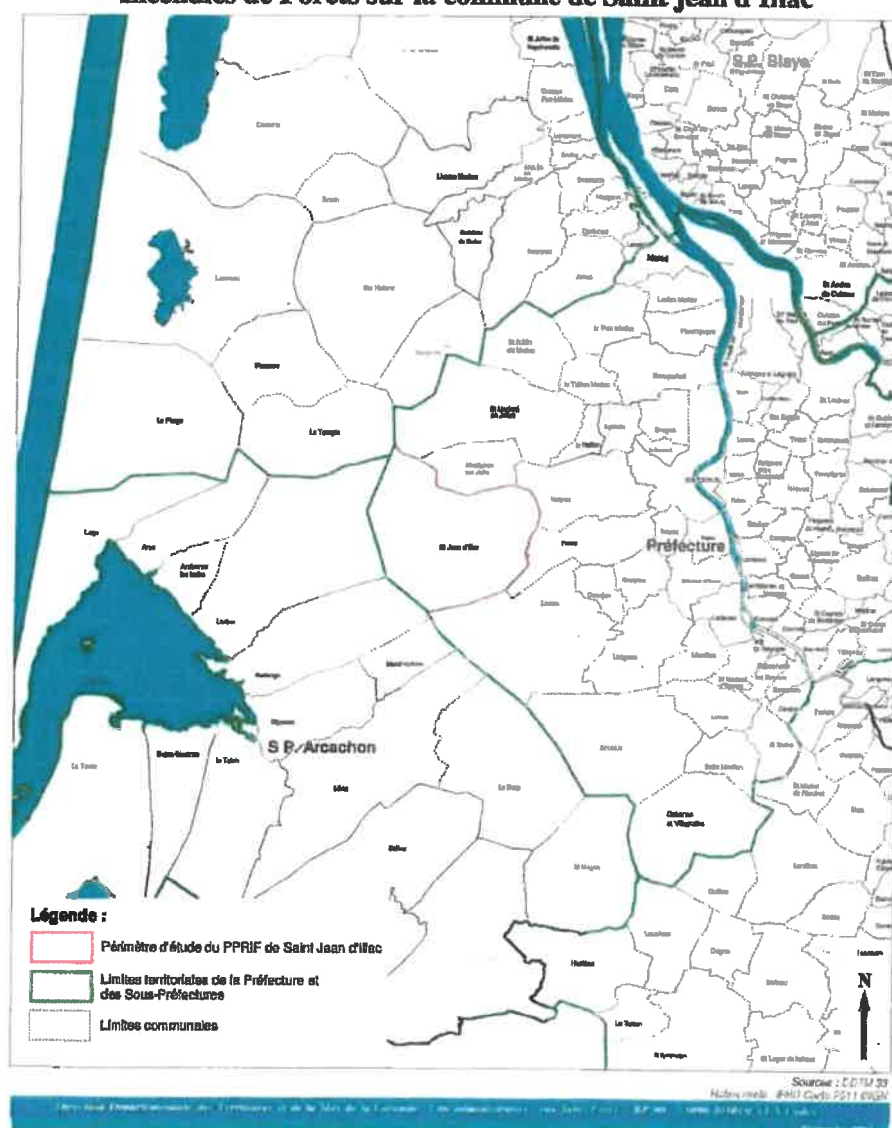
Le Préfet,

Pierre DARTOUT



DDTM Gironde - SRGC - UPPRTT

Périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêts sur la commune de Saint Jean d'Ilac





Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LA GIRONDE

Direction départementale de l'Agriculture et de la Forêt

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES D'INCENDIES DE FORET

COMMUNE DE SAINT JEAN D'ILLAC

REGLEMENT

SOMMAIRE

1 PORTEE DU PPR , DISPOSITIONS GENERALES.....	5
1.1. CHAMP D'APPLICATION	5
1.1.1. Délimitation du territoire couvert par le PPR.....	5
1.1.2. Justification des risques pris en compte.....	5
1.1.3. Les principes directeurs.....	5
1.1.4. Zonage – Définition des zones.....	6
1.2. EFFETS DU PPR.....	7
1.2.1. Le PPR approuvé est une servitude d'utilité publique.....	7
1.2.2. Le PPR est opposable aux tiers.....	7
1.3. RAPPEL DES AUTRES REGLEMENTATIONS EN VIGUEUR.....	7
1.3.1. Le PPR s'applique sans préjudice des autres législations et réglementations en vigueur.....	7
1.3.2. Les conséquences en matière d'assurance.....	8
2. REGLEMENTATION DES PROJETS.....	8
2.1. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES ROUGE.....	8
2.1.1. les projets nouveaux.....	8
2.1.2. Les projets sur les biens et activités existants.....	10
2.2. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ORANGE.....	12
2.2.1. Les projets nouveaux.....	12
2.2.2. les projets sur les biens et activités existants.....	13
2.3. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE.....	14
2.3.1. Les projets nouveaux.....	14
2.3.2. Les projets sur les biens et activités existants.....	14
3. MESURES DE PROTECTION, DE PREVENTION ET DE SAUVEGARDE.....	15
3.1. MESURES DE PREVENTION.....	15
3.2. MESURES DE PROTECTION.....	15
3.2.1. Elaboration de cahiers de prescriptions de sécurité « incendie ».....	15
3.2.2. Clôtures.....	16
3.3. MESURES DE SAUVEGARDE.....	16
4. MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS.....	16
MESURES OBLIGATOIRES DANS UN DELAI DE 5 ANS A COMPTER DE L'APPROBATION DU PPR, POUVANT BENEFICIER DU FOND DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS MAJEURS (FPRNM) POUR LES PARTICULIERS.....	16
4.1. MESURES INCOMBANT AUX PROPRIETAIRES EXPLOITANTS OU UTILISATEURS DE CITERNES OU RESERVES AERIENNES D'HYDROCARBURES LIQUIDES OU LIQUEFIES, DANS LA LIMITE DE 10 % DE LA VALEUR VENALE DU BIEN EXISTANT.....	16
4.2. MESURES INCOMBANT A LA COMMUNE.....	17
4.2.1. Points d'eau normalisés.....	17
4.2.2. mesures concernant la voirie.....	17
5. RECOMMANDATIONS.....	17
5.1. AFIN DE REDUIRE LA VULNERABILITE.....	17
5.2. AFIN D'AMELIORER LA DEFENDABILITE.....	18
6. LE CARACTERE REVISABLE DU P.P.R.....	18
7.PRESRIPTIONS PARTICULIERES A CERTAINES ZONES DE LA COMMUNE.....	18

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Glossaire

Annexe 2 – Prescriptions liées à la résistance au feu des matériaux utilisés pour la construction des nouveaux projets en zone rouge

Annexe 3 : Tableau des équivalences de classification des matériaux vis-à-vis du feu

Annexe 4 : Extrait du Règlement départemental de protection de la forêt contre les incendies

Annexe 5 : Voies utilisables par les engins de secours et de lutte contre l'incendie

Annexe 6 : Les ressources en eau mobilisables pour la défense incendie

PREAMBULE

En application des dispositions de la Loi du 2 février 1995, le Plan de Prévention des Risques (PPR) est un document réalisé par l'Etat, qui réglemente l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions. Il a pour objet de rassembler la connaissance des risques sur un territoire donné, d'en déduire une délimitation des zones exposées et de définir des conditions d'urbanisme, de construction et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risque.

Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde. Cet outil permet également de réduire la vulnérabilité des biens existants.

Afin de permettre une lecture aisée du document, les éléments de langage spécifiques en relation avec l'urbanisme ou la protection et la lutte contre le feu de forêt sont explicités en annexe 1 dans le glossaire.

1. PORTEE DU PPR , DISPOSITIONS GENERALES

1.1. CHAMP D'APPLICATION

1.1.1. DELIMITATION DU TERRITOIRE COUVERT PAR LE PPR

Le présent règlement s'applique au massif forestier girondin, et plus particulièrement aux parties de territoire de la commune de SAINT JEAN D'ILLAC délimitées par les couleurs rouge, orange ou bleu dans le plan de zonage. Les zones blanches ne sont pas soumises à ce règlement.

Son objectif est d'éviter l'aggravation des risques et autant que possible de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés.

1.1.2. JUSTIFICATION DES RISQUES PRIS EN COMPTE

Le massif forestier girondin est soumis à un risque d'incendies de forêt, dont l'intensité et la probabilité atteignent des niveaux pouvant compromettre la sécurité des biens et des personnes.

En outre ces communes sont inscrites au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) et couvertes par un atlas des zones à risque incendies de forêt.

1.1.3. LES PRINCIPES DIRECTEURS

La cartographie des éléments historiques connus à ce jour, des aléas, ainsi que la connaissance des enjeux et la défendabilité du territoire concerné ont permis de délimiter les zones exposées au risque incendies de forêt.

Le volet réglementaire de ce Plan de Prévention du Risque Incendies de Forêt a pour objectif d'édicter sur les zones, définies ci-après, des mesures visant à :

- limiter l'aggravation du risque incendie de forêt par la maîtrise de l'occupation des sols,
- réduire la vulnérabilité des personnes, des biens et des activités tant existants que futurs,
- faciliter l'organisation des secours et informer la population sur le risque encouru.

Cela se traduit par :

- Des mesures d'interdiction ou des prescriptions vis-à-vis des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations qui pourraient s'y développer. Ces prescriptions concernent aussi bien les conditions de réalisation que d'utilisation ou d'exploitation,
- Des mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.
- Des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à prendre par les collectivités et les particuliers dans le cadre de leurs compétences.

Le PPR traduit l'exposition aux risques de la commune dans l'état actuel et est susceptible d'être modifié à la suite de travaux de prévention de grande envergure ou d'évolution de l'aléa.

Le PPRIF a pour objectif une meilleure protection des biens et des personnes, et une limitation du coût pour la collectivité de l'indemnisation systématique des dégâts engendrés par les phénomènes.

Il détermine les principes réglementaires et prescriptifs à mettre en œuvre contre le risque feu de forêt, seul risque prévisible pris en compte dans ce document.

La nature et les conditions d'exécution des principes réglementaires, et prescriptifs, ainsi que les mesures de protection, prévention et sauvegarde, pris pour l'application du 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. Le maître d'ouvrage a également une obligation d'entretien des mesures exécutées.

1.1.4. ZONAGE – DEFINITION DES ZONES

Le zonage réglementaire repose d'une part sur l'application des directives du Ministère chargé de l'Environnement, en matière de maîtrise de l'occupation des sols en zones soumises à un risque d'incendies de forêt et, d'autre part, sur la prise en compte du contexte local.

Le territoire sur lequel s'applique le P.P.R. est divisé en 4 zones définies ci-après :

- ♦ **Zone de danger d'aléa fort inconstructible** : cette zone correspond aux secteurs dans lesquels l'aléa est fort et les enjeux non identifiés ou peu défendables ; dans cette zone le développement de l'habitat et des activités est donc exclu pour éviter leur mise en danger future ; les incendies peuvent en effet y atteindre une grande ampleur et les contraintes de lutte s'avérer très importantes ; de ce fait le principe de l'inconstructibilité y est la règle générale ; cette zone est identifiée dans le plan de prévention par la couleur rouge,
- ♦ **Zone de danger d'aléa moyen** : Le niveau de l'aléa reste important et/ou la défendabilité est insuffisante.

Le risque peut être réduit par des parades réalisées de manière collective ou individuelle.

Une certaine constructibilité est admise sous réserve du respect de certaines prescriptions.

Cette zone est identifiée dans le plan par la couleur orange.
- ♦ **Zone de danger d'aléa faible ou d'aléa moyen avec une bonne défendabilité** : les niveaux d'aléa sont acceptables ; ils sont cependant réels de sorte que des incendies peuvent directement menacer les personnes et les biens déjà implantés ; ceux-ci, les extensions éventuelles ainsi que toute nouvelle implantation sont donc subordonnés à des prescriptions particulières visant à en améliorer le niveau de protection ; cette zone qui est tout naturellement appelée à se développer et à se densifier, est identifiée par la couleur bleue.
- ♦ **Zone libre de toute prescription particulière au titre du présent plan de prévention** : en effet il n'a pas été répertorié dans cette zone un niveau d'aléa représentant une menace particulière sur des secteurs déjà fortement urbanisés et protégés ou à vocation agricole ; cette zone se situe donc hors du champ d'application du plan de prévention ; elle n'est donc pas identifiée par une couleur particulière et reste en blanc.

1.2. EFFETS DU PPR

1.2.1. LE PPR APPROUVE EST UNE SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

Conformément aux dispositions de l'article R.126-1 du Code de l'Urbanisme, le PPR doit, être annexé aux documents d'urbanisme (PLU,ZAC).

