

PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE DE BAURECH

Pièce n° 5.3.1

ANNEXES SANITAIRES NOTICE



RÉVISION PRESCRITE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU **19 MAI 2019**

RÉVISION ARRÊTÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU **15 AVRIL 2025**

RÉVISION APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU **15 JUIN 2026**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du 15 Juin 2026
approuvant le projet de révision du PLU

Le Maire,

Communauté de communes des
Portes de l'Entre-deux-Mers

Commune de Baurech

PLAN LOCAL D'URBANISME

Annexe sanitaire

Avril 2025





Sommaire

Note technique sur le réseau d'eau potable	7
1. Le cadre institutionnel	9
2. La ressource en eau.....	10
2.1. Organisation de la ressource.....	10
2.1.1. La ressource	10
2.1.1.1. La consommation	10
2.1.1.2. Les autorisations de prélèvement.....	10
2.1.2 Dispositions réglementaires	11
2.1.2.1 Forage du « Petit Port »	11
2.1.2.2 Forage de « Bridat ».....	12
2.2 Le réseau de distribution.....	14
2.2.1 Le réseau et les branchements	14
2.3 La consommation.....	14
2.4 La qualité des eaux.....	15
3. Réglementation applicable aux distributions privées	16
3.1 Réseau de distribution.....	16
3.2 Réglementations applicables aux distributions privées.....	16
 Note technique sur le réseau d'assainissement des eaux usées	 19
Généralités.....	21
1.1 Les directives légales.....	21
1.2 Le cadre institutionnel local.....	21
2. Le système d'assainissement collectif.....	21
2.1 La population desservie	21
2.1 Le réseau	21
2.2 Le traitement des eaux usées.....	22
2.2.1 La station d'épuration du « Petit Port » de Baurech	22
2.2.2 La station d'épuration de Cambes - Saint-Caprais.....	24
3. L'assainissement non collectif (ANC).....	24
3.1 Taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif	24
3.2 Dispositions réglementaires générales	25
3.3.1 Les dispositions de l'arrêté du 9 septembre 2009	25
3.3.2 La mise en œuvre	25
 Note technique sur le réseau d'assainissement des eaux pluviales	 27
1. Contexte général.....	29
Note technique sur la collecte, le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilés	31
1. Le cadre institutionnel.....	33



2. La collecte	34
2.1 La collecte des Ordures Ménagères Résiduelles	34
2.2 Les autres collectes	34
2.3 Le compostage individuel	35
2.4 La déchèterie.....	36
2.5 Synthèse.....	37
3. Le traitement	38
3.1 le Traitement des Ordures Ménagères	38
3.2 Les déchets traités par valorisation de matière (recyclage)	38
 Note technique sur le saturnisme et la lutte contre les termites	41
Contexte juridique	43
1. Le contexte	47
2. Principes du dispositif réglementaire.....	47
2.1 Obligations du propriétaire vendeur	48
2.2 Obligations du propriétaire bailleur	48
2.3 Obligations du copropriétaire.....	48
2.4 Obligation de travaux.....	48



Note technique sur le réseau d'eau potable



1. Le cadre institutionnel



Carte du territoire couvert par le syndicat SIEA

Sur la commune de Baurech, le réseau d'eau potable est géré par le Syndicat Intercommunal d'Eau Potable et d'Assainissement des Portes de l'Entre-Deux-Mers (SIEA).

Le SIEA est compétent en termes d'eau potable, d'assainissement collectif et non collectif. Il dessert un territoire relativement important qui comporte les communes suivantes : Baurech, Cambes, Camblanes-et-Meynac, Carignan de Bordeaux, Cénac, Latresne, Quinsac, Saint-Caprais-de-Bordeaux.

La commune de Baurech compte en 2023 environ 946 habitants et est intégrée au territoire couvert par le SIEA qui lui, alimente 23 111 habitants au 31 décembre 2023.

Le service est exploité en régie par une autonomie financière par le SIEA qui a pour missions :

- Produire et distribuer l'eau potable.
- Collecter et dépolluer les eaux usées.
- Répondre aux questions des abonnés.
- Investir au développement des réseaux et du patrimoine.
- Suivre les travaux d'adduction d'eau potable et d'assainissement.
- Contrôler les installations d'assainissement non collectif.

Le syndicat gère aussi les raccordements des nouveaux arrivants sur les canalisations d'eau potable.



2. La ressource en eau

2.1. Organisation de la ressource

2.1.1. La ressource

2.1.1.1. La consommation

On comptait **428 abonnés** fin 2021 sur la commune de Baurech, chiffre stable par rapport à 2020.

L'eau potable desservie sur le territoire de Baurech est issue de deux forages communaux parmi les 7 forages profonds du SIEA, dont le plus important est celui de Bridat qui prélève dans la nappe Éocène.

En 2023, le service public d'eau potable a prélevé 1 598 026 m³ sur le territoire du SIEA et les forages communaux ont fourni 382 868 m³.

Ressource et implantation	Nature de la ressource	Volume prélevé durant l'exercice 2022 en m ³	Volume prélevé durant l'exercice 2023 en m ³	Variation en %
Forage de BRIDAT F3	Eocène	234 192	208 010	-11,2%
Forage Petit Port F4	Eocène	146 876	174 858	19,1%
Total	/	381 068	382 868	/

Une nouvelle station de traitement d'eau potable a été réalisée par le Syndicat des Portes de l'Entre-Deux-Mers, l'ancienne étant trop vétuste. Elle est implantée au lieu-dit Montastruc la fin du chantier était prévue fin 2024.

2.1.1.2. Les autorisations de prélèvement

Les prélèvements en eau sont soumis à autorisation ou déclaration en fonction des volumes prélevés sur la ressource. Ces différents seuils sont explicités dans l'article R 214-1 du code de l'environnement.

Dans ce cadre, l'**arrêté préfectoral n°SEN 2022/08/05-144 du 12 janvier 2023 portant révision de l'autorisation globale des prélèvements** par Unité de Gestion du SAGE Nappes Profondes pour les ouvrages du SIEA des Portes de l'Entre deux Mers fixe un volume annuel global autorisé de **1 850 000 m³**.

Pour les ouvrages communaux, les autorisations sont les suivantes :

	Prélèvement annuel autorisé en m ³
Forage de BRIDAT F3	380 000
Forage Petit Port F4	380 000
Total	760 000

En 2023, **pour l'ensemble du SIEA le taux de sollicitation de la ressource est de 86,4%, par rapport au nouvel arrêté préfectoral** applicable depuis début 2023. La capacité résiduelle de prélèvement est équivalente à environ 4600 habitants permanents (sur la base d'une consommation journalière moyenne de 150 l/j/hab.).

2.1.2 Dispositions réglementaires

Les deux forages communaux font l'objet de périmètres de protection¹.

- « Petit Port F4 » situé sur la parcelle 722 – secteur C.
- « Bridat F3 » situé sur la parcelle 29 – secteur C.

2.1.2.1 Forage du « Petit Port »

Le forage « Petit Port F4 », d'une profondeur de 174,70 mètres, est protégé par l'**arrêté préfectoral n°SEN-2014/03/13-10 du 25 juin 2014** instituant la servitude.

La zone d'influence du captage dit « Petit Port F4 » étant faible, les zones d'affleurement étant éloignées du captage et la nappe captive étant protégée naturellement, il n'est pas établi de périmètre de protection éloigné.

Le périmètre de protection immédiate, d'une superficie de 250 m² correspondant à l'emprise d'une partie située à l'angle Sud-Ouest de la parcelle n°29 et d'une bande à l'ouest de la parcelle n°30 de la section C du plan cadastral. Ce périmètre englobe le forage « Petit Port F4 » protégé par un capot et le forage « Petit Port F2 » protégé par une buse en béton. Ce périmètre est la propriété du permissionnaire. Il est clôturé à une hauteur de 2 mètres au minimum et fermé par un portail sécurisé.



¹ Les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable destinée à la consommation humaine sont une servitude instaurée par une déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau, afin de préserver la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.

On distingue trois types de périmètres :

- Le périmètre de protection immédiate, instauré autour du point de prélèvement d'eau pour les terrains à acquérir en pleine propriété.
- Le périmètre de protection rapprochée, celui à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux.
- Le périmètre de protection éloignée, à l'intérieur duquel peuvent être réglementés ces installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux.

Localisation des deux forges AEP

Le périmètre de protection rapprochée, qui correspond en partie au fond Ouest de la parcelle n°30 secteur C du plan cadastral. Ce morceau de parcelle appartient au syndicat en charge de la gestion des eaux. Au sein de ce périmètre, le fossé ainsi que le passage busé sous la digue et le clapet doivent être entretenus régulièrement.

