

AR Prefecture

017-211701727-20241017-DELIB2024\_63\_2-DE  
Reçu le 23/10/2024

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de

**GEMOZAC**

PIECE N° 5.2

## ANNEXE SANITAIRE

PLU	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision générale	5/04/2019	17/10/2024	

Vu pour être joint au dossier de PLU

Le Maire,

## **SOMMAIRE**

### **Contenu**

<b>5.2.1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE.....</b>	<b>3</b>
<b>5.2.2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES .....</b>	<b>7</b>
<b>5.2.3. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES.....</b>	<b>7</b>
<b>5.2.4. LES NUISANCES SONORES .....</b>	<b>10</b>
<b>5.2.5. LES TERMITES .....</b>	<b>12</b>
<b>5.2.6. LE SATURNISME.....</b>	<b>12</b>
<b>5.2.7. LA GESTION ET LA VALORISATION DES DECHETS .....</b>	<b>13</b>

Se référer aux pièces jointes en annexe plans et arrêtés.

## 5.2.1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

**Se référer au plan du réseau d'eau potable annexé à titre informatif, pièce 5.2.1.**

### **Le cadre réglementaire et institutionnel**

L'article L2224-7-1 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que les communes sont compétentes en matière de distribution d'eau potable. Dans ce cadre, elles arrêtent un schéma de distribution d'eau potable déterminant les zones desservies par le réseau de distribution. Elles peuvent également assurer la production d'eau potable, ainsi que son transport et son stockage. Les communes peuvent déléguer cette compétence à des groupements intercommunaux.

Conformément à l'article L1321-4 du Code de la Santé Publique, toute personne publique ou privée responsable d'une production ou d'une distribution d'eau au public, en vue de l'alimentation humaine sous quelque forme que ce soit, qu'il s'agisse de réseaux publics ou de réseaux intérieurs, ainsi que toute personne privée responsable d'une distribution privée autorisée, est tenue de respecter certaines obligations.

Le responsable de la distribution de l'eau doit notamment surveiller la qualité de l'eau, se soumettre aux contrôles sanitaires, prendre toutes mesures correctives nécessaires en vue d'assurer la qualité de l'eau, et respecter les règles de conception et d'hygiène applicables aux installations de production et de distribution.

On précisera que l'utilisation de l'eau d'un puits ou d'un forage privé dont les eaux sont destinées à la consommation humaine devra recevoir une autorisation préalable de l'administration, conformément à l'article R1321-6 du Code de la Santé Publique.

Sur la commune, l'alimentation en eau potable est assurée par le syndicat mixte départemental EAU 17, maître d'ouvrage et exploitant des réseaux alimentant la commune. Cet organisme intercommunal prend en charge la gestion de l'eau et de l'assainissement dans le département de la Charente-Maritime. La responsabilité de la distribution est assurée par la Régie d'Exploitation des Services d'Eau (RESE), créé en 1954 par le syndicat EAU 17 pour exploiter les réseaux et gérer les services d'eau potable et d'assainissement collectif que les collectivités adhérentes lui confient.

### **Le réseau d'eau potable**

La commune de Gémozac est alimentée par le captage Bernessard-F2, rendue potable par un traitement à la station dite « Stockage de Chadeniers ». Un autre point de captage se trouve sur la commune mais n'est actuellement pas utilisé.

Les élus d'Eaux 17 ont adopté une stratégie de résilience face au changement climatique et à son adaptation. En mai 2022 une étude a été menée pour évaluer la disponibilité et de la vulnérabilité de la ressource en eau du département.

Il convient de préciser que le schéma de distribution d'eau potable, approuvé le 17 juin 2022 par le Comité Syndical d'Eau 17, en application de l'article L2224-7-1 du Code Général des Collectivités Territoriales détermine une zone de distribution comme une bande de 50 m de largeur, située de part et d'autre de la canalisation publique existante de distribution. En dehors de cette zone, Eau 17 appréciera au cas par cas la suite à donner aux demandes d'exécution des travaux de raccordement en fonction, notamment de leur coût, de l'intérêt public, des enjeux sanitaires liés à la longueur de raccordement et des conditions d'accès à d'autres sources d'alimentation en eau potable.

## L'alimentation en eau potable

*Selon l'article L1321-1 du Code de la Santé Publique, « toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine, à titre onéreux ou à titre gratuit et sous quelque forme que ce soit, y compris la glace alimentaire, est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation ». Afin d'assurer cet objectif légal, les secteurs urbanisés doivent être alimentés par une distribution publique ou privée garantissant la sécurité de l'approvisionnement en quantité et en qualité. Dans le cas de constructions non-desservies par une distribution publique, les ressources privées destinées à l'alimentation humaine doivent être de qualité et quantité suffisantes. Il convient de s'en assurer dans le cadre du PLU.*

L'alimentation en eau potable est assurée par le syndicat des eaux de la Charente-Maritime (devenue Eau 17). La gestion du réseau d'alimentation en eau potable est déléguée à la Régie d'Exploitation des régies par le réseau départementale et non par la société d'Etat, la SAUR, pour laquelle 6 communes y adhéraient.

La répartition géographique des ressources en eau propres à Eau 17 est concentrée dans le centre et le Sud du département de la Charente-Maritime. Elles sont constituées de 63 champs captant, 67 ouvrages de prélèvement en service et un prélèvement d'eaux de surface à partir du fleuve Charente ;

En 2022, **le volume consommé sur l'année s'élevait à 586 424 m<sup>3</sup>**. Le linéaire de réseau sur la commune est évalué à 23 207 mètres. 12 contrôles ont été opérés en 2022 et tous étaient conformes chimiquement et biologiquement.

A noter que certaines canalisations traversant la commune de Gémozac possèdent un diamètre supérieur à 100 à 200 mm en acier, fonte et PVC. Elles ne sont cependant pas présentes au sein des périmètres concernés par des OAP.