Le Préfet demande au Maire d'annexer au document d'urbanisme la nouvelle servitude. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois à compter de sa demande, le Préfet y procède d'office.

L'annexion du PPR au document d'urbanisme s'effectue par une mise à jour : la liste et le plan des servitudes d'utilité publique sont modifiés. Un arrêté du Maire constate qu'il a été procédé à la mise à jour du plan.

Il y a lieu de noter que le PPR n'efface pas les autres servitudes.

Les documents d'urbanisme en cours de révision doivent être mis en cohérence avec cette nouvelle servitude. Le rapport de présentation doit justifier que les dispositions du document d'urbanisme respectent cette nouvelle servitude.

Toute autorité administrative qui délivre une autorisation doit tenir compte des règles définies par le PPR.

1.2.2. LE PPR EST OPPOSABLE AUX TIERS

Il s'applique directement lors de l'instruction des certificats d'urbanisme et demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol : permis de construire, déclarations préalables et permis d'aménager.

Les règles du PPR, s'imposent au maître d'ouvrage qui s'engage notamment à respecter les prescriptions lors du dépôt de la demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol.

Les règles du PPR s'imposent également aux biens et activités existants.

Le non-respect des prescriptions du PPR est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme.

1.3. RAPPEL DES AUTRES REGLEMENTATIONS EN VIGUEUR

1.3.1. LE PPR S'APPLIQUE SANS PREJUDICE DES AUTRES LEGISLATIONS ET REGLEMENTATIONS EN VIGUEUR

En cas de différences entre les règles d'une quelconque législation (PLU, ZAC, plan de sauvegarde, règlement départemental de protection de la forêt...) et celles du PPR, la plus contraignante des deux s'applique.

Il arrive que les règles d'un document d'urbanisme soient plus contraignantes que celles du PPR.

En effet, la zone soumise à l'aléa incendie de forêt peut aussi être un espace à préserver de toute construction, en raison de la qualité de ses paysages, de l'intérêt de ses milieux naturels, de nuisances particulières (odeurs, bruit), ou parce que d'autres servitudes d'utilité publique interdisent la construction.

1.3.2. LES CONSEQUENCES EN MATIERE D'ASSURANCE

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

Par ailleurs, les assureurs ne sont pas tenus d'assurer les biens immobiliers construits et les activités exercées en violation des règles du PPR en vigueur lors de leur mise en place. Cette possibilité offerte aux assureurs est encadrée par le Code des assurances et ne peut intervenir qu'à la date normale de renouvellement d'un contrat où la signature d'un nouveau contrat. En cas de différend avec l'assureur, l'assuré peut recourir à l'intervention du bureau central de tarification (BCT), compétent en matière de catastrophes naturelles.

2. REGLEMENTATION DES PROJETS

2.1. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES ROUGE

Zone de danger d'aléa fort Inconstructible : cette zone correspond aux secteurs dans lesquels l'aléa est fort et les enjeux non identifiés ou peu défendables ; dans cette zone le développement de l'habitat et des activités est donc exclu pour éviter leur mise en danger future ; les incendies peuvent en effet y atteindre une grande ampleur et les contraintes de lutte s'avérer très importantes ; de ce fait le principe de l'inconstructibilité y est la règle générale ; cette zone est identifiée dans le plan de prévention par la couleur rouge.

2.1.1. LES PROJETS NOUVEAUX

2.1.1.1. CONDITIONS DE REALISATIONS

2.1.1.1.1. REGLES D'URBANISME

A. Interdictions :

Tous travaux, ouvrages, aménagements ou constructions de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux mentionnés au 2.1.1.1.1 B.

B. Autorisés avec prescriptions

Les occupations ou utilisations du sol énumérées ci-dessous sont autorisées sous réserve de l'être également par les documents d'urbanisme en vigueur sur la commune concernée. Celles-ci devront en outre respecter les prescriptions définies au chapitre 2.1.1.2

- Aménagements, travaux et ouvrages destinés à protéger la forêt ou les constructions implantées antérieurement à l'approbation du présent plan ;
- Locaux techniques permettant d'assurer la gestion des équipements de prévention et de lutte contre les risques d'incendie de forêts ;
- Les travaux et équipements de défense des forêts contre l'incendie,
- Les travaux et équipements nécessaires à l'organisation des moyens de lutte contre l'incendie,
- Les travaux d'infrastructure de nature à améliorer l'accessibilité des secours (amélioration du réseau, résorption des culs de sacs...)
- Locaux nécessaires à l'exploitation existante agricole ou forestière excepté les bâtiments destinés à l'habitat temporaire ou permanent, et à condition :
 - de les positionner à plus de 10m d'un espace boisé,
 - les bâtiments abritant des animaux ne pourront être construit qu'à proximité d'une habitation déjà existante

- Les équipements publics sans occupation d'hébergement permanente ou temporaire, à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets,
- Les pistes cyclables à condition que :
 - l'emprise de l'ouvrage ait une largeur minimale de 4 m
 - Qu'un accès à la forêt permettant le passage des véhicules de lutte contre l'incendie de 28 tonnes soit mis en place tous les 500 m
- Les infrastructures touristiques sans occupation permanente : parking aménagé sous couvert forestier, aires de pique-nique sous couvert forestier, sous réserves :
 - d'une desserte par un point d'eau normalisé,
 - de mettre en place une piste d'évacuation et de Défense de la Forêt Contre l'incendie (DFCI) , distincte de la voie publique et non accessible au public. Cette piste permettra un accès par tous temps des services d'incendie et de secours (véhicules de lutte de 28 tonnes). Elle aura une largeur minimale de 5 m hors fossés.
- Les dessertes publiques à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets :
 - Lignes téléphoniques
 - Lignes électriques :
 - tensions inférieures à 63 KV : sous réserve de passage en souterrain ou en conducteurs isolés.
 - hautes tensions (> 63 KV)
 - Voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique autres que les pistes cyclables, à condition de conserver une bande débroussaillée de 20 m de part et d'autre
 - Voies ferrées à condition que des prescriptions de prévention figurent dans le cahier des charges : pare-feu latéraux,
 - Réseaux de transport ou de distribution dont les canalisations sont enterrées.
- Les dessertes privées liées à l'exploitation agricole ou forestière (non ouvert à la circulation publique)
- Les parcs de production d'électricité alternative

2.1.1.1.2. REGLES DE CONSTRUCTIONS

A. Interdictions

Toute réalisation ne respectant pas les prescriptions spécifiées au 2.1.1.1.2 B

B. Autorisés avec prescriptions

- Sous réserve des dispositions contenues dans les documents d'urbanisme et de tout autre réglementation en vigueur dans les communes concernées, les constructions nouvelles listées au 2.1.1.1.1 B doivent respecter les prescriptions concernant la résistance au feu des matériaux utilisés, précisés en annexe 2 et 3. A cette fin les permis de construire devront contenir une attestation de l'architecte ou de l'expert agréé qui certifie que le projet prend en compte l'étude réalisée en vu du respect des prescriptions du PPR.
- Les nouvelles réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés devront impérativement être enfouies. Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront également enfouies à une profondeur réglementaire ; aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.
- Les haies, clôtures ou constructions ne seront pas réalisées à partir de végétaux secs d'un diamètre inférieur à 10 mm, de type « brande » (bruyère arbustive) ou genêt.

2.1.1.2. CONDITIONS D'EXPLOITATION ET D'UTILISATION

2.1.1.2.1. DEBROUSSAILLEMENT

- Aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, définis au sens de l'article L322-3 du Code Forestier, la distance de débroussaillage obligatoire est portée à 100 m
- Une bande périmétrale de 100 m de large sera maintenue débroussaillée autour des installations d'accueil touristique; cette largeur s'apprécie à partir de la limite de chaque terrain. Les accès à ce type d'installation sont aussi soumis à la même obligation sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie.
- Aux abords des pistes cyclables une bande de 2 m de large de part et d'autre de la voie à partir du bord extérieur du revêtement sera maintenue débroussaillée.
- Débroussaillage le long des voies communales ouvertes à la circulation publique

Le débroussaillage le long des voies ouvertes à la circulation publique est rendu obligatoire par l'article L.322-7 du code forestier :

Le Règlement Départemental de Protection de la Forêt contre les Incendies a identifié des voies communales ouvertes à la circulation publique soumises à une obligation de débroussaillage sur une profondeur de 20 mètres.

2.1.1.2.2. AUTRES MESURES D'EXPLOITATION

- Les espaces boisés seront entretenus de telle sorte que les premiers feuillages soient maintenus à une distance horizontale minimale de 10 m de tout point des constructions.
- Le stockage des réserves de bois se fera à plus de 10 m de tout point des constructions ou à défaut, sur la limite de propriété la plus éloignée du bâtiment

2.1.2. LES PROJETS SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

2.1.2.1. CONDITIONS DE REALISATION

2.1.2.1.1. REGLES D'URBANISME

A. Interdictions

Tous travaux autres que ceux mentionnés au 2.1.2.1.1 B

B. Autorisés avec prescriptions

- Travaux d'aménagement et réhabilitation sans changement de destination, des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, à condition de ne pas aggraver les risques, et de n'augmenter ni le nombre de logements exposés au risque ni l'emprise au sol.
- Réparation ou reconstruction de bâtiments endommagés ou détruits par un sinistre, à condition de ne pas aggraver les risques, de ne pas augmenter le nombre de logements ni l'emprise au sol et dans la limite de la Surface Hors Œuvre Net (SHON) initiale.
- Les extensions limitées, cette mesure ne s'appliquant qu'une fois aux conditions suivantes :
 - pour les bâtiments à usage d'habitation, extension de surface maximum de SHON de 20 m² par unité foncière, à condition d'en limiter la vulnérabilité,
 - pour les activités économiques, cette extension pourra être d'une augmentation maximale de 20 % de la SHON, à condition d'en limiter la vulnérabilité.

- Changement de destination, dans le volume actuel, d'un bâtiment implanté antérieurement à l'approbation du présent plan, à condition de ne pas aggraver les risques, ne pas augmenter l'emprise au sol, et de ne pas créer de logement nouveaux ;
- Réparation ou reconstruction des annexes des bâtiments d'habitation implantés antérieurement à l'approbation du présent plan (garage, abri de jardin, piscine, bassin), à condition de ne pas aggraver les risques et qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation d'hébergement permanente ou temporaire ;

2.1.2.1.2. REGLES DE CONSTRUCTION

A. Interdictions

Toute réalisation ne respectant pas les prescriptions spécifiées au 2.1.2.1.2 B

B. Autorisés avec prescriptions

- Sous réserve des dispositions contenues dans les documents d'urbanisme et de toute autre réglementation en vigueur dans les communes concernées, les constructions et travaux listés au 2.1.2.1.1 doivent respecter les prescriptions concernant la résistance au feu des matériaux utilisés, précisés en annexe 2 et 3.
- Les nouvelles réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés devront impérativement être enfouies. Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront également enfouies à une profondeur réglementaire ; aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.
- Les haies, clôtures ou constructions ne seront pas réalisées à partir de végétaux secs d'un diamètre inférieur à 10 mm, de type « brande » (bruyère arbustive) ou genêt.

2.1.2.2. CONDITIONS D'EXPLOITATION ET D'UTILISATION

2.1.2.2.1. DEBROUSSAILLEMENT

- Aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, définis au sens de l'article L322-3 du Code Forestier, la distance de débroussaillage obligatoire est portée à 100 m
- Une bande périmétrale de 100 m de large sera maintenue débroussaillée autour des installations d'accueil touristique tels que les terrains de camping, de caravanage, les parcs résidentiels de loisir, d'habitations légères de loisirs, les camps et centres de vacances, de villages et gîtes, de résidences de tourisme organisées en unités pavillonnaires ; cette largeur s'apprécie à partir de la limite de chaque terrain. Les accès à ce type d'installation sont aussi soumis à la même obligation sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie.
- Aux abords des pistes cyclables une bande de 2 m de large de part et d'autre de la voie à partir du bord extérieur du revêtement sera maintenue débroussaillée.
- Débroussaillage le long des voies communales ouvertes à la circulation publique

Le débroussaillage le long des voies ouvertes à la circulation publique est rendu obligatoire par l'article L.322-7 du code forestier :

Le Règlement Départemental de Protection de la Forêt contre les Incendies a identifié des voies communales ouvertes à la circulation publique soumises à une obligation de débroussaillage sur une profondeur de 20 mètres.