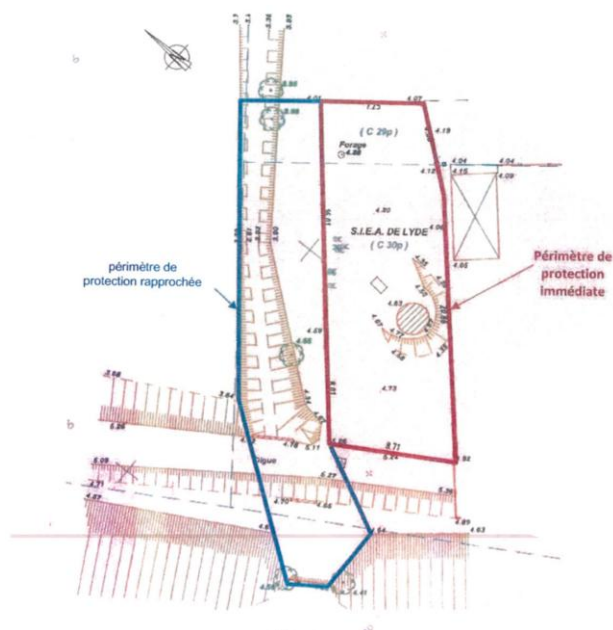


Schéma des différents périmètres autour du forage du « Petit Port »



Localisation des forages de captage de l'eau au lieu-dit « Petit Port »

2.1.2.2 Forage de « Bridat »

Le forage « Bridat F3 », d'une profondeur de 200 mètres, est protégé par l'**arrêté préfectoral n°SEN-2014/03/13-11 du 25 juin 2014** instituant la servitude.

La zone d'influence du captage dit « Bridat F3 » étant faible, les zones d'affleurement étant éloignées du captage et la nappe captive étant protégée naturellement, il n'est pas établi de périmètre de protection éloigné.

Le périmètre de protection immédiate, d'une superficie de 549 m² est constitué par la parcelle n°722 de la section C du plan cadastral, propriétaire du permissionnaire. Ce périmètre englobe le forage ainsi que son local technique (armoire électrique, ballon anti-bélier, dispositif de comptage ...). Il est clôturé à une hauteur de 2 mètres au minimum et fermé par un portail sécurisé.

Le périmètre de protection rapprochée, d'une superficie totale d'environ 9 hectares, comporte 4 parcelles ainsi que la parcelle non cadastrée de la route. Dans ce périmètre, les installations et activités susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux sont rigoureusement interdites et en particulier les dépôts de ferrailles et déchets divers non autorisés ou ne respectant pas la réglementation générale.

Numéro de parcelle	Section	Adresse	Superficie (m ²)
732	C	Le Courreau	1 702
733	C	Le Courreau	25 256
734	C	Le Courreau	298
735	C	Le Courreau	61 572

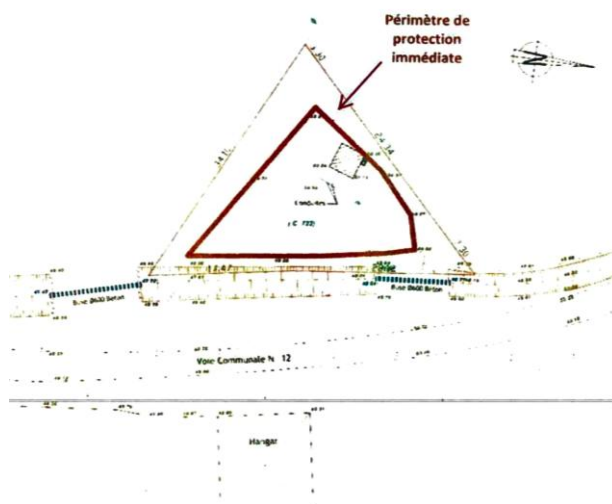


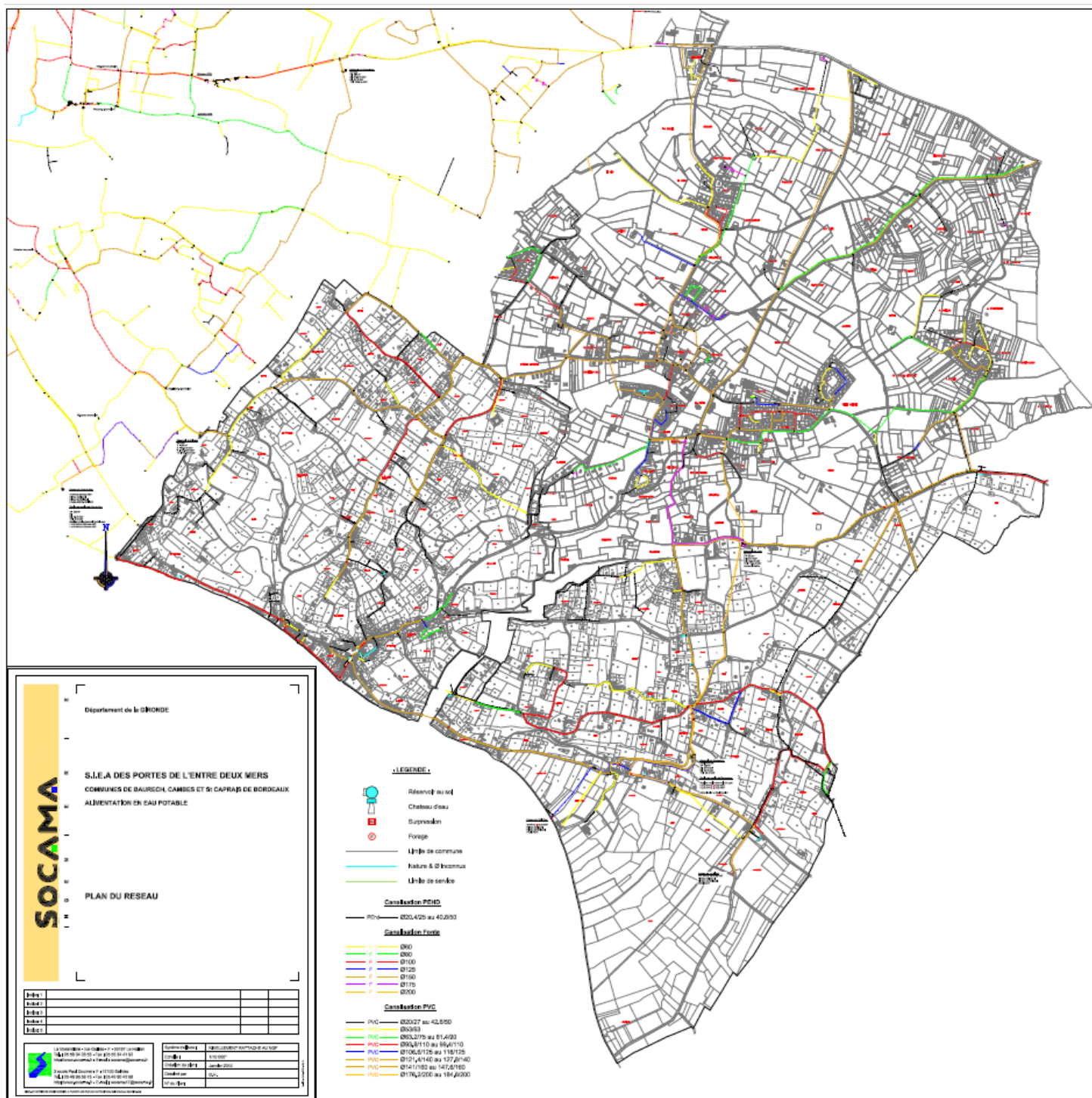
Schéma des différents périmètres autour du forage
« Bridat »



Localisation du forage « Bridat »