### Prescriptions d'usages concernant les canalisations

*Afin de garantir la protection des canalisations, sont interdites :*

- les constructions de surface bétonnée à moins de 1.50 mètres de part et d'autres de la conduite ;
- Les plantations d'arbres ou d'arbustes à moins de 1.50 mètres de part et d'autre de la canalisation

*Par ailleurs, l'accès aux canalisations doit rester libre afin de permettre la surveillance et l'entretien de ces dernières, y compris par moyens mécaniques (grue, pelleuse) par Eau 17 et ses exploitants.*

## Qualité de l'eau prélevée



## Informations générales

Date du prélèvement	05/06/2024 11h10
Commune de prélèvement	GEMOZAC
Installation	R. DE GEMOZAC
Service public de distribution	A.I. NORD-SAINTONGE
Responsable de distribution	R.E.S.E.
Maître d'ouvrage	EAU 17



## Conformité

Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des <a href="#">références de qualité</a>	oui



## Résultats d'analyses

Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	<1 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
Escherichia coli /100ml - MF	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Température de l'eau *	21,7 °C	≥ et ≤ °C	≥ et ≤ 25 °C
Température de l'air *	22,0 °C		
Couleur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Aspect (qualitatif)	Aspect normal		
Odeur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Saveur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Turbidité néphélométrique NFU	<0,2 NFU		≤ 2 NFU
Chlore libre *	0,40 mg(Cl <sub>2</sub> )/L		
Chlore total *	0,40 mg(Cl <sub>2</sub> )/L		
pH	7,4 unité pH		≥6,5 et ≤ 9 unité pH
pH *	7,2 unité pH		≥6,5 et ≤ 9 unité pH
Conductivité à 25°C	619 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Ammonium (en NH <sub>4</sub> )	<0,01 mg/L	≥ et ≤ mg/L	≥ et ≤ 0,1 mg/L
Nitrates (en NO <sub>3</sub> )	<0,2 mg/L	≤ 50 mg/L	

## 5.2.2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

### Situation administrative

Maître d'ouvrage :

**Communauté de Communes du canton de Gémozac et de la Saintonge Viticole**

32 Avenue de la Victoire 17260 Gémozac

### Mode d'exploitation du Service d'assainissement:

Délégation de l'exploitation du service (réseaux et stations) par affermage

### Eau 17 (RESE Saintonge Romane)

135 Cours Genêt 17100 Saintes

### Rappel réglementaire

L'assainissement des eaux usées domestiques constitue une obligation pour les collectivités et les particuliers.

Deux techniques sont possibles:

- **L'assainissement collectif**, basé sur une collecte et un traitement des effluents dans le domaine public, qui relève de la collectivité.
- **L'assainissement non collectif**, localisé dans le domaine privé, qui relève du particulier (article L.1331-1 du code de la santé publique).

**Toutefois, la loi du 3 janvier 1992 dite loi sur l'eau, complétée par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et ses textes d'application**, imposent aux communes deux obligations :

- 1) - délimiter les zones d'assainissement collectif et non collectif
- 2) - contrôler les systèmes d'assainissement non collectif chez les particuliers.

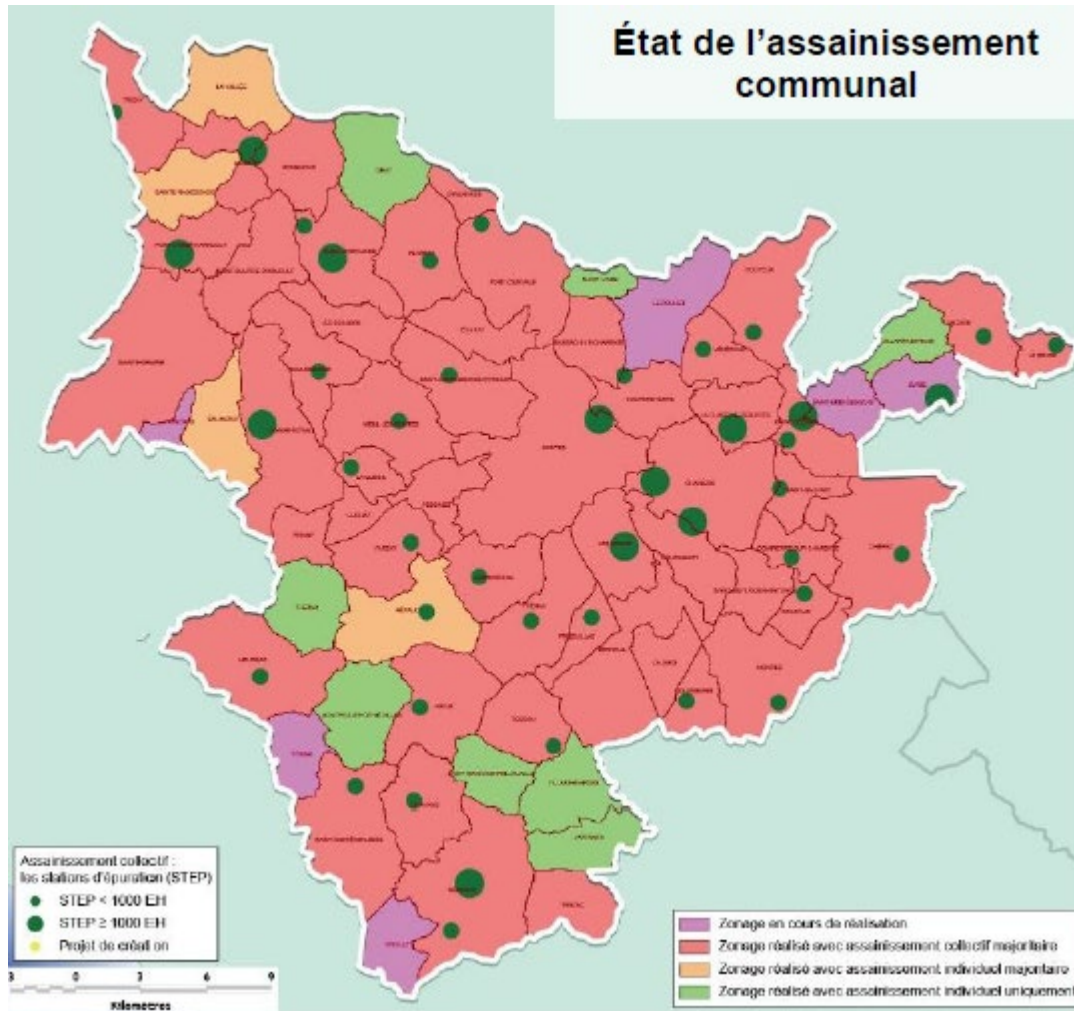
La commune de Gémozac fait partie de la **Communauté de Commune du canton de Gémozac et de la Saintonge Viticole**. La CdC détient la compétence "Eau et Assainissement" sur son territoire, conformément aux dispositions de la loi du 7 août 2015. 7 communes de la CdC ont confié la gestion de l'eau potable et l'assainissement à la RESE.