2.1.2.2.2. AUTRES MESURES D'EXPLOITATION

- Les espaces boisés seront entretenus de telle sorte que les premiers feuillages soient maintenus à une distance horizontale minimale de 10 m de tout point des constructions
- Le stockage des réserves de bois se fera à plus de 10 m de tout point des constructions ou à défaut, sur la limite de propriété la plus éloignée du bâtiment

2.2. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ORANGE

Le niveau de l'aléa reste important et /ou la défendabilité est insuffisante.

Le risque peut être réduit par des parades réalisées de manière collective ou individuelle.

Une certaine constructibilité est admise sous réserve du respect de certaines prescriptions.

Cette zone est identifiée dans le plan par la couleur orange.

Compte-tenu du niveau de risque la constructibilité y est restreinte et conditionnée par le respect de prescriptions destinées à minimiser la vulnérabilité des personnes et des biens.

2.2.1. LES PROJETS NOUVEAUX

2.2.1.1. CONDITIONS DE REALISATION

2.2.1.1.1. REGLES D'URBANISME

A. Interdiction

Tous les travaux, ouvrages, aménagements ou construction autres que ceux mentionnés au 2.2.1.1.1 B

B. Autorisé avec prescriptions

➤ Les projets autorisés en zone rouge

➤ Les projets s'inscrivant dans les démarches suivantes :

- Les opérations d'urbanisme groupé d'habitat ou d'activité (ZAC, permis d'aménager...) sous réserve que l'opération totale présente une superficie d'au moins 1 hectare et une densité minimale de 5 logements ou lots à l'hectare et qu'un accès aux zones naturelles à partir des voiries internes soit conservé tous les 200 m avec au moins un accès normalisé par opération groupée.

Pour les opérations groupées, sur la totalité du périmètre de l'opération au contact de ces espaces naturels non agricoles (forêts, bois, landes, friches), est rendu obligatoire la création d'une piste périphérique permettant un accès par tous temps des services d'incendie et de secours (véhicules de lutte de 28 tonnes). Cette piste aura une largeur minimale de 5 m hors fossés. Un accès normalisé à la forêt sera aménagé tous les 200 m.

Les issues de la piste d'accès doivent être raccordées aux voiries ouvertes à la circulation ou aux pistes de DFCI existantes. Cette piste ne doit pas présenter de « cul-de-sac ».

L'entretien de la piste devra être assuré par une structure pérenne sous maîtrise d'ouvrage publique ou privée (association de propriétaires...)

Cette piste pourra faire partie de la zone non aedificandi, ou bien être réalisée sur la parcelle adjacente avec l'accord écrit du propriétaire.

Ces aménagements sont obligatoires tant que l'opération est au contact d'espaces naturels non agricoles (forêts, bois, landes, friches). Si un nouveau projet vient s'installer à la place des espaces naturels, la zone non aedificandi et la piste périmétrale initiales peuvent être réaménagées, et éventuellement cédées au nouveau projet.

- Les opérations d'urbanisme non groupé (tous les cas non visés à l'alinéa précédent) qui contribuent à la diminution du niveau de risque global sur les enjeux existants tels que l'amélioration de la forme urbaine (résorption de "dents creuses") et la densification de l'habitat. Ces opérations devront être en continuité avec les zones actuellement urbanisées et conserver un accès normalisé aux zones naturelles tous les 200 m à partir des voiries, s'il n'existe pas de piste périphérique telle que définie dans les projets groupés.

– En application de l'article L322-4-1 et R322-6-4 du Code Forestier, toute opération nouvelle d'aménagement comporte obligatoirement dans son périmètre une bande de terrain inconstructible de 50 m, à maintenir en état débroussaillé, isolant les constructions des terrains en nature de bois, forêts, landes, maquis, garrigue, plantation ou reboisement.

- Les équipements publics de lutte contre l'incendie seront réalisés par la puissance publique ou par l'aménageur avec lequel une convention de rétrocession sera conclue pour garantir la gestion ultérieure de ces équipements. Ces travaux devront être vérifiés et leur efficacité validée par un organisme agréé.

2.2.1.1.2. REGLE DE CONSTRUCTIONS

Néant

2.2.1.2. CONDITIONS D'EXPLOITATION ET D'UTILISATION

2.2.1.2.1. DEBROUSSAILLEMENT

• Les obligations légales découlent du Code Forestier et du Règlement Départemental de Protection de la Forêt contre les Incendies (arrêté préfectoral en vigueur). (voir annexe 4)

- Aux abords des pistes cyclables une bande de 2 m de large de part et d'autre de la voie à partir du bord extérieur du revêtement sera maintenue débroussaillée.

2.2.1.2.2. AUTRES MESURES D'EXPLOITATION

- Les espaces boisés seront entretenus de telle sorte que les premiers feuillages soient maintenus à une distance horizontale minimale de 10 m de tout point des constructions.
- Le stockage des réserves de bois se fera à plus de 10 m de tout point des constructions ou à défaut, sur la limite de propriété la plus éloignée du bâtiment

2.2.2. LES PROJETS SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

2.2.2.1. CONDITIONS DE REALISATION

Néant

2.2.2.2. CONDITIONS D'EXPLOITATION ET D'UTILISATION

2.2.2.2.1. DEBROUSSAILLEMENT

• Les obligations légales découlent du Code Forestier et du Règlement Départemental de Protection de la Forêt contre les Incendies (arrêté préfectoral en vigueur). (voir annexe 4)

- Aux abords des pistes cyclables une bande de 2 m de large de part et d'autre de la voie à partir du bord extérieur du revêtement sera maintenue débroussaillée.

2.2.2.2.2. AUTRES MESURES D'EXPLOITATION

- Les espaces boisés seront entretenus de telle sorte que les premiers feuillages soient maintenus à une distance horizontale minimale de 10 m de tout point des constructions
- Le stockage des réserves de bois se fera à plus de 10 m de tout point des constructions ou à défaut, sur la limite de propriété la plus éloignée du bâtiment

2.3. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE

Cette zone correspond aux secteurs où les niveaux d'aléa sont acceptables parce que faibles, ou moyens avec une bonne défendabilité ; ils sont cependant réels de sorte que des incendies peuvent directement menacer les personnes et les biens déjà implantés ; ceux-ci, les extensions éventuelles ainsi que toute nouvelle implantation sont donc subordonnées à des prescriptions particulières visant à en améliorer le niveau de protection ; cette zone est identifiée par la couleur bleue.

2.3.1. LES PROJETS NOUVEAUX

2.3.1.1. CONDITIONS DE REALISATION

2.3.1.1.1. REGLES D'URBANISME

A. Interdictions

Tout projet ne respectant pas les prescriptions du 2.3.1.1.1. B

B. Prescriptions

- En application de l'article L322-4-1 et R322-6-4 du Code Forestier, toute opération nouvelle d'aménagement comporte obligatoirement dans son périmètre une bande de terrain inconstructible de 50 m, à maintenir en état débroussaillé, isolant les constructions des terrains en nature de bois, forêts, bois, landes, maquis, garrigue, plantation ou reboisement.

Cet aménagement est obligatoire tant que l'opération est au contact d'espèces naturelles non agricoles (forêts, bois, landes, friches). Si un nouveau projet vient s'installer à la place des espèces naturelles, la zone non aedificandi peut être réaménagée, et éventuellement cédée au nouveau projet

2.3.1.1.2. REGLE DE CONSTRUCTIBILITE

Néant

2.3.1.2. CONDITIONS D'EXPLOITATION ET D'UTILISATION

- Les obligations légales découlent du Code Forestier et du Règlement Départemental de Protection de la Forêt contre les Incendies (arrêté préfectoral en vigueur). (voir annexe 4)

2.3.2. LES PROJETS SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

2.3.2.1. CONDITIONS DE REALISATION

Néant

2.3.2.2. CONDITIONS D'EXPLOITATION ET D'UTILISATION

- Les obligations légales découlent du Code Forestier et du Règlement Départemental de Protection de la Forêt contre les Incendies (arrêté préfectoral en vigueur). (voir annexe 4)

3. MESURES DE PROTECTION, DE PREVENTION ET DE SAUVEGARDE

3.1. MESURES DE PREVENTION

L'information préventive doit consister à renseigner les populations sur les risques majeur auxquels elles sont exposées tant sur leur lieu de vie, de travail et de vacances.

Cette information devra être rédigée en langue française mais également en anglais, allemand et espagnol afin d'informer les différentes populations touristiques du risque encouru.

Conformément à la loi du 30 juillet 2003, il appartient à la municipalité d'informer la population au moins une fois tous les deux ans, par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié, sur :

- a. les caractéristiques du ou des risques naturels connus dans la commune,
- b. les mesures de prévention et de sauvegarde possibles,
- c. les dispositions du plan,
- d. les modalités d'alerte,
- e. l'organisation des secours,
- f. les mesures prises par la commune pour gérer le risque,
- g. les garanties prévues à l'article L. 125-1 du code des assurances.

De plus, il convient de saisir toute occasion de conserver la mémoire du risque comme la matérialisation de départ de feux.

L'information de la population fera l'objet d'un affichage dans les locaux recevant du public, mentionnant la nature du risque, les modalités d'alerte et la conduite à tenir.

Les communes informeront les propriétaires des obligations nouvelles résultant de l'application du PPR (LOI n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages) en particulier sur le débroussaillage et les règles de construction.

Les propriétaires devront aussi informer, par l'intermédiaire du bail, leurs locataires de ces obligations, conformément dispositions prévu dans le cadre de l'information acquéreur locataire (art L 125-5 du code de l'environnement, droit à l'information pour l'acheteur ou le locataire de tout bien immobilier, bâti ou non bâti, portant sur les risques majeurs auxquels ce bien est exposé).

3.2. MESURES DE PROTECTION

3.2.1. ELABORATION DE CAHIERS DE PRESCRIPTIONS DE SECURITE « INCENDIE »

Est rendue obligatoire l'élaboration d'un cahier de prescriptions de sécurité incendie et d'évacuation dans les campings-caravanings, aires naturelles, terrains de sport et autres ERP du premier groupe obligeant notamment :

- A afficher le risque,
- A informer les occupants sur la conduite à tenir,
- A mettre en place un plan d'évacuation des personnes et des biens mobiles,
- A prendre les dispositions pour alerter, signaler et guider
- Les gestionnaires des terrains de camping et de stationnement de caravanes recensés comme étant dans une zone soumise à un risque naturel doivent établir un cahier des prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation. La sous-commission spécialisée est chargée de s'assurer de l'application des mesures prescrites dans ce cahier, notamment le

maintien de l'intérieur de l'établissement en état de débroussaillage permanent et à l'intérieur ou à l'extérieur de la clôture, sous leur maîtrise foncière, la présence d'une bande périmétrale à sable blanc de 5 mètres de largeur, pour permettre le passage des engins d'incendie et de secours.

- Les gestionnaires des aires naturelles et des Parcs Résidentiels de loisirs ou des aires d'accueil des gens du voyage doivent établir un cahier des prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation qui stipulera notamment le maintien de l'intérieur de l'établissement en état de débroussaillage permanent et à l'intérieur ou à l'extérieur de la clôture, sous leur maîtrise foncière, la présence d'une bande périmétrale à sable blanc de 5 mètres de largeur, pour permettre le passage des engins d'incendie et de secours.

3.2.2. CLOTURES

Les propriétés closes devront ménager des points de passage, busés si nécessaire, pouvant être enfoncés aisément par les véhicules de lutte contre l'incendie. Ces dispositifs devront être distants les uns des autres de cinq cent mètres, ils devront être signalés de façon assez lisible pour être aisément repérables par les services de secours. Les portails seront fermés par un système de chaînes et cadenas à l'exclusion de tout autre dispositif.

3.3. MESURES DE SAUVEGARDE

Un plan communal de sauvegarde devra être établi par la municipalité qui pourra solliciter les Services d'Incendie et de Secours et les Services de l'Etat. Il précisera notamment :

- les modalités d'information et d'alerte de la population,
- le protocole de secours et d'évacuation des établissements sensibles (cliniques, maisons de retraite, établissements scolaires...),
- un plan de circulation et de déviations provisoires ainsi que d'évacuation des rues.

Ce plan devra être établi dans les 2 ans à compter de l'approbation du plan de prévention, sauf obligation antérieure. Il devra intégrer tous les risques existant sur la commune.