2.2 Le réseau de distribution

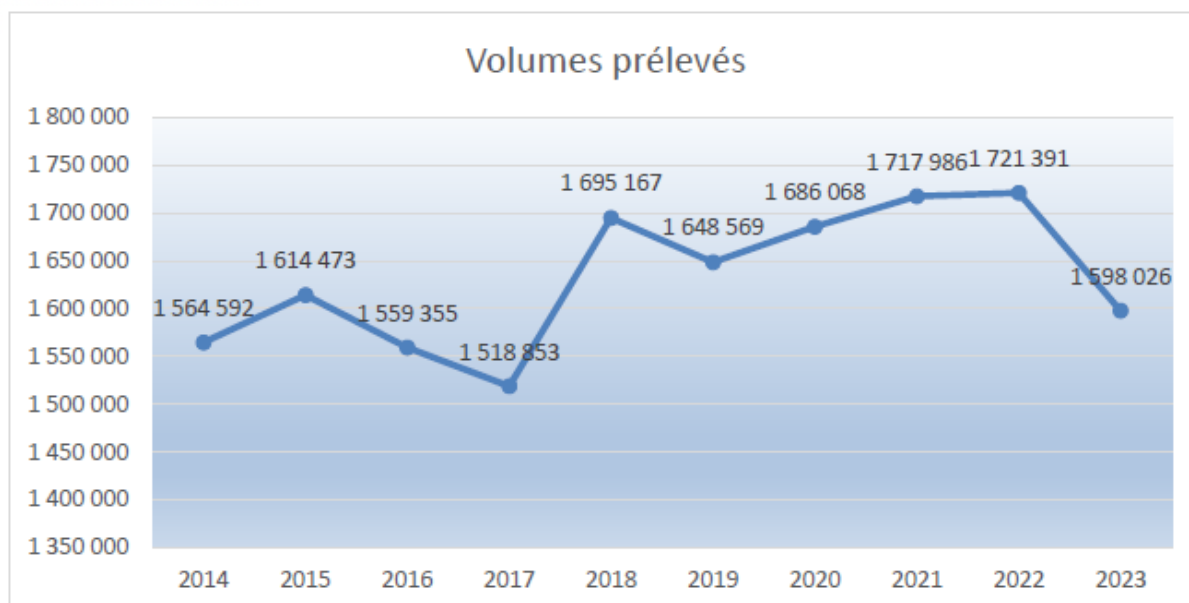
2.2.1 Le réseau et les branchements



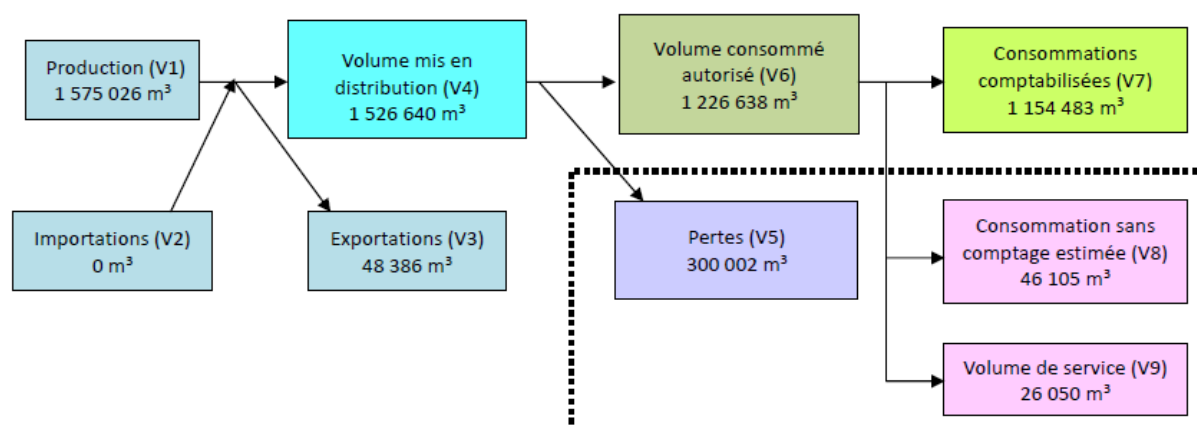
2.3 La consommation

Le territoire couvert par le SIEA, dispose d'une densité linéaire d'abonnés (nombre d'abonnés par km de réseau hors graphique) de **37,42 abonnés/km** au 31 décembre 2023.

De plus, la consommation moyenne par abonné (consommation moyenne annuelle domestique + non domestique rapportée au nombre d'abonnés) est de **110,41 m³/abonné** au 31 décembre 2023.



Sur l'ensemble du SIEA, on observe entre 2022 et 2023 une **diminution notable** de la consommation, passant de 1 721 391 m³ à 1 598 026 m³.



En conclusion, à la suite de l'étude réalisée par le SIEA, le bilan besoins-ressources demeure excédentaire au regard des projections d'évolution de la population, lesquelles sont supérieures à celles envisagées dans le cadre de la révision du PLU (1090 habitants à l'horizon 2032 selon la trajectoire retenue par le SCoT, contre 1132 habitants à l'horizon 2032 selon les estimations du SIEA).

2.4 La qualité des eaux

L'eau distribuée sur le territoire communal est exclusivement prélevée dans la nappe profonde, ce qui lui confère une très bonne qualité d'après l'indicateur global de qualité initié par l'Agence régionale de Santé (ARS) de Nouvelle-Aquitaine que ce soit pour la bactériologie, les nitrates, les pesticides et métabolites pertinents ainsi que le fluor. Il s'agit d'une eau naturellement peu calcaire et peu ferrugineuse. Avant sa distribution, l'eau prélevée subit un traitement d'aération et de désinfection.

Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Entérocoques /100ml-MS	0 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	0 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	0 n/mL		



Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Bactéries coliformes /100ml-MS	0 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
Escherichia coli /100ml - MF	0 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Température de l'eau	14,4 °C	≥ et ≤ °C	≥ et ≤ 25 °C
Température de mesure du pH	18,6 °C		
Coloration	<2,5 mg(Pt)/L		≤ 15 mg(Pt)/L
Aspect (qualitatif)	Aspect normal		
Odeur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Saveur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Turbidité néphélométrique NFU	<0,2 NFU		≤ 2 NFU
Chlore libre	0,3 mg(Cl ₂)/L		
Chlore total	0,3 mg(Cl ₂)/L		
pH	7,8 unité pH		≥ 6,5 et ≤ 9 unité pH
Conductivité à 25°C			≥ 200 et ≤ 1100 µg/L
Fer total			≤ 200 µg/L
Ammonium d'origine naturelle			≤ 0,5 mg/L

Résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine
(source : ARS Nouvelle-Aquitaine)

3. Réglementation applicable aux distributions privées

En application de l'article 39 du décret n°2201-1220 du 20 décembre 2001 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles, « les réseaux intérieurs de distribution équipant les immeubles ne doivent pas pouvoir, du fait de leur utilisation et notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution. Ces réseaux ne peuvent, sauf dérogation, être alimentés par une eau issue d'une ressource qui n'a pas été autorisée ».

3.1 Réseau de distribution

Conformément à l'article R 1321-57 Livre III, Titre II, chapitre 1er du code de la Santé Publique (sécurité sanitaire des eaux et des aliments) : « les réseaux intérieurs mentionnés au 3° de l'article R.1321-43 ne peuvent pas, sauf dérogation du préfet, être alimentés par une eau issue d'une ressource qui n'a pas été autorisée en application de l'article L.1321-7. Ils ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation, notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution ».

3.2 Réglementations applicables aux distributions privées

Dans le cadre d'une distribution collective privée autre que pour l'usage personnel d'une famille, l'utilisation de l'eau d'un puits ou forage privé pour la consommation humaine devra être autorisée par arrêté préfectoral conformément aux articles R.1321-6 du Code de la Santé Publique (livre III protection



de la santé et environnement) et à l'arrêté du 20 juin 2007 relatif à la constitution des dossiers d'autorisation.

Dans le cadre d'une distribution à l'usage personnel d'une famille, l'utilisation d'eau doit être déclarée en Mairie et à l'ARS, Délégation Départementale de la Gironde, conformément au Code de la Santé Publique L.1321-7 et au décret n° 2008-652 du 2 juillet 2008 relatif à la déclaration des dispositifs de prélèvement, puits ou forages réalisés à des fins d'usage domestique de l'eau et à leur contrôle ainsi qu'à celui des installations privatives de distribution d'eau potable.





Note technique sur le réseau d'assainissement des eaux usées





Généralités

1.1 Les directives légales

En application de la loi n° 92.3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et notamment de l'article 35 portant modification du Code Général des Collectivités Territoriales - article L.2224 (8-9-10) : « les communes prennent obligatoirement en charge les dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif notamment aux stations d'épuration des eaux usées et à l'élimination des boues qu'elles produisent, et les dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectif. »

Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux usées.
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.
- 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.
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

L'obligation de prise en charge, par les communes, des dépenses relatives à la filière d'assainissement est assurée, sur la totalité du territoire, depuis le 31 décembre 2005.

1.2 Le cadre institutionnel local

La commune de Baurech est intégrée au Syndicat Intercommunal d'Eau Potable et d'Assainissement des Portes de l'Entre-Deux-Mers (SIEA) qui est compétent en termes de collecte, transport, dépollution, contrôle de raccordement, élimination des boues produites.

2. Le système d'assainissement collectif

2.1 La population desservie

En 2024, 242 ménages étaient raccordés au réseau d'assainissement collectif sur la commune de Baurech ce qui représente environ 4% de l'ensemble des abonnés sur le territoire couvert par le SIEA.