L'assainissement des eaux domestiques constitue un enjeu majeur pour le développement du territoire. C'est une mission importante pour les communes, et notamment pour le Maire, qui est tenu d'assurer la salubrité publique dans le cadre de ses prérogatives d'officier de police judiciaire. La loi du 3 janvier 1992 dite « loi sur l'eau » oblige les communes ou leurs groupements à délimiter les zones relevant de l'assainissement collectif et non-collectif.

Ces cadres légaux nationaux ont été mise à jour par la directive européenne du 21 mai 1991, qui est le cadre de référence en matière de réglementation de l'assainissement des eaux usées. Dans les zones d'assainissement collectif, les communes ont pour obligation d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et leur épuration, tandis que les dispositifs d'assainissement non-collectif devront être contrôlés par la collectivité en vue d'assurer leur efficacité.

## A/ Les systèmes d'assainissement collectif de la Communauté de Communes du canton de Gémozac et de la Saintonge Viticole

Il existe 9 STEP sur le territoire permettant d'atteindre une capacité totale de 5 741 équivalent-habitants. Il s'agit majoritairement de petites stations rurales avec une capacité inférieure à 1 200 EH.



## B/ L'assainissement collectif de la commune de Gémozac

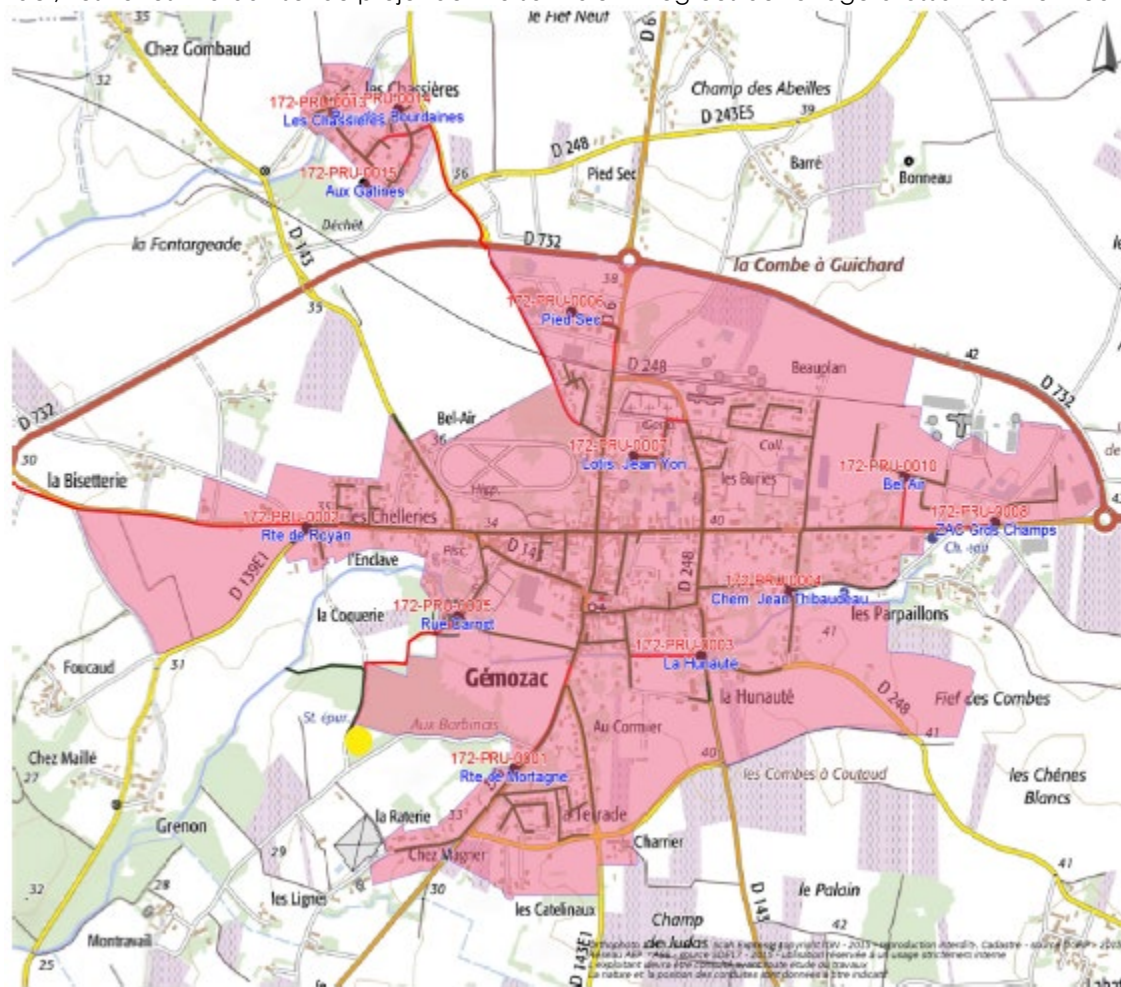
La commune de Gémozac comprend 3 stations d'épuration (Station Gémozac-Bourg (2200 EH), Gémozac-Chobelet (130 EH) et Station Gémozac-Chadeniers (195 EH)). L'arrêté préfectoral porte sur trois stations d'une capacité totale de 2 145 EH.