4. MESURES SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

MESURES OBLIGATOIRES DANS UN DELAI DE 5 ANS A COMPTER DE L'APPROBATION DU PPR, POUVANT BENEFICIER DU FOND DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS MAJEURS (FPRNM) POUR LES PARTICULIERS

4.1. MESURES INCOMBANT AUX PROPRIETAIRES EXPLOITANTS OU UTILISATEURS DE CITERNES OU RESERVES AERIENNES D'HYDROCARBURES LIQUIDES OU LIQUEFIES, DANS LA LIMITE DE 10 % DE LA VALEUR VENALE DU BIEN EXISTANT

Les propriétaires, exploitants ou utilisateurs de citernes ou réserves aériennes d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés procéderont à la suppression ou à l'enfouissement de celles-ci ou devront les ceinturer partiellement par un mur de protection en maçonnerie pleine (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente) construit entre la forêt et la réserve. Une ouverture correspondant au minimum à un quart du linéaire de ce mur sera maintenue conformément à la réglementation.

Ce mur de 0,1 mètre d'épaisseur au moins dépassera au minimum de 0,5 mètre les orifices des soupapes de sécurité.

Le périmètre situé autour des ouvrages devra être exempt de tout matériaux ou végétaux combustibles sur une distance de 10 mètres mesurée à partir du mur de protection.

Ces travaux sont à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs et doivent être réalisés dans les meilleurs délais à compter de la date d'approbation du présent P.P.R., et sans excéder les cinq ans prévus à l'article 5 du décret n°95-1089 du 5 octobre 1995

4.2. MESURES INCOMBANT A LA COMMUNE

4.2.1. POINTS D'EAU NORMALISES

La mise en place de points d'eau normalisés est rendue obligatoire de façon à ce que le territoire communal concerné soit desservi par une défense incendie adaptée, définie en accord avec les services de secours.

4.2.2. MESURES CONCERNANT LA VOIRIE

Dans les zones urbanisées, la voirie en bordure d'espaces naturels devra disposer d'accès normalisés aux espaces naturels au minimum tous les 200 m. La commune prendra toute disposition de nature à améliorer l'accès et le passage des secours ainsi que l'éventuelle évacuation simultanée des personnes menacées. Ainsi la résorption ou l'aménagement des culs de sac existants sera systématiquement recherchée. (longueur de la voirie supérieure à 60 m et non équipé en bout d'une aire ou d'un T de retournement réglementaire définis dans le schéma en annexe 5).

5. RECOMMANDATIONS

Indépendamment des prescriptions définies dans le règlement du P.P.R. et opposables à tout type d'occupation ou d'utilisation du sol, des mesures, dont la mise en application aurait pour effet de limiter les dommages aux biens et aux personnes, sont recommandées tant pour l'existant que pour les constructions futures. Elles visent d'une part à réduire la vulnérabilité à l'égard des feux de forêts et améliorer la défendabilité, et d'autre part, à faciliter l'organisation des secours.

Elles se présentent comme suit :

5.1. AFIN DE REDUIRE LA VULNERABILITE

- Placer les réserves de combustibles solides et les tas de bois à plus de 10 m des bâtiments.
- Utiliser des matériaux dont la résistance au feu a été prouvée
- Elargir les voies privées desservant les bâtiments pour permettre en tout point le croisement de 2 véhicules sans ralentissement ni manœuvre.
- Equiper les habitations disposant d'une réserve d'eau (piscine, bassin, réservoir) d'une motopompe actionnée par un moteur thermique et équipé d'un tuyau d'arrosage.
- Curer régulièrement les gouttières des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu des toitures.
- Elaguer et tailler en permanence les arbres de telle sorte que les premiers feuillages soient maintenus à une distance minimale de 3 mètres de tout point des constructions.
- Installer les barbecues fixes au centre d'aires planes et incombustibles d'au moins 4 m², disposant à proximité d'un moyen d'extinction et dépourvues de végétation.
- Limiter l'implantation, naturelle ou artificielle, d'espèces fortement combustibles :
 - Strate herbacée : plante de type éricacées (bruyère, callune,...), fougère, molinie
 - Strate arbustive : plantes de type Brède, Genêt,
 - Strate arborée : résineux d'une manière générale, chêne vert, mimosa,...

Dans tous les cas, veiller à ce que les espèces les plus combustibles, si elles sont présentes, ne présentent pas de continuité verticale ou horizontale, tant en direction des bâtiments que des fonds voisins, en particulier boisés d'essences fortement combustibles (pin maritime).

« La liste des espèces est donnée à titre indicatif, celles-ci étant considérées comme représentatives des espèces les plus couramment utilisées. Elle n'est pas exhaustive et il est de la responsabilité du propriétaire de se renseigner auprès d'un professionnel ou d'un spécialiste quand aux critères de combustibilité des espèces qu'il envisage d'introduire »

5.2. AFIN D'AMELIORER LA DEFENDABILITE

Dans les zones orange et rouge il est recommandé l'aménagement de voies de ceinture périphériques entre l'habitat et les espaces naturels, présentant une piste d'une largeur minimale de 5 m, hors fossés.

La pénétration des secours devra être facilitée pour accéder à ces voies et accéder aux espaces naturels. Les aménagements devront être réalisés en concertation avec l'ASA de DFCI afin de maintenir un ensemble cohérent.

6. LE CARACTERE REVISABLE DU P.P.R.

Le document « Plan de Prévention du Risque d'incendie de Forêt » est fondé sur la connaissance actuelle de l'aléa incendie de forêt et des enjeux d'urbanisme.

Aussi, si au moins un de ces éléments devait évoluer de telle manière que l'économie générale du PPRIF soit modifiée, ce dernier devra être révisé suivant la même procédure que celle qui a présidé à son élaboration.

Ce sera notamment le cas si :

- des évolutions significatives sont apportées à la défense contre les incendies de forêt ;
- une réduction importante de l'aléa est avérée.

7. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES A CERTAINES ZONES DE LA COMMUNE

7.1. CAS DES DISPOSITIFS "ACCUEIL DU PUBLIC"

Il est précisé que les infrastructures touristiques sans occupation permanente mentionnées à l'article 2.1.1.1.1 Alinéa B peuvent comprendre, sous réserve du respect des règles de construction applicables à la zone, des équipements lourds liés à l'organisation de l'accueil sur sites fréquentés notamment :

- Travaux d'infrastructure liés à l'organisation de l'accueil, notamment voirie, aires de stationnement, cheminements alternatifs (piétons, cyclable, équestre...), aires d'accueil, sentiers à thème, signalétiques...
- Equipements et bâtiments permettant l'accueil sans occupation permanente (notamment points ou bâtiments d'information, aires de pique nique, aires de jeux, aires de sport...).
- Infrastructures, équipement et bâtiments nécessaires au respect de la réglementation sanitaire (notamment points d'eau, sanitaires, aires de stockage des conteneurs de déchets...).
- Infrastructures, équipements et bâtiments permettant d'assurer la sécurité du public et la surveillance des plages (notamment postes de secours, pistes de secours, hélistations, cabines téléphoniques, bornes d'appel...).

- Equipements spécifiques permettant l'amélioration de l'accessibilité des personnes handicapés,
- Equipements et bâtiments commerciaux démontables permettant la prestation de services de proximité liés à l'accueil (notamment restauration, prestation de service, locaux techniques...)

7.2. AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Il est précisé que les infrastructures mentionnées à l'article 2.1.1.1.1 Allnée B peuvent comprendre, sous réserve du respect des règles de construction applicables à la zone, des équipements lourds liés à l'occupation temporaire d'une aire de grand passage voué à l'accueil des gens du voyage.

Cette zone d'accueil devra être équipée d'une voie de secours non ouverte à la circulation indépendante de la voirie permettant l'accès au site disposant de deux issues.

ANNEXES

ANNEXE 1 - Glossaire

- Association Syndicale Autorisée de Défense des Forêts Contre l'Incendie : établissement public régi par la loi de 1866 complétée par la circulaire du 1^{er} juillet 2004 (décret 2006-504 du 3 mai 2006) qui concourt aux actions de prévention des incendies de forêts et à l'aménagement du territoire.
 - ASA DFCI
 - Aléa : Phénomène naturel d'occurrence et d'intensité donnée. L'aléa doit ainsi être hiérarchisé et cartographié en plusieurs niveaux, en croisant l'intensité des phénomènes avec leur probabilité d'occurrence.
 - Accès Zone faisant le lien entre la route et la forêt et devant permettre le passage des véhicules incendie. Cet accès devra être constitué d'une bande de roulement de 4m de large et des accotements de part et d'autre de 1 m de large. Un ponceau de 7 m! équipé d'une buse armée sera mis en place si nécessaire en cas de fossé.
 - Biomasse Masse totale de matière vivante, en général exprimée en poids de matière sèche par unité de surface
 - Cartographie : Opération qui consiste à transcrire sous la forme d'une carte une information. Cette opération permet donc de représenter la répartition spatiale d'un phénomène, ou d'une variable, ou d'attacher une information à un lieu donné.
 - Catastrophe naturelle : Phénomène naturel ou conjonction de phénomènes naturels, dont les effets sont particulièrement dommageables.
 - Centre urbain : Zone qui se caractérise notamment par son histoire, une occupation du sol importante, une continuité du bâti et une mixité des usages.
 - Combustion Réaction chimique de combinaison rapide de l'oxygène avec une substance combustible. Ce processus s'accompagne d'une émission d'énergie.
 - Combustibilité Manière dont brûle le végétal une fois qu'il est enflammé.
 - Classification des matériaux La réaction au feu classe et définit les matériaux de construction en fonction de leur combustibilité. Ainsi :
 - M0 : matériaux incombustibles
 - M1 : matériaux non inflammables
 - M2 : matériaux difficilement inflammables
 - M3 : matériaux moyennement inflammables
 - M4 : matériaux facilement inflammablesNon classé : matériaux qui ne peuvent être classés comme M4 et dont les caractéristiques sont au-delà de cette catégorie.
- La norme NF EN 15 501-1 définit les équivalences entre la classification française et européenne. La grille des équivalences est donnée en annexe 3

➤ Débroussaillage	Le débroussaillage consiste à diminuer l'intensité et à limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux, d'une part, en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et, d'autre part, en procédant à l'élagage des sujets maintenus ainsi qu'à l'élimination des résidus de coupes (Art. L 321-3 du Code Forestier) Il s'agit donc de couper les plantes herbacées, les arbustes, élaguer les branches basses et éliminer les végétaux ainsi coupés (déchetterie, ...)
➤ Défendabilité	Aptitude d'un lieu à permettre aux moyens de secours d'en assurer la protection en cas de sinistre.
➤ Enjeux :	Personnes, biens, activités, moyens, patrimoine, etc, susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel. Les enjeux s'apprécient aussi bien pour le présent que pour le futur. Les biens et les activités peuvent être évalués monétairement, les personnes exposées dénombrées, sans préjuger toutefois de leur capacité à résister à la manifestation du phénomène pour l'aléa retenu.
➤ Incendies de forêt	Feu qui atteint des forêts, landes, garrigues ou maquis d'une superficie d'au moins 1 hectare d'un seul tenant.
➤ Inflammabilité	Propriété à s'enflammer que possède un végétal dès qu'une source de chaleur entre en contact avec lui.
➤ Point d'eau normalisé	Point d'eau utilisable en tout temps par les sapeurs pompiers et qui permet de disposer d'un volume d'eau de 120 m3 en deux heures (voir l'annexe 5 sur les ressources en eau)
➤ Prévention :	Ensemble des dispositions visant à réduire les impacts d'un phénomène naturel : connaissance des aléas, réglementation de l'occupation des sols, mesures actives et passives de protection, information préventive, prévisions, alertes, plan de secours, etc.
➤ Prévision :	Estimation de la date de survenance et des caractéristiques (intensité, localisation) d'un phénomène naturel. Ensemble des dispositions permettant d'améliorer la lutte contre un sinistre dès sa détection (voie d'accès, défense incendie, etc...)
➤ Risque majeur :	Risque lié à un aléa d'origine naturelle ou anthropique, dont les effets prévisibles mettent en jeu un grand nombre de personnes, des dommages importants et dépassent les capacités de réaction des instances directement concernées.
➤ Risque naturel :	Pertes probables en vies humaines, en biens et en activités consécutives à la survenance d'un aléa naturel.
➤ Risque naturel prévisible :	Risque susceptible de survenir à l'échelle humaine.
➤ Vulnérabilité :	Exprime le niveau de conséquences prévisibles d'un phénomène naturel sur les enjeux.
➤ Zone de danger d'aléa	Cette zone correspond aux secteurs dans lesquels l'aléa est fort et les enjeux

fort	non existants ou peu identifiés ; dans cette zone le développement de l'habitat et des activités est donc exclu pour éviter leur mise en danger future ; les incendies peuvent en effet y atteindre une grande ampleur et les contraintes de lutte s'avérer très importantes ; de ce fait le principe de l'inconstructibilité y est la règle générale ; cette zone est identifiée dans le plan de prévention par la couleur rouge
➤ Zone de danger d'aléa moyen	Zone où le niveau de l'aléa reste important et où la défendabilité est insuffisante. Le risque peut être réduit par des parades réalisées de manière collective ou individuelle. Une certaine constructibilité est admise sous réserve du respect de prescriptions d'urbanisme, de construction et d'exploitation. Cette zone est identifiée dans le plan par la couleur orange.
➤ Zone de danger d'aléa faible ou moyen avec une bonne défendabilité	Zone où les niveaux d'aléa sont acceptables parce que faibles ou moyens ; ils sont cependant réels de sorte que des incendies peuvent directement menacer les personnes et les biens déjà implantés ; ceux-ci, les extensions éventuelles ainsi que toute nouvelle implantation sont donc subordonnés à des prescriptions particulières d'urbanisme, de construction et de gestion visant à en améliorer le niveau de protection ; cette zone qui est tout naturellement appelée à se développer et à se densifier, est identifiée par la couleur bleue.