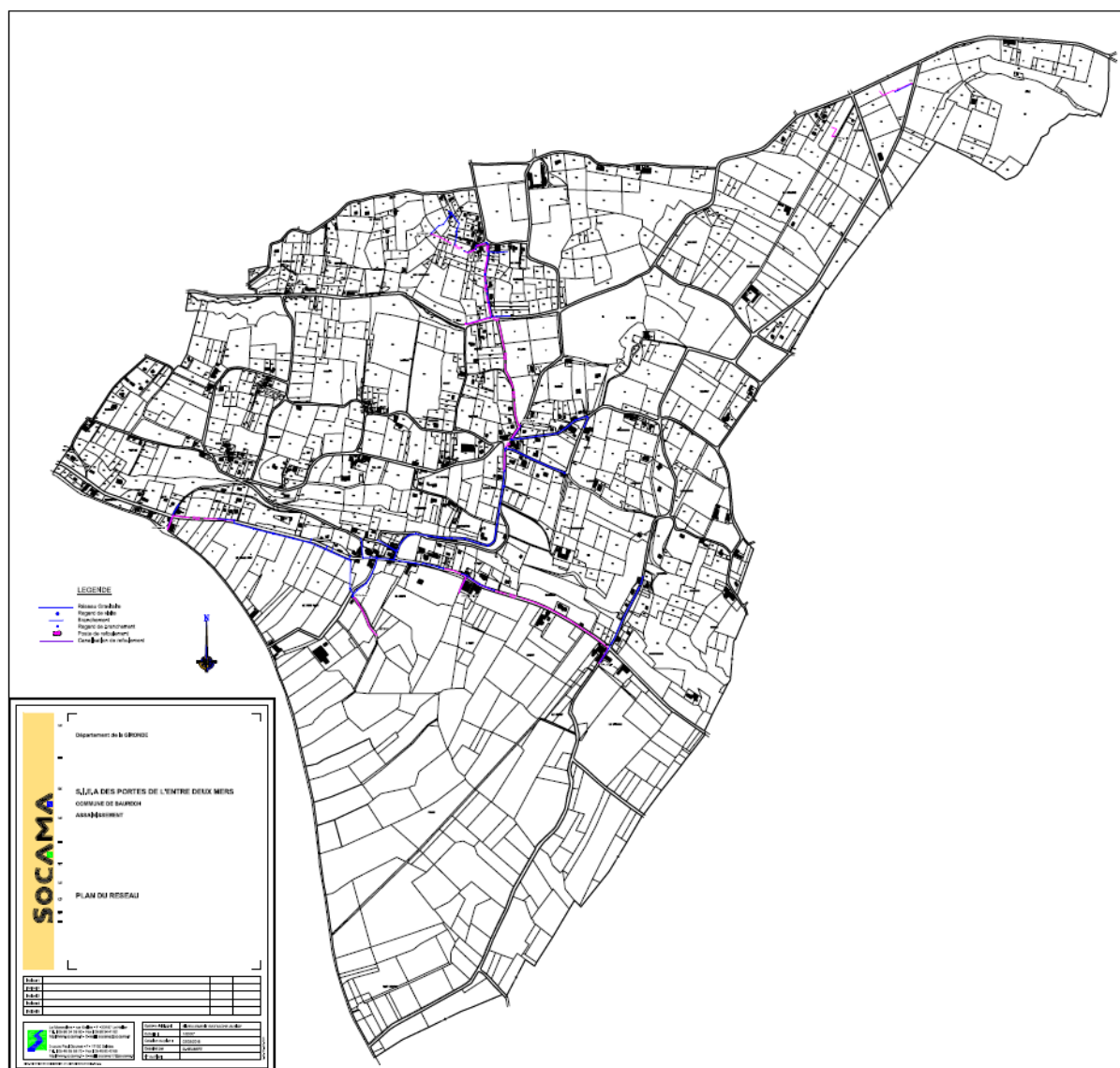
Ce chiffre a progressé de 20% en 9 ans avec 40 nouveaux abonnés.

Nombre total d'abonnés 31/12/2015	Nombre total d'abonnés 31/12/2022	Nombre total d'abonnés 31/12/2023	Nombre total d'abonnés 31/12/2024
202	228	238	242

2.1 Le réseau

Le réseau de collecte de la commune de Baurech est de type séparatif, composé de 8 postes de relevage. Deux d'entre eux sont équipés de traitement H2S (1 poste de Chlorure Ferrique et 1 par injection d'air). Il n'y a pas de déversoir d'orage ou dérivation éventuelle situé sur un tronçon destiné à collecter une charge brute de pollution organique supérieure à 120 kg/j de DBO₅.

Sur l'ensemble du territoire couvert par le SIEA, ce n'est pas moins de 152,59 km de réseau séparatif d'eaux usées hors branchements qui sont déployés au 31 décembre 2023. Il existe 4 ouvrages permettant la maîtrise des déversements d'effluents au milieu naturel en période de pluie à Cénac, Cambes et Latresne.



Carte du réseau d'assainissement au 03/03/2016.

2.2 Le traitement des eaux usées

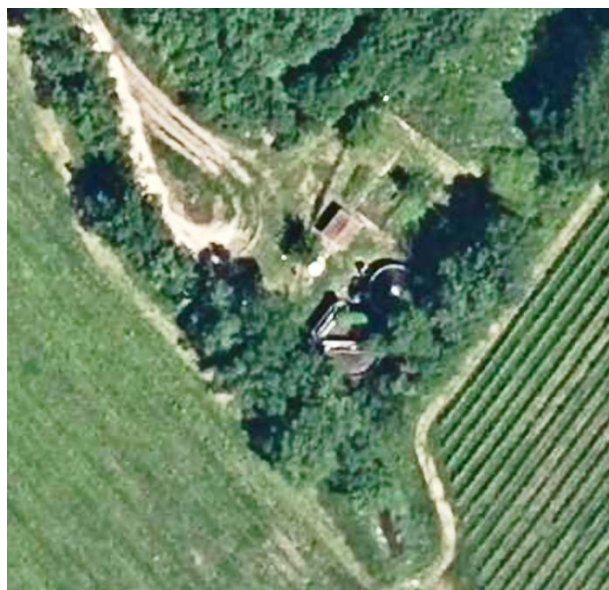
2.2.1 La station d'épuration du « Petit Port » de Baurech

La station d'épuration de Baurech est située au lieu-dit « Le Petit Port ». Elle a été mise en service le 1^{er} janvier 1988 et dispose d'une capacité nominale de 800 EH de type « boues activées en aération prolongée ». Elle peut accepter un débit journalier de 120 m³/j. En 2023, la station a produit 4,33 tMS de boues contre 3,70 tMS en 2022.

Les équipements liés à la station d'épuration :

- Un poste de relevage.
- Un dégrilleur.

- Un dégraisseur statique.
- Un bassin d'aération.
- Un clarificateur.
- Un poste de recirculation.
- Un canal de rejet.
- Des débitmètres électromagnétiques en entrée et sortie de la station d'épuration.
- Un local technique et d'exploitation.
- Des lits de séchage.



Année d'activité 2023			
Pollutions traitées et rejetées – Communes Baurech	Flux moyen entrant dans le(s) système(s) de traitement	Flux moyen sortant du(des) système(s) de traitement	Rendement du (des) système(s) de traitement
DBO5 (kg/j)	15	0	97%
DCO (kg/j)	41	5	89%
MES (kg/j)	17	1	91%
NTK (kg/j)	7	0	93%
NGL (kg/j)	7	2	77%
PT (kg/j)	1	0	37%
VOL (kg/j)	90	101	

Année d'activité 2023						
Paramètres		Pollution entrante		Rendement	Pollution sortante	
	Charge	% capacité	Concentration	%	Charge	Concentration
VOL	90 m³/j	56%			101 m³/j	
DBO5	15 Kg/j	31%	181 mg/l	97%	0.5 Kg/j	4.9 mg/l
DCO	41 Kg/j	43%	497 mg/l	89%	4.7 Kg/j	49 mg/l
MES	17 Kg/j		197 mg/l	91%	1.5 Kg/j	15 mg/l
NGL	6.6 Kg/j		76 mg/l	77%	1.5 kg/j	15 mg/l
NTK	6.6 kg/j		76 mg/l	93%	0.5 Kg/j	5.3 mg/l
PT	0.7 Kg/j		8.4 mg/l	37%	0.4 Kg/j	4.8 mg/l

La station d'épuration ayant été considérée comme vétuste, elle est amenée à être détruite d'ici la fin du premier trimestre 2025. Afin de palier à cette fermeture, le Syndicat en charge des eaux usées a mis en place mi-mars 2025 un poste de transfert des eaux usées de Baurech vers la station d'épuration de Cambes – Saint-Caprais.



2.2.2 La station d'épuration de Cambes - Saint-Caprais

La station d'épuration de Cambes – Saint-Caprais est implantée sur la commune de Cambes. Elle collecte non seulement les effluents de Cambes (646 abonnés), mais également ceux de Saint-Caprais (1 374 abonnés) et de Madirac (116 abonnés). Soit au total, avant raccordement de Baurech, 1 136 abonnés, tous de type domestique.

Les caractéristiques épuratoires de la STEP sont les suivantes :

- Capacité nominale : 7 000 EH.
- Charge nominale DBO5 : 420 kg/j.
- Débit nominal temps sec : 1050 m³/j.

En 2023, d'après les données de l'Agence de l'Eau, les capacités épuratoires de la station d'épuration de Cambes – Saint-Caprais et les taux de sollicitation observés sont les suivants :

- La charge polluante en DBO5 en entrée moyenne est de 136 kg/j, soit un taux de sollicitation de 32%.
- La capacité résiduelle pour ce paramètre est d'environ 4 733 EH, en considérant 1 EH = 60g de DBO5/j.
- Le volume hydraulique en moyenne à l'entrée est de 902 m³/j soit un taux de sollicitation de 86%.
- La capacité résiduelle est d'environ 986 EH en considérant 1 EH = 150 l/j.

La charge maximale observée en entrée de station est de 2 911 EH.

Le rapport du Syndicat en charge de l'eau et de l'assainissement fait état en 2023 de la **conformité de la collecte des effluents et des équipements**.

Entre 2021 et 2023, une étude diagnostique du système d'assainissement a été réalisée par le Syndicat de gestion sur le secteur desservi par la station d'épuration intercommunale de Cambes. Selon les projections de développement, la charge nominale organique de la station d'épuration n'est dépassée ni par temps sec, ni par temps de pluie. En revanche, la charge hydraulique, en situation future, par temps de pluie pourra être dépassée. Pour remédier à cela, le Syndicat engage d'ores et déjà des investigations visant à lutter contre les eaux parasites transitant par le réseau en période de pluie.

3. L'assainissement non collectif (ANC)

3.1 Taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif du SIEA des Portes de l'Entre-Deux-Mers procède régulièrement, conformément aux dispositions réglementaires au contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif pour s'assurer de leur bon fonctionnement.