N°ordre	Désignation de la STEP	Type de traitement de l'eau	Capacité nominale de traitement			Année de construction
			Equ-hab	kg DBO <sub>5</sub> /j	m <sup>3</sup> /j	
1	Gémozac principale	boues activées	2200	132,0	330	2007
2	Chadeniers	disques biologiques + FPR	196	11,7	29	2008
3	Gémozac "Chez Chobelet"	filtres plantés de roseaux	130	7,8	20	2007

Avec 1 685 habitants desservis soit 78.5% de la capacité totale du réseau et un taux de pollution moyen de 90% (3 STEP), les stations n'ont pas encore atteint leur capacité nominale de traitement.



Selon le zonage d'assainissement, la zone d'assainissement collectif correspond au bourg de Gémozac ; Les zones A Urbaniser du projet de PLU sont bien intégrées au zonage d'assainissement collectif.



Cette carte représente le zonage d'assainissement collectif sur le bourg. A noter que les hameaux dits Les Chassières, Chadeniers et Chobelet font aussi partie du zonage d'assainissement collectif (voir Plans des Réseaux annexés au PLU).

## C/ L'assainissement non collectif de la commune

Pour rappel, le système d'assainissement non collectif doit être conforme à la réglementation et adapté à la nature du sol (perméabilité, nappe d'eau ...) et à la construction projetée ou existante (nombre de pièces principales créées, usage ...). La carte d'aptitude des sols à l'assainissement est annexée au présent document.

Le zonage montre que les hameaux les plus peuplés ou accueillant des équipements sont raccordés au réseau d'assainissement collectif tout comme le bourg de Gémozac.

Conformément à la loi sur l'eau du 3 Janvier 1992, à la loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006, et à l'arrêté du 27 avril 2012, la CdC de Gémozac et de la Saintonge Romane, qui a la compétence assainissement a mis en place son S.P.A.N.C., et réalise les vérifications périodiques de bon fonctionnement et d'entretien des dispositifs d'assainissement non collectif existants. Le diagnostic est également effectué à la demande du propriétaire lors des ventes immobilières conformément à la réglementation.

Suite à ces contrôles, les propriétaires ont l'obligation de faire procéder aux travaux demandés par le SPANC.

### 5.2.3. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

#### Cadres légaux et réglementaires

L'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique, les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

#### Zones de captage

La commune était dotée d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales tel que prévu par l'article L2224-10 du Code de Général des Collectivités Territoriales depuis décembre 2008. Ce dernier n'a pas été révisé lors de la révision du PLU.

### 5.2.4. LES NUISANCES SONORES

**Se référer à l'arrêt sur les infrastructures terrestres sources de nuisances sonores en Charente-Maritime, en annexe du présent document.**

#### Cadres légaux et réglementaires

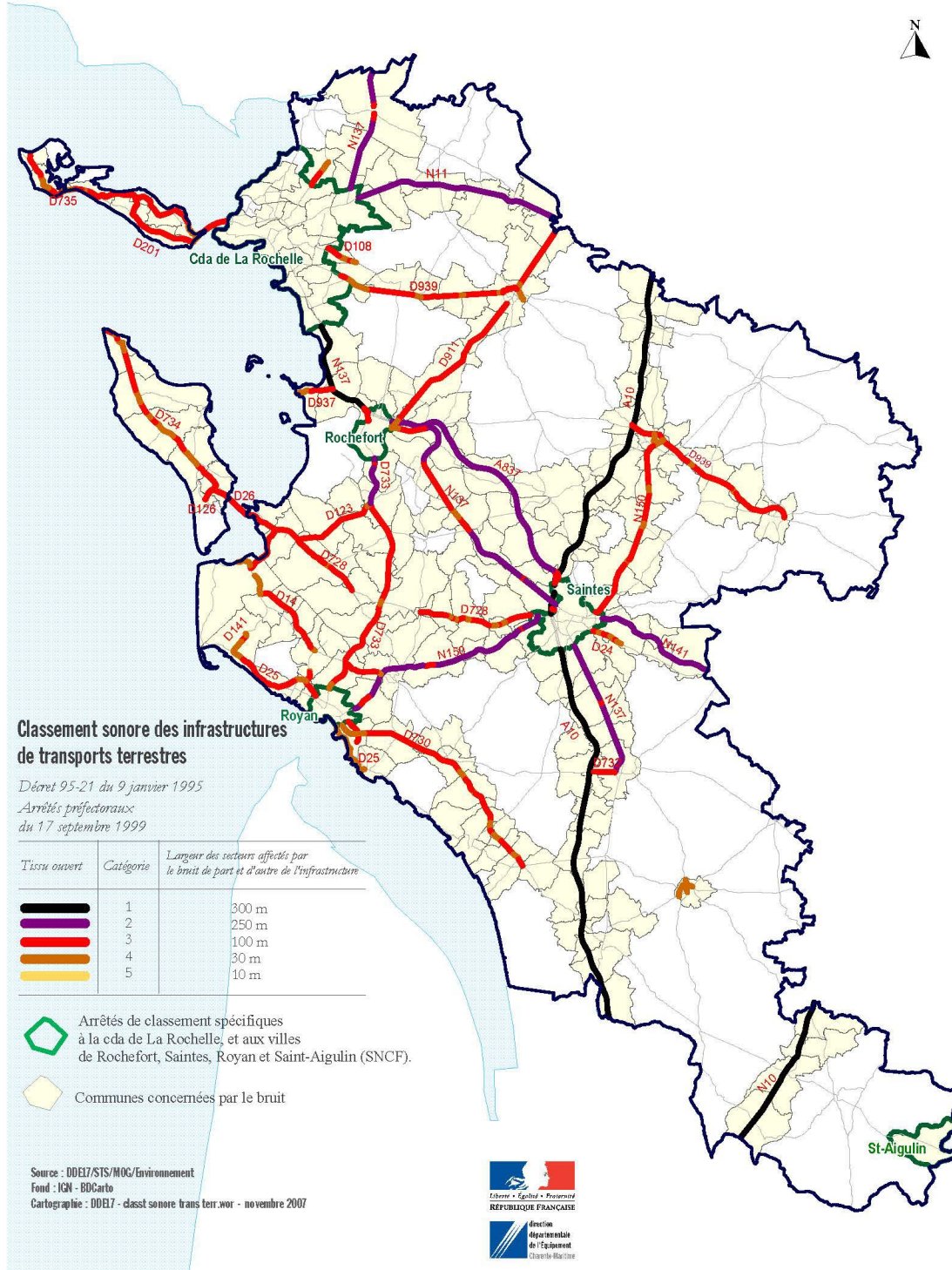
Le bruit constitue une forme de nuisance pouvant avoir des conséquences majeures sur le cadre de vie, affectant le confort de vie des habitants ainsi que leur santé. Ce critère de nuisance est désigné l'une des premières préoccupations des ménages urbains. La mixité des fonctions urbaines, promue par le Code de l'Urbanisme, peut engendrer des conflits majeurs entre aménagements et activités sources de nuisances sonores et espaces sensibles au bruit (secteurs résidentiels, espaces publics, milieux naturels...), soulignant l'enjeu d'une prise en compte de cette nuisance majeure dans le cadre de l'aménagement. Les documents d'urbanisme doivent prévenir les nuisances sonores et lutter contre celles-ci.