ANNEXE 2 – PRESCRIPTIONS LIEES A LA RESISTANCE AU FEU DES MATERIAUX UTILISES POUR LA CONSTRUCTION DES NOUVEAUX PROJETS EN ZONE ROUGE

- Les revêtements de façades devront présenter un critère de réaction au feu MO ou M1 (cf arrêté ministériel du 30 juin 1983 et glossaire en annexe 1), parties de façades incluses dans le volume des vérandas et vérandas comprises.
- L'ensemble des ouvertures devront être occultables par des dispositifs présentant des matériaux incombustibles de type MO ou ininflammable de type M1, les jointures assurant un maximum d'étanchéité, parties de façades incluses dans le volume des vérandas et vérandas comprises.
- Les revêtements de couvertures devront être classés en catégorie MO, partie de couverture incluse dans le volume des vérandas et vérandas comprises.
- Toutefois, les revêtements de couvertures classés en catégorie M1 peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau incombustible ou en panneaux de bois ou tout autre matériau reconnu équivalent par le Comité Scientifique et Technique du Bâtiment.
- Il ne devra pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.
- Les conduits extérieurs devront être réalisés en matériau MO et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure.
- Les conduites et canalisations diverses desservant l'habitation et apparentes à l'extérieur seront réalisées en matériaux MO ou M1.
- Les gouttières et descentes d'eau seront réalisées en matériaux MO ou M1.
- Les avancées de toitures seront réalisées en matériau MO ou M1 et ne traverseront pas les murs d'enveloppe de la construction.

**ANNEXE 3 – TABLEAU DES EQUIVALENCES DE CLASSIFICATION DES
 MATERIAUX VIS-A-VIS DU FEU**

Classe selon NF en 13501-1			Exigence
A1	-	-	Incombustible
A2	s1	d0	M0
A2	s1	d1	
A2	s2 s3	d0 d1	M1
B	s1 s2 s3	d0 d1	
C	s1 s2 s3	d0 d1	M2
D	s1 s2 s3	d0 d1	M3
			M4 (non gouttant)
Toutes classes autres que Ed2 et F*			M4

Extrait de l'arrêté du 21 novembre 2002
 • Aucune performance déterminée

N.B : la lecture du tableau doit être effectuée de la manière suivante :

- si l'exigence réglementaire est M1, alors les produits ayant obtenu au minimum le classement Bs3d1 sont acceptés.
- si l'exigence réglementaire est M0, alors les produits ayant obtenu au minimum le classement A2s1d0 sont acceptés.
- Si un produit obtient l'Euroclasse D, il peut que satisfaire aux exigences réglementaires M3 ou M4

ANNEXE 4 – EXTRAIT DU REGLEMENT DEPARTEMENTAL DE PROTECTION DE LA FORET CONTRE LES INCENDIES

ARRETE PREFECTORAL DU 11 JUILLET 2005

CHAPITRE I ET II

CHAPITRE I : DISPOSITIONS RELATIVES A L'OBLIGATION DE DEBROUSSAILLEMENT

ARTICLE 1^{er} : Principes de l'obligation de débroussaillage :

Art. 1-1- Définition :

Conformément à l'article L. 321-5-3 du code forestier, le débroussaillage consiste à diminuer l'intensité et à limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux, d'une part, en garantissant une rupture de la continuité du couvert végétal et, d'autre part, en procédant à l'élagage des sujets maintenus ainsi qu'à l'élimination des résidus de coupes.

Art. 1-2- Délimitation et localisation :

Conformément à l'article L. 322-3 du code forestier, l'obligation de débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur l'ensemble des communes du département dans les massifs et tous secteurs en matière de bois, forêts, landes, ainsi que dans toute zone située à moins de 200 mètres des secteurs précités et répondant à l'une des situations précisées à l'article 2 ci-après.

Art. 1-3- Portée :

L'obligation de débroussaillage telle qu'elle découle des articles L. 321-5-3 et L. 322-3 précités, s'applique autour des constructions de toute nature en fonction de l'occupation des sols, en secteur urbanisé ou non urbanisé, en bordure des infrastructures de transport et de distribution ainsi qu'en présence de certaines activités et installations particulières, dans les situations et aux conditions précisées à l'article 2-2 ci-après.

ARTICLE 2 : Application de l'obligation de débroussaillage :

Art. 2-1- Obligations liées à l'occupation des sols :

2-1-1- Obligations autour des constructions :

Les abords de tous types de constructions et locaux quel qu'en soit l'usage, de dépendances, de chantiers de travaux, établissements et exploitations de toute nature doivent faire l'objet d'un débroussaillage et être maintenus en état de débroussaillage dans un rayon de 50 m. autour de ces constructions ; leurs accès respectifs sont également soumis à la même obligation sur une profondeur de 10 m. de part et d'autre de la voie.

2-1-2- Obligations liées aux hébergements à caractère touristique :

Les prescriptions relatives au débroussaillage prévues ci-dessus autour des constructions s'appliquent également sur une bande périphérique de 50 m. de large autour d'installations d'accueil touristique tels les terrains de camping, de caravanage, de résidences mobiles de loisirs, d'habitations légères de loisirs, de camps et centres de vacances, de villages et gîtes, de résidences de tourisme organisées en unités pavillonnaires ; cette largeur s'apprécie à partir de la limite de chaque terrain. Les accès à ce type d'installation sont aussi soumis à la même obligation sur une profondeur de 10 m. de part et d'autre de la voie.

2-1-3- Obligations en zone urbaine ou d'habitat diffus :

L'obligation de débroussaillage et le maintien en état débroussaillé s'appliquent à tout terrain situé dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que dans les zones d'urbanisation diffuse. Y sont également soumis les terrains servant d'assiette à l'une des zones d'aménagement concertées, des lotissements, des opérations réalisées par les associations foncières urbaines. Ces dispositions s'appliquent à la totalité de la superficie des parcelles et propriétés comprises dans les zones et secteurs ci-dessus visés.

2-1-4- Obligations découlant d'un plan de prévention :

L'obligation de débroussaillage et le maintien en état de débroussaillage sont obligatoires sur toutes parcelles et propriétés comprises dans des secteurs délimités par des plans communaux de prévention des risques contre les feux de forêt, lorsqu'ils existent. Ces prescriptions visent l'intégralité de la surface des parcelles concernées. Les travaux nécessaires sont exécutés aux conditions précisées dans le règlement de ces plans de prévention qui se conjuguent aux dispositions du présent règlement ou les remplacent lorsque celles-ci en diffèrent.

Article 2-2- Obligations liées à des infrastructures de transport et distribution.

2-2-1- A proximité des voies ouvertes à la circulation publique :

Conformément aux dispositions de l'article L 322-7 du code forestier, l'Etat, les collectivités territoriales, propriétaires de voies ouvertes à la circulation publique, ainsi que les sociétés concessionnaires des autoroutes, procèdent à leurs frais au débroussaillage et au maintien en l'état débroussaillé, sur l'emprise de ces voies, c'est à dire la bande de roulement et les bas côtés jusqu'aux limites de fossés, dans la traversée des bois et massifs forestiers et dans les zones

situées à moins de 200 mètres de terrains en nature de bols, forêts, landes, plantations ou reboisements.

Dans les secteurs particulièrement sensibles, cette profondeur ainsi que ses conditions de réalisation sont établies conformément à l'annexe 2 du présent règlement sans toutefois pouvoir excéder une limite maximum de 20 m, à compter du bord de chaussée, de part et d'autre de la voie considérée.

2-2-2- A proximité des voies ferroviaires

Les propriétaires d'infrastructures ferroviaires ont obligation d'exécuter les opérations de débroussaillage jusqu'à une distance minimale de 6 mètres correspondant à la largeur permettant l'établissement d'une bande de roulement. Dans les secteurs les plus exposés au risque incendie, cette distance de débroussaillage pourra être élargie comme précisé à l'annexe 2 du présent règlement, conformément à l'article L 322-8 du Code Forestier, jusqu'à une distance maximale de 20 mètres à partir du bord extérieur de la voie. Les travaux de débroussaillage sont réalisés dans le respect des dispositions de l'article 1382 du Code civil après information des propriétaires des parcelles sur lesquelles ils doivent être effectués.

Conformément à l'article L 322-8 du code forestier, ces propriétaires procèdent à l'enlèvement de tout ou partie des produits du débroussaillage dans le mois suivant celui-ci, à charge pour les propriétaires d'infrastructures ferroviaires de faire disparaître le surplus. Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'exercice de la servitude et le règlement des indemnités éventuelles correspondantes sont portées, en dernier ressort, devant le juge chargé du tribunal d'instance.

L'exercice de la servitude ne doit restreindre en rien le droit pour le propriétaire d'exploiter sa propriété à son gré, sous réserve des prescriptions de l'article L 311-1 du code forestier.

2-2-3- A proximité de lignes aériennes de transport et de distribution d'électricité

En application des articles L 321-6 et L 322-5 du Code forestier, l'emprise déboisée des lignes électriques situées sur des terrains composés de bois, forêts, plantations ou reboisement ainsi que de landes ou de friches et jusqu'à une distance de 200 mètres de ceux-ci, doit être maintenue en état de débroussaillage par le transporteur ou le distributeur d'énergie électrique.

Le transporteur et le distributeur d'énergie électrique respecteront les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique fixées par arrêté interministériel du 17 mai 2001.

Concernant les lignes HTB situées dans le périmètre du massif forestier, le Transporteur d'Energie Electrique procédera aux travaux de débroussaillage des emprises des lignes électriques conformément à l'article 6 de la « Charte de bonnes relations entre le syndicat des sylviculteurs du sud-ouest et RTE Sud-Ouest » intervenue le 7 août 2003, les fédérations et unions d'associations syndicales autorisées de défense de la forêt contre l'incendie étant parties aux présentes.

Article 2-3- Obligations liées à des exploitations ou installations particulières.

2-3-1- Prescriptions visant les installations apicoles :

L'exploitation des ruchers installés en forêt et les opérations s'y rapportant sont subordonnées à la stricte observation des prescriptions ci-après :

- l'emplacement du rucher et une bande périphérique de 10 m. devront être débroussaillés et maintenus dans un état de parfaite propreté,
- le numéro du rucher et le nom du propriétaire devront être affichés,
- la déclaration que l'apiculteur est tenu d'adresser à la direction des services vétérinaires en vertu de l'arrêté ministériel du 11 août 1980 devra être établie en double exemplaire, le second étant destiné, après enregistrement, à l'information du Service départemental d'incendie et de secours.

2-3-2- Prescriptions visant le stockage de produits inflammables :

L'implantation de dispositifs de stockage de produits inflammables tels que les cuves d'ammoniac, de gaz et de fioul est interdite à moins de 10 m. des peuplements résineux. Dans ce rayon, l'obligation de débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires. Ces dispositions ne sont pas applicables aux cuves enterrées ou aux réserves mobiles d'un volume maximum de 1000 litres.

2-3-3- Prescriptions visant l'implantation de bâtiments Industriels :

L'implantation de bâtiments industriels est interdite à moins de 20 m. des peuplements résineux. Cette distance est portée à 30 m. pour les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, représentant des risques particuliers d'incendie ou d'explosion.

2-3-4- Prescriptions visant les dépôts d'ordures ménagères

L'implantation d'un dépôt d'ordures ménagères est subordonnée, outre au respect des dispositions applicables soit aux installations classées pour la protection de l'environnement, soit au régime de déclaration en mairie pour les dépôts de matières fermentescibles (en volume compris entre 50 et 2000 m³), à la réalisation d'une bande périphérique débroussaillée et maintenue en l'état d'une largeur de 50 m. dont 5 à sable blanc. Le gestionnaire de l'installation prend par ailleurs toutes dispositions utiles pour écarter tout risque d'incendie vis à vis des massifs forestiers contigus ou à proximité.