Au cours des 7 dernières années, 155 contrôles ont ainsi été réalisés sur le territoire communal de Baurech.

Année	Nombre de contrôles	Conforme pas de défaut	Acceptable avec recommandations	Non conforme	Absence d'installation	Taux de non-conformité
2018	3	1	1	1	0	33%
2019	6	3	0	3	0	50%
2020	92	5	18	67	2	75%
2021	4	4	0	0	0	0%
2022	10	1	2	5	2	70%
2023	8	4	2	2	0	25%
2024	32	3	13	11	5	50%



TOTAL	155	21	36	89	9	63%
-------	-----	----	----	----	---	-----

Le taux de non-conformité des installations apparaît plutôt élevé, il représente environ 45% en 2024.

3.2 Dispositions réglementaires générales

3.3.1 Les dispositions de l'arrêté du 9 septembre 2009

Tout rejet d'eau traité devra respecter les articles 11, 12 et 13 de l'arrêté du 9 septembre 2009 « fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DB05 ».

Extrait de l'arrêté du 9 septembre 2009 :

Cas général : évacuation par le sol

Article 11

Les eaux usées traitées sont évacuées, selon les règles de l'art, par le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement, au niveau de la parcelle de l'immeuble, afin d'assurer la permanence de l'infiltration, si sa perméabilité est comprise entre 10 et 500 mm/h.

Cas particuliers : autres modes d'évacuation

Article 12

Dans le cas où le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement ne respecte pas les critères définis à l'article 11, les eaux usées traitées sont :

Soit réutilisées pour l'irrigation souterraine de végétaux, dans la parcelle, à l'exception de l'irrigation de végétaux utilisés pour la consommation humaine et sous réserve d'absence de stagnation en surface ou de ruissellement des eaux usées traitées.

Soit drainées et rejetées vers le milieu hydraulique superficiel après autorisation du propriétaire ou du gestionnaire du milieu récepteur, s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.

Article 13

Les rejets d'eaux usées domestiques, même traitées, sont interdits dans un puisard, puits perdu, puits désaffecté, cavité naturelle ou artificielle profonde.

En cas d'impossibilité de rejet conformément aux dispositions des articles 11 et 12, les eaux usées traitées conformément aux dispositions des articles 6 et 7 peuvent être évacuées par puits d'infiltration dans une couche sous-jacente, de perméabilité comprise entre 10 et 500 mm/h, dont les caractéristiques techniques et conditions de mise en œuvre sont précisées en annexe 1.

Ce mode d'évacuation est autorisé par la commune, au titre de sa compétence en assainissement non collectif, en application du III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales sur la base d'une étude hydrogéologique.

3.3.2 La mise en œuvre

Pour les parcelles qui ne sont pas, ou ne seront pas, desservies par le réseau séparatif d'assainissement, des ouvrages d'assainissement autonome, destinés au traitement des eaux usées issues d'une habitation pavillonnaire unifamiliale par unité foncière, pourront être mis en place, après étude sur les possibilités d'infiltration des effluents, en fonction de la nature des sols en place et de la présence de la nappe phréatique.

Les filières d'assainissement autonome à mettre en place respecteront les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non-collectif rappelées dans l'expertise hydrogéologique, de manière à assurer leur compatibilité avec les exigences de la santé publique et de l'environnement.

En tout état de cause, le système d'assainissement retenu devra être conforme au Règlement d'assainissement non collectif communautaire et devra recevoir l'approbation des Administrations et Collectivités compétentes avant sa mise en œuvre.



L'absence de solution technique complète ou l'absence de possibilité de rejet est un motif de refus de Permis de construire.

Pour toute nouvelle construction (sur toute parcelle vierge classée constructible au PLU), **la totalité du dispositif d'assainissement non collectif (fosse septique toutes eaux, filtre à sable, dispositif d'infiltration dans les sols) doit être implantée à l'intérieur de la superficie constructible**, dans le respect des normes et règlements en vigueur (celui-ci ne peut être implanté sur des parcelles dites naturelles, agricoles ou non constructibles).

En cas d'espace insuffisant, le permis de construire doit être refusé.



Note technique sur le réseau d'assainissement des eaux pluviales





1. Contexte général

Contrairement à ce qui s'applique aux eaux usées, il n'existe pas d'obligation générale de raccordement pour les eaux pluviales. Par conséquent, celle-ci ne peut être imposée que sur la base de règles locales issues du schéma communal d'assainissement, qui a autant vocation à traiter de ces aspects que de l'assainissement des eaux usées. La maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement constitue un préalable indispensable au développement de l'urbanisation. Les extensions des zones urbaines et des infrastructures de transport sont susceptibles d'aggraver les effets néfastes du ruissellement pluvial sur le régime et la qualité des eaux et sur la sécurité des populations. L'imperméabilisation des sols entraîne :

Une concentration rapide des eaux pluviales et une augmentation des pointes de débit aux exutoires.

Des apports de pollution par temps de pluie pouvant être très perturbants pour les milieux aquatiques.

Les eaux pluviales sont l'un des aspects essentiels à maîtriser dans la planification et l'aménagement du territoire. Il est possible de distinguer quatre enjeux majeurs de la gestion des eaux pluviales :

- Inondations : limiter les crues liées au ruissellement pluvial, les phénomènes d'érosion et de transport solide qui sont associés, ainsi que les débordements de réseaux.
- Pollution : préserver ou restaurer la qualité des milieux récepteurs par la maîtrise des flux des rejets de temps de pluie.
- Assainissement : limiter la dégradation du fonctionnement des stations d'épuration par temps de pluie et le risque de non-conformité.
- Aménagement : envisager l'aménagement du territoire en maîtrisant les trois risques précédents.

La maîtrise du cycle de l'eau sur un territoire doit être intégrée dans l'aménagement, que ce soit par la définition de zones constructibles ou non, par des règles constructives relatives à des surélévations, à l'ANC, au raccordement des eaux pluviales ou à l'imperméabilisation des sols, ainsi que par des pratiques agricoles. L'objectif peut être de limiter les rejets aux milieux récepteurs, de ne pas aggraver les crues torrentielles, de préserver la capacité de collecte et de traitement du système d'assainissement. La Loi sur l'Eau du 30 décembre 2006, affirme la nécessité de maîtriser les eaux pluviales à la fois sur les plans quantitatifs et qualitatifs dans les politiques d'aménagement de l'espace. Tout projet d'aménagement, même relativement peu important est maintenant soumis, soit à déclaration, soit à autorisation au titre de l'article L 214.3 du Code de l'environnement en fonction du seuil d'atteinte.





Note technique sur la collecte, le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilés



1. Le cadre institutionnel



Le syndicat en charge de la collecte des déchets est le Syndicat de l'Entre-Deux-Mers Ouest pour la Collecte et le Traitement des Ordures Ménagères (SEMOTOM).

Composé de 85 communes, il a été créé le 28 janvier 1980. Dans un objectif de réduction des déchets et d'amélioration des filières de recyclage et de réemploi, le syndicat en charge des ordures a mis en œuvre le projet En100ble. Il s'agit au travers de cette feuille de route de réduire la production de déchets de 100 kg par habitant d'ici 2030.

Les leviers sont :

- Réduire les déchets du quotidien.
- Réduire les déchets occasionnels.
- Mettre en place des actions de prévention.

Cette feuille de route a permis de mettre en œuvre un Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) qui s'échelonne sur la période 2023 – 2027, cinq axes ont été dégagés :

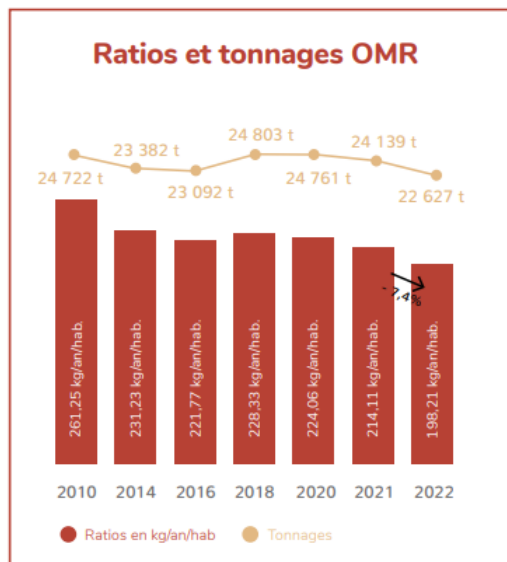
- Sensibilisation et communication

- Accompagnement des acteurs et développement du réemploi.
- Leviers pour le changement de comportement.
- Gestion de proximité des déchets alimentaires et des végétaux.
- Développer une communauté engagée sur le territoire.

2. La collecte

2.1 La collecte des Ordures Ménagères Résiduelles

La collecte des déchets ménagers sur la commune de Baurech est réalisée les mardis des semaines paires. Pour ce qui est du tri sélectif, la collecte du bac jaune est réalisée les mardis des semaines impaires



La collecte des ordures ménagères représente 38% des tonnages collectés et traités. Après plusieurs années d'augmentation, on observe une baisse entre 2021 et 2022 de l'ordre de -7,4%

2.2 Les autres collectes

La commune dispose de plusieurs points de collecte en fonction des déchets collectés.