#### Les nuisances sonores sur la commune

**Sur la commune de Gémozac**, l'exposition de la population aux nuisances sonores est réputée comme calme, au regard de l'environnement rural dominant sur la commune. La plus grande partie de la commune, constituée de surfaces agricoles et naturelles, dispose ainsi d'une exposition sonore se situant entre 20 et 40 décibels sur une échelle de 0 à 130 décibels (soit un niveau faible).

Classement sonore des infrastructures de transport terrestre (DDT 17)

Charente-Maritime



## 5.2.5. LES TERMITES

**Se référer à l'arrêté préfectoral n°17-196 du 27 janvier 2017.**

Le département de la Charente-Maritime fait partie des 54 départements couverts par un arrêté préfectoral délimitant les zones reconnues infestées par des foyers de termites. Conformément à l'arrêté du 27 juin 2006 relatif à l'application des articles R112-2 à R112-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'existence de cet arrêté préfectoral génère des obligations renforcées pour prémunir les constructions vis-à-vis des risques sanitaires liés aux termites.

**Selon l'arrêté préfectoral n°17-196 du 27 janvier 2017**, la totalité du territoire du département de la Charente-Maritime est considérée comme une zone contaminée par les termites ou susceptibles de l'être à court terme.

La présence potentielle de termites sur le territoire nécessite que les produits de démolition de bâtiments contaminés soient incinérés sur place ou, à défaut, traités avant tout transport, avec obligation de déclarer ces opérations en mairie.

Il s'agit en particulier d'assurer la protection des bois et matériaux à base de bois participant à la solidité des bâtiments, et la protection de l'interface sol/bâtiment contre les termites souterrains (attestées par notice technique fournie par le constructeur au maître d'ouvrage).

## 5.2.6. LE SATURNISME

**Se référer à l'arrêté préfectoral n°03-792 du 25 mars 2003,**

Le saturnisme est une intoxication chronique causée par le plomb qui pénètre dans l'organisme par voie digestive ou respiratoire. Le plomb s'accumule progressivement dans l'organisme et est stocké de manière durable dans les os.

**Selon l'arrêté préfectoral n°03-792 du 25 mars 2003**, l'ensemble du département de la Charente-Maritime est classé en « zone à risque d'exposition au plomb ».

Ce dernier exige qu'un état des risques d'accessibilité au plomb soit annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat...

## 5.2.7. LA GESTION ET LA VALORISATION DES DECHETS

La gestion des déchets constitue l'une des nombreuses problématiques associées au développement urbain, et tient une place de plus en plus importante au sein de la planification locale au titre de la protection de l'environnement, préoccupation dorénavant majeure.

Le développement urbain entraîne naturellement une augmentation des besoins relatifs au traitement des déchets, notamment d'origine ménagère, nécessitant une anticipation particulière de la collectivité au vu de la mise en œuvre de techniques appropriées. Les fondements légaux de la gestion des déchets sont notamment posés par les lois du 15 juillet 1975 et du 13 juillet 1992, désignant notamment les communes comme responsables de l'élimination des déchets.

Plus récemment, la directive européenne du 19 novembre 2008 dite « directive cadre sur les déchets » émet des objectifs chiffrés de recyclage et de valorisation des déchets. Au niveau national, les cadres légaux issus du « Grenelle de l'Environnement » renouvellent les objectifs associés à la gestion des déchets. La loi du 3 août 2009 prévoit notamment une réduction à la source de la production de déchets et une augmentation de la part du recyclage matière et organique. Egalement, elle dresse un objectif de diminution des déchets incinérés ou stockés de 15 % d'ici 2012.

La loi fait ainsi évoluer le statut des déchets en tant que ressource pour la collectivité, à travers le tri et le recyclage des déchets. Certains d'entre eux deviennent notamment de nouvelles ressources énergétiques. La loi 12 juillet 2010 dite « Engagement National pour l'Environnement » réaffirme et renforce les objectifs fixés par la loi du 3 août 2009, en déterminant un objectif de limitation du traitement des installations de stockage et d'incinération à 60 % des déchets produits sur le territoire, afin de favoriser la prévention, le recyclage et la valorisation.