ARTICLE 3 : Responsable du débroussaillage

Art. 3-1- Personnes tenues au débroussaillage.

L'obligation de débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des surfaces situées autour des constructions, terrains et installations, quelle qu'en soit la vocation, visés aux articles 2-1 et 2-3, incombent aux propriétaires, ou à leurs ayants droit, de ces biens et installations. Les travaux nécessaires sont assurés soit personnellement soit par l'intermédiaire, suivant le cas, d'un syndic, gérant ou d'un dirigeant qui y sont tenus aux lieu et place des propriétaires, copropriétaires ou actionnaires.

Ces obligations sont à la charge de l'exploitant dans les situations prévues à l'article 2-2.

Les propriétaires et exploitants ci-dessus visés assument à parts égales l'obligation et la charge des travaux des surfaces communes de débroussaillage qui naîtraient des distances de débroussaillage imposées à leurs bâtis et installations respectifs, situés sur des terrains contigus.

Ces travaux de débroussaillage peuvent être confiés à des associations syndicales autorisées.

Art. 3-2- Personnes non tenues au débroussaillage.

Les propriétaires ou occupants du ou des fonds voisins compris dans le périmètre soumis à une obligation de débroussaillage en raison de distances préconisées par l'application des articles 2-1, 2-2, 2-3 et 4-1 ci-dessus, ne peuvent s'opposer à leur réalisation par ceux qui en ont la charge. Ils doivent supporter les dits travaux et les laisser effectuer soit par les personnes qui y sont obligées soit par leurs prestataires désignés sauf à les exécuter par eux mêmes ou à leurs frais dans les mêmes conditions.

Toute attitude contraire constitue un manquement aux dispositions ci-dessus édictées et un trouble anormal de voisinage en raison du risque d'incendie qu'elle fait peser au regard duquel l'obligation de débroussaillage constitue une mesure de prévention d'intérêt général applicable à tous.

Art. 3-3- Rappel des moyens de mise en œuvre du débroussaillage.

3-3-1- Rappel des moyens à caractère administratif.

Il est ici rappelé que, conformément aux dispositions de l'article L. 2212-2 du code général des collectivités territoriales, le maire de la commune est dépositaire des pouvoirs de police notamment en matière de sécurité publique. Par ailleurs et conformément à l'article L.322-2 du code forestier il peut faire réaliser les travaux nécessaires. Enfin, selon les dispositions de l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2005 portant approbation du présent règlement, il a plus précisément en charge l'exécution de l'ensemble des dispositions prévues dans ce dernier. A ces divers titres le maire a compétence pour agir soit vis à vis des personnes tenues à l'obligation de débroussaillage qui sont négligentes et défailtantes, soit vis à vis des personnes qui, simplement tenues de les supporter, y sont hostiles et y font obstacle.

De son propre chef ou saisi par les personnes concernées par l'une ou l'autre des situations précitées ou simplement menacées par un risque d'éclosion et de propagation d'incendies, le maire peut mettre en œuvre la procédure d'exécution d'office dans les conditions prévues à l'article 4-2 ci-après.

3-3-2- Rappel des moyens judiciaires à caractère civil.

Il est ici rappelé que, conformément à l'article 544 du code de procédure civile, les personnes tenues à l'obligation de débroussaillage par l'article 3-1 ci-dessus, confrontées à l'opposition de personnes tenues de les supporter au titre de l'article 3-2 ci-dessus et s'y refusant, ainsi que les personnes menacées par des risques d'éclosion et de propagation d'incendies existant sur les propriétés avoisinantes soumises à l'obligation de débroussaillage au titre de l'article 3-1, peuvent, en cas d'échec dans leurs tentatives amiables préalables, saisir le tribunal d'instance en vue de la réalisation des travaux nécessaires sur la base d'un « trouble anormal de voisinage » à cause des risques d'incendies encourus du fait de la partie défailtante.

3-3-3- Rappel des moyens judiciaires à caractère pénal.

Conformément à l'article 121-1 du code pénal, les personnes tenues à l'obligation de débroussaillage qui se trouvent confrontées à l'opposition de celles tenues de les supporter, ainsi que les personnes menacées par les risques d'éclosion et de propagation d'incendies qui se trouvent confrontées à la défaillance de celles qui sont tenues de les réaliser, peuvent, soit saisir le maire de la commune, officier public, pour constater cette opposition ou défaillance aux fins de

poursuites pénales auprès du procureur de la république, soit saisir directement ce dernier aux mêmes fins, pour manquement aux dispositions du code forestier et du présent règlement.

CHAPITRE II – Dispositions spécifiques applicables à l'autorité municipale

ARTICLE 4 -Compétences particulières de l'autorité municipale

Article. 4-1- Extension du débroussaillage et évacuation des déchets

En application de l'article L. 2212-2 du code général des collectivités territoriales relatif aux pouvoirs de police du maire, ce dernier peut, par décision motivée, porter à 100 m la distance de débroussaillage prévue aux articles 2-1-1 et 2-1-2. Il peut, en outre, décider qu'après une exploitation forestière, son propriétaire ou ses ayants droit, doivent nettoyer les coupes de rémanents et branchages.

Art. 4-2- Mise en œuvre de l'obligation de débroussaillage

Les personnes visées aux précédents articles, soit tenues aux travaux de débroussaillage soit tenues de les supporter, et qui n'exécuteraient pas ces obligations, encourent la mise en œuvre de la procédure « d'exécution d'office des travaux » par le maire de la commune. Celui-ci adresse un avis de mise en demeure de réaliser ou de laisser réaliser les travaux aux personnes concernées dans un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis. A défaut de suites et à l'issue du délai imparti, le maire peut y pourvoir d'office. Les dépenses correspondantes constituent pour la commune des dépenses obligatoires. Le maire émet un titre de perception du montant de cette dépense à l'encontre des personnes intéressées. Il est procédé au recouvrement de cette somme au bénéfice de la commune.

En cas de carence du maire dans l'exercice de ses pouvoirs, le préfet, représentant de l'Etat dans le département, peut s'y substituer. Il lui appartient de procéder aux mises en demeure nécessaires préalablement à la consignation et, si besoin en est, à l'inscription d'office sur le budget communal, des dépenses correspondant au coût des travaux auxquels il fait procéder aux lieu et place de la collectivité. Celle-ci procède ensuite au recouvrement de cette somme.

Les départements, les groupements de collectivités territoriales ou les syndicats mixtes sont autorisés à contribuer au financement des dépenses laissées à la charge des communes.

Art. 4-3- Surveillance des secteurs sensibles ou sinistrés après incendie.

En application de l'article L 2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, le maire fait assurer la surveillance des zones sinistrées suivant les dispositions de l'Ordre d'Opérations Départemental Feux de Forêts, après le retrait des moyens sapeurs-pompiers.

ANNEXE 5 – VOIES UTILISABLES PAR DES ENGINS DE SECOURS ET DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE

La voie engin est une voie dont la chaussée répond aux caractéristiques suivantes quel que soit le sens de la circulation suivant lequel elle est abordée à partir de la voie publique :

Largeur utilisable : 3 mètres, bandes réservées au stationnement exclues ;

Force portante calculée pour un véhicule de 160 kilo newtons (avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum) ;

Résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface maximale de 0,20 m² ;

Rayon intérieur minimum de braquage : 11 mètres ;

Sur largeur : $S = \frac{15}{R}$ dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres

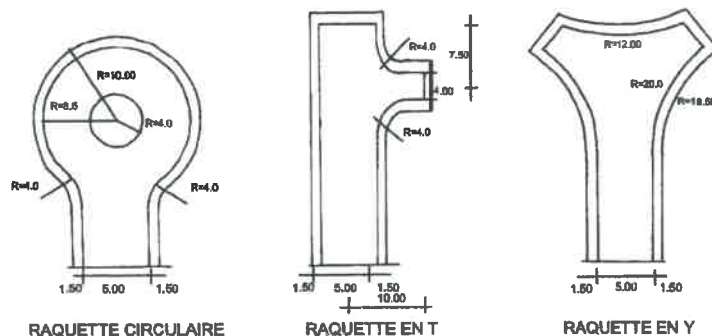
(S et R étant exprimés en mètres) ;

Hauteur libre de passage : 3,50 mètres

Pente inférieure à 15 %

En dehors de toute réglementation particulière (ERP, habitat collectif, installations classées...), les engins de lutte contre l'incendie doivent pouvoir s'approcher à moins de 60 m des constructions.

Lorsque la voie est en cul de sac de plus de 60 m, celle-ci devra permettre le croisement des engins en ayant une largeur utilisable de 5 mètres et permettre leur demi-tour par la mise en place de l'une des trois solutions ci-après :



Lorsque le cul de sac de plus de 60 m ne dessert qu'un seul logement sa largeur minimale sera de 3 m et le demi-tour pourra être aménagé sur la parcelle.

ANNEXE 6 – LES RESSOURCES EN EAU MOBILISABLES POUR LA DEFENSE INCENDIE

La circulaire n° 485 du 10 décembre 1951 et la norme NFS 62.200 relative aux règles d'installation des poteaux et bouches d'incendie stipulent que la défense incendie d'une commune se compose des éléments suivants :

1. LE CHATEAU D'EAU

Outre son rôle habituel de distribution des eaux, le château d'eau doit constituer une réserve d'incendie de 120 m³ exploitable en 2 heures.

La source peut être publique ou privée (source d'eau autonome) réservée à l'usage unique de la lutte contre l'incendie voire des besoins industriels.

2. LES CANALISATIONS

Les canalisations qui alimentent les hydrants sont le plus souvent celles du réseau de distribution de l'eau potable. La norme NFS 62.200 précise que les conduites alimentant plusieurs appareils doivent être dimensionnées de manière à assurer le débit correspondant au nombre d'appareils susceptibles d'être utilisés simultanément pour la défense d'un risque.

Dans les secteurs où la population saisonnière (littoral) crée une augmentation sensible des besoins en eau potable, les mesures de débit doivent être effectuées dans les périodes les plus défavorables.

Toutefois, les mesures prises pour la bonne gestion et la préservation des ressources en eau empêchent parfois de tels contrôles.

Les caractéristiques du réseau doivent être assurées pendant une durée de 2 heures.

3. LES APPAREILS HYDRAULIQUES

a) Bouches ø 100 mm - NFS 61.211 (ou Bouches ø 2 fois 100 mm jumelées)

- Conduite d'alimentation : 100 mm
- Pression dynamique minimale : 1 Bar
- Pression maximale : 16 Bars
- Débit minimum sur un hydrant : 60 m³/heure
- Débit minimum simultané sur 2 hydrants : 120 m³/heure

b) Poteaux d'incendie ø 100 mm - NFS 61.213

- Conduite d'alimentation : 100 mm
- Pression dynamique minimale : 1 Bar
- Pression maximale : 16 Bars
- Débit minimum sur un hydrant : 60 m³/heure
- Débit minimum simultané sur 2 hydrants : 120 m³/heure

c) Poteaux d'incendie ø 2 fois 100 mm NFS 61.213

- Conduite d'alimentation : 150 mm
- Pression dynamique minimale : 1 Bar
- Pression maximale : 16 Bars
- Débit minimum sur un hydrant : 120 m³/heure
- Débit minimum simultané sur 2 hydrants : 240 m³/heure

Les hydrants de 100 mm alimentés par une canalisation de diamètre inférieur à 100 mm doivent être considérés comme des prises accessoires.

4. LES RESERVES INCENDIE

Elles sont naturelles ou artificielles. Leur remplissage et leur entretien sont à la charge du propriétaire, hors accord avec les sapeurs pompiers pour y participer. Un essai sera systématiquement réalisé par le centre d'incendie et de secours du secteur concerné par l'ouvrage.

Elles doivent répondre aux critères suivants (Cf Annexes) :

- avoir une capacité utile minimale de 120 m³ en toute saison, être accessible en tout temps par les engins des sapeurs-pompiers. Celles utilisables dans le cadre de la lutte des feux de forêts ne seront pas obligatoirement accessibles aux véhicules non tout chemin ;
- présenter une hauteur d'aspiration qui, dans les conditions les plus défavorables, soit inférieure à 6 mètres ;
- disposer d'une aire de mise en aspiration de 4 m x 8 m.

Des aménagements spécifiques, du type colonne d'aspiration peuvent être demandés.