Les bornes à verre :

- Cimetière Sentout.
- Mougnon.
- Parking services techniques.

Les bornes à vêtement :

- Parking services techniques.

Bornes de déchets alimentaires

- Mougnon, Montastruc.

Entre 2021 et 2022, les déchets recyclables hors verre ont connu une réduction de l'ordre de -2,40% tout en observant une qualité du tri améliorée sur la même période.



Ratios et tonnages des recyclables (hors verre)

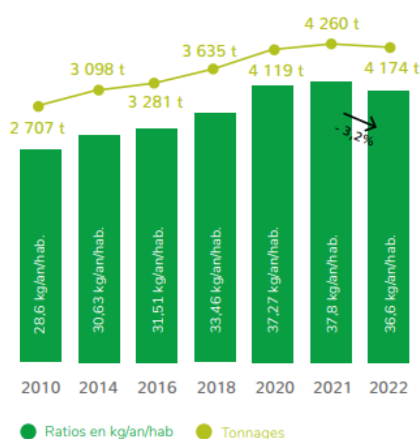


Tonnages et filière de valorisation des matériaux dans le centre de tri

MATÉRIAUX	TONNAGES 2022	KG/AN/HAB	ÉVOLUTION EN TONNAGES 2021/2022	PRESTATAIRE RECYCLEURS
Journaux-magazines (papiers mélangés) 1.11	468	4.1	-39.21%	ACTECO
Gros de magasins (papiers mélangés) 1.02	2004	17.6	+ 55.81%	
Cartons d'emballages ménagers (EMR)	1678	14.7	- 22.52%	REVIPAC
Plastiques (Pet Foncé/PEHD/Pet clair)	542	4.8	+ 11.87%	VALORPLAST
Acier	221	1.9	3.19%	DECONS
Tetra-briques alimentaires	78	0.7	- 9.98%	REVIPAC
Aluminium	19	0.2	- 18.70%	ACTECO
Refus de tri (CSR) et (incinération)	1276			UVE DE BÈGLES
Freinte	114	11.2	- 12.01%	VALBOM
Recyclables non triés	-7			
TOTAL TONNAGES VALORISÉS	6394			

La collecte de verre n'a de cesse d'augmenter depuis 2010, malgré une diminution observée entre 2021 et 2022 de -3,2%. La collecte se réalise en majorité par apport volontaire avec 215 points de collecte sur le syndicat, c'est-à-dire un pour 415 habitants, pour un total de 3 340 tonnes récoltées en 2022 soit 37 kg/hab.

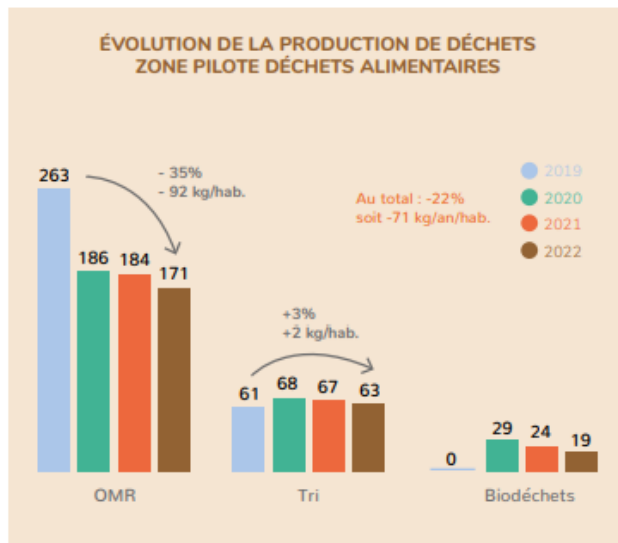
Ratios et tonnages du verre



Pour ce qui est des textiles en revanche, on observe une augmentation entre 2021 et 2022 passant de 427 tonnes à 475.

2.3 Le compostage individuel

Le SEMOCTOM, met à disposition des composteurs individuels en échange d'une contrepartie de 10 euros. Ce nouveau mode de collecte permet ainsi de mieux répartir les déchets et faciliter leur recyclage. Grâce à eux, entre 2019 et 2022, on note une diminution de l'ordre de 35% d'ordures ménagères.



2.4 La déchèterie

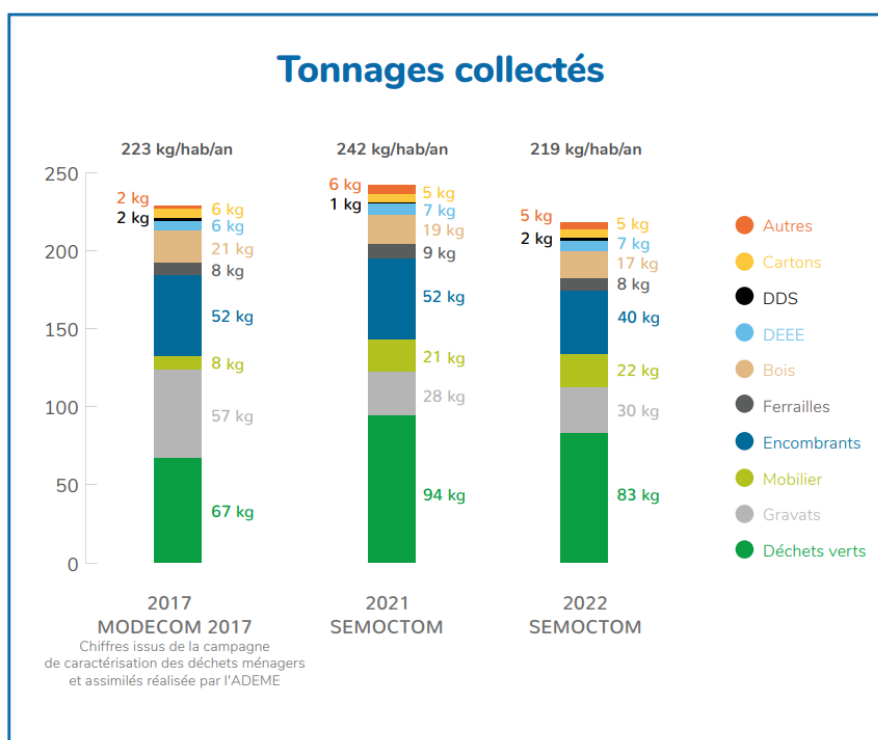
La déchèterie accessible aux Bauréchois est celle de Saint-Caprais de Bordeaux. Elle est accessible sur présentation d'un QR code et uniquement réservée aux dépôts particuliers.

Depuis le 1^{er} janvier 2024 le nombre de passage est réglementé à 18 par an et 1 800kg maximum.

Les déchets acceptés dans la déchetterie de Saint-Caprais de Bordeaux sont les suivants :

- Déchets verts
- Encombrants
- Bois
- Ferrailles
- DEA Ameublement
- DEEE
- Cartons
- Pneus
- Livres
- Capsules Nespresso
- Huiles alimentaires
- Huiles de vidange
- DDS
- Piles – accumulateurs
- Batteries
- Lampes – Néons
- Radiographies
- Cartouches et toner

Chaque année, elle accueille près de 40 942 visiteurs.

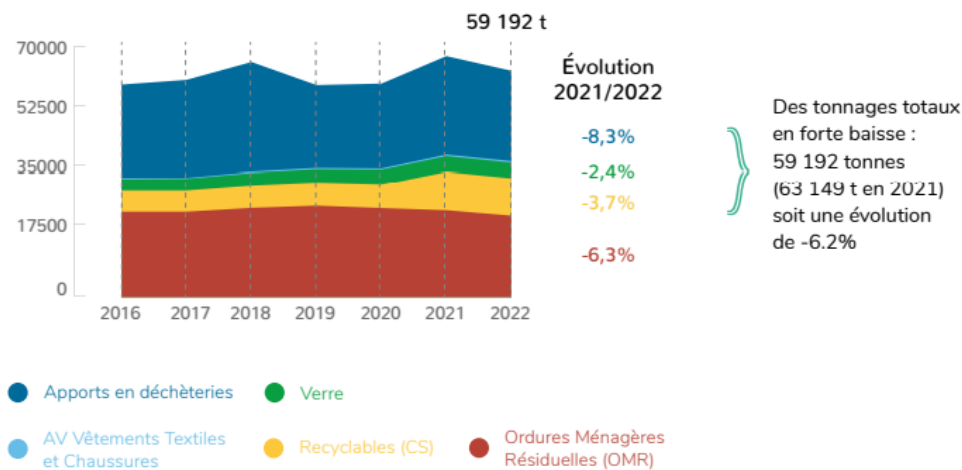


Les horaires d'ouverture de la déchèterie sont les suivantes :

- Les heures d'été (de 15/06 au 15/09) :
 - Du lundi au samedi de 7h15 à 14h en continu
- Les horaires le reste de l'année :
 - Lundi 13h30 – 17h15
 - Mardi au samedi 9h – 12h30 et 13h30 – 17h15

2.5 Synthèse

Sur le territoire communal, on observe une baisse généralisée de la quantité de déchets collectés. En effet, entre 2021 et 2022 on note une réduction de l'ordre de - 6.2% et principalement en ce qui concerne les apports en déchèteries (- 8.3% soit 2 300 tonnes) et d'ordures ménagères (-6,3% soit 1 500 tonnes).