### **La gestion des déchets sur la commune**

Les obligations du PLU vis-à-vis de la prise en compte de la gestion des déchets sont limitées. Cependant, il convient de signaler l'existence du **Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non-Dangereux de la Charente-Maritime** approuvé le 27 septembre 2013, qui fixe les objectifs et moyens en matière de gestion des déchets ménagers dans le respect de l'environnement. Ce dernier a toutefois été cassé. Le plan précédent date de 1996.

Il convient de préciser qu'il existe un **Plan Régional de Réduction et d'Élimination des Déchets Dangereux à l'échelle de l'ancienne région Poitou-Charentes**. On soulignera également l'existence d'un **Plan Départemental d'Élimination des Déchets du secteur du Bâtiment et Travaux Publics**. Ce document n'exerce aucun impact sur le PLU.

La région Nouvelle Aquitaine s'est également dotée d'un **Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets, plan adopté le 21 octobre 2019** et annexé au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires.

Au global, 653 kg/hab./an de déchets ménagers et assimilés ont été collectés en 2022 sur la région Nouvelle-Aquitaine contre 638 kg/hab./an en 2010, soit une augmentation de 2.5% entre 2010 et 2022. Ces ratios intègrent les déchets des collectivités collectés séparément car ils ne sont pas toujours isolés d'une collectivité à l'autre, notamment sur les tonnages de 2010.

En Charente-Maritime, le nombre de kg/habitant de déchets ménagers et assimilés a baissé de 3% entre 2010 et 2022.

### **Point sur la gestion locale**

La CdC du canton de Gémozac et de la Saintonge Viticole, dont fait partie la commune de Gémozac, a confié la compétence traitement à Cyclad qui comprend le tri des emballages ménagers recyclables, la valorisation énergétique des ordures ménagères ainsi que le compostage des déchets verts.

La Saintonge Viticole met à dispositions plusieurs services pour le traitement et la valorisation des déchets :

- La collecte hebdomadaire des emballages recyclables en porte-à-porte sur l'ensemble du territoire

- La collecte toutes les deux semaines des emballages ménagers
- La collecte du verre dans les colonnes d'apport volontaire réparties sur le territoire
- La distribution de kits de compostage individuel (composteur, bio-seau, mélangeur) à installer dans le jardin
- Le dépôt de tous les autres déchets dans les 2 déchèteries proposant de nombreuses filières de valorisation (Gémozac, Montpellier-de-Médillan)

La CdC propose, suite à la réglementation des biodéchets, la mise en place des composteurs individuels afin de valoriser chez soi ce type de déchets (épluchures, marc de café, sachets de thé, fleurs...).

**Quelques données du territoire (extrait du bilan annuel de gestion des déchets de 2022)**



## PRÉFET DE LA CHARENTE-MARITIME

**Arrêté n° 17-136 portant délimitation des zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme dans le département de la Charente-Maritime**

direction  
départementale  
des Territoires et de la Mer  
Charente-Maritime

**Le préfet de la Charente-Maritime**  
Chevalier de l'ordre national du Mérite

service Politique du  
Logement Durable et  
Solidarité  
unité  
Bâtiments et Constructions  
Durables

**Vu** la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages, et notamment son article 3 ;

**Vu** le décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites, notamment son article 2 abrogé par le décret n° 2006-114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique ;

**Vu** le décret n° 2006-591 du 23 mai 2006-591 du 23 mai 2006 relatif à la protection des bâtiments contre les termites et autres insectes xylophages et modifiant le code de la construction et de l'habitation ;

**Vu** le décret n° 2014-1427 du 28 novembre 2014 modifiant les articles R. 112-3, R. 112-4 et R. 133-4 du code de la construction et de l'habitation ;

**Vu** l'arrêté du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble ;

**Vu** l'arrêté du 28 novembre 2014 modifiant l'arrêté du 27 juin 2006 modifié relatif à l'application des articles R. 112-2 à R. 112-4 du code de la construction et de l'habitation ;

**Vu** le livre I du code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 133-1 à L. 133-6, R. 112-2 à R. 112-4, et R. 133-1 à R. 133-8 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°02-2012 du 10 juin 2002 classant l'ensemble du département de la Charente-Maritime en zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme;

**Vu** la consultation engagée auprès de l'ensemble des communes du département de la Charente-Maritime le 28 octobre 2014 ;

**Vu** les délibérations transmises à la suite de cette consultation entérinant les décisions des conseils municipaux ;

**Considérant** que dans le cadre de la loi et des décrets susvisés, il est nécessaire d'éviter la propagation et l'extension des zones infestées par des actions préventives et curatives ;

**Sur** proposition du Secrétaire Général de la Préfecture ;

## ARRÊTE

**Article 1 :** La totalité du territoire du département de la Charente-Maritime est considérée comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme ;

**Article 2 :** En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du Code Civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne peut être stipulée qu'à la condition de l'annexion d'un état parasitaire du bâtiment à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.  
L'état parasitaire doit être établi depuis moins de six mois à la date de l'acte authentique.

**Article 3 :** En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme, les bois et matériaux contaminés par les termites doivent être incinérés sur place, ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place n'est pas possible.  
La personne qui procède à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

**Article 4 :** Lors de la construction ou de travaux d'aménagement d'un bâtiment, des dispositions doivent être prises pour la protection de l'ouvrage contre les termites et autres insectes xylophages :

- sur l'ensemble du département, les bois et matériaux à base de bois participant à la solidité du bâtiment doivent être protégés contre les insectes à larves xylophages (capricornes, vrillettes, etc...) ;

- dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme, d'une part, les bois et matériaux à base de bois participant à la solidité du bâtiment doivent être protégés contre les termites, d'autre part, l'interface sol/bâtiment des constructions doit être protégé des risques d'infestation par les termites souterrains au moyen d'une barrière de protection (physique ou physico-chimique) ou d'un dispositif de protection dont l'état est facilement contrôlable.