Les réserves artificielles dont l'implantation en zone rurale semble intéressante doivent en complément :

• si elles sont ré alimentées, de préférence par le réseau public, il en résulte que la capacité demandée pourra être diminuée du double du débit horaire de l'appoint, si celui-ci est au moins égal à 15 m³/h (exemple, une citerne alimentée par un débit de 15 m³/h devra avoir une capacité minimale de 90 m³ si l'on souhaite disposer d'un volume utile de 120 m³) ;

• disposer d'une canalisation (ou lignes) d'aspiration de diamètre 100 mm protégée par une vanne quart de tour. En fonction de la capacité de la réserve, le diamètre de la canalisation pourra être portée à 150 mm. Elle se terminera alors par deux demi-raccords de 100 mm protégés par des vannes quart de tour.

La ou les raccords se trouveront à une hauteur de 0,80 à 1 m maximum du sol et seront protégés de toute agression mécanique éventuelle ;

- disposer d'une protection et un balisage adéquats de la zone, afin d'éviter toute chute de personnes ;
- disposer d'un marquage de la capacité et du niveau y correspondant.

Ces citernes peuvent être aériennes (cas des citernes DFCI), semi enterrées ou enterrées.

Les piscines privées, quelle que soit leur capacité, ne peuvent constituer des réserves artificielles, en raison de leur caractère privatif, de leur accessibilité souvent très difficile, et du caractère aléatoire de leur permanence en eau. Elles peuvent toutefois être prises en compte pour la défense individuelle de la propriété sur laquelle elles sont implantées (une inscription au registre des hypothèques est souhaitable). Exceptionnellement, après avis du SDIS, une convention pourra être passée avec la commune afin que cette ressource soit également prise en compte dans la défense incendie globale de la commune.

Des aménagements relatifs à l'accessibilité et des dispositifs d'aspiration pourront alors être demandés.

De façon générale, tout point d'eau naturel ou artificiel sur une enceinte privée doit faire l'objet d'une servitude d'utilité publique (inscription au registre des hypothèques du département) afin d'assurer la permanence dans le temps.

5. LES POINTS D'ASPIRATION

Les berges des cours d'eau, dans la mesure où elles sont accessibles aux engins d'incendie ou aux motopompes, constituent des points d'aspiration utiles pour la défense contre l'incendie.

Ils devront être facilement repérable par un panneau de signalisation.

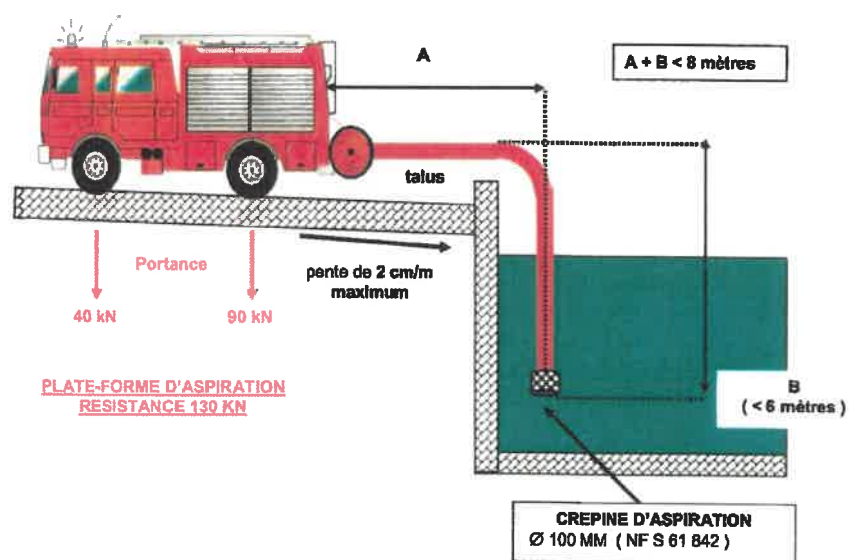
6. LES PUITTS FORÉS

Dans le cadre de la défense du massif forestier, les communes et association de DFCI ont implanté des puits forés qui nécessitent l'utilisation d'équipements particuliers.

7. AUTRES

Ponctuellement des aménagements spécifiques peuvent être mis en place, notamment dans le milieu agricole.

SDIS **AMÉNAGEMENT D'UN POINT D'ASPIRATION**





AMÉNAGEMENT D'UNE RÉSERVE D'EAU DE CAPACITÉ EQUIVALENTE A 120 m³

Demi-raccord de 100 mm :

- situé de 0,80 à 1 mètre maximum du sol,
- auto-étanche de type AR (aspiration-refoulement),
- équipé de bouchon obturateur,
- tenons disposés en priorité verticalement et protégés de toute agression mécanique.

Colonne d'aspiration de 100 mm

ATTENTION ! Le tuyau d'alimentation ne devra pas réaliser de "Col de Cygne" afin de ne pas provoquer de problème d'amorçage pour les pompes

GRILLAGE DE PROTECTION



90 kN 90 kN
 Portance Totale 180 kN

3 mètres

Protection contre les
 agressions
 mécaniques

CREPINE D'ASPIRATION Ø de 100 mm
 NF S 61 842 située à :
 • 0,30 mètre au moins sous la nappe d'eau,
 • 0,50 mètre minimum du fond.

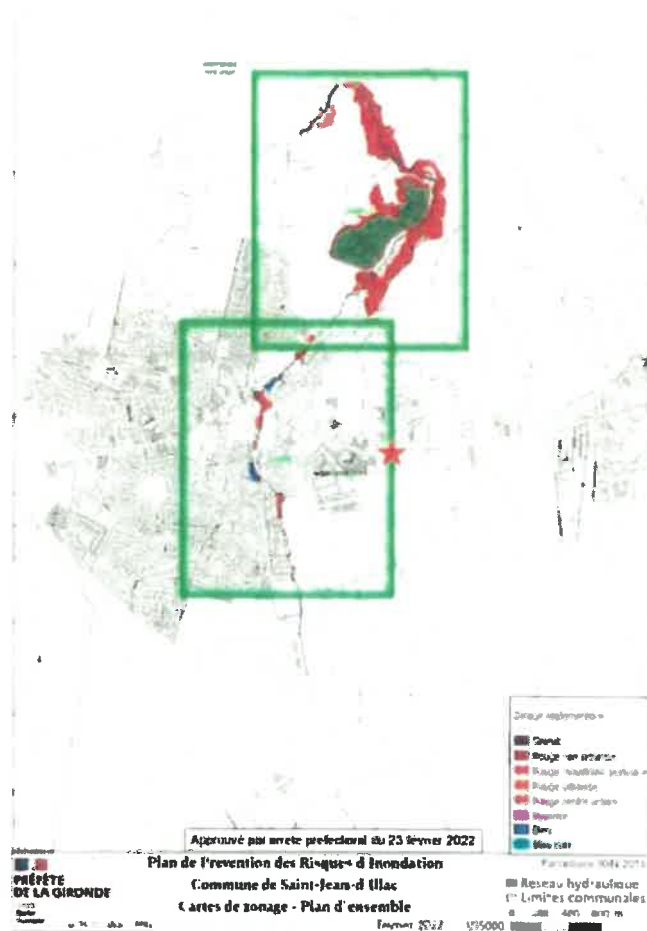
◆ Remarques complémentaires :

- La réserve d'eau sera signalée, accessible, aménagée et utilisable en tout temps. Sa capacité pourra être éventuellement diminuée en fonction du débit horaire de l'appoint, si celui-ci est au moins égal à 15 m³/h,
- L'aire d'aspiration : - sera de 4 mètres de large sur une longueur de 8 mètres,
 - aura une pente de 2% environ,
 - pourra être parallèle ou perpendiculaire à la réserve,
 - sera balisée.
- Le volume d'eau nécessaire au service d'incendie devra être assuré en tout temps par le propriétaire. Un marquage chiffré de la capacité et du niveau correspondant sera effectué.
- Celui-ci devra prendre toute disposition lors des opérations de nettoyage pour répondre aux besoins

Plan de prévention du risque inondation - Commune SAINT JEAN D'ILLAC

Arrêté préfectoral du 23 Février 2022

Localisation : 1140 Avenue de Bordeaux, 33127 SAINT JEAN D'ILLAC



Arrêté du **23 FEV 2022**

n°

portant approbation du plan de prévention du risque d'inondation

Commune de Saint-Jean-d'Illac

La Préfète de la Gironde

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-11 relatifs aux Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, les articles R.123-1 et suivants concernant les enquêtes publiques ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.126-1, et R.126-1 à R.126-2 ;

VU le code des assurances, et notamment ses articles L.125-1 à L.125-6 et A.125-1 à A.125-3 ;

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2212-1 à L.2212-4 et L.2215-1 ;

VU la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;

VU la circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zone inondable ;

VU la circulaire du 30 avril 2002 relative à la politique de l'État en matière de risques naturels prévisibles et de gestion des espaces situés derrière les digues de protection contre les inondations et les submersions marines ;

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 ;

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

VU l'arrêté préfectoral du 07 juillet 2005 portant approbation du Plan de Prescription du Risque Inondation (PPRI) de la commune de Saint-Jean-d'Illac.

VU la circulaire du 7 avril 2010 relative aux mesures à prendre suite à la tempête Xynthia du 28 février 2010 ;

VU la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de préventions des risques naturels littoraux ;

VU l'arrêté préfectoral du 2 mars 2012 portant prescription de la procédure de révision du Plan de Prévention des Risques inondation pour la commune de Saint-Jean-d'Ilac ;

VU l'arrêté préfectoral du 01 décembre 2015 portant approbation du Plan de Gestion des Risques Inondation du Bassin Adour Garonne ;

VU le décret du 27 mars 2019 portant nomination de Madame BUCCIO Fabienne, Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, Préfet de la Gironde (hors classe) ;

VU l'arrêté préfectoral du 10 février 2021 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du 15 mars au 30 avril 2021 des Plans de Prévention du Risque inondation sur le territoire des 24 communes de l'agglomération bordelaise ;

VU les avis des Personnes Publiques Associées rendus dans le cadre de la consultation sur la procédure de révision du PPRI conformément aux dispositions de l'article R.562-7 du code de l'environnement ;

VU l'avis 2020-12-77 favorable du conseil municipal de la commune de Saint-Jean-d'Ilac, par délibération en date du 17 décembre 2020 ;

VU l'avis favorable du Conseil Départemental de la Gironde ;

VU l'absence d'observations de la Région Nouvelle-Aquitaine ;

VU l'absence d'observations de la Communauté de Communes des Portes de Jallès-Eau Bourde ;

VU l'absence d'observations du Syndicat Mixte du Schéma Directeur de l'Aire Métropolitaine bordelaise (SYSDAU) ;

VU l'avis sous réserves de la Chambre d'Agriculture de la Gironde ;

VU les rapports, conclusions, réserves et avis favorables émis par la Commission d'Enquête en date du 04 juin 2021.

CONSIDÉRANT que la révision des PPRI de l'agglomération bordelaise a pour objet de diminuer la vulnérabilité des sites exposés à ces risques par l'information et les prescriptions applicables aux biens et activités existants et futurs.

CONSIDÉRANT que l'enquête publique portant sur le projet de plan, s'est déroulée du 15 mars au 30 avril 2021, que l'information du public a été assurée à l'aide de moyens de communication ainsi que par plusieurs réunions publiques organisées aux étapes clés de la procédure.

CONSIDÉRANT que le projet du PPRI révisé a été modifié pour tenir compte des avis et des observations émis dans le cadre de la concertation et de l'enquête publique ; que les modifications apportées ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du document présenté à l'enquête publique et que ces modifications tiennent compte des instructions ministérielles en matière de prévention et de gestion du risque d'inondation, issues notamment de la circulaire du 27 juillet 2011.

SUR PROPOSITION du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde .

ARRÊTE

ARTICLE Premier: Approbation

Le Plan de Prévention des Risques inondation de la commune de Saint-Jean-d'Ilac tel qu'il est annexé au présent arrêté, est approuvé.

ARTICLE 2 : Composition du dossier

Le plan de prévention des Risques inondation visé à l'article précédent, comporte :

- une note de présentation ;
- un règlement et la carte des cotes de seuil associées ;
- une cartographie du zonage réglementaire.

ARTICLE 3 : Servitude d'utilité publique

Le Plan de Prévention des Risques inondation vaut servitude d'utilité publique au sens de l'article L.126.1 du Code de l'Urbanisme. Il devra être annexé au plan local d'urbanisme de la commune dans le délai de 3 mois prévu par ce même article.

ARTICLE 4 : Notifications

Un exemplaire du présent arrêté est notifié au maire de la commune de Saint-Jean-d'Ilac. et au président de Bordeaux Métropole.

En vertu de l'article 562-9 du code de l'environnement, il doit être affiché pendant 1 mois à la mairie de Saint-Jean-d'Ilac. et au siège de Bordeaux Métropole.