Grâce à la déchèterie accessible aux habitants du territoire un service de recyclage des déchets est possible par des entreprises spécialisées.

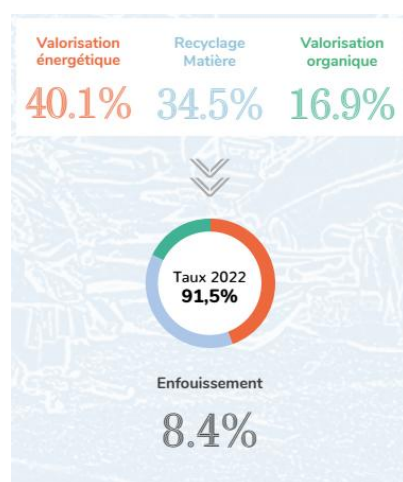
3. Le traitement

3.1 le Traitement des Ordures Ménagères

Dans le cadre du traitement des ordures ménagères le maître d'ouvrage des unités de valorisation énergétique UIOM Bègles et UIOM Cenon est Bordeaux Métropole et l'exploitant est Veolia.

La capacité annuelle de l'UIOM Bègles est de 273 000 tonnes/an et celle de l'UIOM Cenon de 138 000 tonnes/an. Ces stations réalisent une incinération et une valorisation énergétique. Ce sont 22 278 tonnes qui ont été incinérées.

3.2 Les déchets traités par valorisation de matière (recyclage)



Le taux de valorisation s'améliore passant de 89,7% en 2021 à 91,5% en 2022.



FLUX	TONNAGES COLLECTÉS	ÉVOLUTION 2021/2022	KG/HAB/AN	LIEUX DE TRAITEMENT	VALORISATION
Déchets verts	9 451	-11.31%	82.8	PAPREC AGRO (33) / AQUITILIA (33)	Compost et bois énergie
Encombrants	4 568	- 18.86%	40.0	ISDND Lapouyade (33)	Enfouissement biogaz
Bois	1 952	- 8.90%	17.1	EGGER (40)	Aggloméré, panneaux de particules et bois énergie
Gravats	3 384	+ 6.03%	29.6	GTPP/ BRANGEON RECYCLAGE (33)	Remblai
Ferrailles	928	- 11.65%	8.1	DECONS	Métaux
DEA Ameublement	2 528	+ 7.55%	22.1	ECO-MOBILIER/Val Plus (40)	Recyclage matière
DEEE	827	+2.69%	7.2	ECOLOGIC/Envie (33)	Recyclage métaux, Dépollution
Cartons	629	+ 8.79%	5.5	REVIPAC	Cartons
Déchets de plâtre	84	-68.34%	0.7	SINIAT (33)	Plaques de plâtre
Plastiques durs	244	+217.85%	2.1	LE PLASTIQUE FRANCAIS	Recyclage matière
Huisseries	20		0.2	VALO (33)	Démantèlement/ Valorisation
Pneus	46	+9.53%	0.4	ALIAPUR	Valorisation matière (60%) Valorisation énergétique (40%)
Livres	1.79	+62.73%	0.02	LE LIVRE VERT (33)	Revente et recyclage matière
Capsules Nespresso	8	-28.32%	0.07	SUEZ/VALPLUS (33)	Recyclage
Huiles alimentaires	5	-1.20%	0.05	VALO (33)	Réutilisation
Huiles de vidange	57	-9.08%	0.6	SEVIA-SRRHU (33)	Régénération
DDS	275	+ 82.46%	2.4	ECO-DDS/ Pena Environnement	Dépollution
Piles-accumulateurs	6	+3.11%	0.06	COREPILE	Dépollution
Batteries	24	+27.78%	0.21	DERICHEBOURG (33)	Dépollution
Lampes-Néons	3.39	+21.80%	0.03	RECYLUM	Dépollution
Radiographies	0.55	+12.65%	0.00	RHONE ALPES ARGENT	Dépollution
Cartouches et toner	1.24	-12.65%	0.01	ECOTAURUS/CORE LANDES PYRENEES	Dépollution





Note technique sur le saturnisme et la lutte contre les termites





Note technique sur la lutte contre les termites

Par **arrêté préfectoral du 12 février 2001**, l'ensemble du département de la Gironde), **dont la commune de Baurech**, a été classée en « zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être », conformément à la loi du 8 juin 1999 « tendant à protéger les propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages » et au décret n°2000-613 du 3 juillet 2000 repris par les **articles R.131-1 à R.131-4 du Code de la construction et de l'habitation** (titre III).

Contexte juridique

Les insectes xylophages (les termites en particulier) ainsi que la mérule peuvent occasionner des dégâts importants en dégradant le bois et ses dérivés utilisés dans la construction du bâtiment. Ces insectes peuvent aussi dégrader la structure même du bâti et, dans les cas les plus extrêmes, conduire à son effondrement.

Le dispositif législatif et réglementaire (articles L.126-4 à L.126.6, L.126-24 et L.126-25, L.131-2 et L.131-3, L.183-18 pour les sanctions, L.192-3 pour les territoires en Outre-mer, L.271-4 ainsi que les articles R.126- 2 à R.126-4, R.131-1 à R.131-4, R.126-42 et D.126-43, R.184-7 et R.184-8 pour les sanctions et R.271-1 à R.271-5 du code de la construction et de l'habitation) définit les conditions dans lesquelles la prévention et la lutte contre les termites et les autres insectes xylophages ainsi que la mérule sont organisées par les pouvoirs publics. Objectif : protéger les bâtiments.

Ce dispositif, qui concerne principalement les termites, fixe les responsabilités de chacun des acteurs vis-à-vis de la lutte contre les termites : propriétaires et occupants d'immeubles, État (préfet), collectivité territoriales (maires), personnes qui procèdent à la démolition et les professionnels qui établissent les diagnostics ou effectuent les opérations de traitement.

Plus particulièrement il prescrit, d'une part, une obligation de déclaration des foyers infestés et des mesures d'éradication dans les zones infestées et, d'autre part, des obligations en cas de vente, démolition ou construction.

Dès que la présence de termites a été détectée, l'occupant, ou à défaut le propriétaire, doit en informer la mairie. Cette obligation vaut pour les immeubles bâtis ou non (terrain nu). Lorsque les termites sont présents dans les parties communes d'un immeuble soumis à la loi sur la copropriété, la déclaration incombe au syndicat des copropriétaires.

La déclaration réalisée à la mairie contient l'identité du déclarant et les éléments d'identification de l'immeuble. Elle mentionne également les indices révélateurs de la présence de termites et peut à cette fin être accompagnée de l'état relatif à la présence de termites, s'il a été réalisé. Elle est datée et signée par le déclarant.



PRÉFECTURE DE LA GIRONDE

DIRECTION DE
L'ADMINISTRATION
GÉNÉRALE

Bureau de la Protection
de la Nature et de
l'Environnement

**Arrêté instituant sur l'ensemble du département de la Gironde
une zone de surveillance et de lutte contre les termites**

**Le Préfet de la Région Aquitaine,
Préfet du Département de la Gironde,
Chevalier de la Légion d'honneur,**

VU la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et les propriétaires contre les termites et autres insectes xylophages,

VU le décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000 relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites,

VU l'arrêté ministériel du 10 août 2000 fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble,

VU les résultats de la consultation engagée auprès des communes du département de la Gironde, le 5 octobre 2000,

CONSIDÉRANT que les données actuellement disponibles font ressortir la nécessité de considérer l'ensemble du département de la Gironde comme zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme,

CONSIDÉRANT la nécessité d'éviter la propagation et l'extension des zones infestées par des actions préventives et curatives.

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture.

- A R R Ê T E -

Article 1er : Une zone de surveillance et de lutte contre les termites est créée sur l'ensemble du département de la Gironde.

Article 2 : En cas de vente d'un immeuble bâti, 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 trois mois à la date de l'acte authentique.
.../...



- 2 -

Article 3 : En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment, les bois et matériaux contaminés par les termites sont incinérés sur place ou traités avant tout transport, si leur destruction par incinération sur place est impossible.

La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article 4 : Le présent arrêté sera affiché pendant trois mois dans toutes les mairies du département de la Gironde.

Mention de l'arrêté et des modalités de sa consultation sera insérée en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Les effets juridiques ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité.

Article 5 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Gironde.

Article 6 : Une copie de l'arrêté sera adressée à la Chambre départementale des Notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est instituée la zone de surveillance et au Conseil Supérieur du Notariat.

Article 7 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde, le Directeur Départemental de l'Équipement, les maires du département, sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Bordeaux, le 12 FEV. 2001

LE PREFET,

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général

Albert DUPUY





Note technique su la lutte contre le saturnisme

Par **arrêté préfectoral du 22 décembre 2000**, l'ensemble du département de la Gironde été classé en zone à risque au plomb, conformément à l'article L.1334-5 du Code de la Santé Publique.

1. Le contexte

Le plomb est très présent dans notre environnement quotidien.

Dans l'habitat, jusque dans les années 1950, il entrainait dans la composition de certaines peintures (céruse). Souvent recouverts par d'autres depuis, ces revêtements peuvent se dégrader avec le temps, l'humidité (fuites, condensation du fait d'une mauvaise isolation et de défauts d'aération) ou lors de travaux (ponçage par exemple). Les écailles et les poussières ainsi libérées sont alors sources d'intoxication, notamment le saturnisme infantile.