Au plus tard à la réception des travaux le constructeur doit remettre au maître d'ouvrage une notice technique (conforme au modèle réglementaire de l'arrêté du 16 février 2010) indiquant les modalités et caractéristiques des protections mises en œuvre contre les termites et autres insectes xylophages.

**Article 5 :** À l'intérieur des communes considérées comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme, au titre du présent arrêté, des secteurs de lutte renforcée contre les infestations de termites peuvent être définis par délibération du conseil municipal.

Dans les périmètres définis de lutte s'appliquent, par arrêté, les pouvoirs d'injonction du maire aux propriétaires d'immeubles bâtis ou non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites, ainsi qu'aux travaux de prévention et d'éradication nécessaires.

**Article 6 :** Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

**Article 7 :** Le présent arrêté sera affiché pendant 3 mois à compter de sa réception en mairie dans les communes considérées comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme, au titre du présent arrêté. Il sera adressé pour information aux acteurs concernés par la prévention et la lutte contre les termites, et en particulier à la chambre départementale des Notaires, au conseil supérieur du Notariat, au syndicat national des professionnels de l'immobilier, à la fédération nationale de l'immobilier.



017-211701727-202410  
Reçu le 23/10/2024

**Article 8 :** L'arrêté n° 02-2012 du 10 juin 2002 classant l'ensemble du département de la Charente-Maritime en zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme, est abrogé.

**Article 9 :** Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Charente-Maritime, les Sous-Préfets des arrondissements concernés, les Maires des communes concernées, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui est publié au recueil des actes administratifs de l'État.

La Rochelle, le 27 JAN. 2017

Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général

Michel TOURNAIRE



**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES  
DE CHARENTE-MARITIME**

LA ROCHELLE, LE 25 MARS 2003

SERVICE : SANTE- ENVIRONNEMENT : FLR

AP N° 03-792

## **A R R Ê T É**

instituant une zone à risque pour l'accessibilité au plomb dans l'habitat

**LE PREFET DE LA CHARENTE-MARITIME  
CHEVALIER de la LEGION D'HONNEUR  
OFFICIER de L'ORDRE NATIONAL du MERITE**

**VU** la Loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;

**VU** le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L.1334-5 et R.32-8 à R.32-12 ;

**VU** l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb, pris pour application de l'article R.32-12 du Code de la Santé Publique ;

**VU** l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures pris pour l'application de l'article R.32-2 du Code de la Santé Publique ;

**VU** la consultation des communes et des établissements publics de coopération intercommunale compétents dans le domaine du logement et les avis émis par ceux-ci ;

**VU** l'avis favorable du Conseil Départemental d'Hygiène émis au cours de sa séance du 20 janvier 2003 ;

.../...

**CONSIDERANT** qu'il est souhaitable que les acheteurs d'immeubles d'habitation soient informés de la présence de peintures au plomb afin qu'ils intègrent ce risque dans la gestion de leur bien ;

**SUR** proposition du Secrétaire Général de la Préfecture :

### **A R R Ê T E :**

**ARTICLE 1er:** L'ensemble du département de la Charente-Maritime est classé « zone à risque d'exposition au plomb ».

**ARTICLE 2 :** Un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1948 et situé dans le département de la Charente-Maritime. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé.

**ARTICLE 3 :** L'état des risques d'accessibilité identifie toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb et précise la concentration de plomb, la méthode d'analyse utilisée ainsi que l'état de conservation de chaque surface. L'état des risques est établi par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L.111-25 du Code de la Construction et de l'Habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce genre de mission. Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute activité d'entretien ou de réparation de l'immeuble.

**ARTICLE 4 :** Lorsque l'état des risques d'accessibilité révèle la présence de revêtements contenant du plomb, il lui est annexé une note d'information générale, conforme au modèle approuvé par arrêté ministériel, à destination du propriétaire lui indiquant les risques de tels revêtements pour les occupants et les personnes éventuellement amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concernée. Cet état est communiqué par ce propriétaire aux occupants de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble concernée et à toute personne physique ou morale appelée à y effectuer des travaux. Il est tenu par le propriétaire à disposition des agents ou services mentionnés aux articles L.722 et L.795-1, ainsi que, le cas échéant, aux inspecteurs du travail et aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale.

**ARTICLE 5 :** En outre, lorsque l'état des risques d'accessibilité révèle la présence de revêtements contenant du plomb en concentration supérieure au seuil défini en application de l'article R.32-2, le vendeur ou son mandataire informe le Préfet en lui transmettant copie de l'état des risques révélant une accessibilité au plomb et coordonnées de l'acquéreur.

.../...

~~ARTICLE 6~~ : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb, si l'état des risques d'accessibilité au plomb n'est pas annexé aux actes visés à l'article 2.

**ARTICLE 7** : Le présent arrêté sera affiché à la mairie de chacune des communes de la Charente-Maritime pendant une durée de 1 mois à compter de sa date de signature. Mention du présent arrêté et de ses modalités de consultation sera insérée dans 2 journaux paraissant dans le département de la Charente-Maritime.

**ARTICLE 8** : Le présent arrêté sera applicable aux actes visés à l'article 2 signés à partir du 1<sup>er</sup> juin 2003.