ARTICLE 5: Mesures de publicité

Un exemplaire du Plan de Prévention des Risques inondation approuvé, sera tenu à disposition du public à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde ainsi qu'à la mairie de Saint-Jean-d'Ilac et au siège de Bordeaux Métropole, aux jours et heures d'ouvertures habituels des bureaux au public.

Il sera fait mention de cet arrêté par les soins de la Préfète de la Gironde dans le journal « sud-ouest » et il sera publié au Recueil des Actes Administratifs de l'État dans le département.

ARTICLE 6 : Recours

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 de Bordeaux peut être saisi par l'application informatique www.telerecours.fr

Au préalable, il peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Madame la préfète de la Gironde ou hiérarchique auprès du Ministre en charge de la prévention des risques.

Dans ce cas, la décision de rejet du recours préalable, expresse ou tacite-née du silence de l'administration à l'issue du délai de deux mois à compter de la réception du recours administratif préalable-peut faire l'objet, avec la décision contestée, d'un recours contentieux dans les conditions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 7 : Plan Communal de Sauvegarde :

Conformément à l'article L.731-3 du code de la sécurité intérieure, l'approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation entraîne l'obligation pour la commune concernée de réviser son plan communal de sauvegarde dans les deux années qui suivent le PPRI.

ARTICLE 8 : Abrogation

L'arrêté préfectoral du 07 juillet 2005 portant approbation du Plan de Préventions du Risque Inondation de la commune de Saint-Jean-d'Ilac, est abrogé.

Article 9 : Exécution

- la Préfecture de la Gironde ;
- le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde ;
- le Maire de la commune de Saint-Jean-d'Ilac ;
- le Président de Bordeaux Métropole

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Bordeaux, le 23 FEV. 2022

Pour la préfète et par délégation,

Pour la Préfète et par délégation,
le Secrétaire général


Christophe NOEL du PAYRAT



Ministère de l'Armement
Ministère de l'Énergie, du Développement durable et de l'Énergie
Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)

Direction Générale de l'Armement
Plan de zonage réglementaire

Volet 4

Approuvé le 12 Mai 2013

Version 1.0

© 2013 - 10 000 000

Légende

Prévention d'exposition aux risques

Limites de site

Limites communales

Zonage

Zone Cible

R

1 - Pro





MINISTRE DE LA DEFENSE

PREFET DE LA GIRONDE

Arrêté portant approbation du plan de prévention des risques technologiques
de DGA Essais de missiles – site de Saint-Jean-d'Ilac concernant les communes de
Lanton, Le Temple et Saint-Jean-d'Ilac (Gironde)

Le ministre de la Défense,

Le préfet de la région Aquitaine
préfet du département de la Gironde,

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.515-15 à L.515-26 et R.515-39 à R.515-50 relatifs aux plans de prévention des risques technologiques ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.126-1, L.211-1, L.230-1 et L.300-2 ;

VU le décret ministériel du 16 février 2007 portant autorisation d'exploiter les installations du Centre d'Achèvement et d'Essais des Propulseurs et Engins ;

VU le décret du 16 février 2010 modifiant le décret du 29 avril 2004 relatif au pouvoir des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU l'arrêté ministériel du 30 décembre 2011 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques autour du site de l'établissement de Saint-Jean-d'Ilac de DGA Essais de missiles sur les communes de Saint-Jean-d'Ilac, Le Temple et Lanton (Gironde) ;

VU les avis des personnes et organismes associés à l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques ;

CONSIDERANT que, en raison d'une décision ministérielle en matière de protection du secret de la défense nationale, le projet de plan de prévention des risques technologiques n'est pas soumis à enquête publique et que les mesures d'information et de consultation ne sont pas effectuées (article R.515-50 alinéa III du code de l'environnement) ;

CONSIDERANT que ce plan de prévention des risques technologiques, visant à limiter l'exposition des populations aux effets des phénomènes dangereux, résulte d'un processus d'analyses, d'échanges et d'association ;

SUR PROPOSITION de Madame la chef de l'Inspection des installations classées de la Défense et de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde

ARRETEMENT

ARTICLE 1^{er} :

Le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de DGA Essais de missiles - site de Saint-Jean-d'Illac, annexé au présent arrêté, est approuvé.

ARTICLE 2 :

Ce plan vaut servitude d'utilité publique au sens de l'article L.126-1 du code de l'urbanisme. Il devra être annexé aux plans locaux d'urbanisme des communes de Saint-Jean-d'Illac, Le Temple et Lanton dans le délai de trois mois.

Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le représentant de l'Etat y procède d'office.

ARTICLE 3 :

Le plan de prévention des risques technologiques comprend :

- une note de présentation exposant les raisons qui ont conduit à délimiter le périmètre d'exposition aux risques ;
- des documents graphiques faisant apparaître le périmètre d'exposition aux risques et les zones et secteurs mentionnés respectivement aux articles L.515-15 et L.515-16 du code de l'environnement ;
- un règlement comportant, en tant que de besoin, pour chaque zone ou secteur : les mesures d'interdiction et les prescriptions ainsi que les mesures de protection des populations prévues à l'article L.515-16 du code de l'environnement ;
- des recommandations tendant à renforcer la protection des populations potentiellement exposées.

La note de présentation ne fait pas mention de certaines informations afin de protéger le secret de la défense nationale.

ARTICLE 4 :

Un exemplaire du présent arrêté est notifié aux personnes et organismes associés à l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques.

Il doit être affiché pendant un mois dans les mairies des communes de Lanton, Le Temple et Saint-Jean-d'Illac.

Il sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département et au bulletin officiel des armées.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux au Tribunal Administratif de Bordeaux, dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article 4.

ARTICLE 6 :

- Monsieur le secrétaire général de la préfecture,
- Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer de la Gironde,
- Madame la chef de l'inspection des installations classées de la Défense,
- Monsieur le maire de Lanton,
- Monsieur le maire de Le Temple,
- Monsieur le maire de Saint-Jean-d'Ilac,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Paris, le 09 AVR. 2013

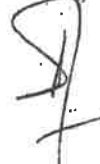
Fait à Bordeaux, le

13 MAI 2013

Le Ministre de la Défense,



Le Préfet,



Michel DELPUECH



ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 29 novembre 2022

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

Attention ! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réduction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.geoal risques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

33127 SAINT-JEAN-D'ILLAC

Code parcelle :
000-AR-56



Parcelle(s) : 000-AR-56, 33127 SAINT-JEAN-D'ILLAC

1 / 10 pages

INONDATION



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type inondation nommé PPRI St Jean d'illac (révision) a été approuvé sur le territoire de votre commune.

Date de prescription : 01/03/2012

Date d'approbation : 22/02/2022

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



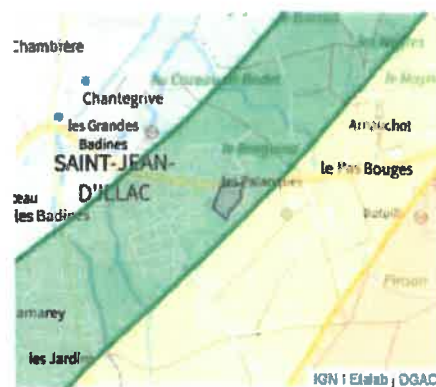
BRUIT : D



- A - très fort
- B - fort
- C - modéré
- D - faible

La parcelle est concernée par un plan d'exposition au bruit car elle est exposée aux nuisances sonores d'un aéroport.

Le niveau d'exposition au bruit de la parcelle est faible (zone D en vert). Dans la zone D, les nouveaux logements sont autorisés à condition qu'ils fassent l'objet d'une isolation phonique.



RECOMMANDATIONS

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture..

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

AUTRES INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Feu de forêt.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? ☐ Oui ☐ Non

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? ☐ Oui ☐ Non

Si oui, les travaux prescrits ont-ils été réalisés ? ☐ Oui ☐ Non

**INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À
UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE**

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? ☐ Oui ☐ Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 3/3

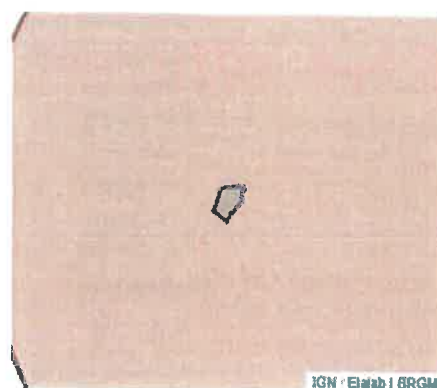


- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiées :

- 1 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 15

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0300708A	15/07/2003	15/07/2003	03/12/2003	20/12/2003
INTE2014521A	08/05/2020	11/05/2020	16/06/2020	10/07/2020
INTE9400171A	24/12/1993	10/01/1994	12/04/1994	28/04/1994
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE0821938A	31/05/2008	31/05/2008	11/09/2008	16/09/2008
IOCE0902322A	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	28/01/2009
NOR19821130	08/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

Sécheresse : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0600132A	01/07/2003	30/09/2003	02/03/2008	11/03/2008
INTE1230775A	01/04/2011	30/05/2011	27/07/2012	02/08/2012
INTE1920338A	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019
IOCE0804637A	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE0902322A	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	28/01/2009

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
NOR19821130	08/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
SCIERIE GIMENEZ ET FILS	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SP3775475



ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je, soussigné BIGOT VINCENT, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec les propriétaires ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.

Attestation d'assurance



Responsabilité Civile des Entreprises et de Services
Attestation RC Professionnelle Diagnostiqueurs immobiliers

Allianz I.A.R.D., dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 30051 92076 Paris La Défense Cedex, atteste que :

EURL CRI
21 COURS Edouard VAILLANT
33300 BORDEAUX

A souscrit sous le numéro 45714926 un contrat Allianz Responsabilité Civile ayant pour objet de satisfaire à l'obligation édictée par les articles L271-6 et R-271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et par les textes subséquents et de le garantir contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités suivantes :

-Diagnosticueur Immobilier

-Etablissement d'états des lieux (entrée et sortie)

Les activités sont garanties sous réserve que le souscripteur soit titulaire des certificats délivrés par des organismes de certification accrédités, conformément à la réglementation en vigueur.

Garantie RC Professionnelle: 500.000 euros par sinistre et par année d'assurance La présente attestation est valable, sous réserve du paiement des cotisations, pour la période du 01/07/2022 au 30/06/2023.

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur et ne peut engager celui-ci au delà des limites du contrat auquel elle se réfère.
Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances...).

Toute adjonction autre que les cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Etablie à Lyon 05.07.2022
Pour Allianz

Allianz IARD
Entreprise régie par le Code des Assurances
Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet - CS 30051
92076 Paris La Défense Cedex
Siz 110 291 RCS Nanterre

Attestation Responsabilité Civile

Allianz IARD – Entreprise régie par le Code des Assurances – Société anonyme au capital de 991 967 200 euros
Siège social : 1 cours Michelet – CS 30051 – 92076 PARIS LA DEFENSE CEDEX – 542 110 291 RCS Nanterre

QUALIXPERT

Certificat N° C2360

Monsieur Vincent BIGOT

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et /
ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément
à l'ordonnance 2005-655 Sire III du 8 juin 2005 et au décret
2005-1114 du 05 septembre 2005.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 16/11/2015 au 15/11/2022	Arrêté modifié du 02 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 16/11/2015 au 15/11/2022	Arrêté modifié du 02 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Amiante sans mention	Certificat valable Du 16/11/2015 au 15/11/2022	Arrêté modifié du 02 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 28/12/2015 au 27/12/2022	Arrêté modifié du 02 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 28/12/2015 au 27/12/2022	Arrêté modifié du 02 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 28/12/2015 au 27/12/2022	Arrêté modifié du 02 juillet 2016 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le jeudi 05 novembre 2020

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le
site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

FOR Certification de compétence version N 010120

LCC 17, rue Borel - 81100 CASTRES
Tél. 05 63 73 06 13 - Fax 05 63 73 32 87 - www.qualixpert.com
sarl au capital de 8000 euros - APE 7120B - RCS Castres SIRET 493 037 832 00018

Certificat N° C2360

Monsieur Vincent BIGOT

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et /
ou PR16 consultable sur www.qualipert.com conformément
à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret
2006-1114 du 05 septembre 2006,

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :



Amiante sans mention	Certificat valable Du 18/11/2022 au 18/11/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 28/12/2022 au 27/12/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 18/11/2022 au 18/11/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 28/12/2022 au 27/12/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 18/11/2022 au 18/11/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 28/12/2022 au 27/12/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le Jeudi 13 octobre 2022

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P10

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, le porteur des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le
site internet de LCC QUALIPERT www.qualipert.com.

F09 Certification de compétence version N 010120