Le plomb laminé est quant à lui encore employé pour assurer l'étanchéité des balcons ou des rebords de fenêtres. Le plomb a également été utilisé autrefois pour la fabrication de canalisations des réseaux intérieurs et de branchements publics d'eau potable, ce qui explique qu'on peut le détecter parfois dans l'eau du robinet.

La loi d'orientation contre l'exclusion du 29 juillet 1998 et la loi du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique ont renforcé les mesures d'urgence et les mesures générales de prévention en matière de lutte contre le saturnisme lié à l'habitat.

2. Principes du dispositif réglementaire

La loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique a consolidé le dispositif de lutte contre le saturnisme lié à l'habitat. Elle prévoit notamment :

- Des **mesures générales de prévention** consistant à imposer aux propriétaires d'immeubles à usage d'habitation, construits avant le 1er janvier 1949, la réalisation, à différentes occasions, d'un **constat de risque d'exposition au plomb (CREP)** présentant un repérage des revêtements contenant du plomb. Est annexée à ce constat une notice d'information qui résume les effets du plomb sur la santé et les précautions à prendre en présence de revêtements contenant du plomb. Le constat est immédiatement transmis au Préfet s'il fait apparaître la présence de facteurs de dégradation du bâti, tels que plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou effondré, moisissures ou tâches d'humidité.
- Des mesures préfectorales d'urgence suite au signalement d'un cas de saturnisme (plombémie $>50\mu\text{g/L}$) ou lorsqu'un immeuble présente un risque d'intoxication au plomb pour un mineur. Dans ces cas, le Préfet fait procéder à une enquête sur l'environnement du mineur et peut prescrire la réalisation d'un **diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures (DRIPP)**.

Pour la réalisation d'un CREP ou d'un DRIPP, les propriétaires doivent faire appel à une personne dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité et soumise à des règles spécifiques d'organisation et d'assurance.



2.1 Obligations du propriétaire vendeur

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble d'habitation construit avant le 1er janvier 1949, quelle que soit sa situation géographique sur le territoire national, un constat de risque d'exposition au plomb (CREP), fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique.

Note : Dans le cadre d'une vente d'un logement faisant partie d'un immeuble collectif d'habitation, le CREP porte uniquement sur les parties privatives.

A défaut de CREP en cours de validité lors de la signature de l'acte authentique de vente, aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par le risque d'exposition au plomb.

Dans le cas où le CREP établit la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations supérieures au seuil réglementaire (1 mg/cm²), il doit avoir été établi depuis moins d'un an avant la date de la promesse ou de l'acte authentique de vente. Si le CREP établit l'absence de revêtements contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures au seuil réglementaire, il n'y a pas lieu de faire établir un constat à chaque mutation. Le constat initial pourra donc être joint à chaque mutation.

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

2.2 Obligations du propriétaire bailleur

Depuis le 12 août 2008, le CREP doit être annexé à tout nouveau contrat de location d'un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation construit avant le 1er janvier 1949. A défaut de CREP dans le contrat de location, le bailleur peut engager sa responsabilité pénale pour non-respect des obligations particulières de sécurité et de prudence.

Note : En habitat collectif, le CREP annexé au contrat de location ne porte que sur les parties privatives affectées à l'habitation.

A la date de la signature du contrat, le constat doit avoir été établi depuis moins de six ans dans le cas où il met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures au seuil réglementaire (1 mg/cm²). Si le constat établit l'absence de revêtements contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures au seuil réglementaire, le constat initial pourra être joint à chaque contrat de location, sans qu'il y ait lieu d'en établir un nouveau.

Le CREP est établi aux frais du bailleur (nonobstant toute convention contraire).

2.3 Obligations du copropriétaire

Indépendamment de toute transaction immobilière, toutes les parties communes des immeubles collectifs affectés en tout ou partie à l'habitation et construits avant le 1er janvier 1949, devaient avoir fait l'objet d'un CREP avant le 12 août 2008.

Néanmoins, dans le cas où il n'aurait pas encore été effectué, il doit être réalisé dans les meilleurs délais.

Un CREP en parties communes n'a pas de durée de validité. Il appartient en effet à la copropriété de veiller à l'entretien des revêtements des parties communes lorsque le CREP a révélé la présence de plomb.

2.4 Obligation de travaux

Dans tous les cas, si le CREP met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures au seuil réglementaire, le propriétaire doit :

Informers les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné (en leur remettant notamment une copie du CREP).



Et procéder sans attendre aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.

Ces travaux consistent à mettre en place des matériaux de recouvrement sur les revêtements dégradés et peuvent inclure le remplacement de certains éléments de construction, ainsi que les travaux nécessaires pour supprimer les causes immédiates de la dégradation des peintures (fuites, etc.).

En cas de mutation l'obligation de travaux est transférée au nouveau propriétaire. En cas de location, les travaux incombent au propriétaire bailleur.

Pour les parties communes, il appartient à la copropriété de procéder aux travaux.



MINISTÈRE DE L'EMPLOI
ET DE LA SOLIDARITÉ

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES
DE LA GIRONDE**

Bordeaux, le 22 DEC 2000

Dossier
suivi par :

N/Réf :

V/Réf :

**Le Préfet de la Région Aquitaine
Préfet de la Gironde
Chevalier de la Légion d'Honneur**

VU la loi n° 98-657 du 27 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 le décret n° 99-484 du 9 juin 1999,

VU l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R. 32.12 du Code de la Santé Publique,

VU la circulaire DGS/VS3 n° 99/533 UHC/QC/18 n° 99.58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence sur le saturnisme,

VU les avis des Conseils Municipaux des communes du département de la Gironde joints en annexe,

Considérant que selon l'article R 32-8 du Code de la Santé Publique les avis des Conseils Municipaux sont réputés favorables dans un délai de 2 mois à compter de la saisine par le Préfet qui est survenue par courrier du 30 août 2000,

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

Considérant que l'emploi des peintures et des revêtements contenant du plomb a été largement utilisé dans le bâtiment jusqu'en 1948,

Considérant, dès lors, que tout immeuble affecté tout ou partie à l'habitation et datant d'avant 1948 présente un risque potentiel d'exposition au plomb pour ses occupants,

VU l'avis favorable du Conseil Départemental d'Hygiène du 23 novembre 2000,

SUR PROPOSITION de M. le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales et de M. le Directeur Départemental de l'Équipement

TERRASSE DU MARÉCHAL KENIG - B.P. 922 - 33062 BORDEAUX CEDEX - TÉLÉPHONE 05 56 90 88 88 - TÉLÉCOPIE 05 56 96 29 31



ARRETE

ARTICLE 1^{er} L'ensemble du département de la Gironde est classé zone à risque d'exposition au plomb.

ARTICLE 2 : Un état des risques d'accessibilité au plomb, réalisé depuis moins d'un an, est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1^{er} janvier 1948 et situé dans le département de la Gironde. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat 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 en plomb, l'état de conservation de chaque surface ainsi que la méthode utilisée pour la réalisation de l'état d'accessibilité aux risques. Celle-ci doit être conforme aux obligations édictées par les ministres chargés de la santé et du logement. 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'urbanisme ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble.

ARTICLE 4 : Lorsque l'état révèle la présence de plomb en concentration supérieure au seuil défini en application de l'article R 32-2 du Code de la Santé Publique il lui est annexé une note d'information générale à destination du propriétaire lui indiquant le risque de tels revêtements pour les occupants et pour les personnes éventuellement amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Cette note d'information est conforme au modèle approuvé par arrêté ministériel du 12 juillet 1999. L'état d'accessibilité au plomb est tenu par le propriétaire à disposition des agents ou des services mentionnés à l'article L 1422.1 du Code de la Santé Publique ainsi que le cas échéant aux inspecteurs du travail et aux agents du service prévention des organismes de Sécurité Sociale.

ARTICLE 5 : Lorsque l'état annexé à l'acte authentique qui réalise ou constate la vente révèle une accessibilité au plomb, le vendeur ou son mandataire en informe le Préfet, Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.

ARTICLE 6 : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée en raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état mentionné au premier alinéa n'est pas annexé aux actes susvisés.

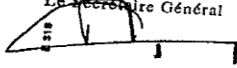
ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera affiché à la mairie de chaque commune du département de la Gironde du 1^{er} février 2001 au 28 février 2001. Mention du présent arrêté et de ses modalités de consultation sera insérée avant le 15 janvier 2001 dans deux journaux paraissant dans le département de la Gironde. »

ARTICLE 8 : Le présent arrêté sera applicable aux actes visés à l'article 2 signés à partir du 1^{er} septembre 2001.



ARTICLE 9 : " Le Secrétaire Général de la Préfecture, les Sous-Préfets, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, le Directeur Départemental de l'Équipement, les Maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont notification sera faite au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires et aux Barreaux constitués près le Tribunal de Grande Instance.

Fait à Bordeaux, le 22 DÉC 2000

Le Préfet
Pour le Préfet
Le Secrétaire Général

ALBERT DUPUY

Habita/isaacg/projetarplomb.doc