**ARTICLE 9** : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture, Mesdames et Messieurs les Sous-Préfets, Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement, Mesdames et Messieurs les Maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

LA ROCHELLE, le 25 mars 2003

LE PREFET



Christian LEYRIT

# Eau 17

Z.I de l'ormeau de Pied - 131, cours Genêt  
BP 50517 - 17119 SAINTES Cedex  
TEL : 05 46 92 72 72  
E-mail : sig@eau17.fr  
Site : www.eau17.fr



## carte de l'aptitude des sols à l'assainissement individuel de la Commune de GEMOZAC



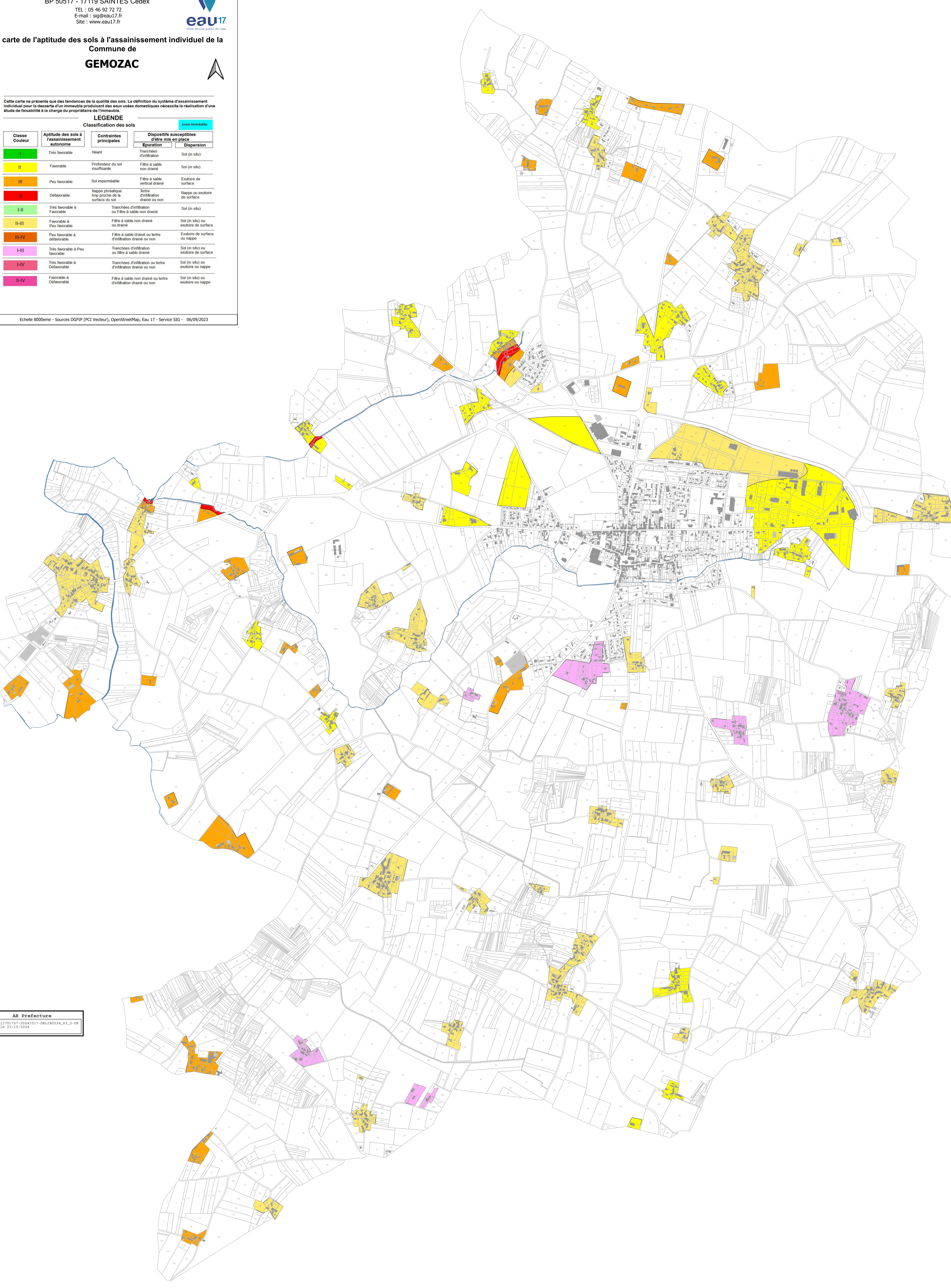
Cette carte ne présente que des tendances de la qualité des sols. La définition du système d'assainissement individuel pour la desserte d'un immeuble produisant des eaux usées domestiques nécessite la réalisation d'une étude de faisabilité à la charge du propriétaire de l'immeuble.

### LEGENDE

#### Classification des sols

Classe Couleur	Aptitude des sols à l'assainissement autonome	Contraintes principales	Dispositifs susceptibles d'être mis en place	
			Epurateur	Dispersion
I	Très favorable	Néant	Tranchées d'infiltration	Sol (in situ)
II	Favorable	Profondeur du sol insuffisante	Filtre à sable non drainé	Sol (in situ)
III	Peu favorable	Sol imperméable	Filtre à sable vertical drainé	Exutoire de surface
IV	Défavorable	Nappe phréatique trop proche de la surface du sol	Terre d'infiltration drainée ou non	Nappe ou exutoire de surface
I-II	Très favorable à Favorable		Tranchées d'infiltration ou filtre à sable non drainé	Sol (in situ)
II-III	Favorable à Peu favorable		Filtre à sable non drainé ou drainé	Sol (in situ) ou exutoire de surface
III-IV	Peu favorable à défavorable		Filtre à sable drainé ou terre d'infiltration drainée ou non	Exutoire de surface ou nappe
I-III	Très favorable à Peu favorable		Tranchées d'infiltration ou filtre à sable drainé	Sol (in situ) ou exutoire de surface
I-IV	Très favorable à Défavorable		Tranchées d'infiltration ou terre d'infiltration drainée ou non	Sol (in situ) ou exutoire ou nappe
II-IV	Favorable à Défavorable		Filtre à sable non drainé ou terre d'infiltration drainée ou non	Sol (in situ) ou exutoire ou nappe

Echelle 8000ème - Sources DGFIP (PCI Vecteur), OpenStreetMap, Eau 17 - Service SIG - 06/09/2023



AR Prefecture  
017-211703727-20241017-DEL182024\_63\_2-DE  
Reçu le 23/10/2024