

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de

NEUILLAC

PIECE N° **5.2**

ANNEXE SANITAIRE

PLU	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration	01/09/2022	24/09/2025	11/03/2026

Vu pour être joint au dossier de PLU approuvé

Le Maire,

SOMMAIRE

Contenu

5.2.1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE.....	3
5.2.2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES	8
5.2.3. LA GESTION DES EAUX PLUVIALES.....	8
5.2.4. LES NUISANCES SONORES	11
5.2.5. LES TERMITES	11
5.2.6. LE SATURNISME	12
5.2.7. LA GESTION ET LA VALORISATION DES DECHETS	12

Se référer aux pièces jointes en annexe plans et arrêtés.

5.2.1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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 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 2024, au sein de la commune Neuillac, 321 habitants sont desservis par le réseau d'eau potable.

Sur le territoire, les abonnés ont consommé 19 881 m³ d'eau potable en 2024.

Selon les données du syndicat EAU17, la consommation moyenne est de 126m³/abonné/an en 2022 et 99 m³/abonné/an en 2024.

A noter !

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 CGCT 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 et des conditions d'accès à d'autres sources d'alimentation en eau potable.

Qualité de l'eau prélevée

Globalement, les réseaux d'alimentation en eau potable de la RESE présentent un rendement de 84,9%. La qualité de l'eau potable est bonne ; la conformité microbiologique de l'eau au robinet est de 99,9% et sa conformité physico-chimique est de 98,5%.

Selon les données de l'ARS,

Informations générales

Date du prélèvement	13/08/2025 11h20
Commune de prélèvement	NEUILLAC
Installation	R. DE NEULLES-NEUILLAC
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 références de qualité	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 *	24,4 °C	≥ et ≤ °C	≥ et ≤ 25 °C
Température de l'air *	26,2 °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 *	0,25 mg(Cl ₂)/L		
Chlore total *	0,25 mg(Cl ₂)/L		
pH *	6,9 unité pH		≥6,5 et ≤ 9 unité pH
pH	7,0 unité pH		≥6,5 et ≤ 9 unité pH
Conductivité à 25°C	755 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Ammonium (en NH ₄)	<0,01 mg/L	≥ et ≤ mg/L	≥ et ≤ 0,1 mg/L
Nitrates (en NO ₃)	1,4 mg/L	≤ 50 mg/L	

* Analyse réalisée sur le terrain

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 EAU 17, en régie via la RESE.

En 2024, à Neuillac, **321 habitants** sont raccordés au réseau d'eau potable. Les abonnés ont consommé **19 881 m3**. La consommation moyenne est de **126 m3/abonné/an en 2022 et 99 m3/abonné/an en 2024**.

La commune de Neuillac fait partie de l'aire d'alimentation du captage d'Avy/Marignac. Elle appartient à la zone de distribution du réseau Neulles-Neuillac alimentée par les captages captifs Sablières- F (Avy) et Roumeneche-F (Marignac).

Concernant le captage des Sablières, situé à Avy, 128 820 m3 d'eau ont été prélevés en 2022 contre 132 374 m3 en 2018. A titre indicatif, son volume maximal autorisé s'élève à 250 000 m3 par an. Pour le captage de Roumeneche, situé à Marignac, 26 395m3 d'eau ont été prélevés en 2022 contre 26 862 m3 en 2018. Son volume maximal autorisé s'élève à 438 000 m3 par an.

Eau 17 a réalisé en juillet 2024 une étude prospective du bilan besoins-ressources en eau potable à l'échelle d'un territoire regroupant 5 EPCI. L'étude prospective menée par Eau 17 vise à évaluer si les ressources en eau potable disponibles sur un territoire seront suffisantes pour répondre aux besoins futurs de la population, dans un contexte de développement urbain et d'évolution climatique. Elle repose sur une analyse croisée de la capacité actuelle d'alimentation en eau potable et des prévisions de consommation à moyen et long terme.

Dans un premier temps, l'étude dresse un état des lieux des ressources disponibles : elle identifie les captages et forages en service, mesure les volumes prélevés, et évalue les usages actuels de l'eau, qu'ils soient domestiques, agricoles ou industriels. En parallèle, elle recense les consommations actuelles et les rendements des réseaux.

Ensuite, l'étude se projette dans l'avenir, en intégrant les perspectives d'évolution démographique projeté par le Scot et les besoins potentiels en eau induits par ces évolutions. Cela permet d'estimer les volumes d'eau qui seront nécessaires à l'horizon de dix à vingt ans.

Enfin, l'étude compare les ressources mobilisables avec les besoins futurs estimés. Lorsque des déséquilibres sont identifiés, elle propose des pistes d'optimisation : amélioration des rendements, économies d'eau, mobilisation de nouvelles ressources, ou interconnexions entre réseaux.

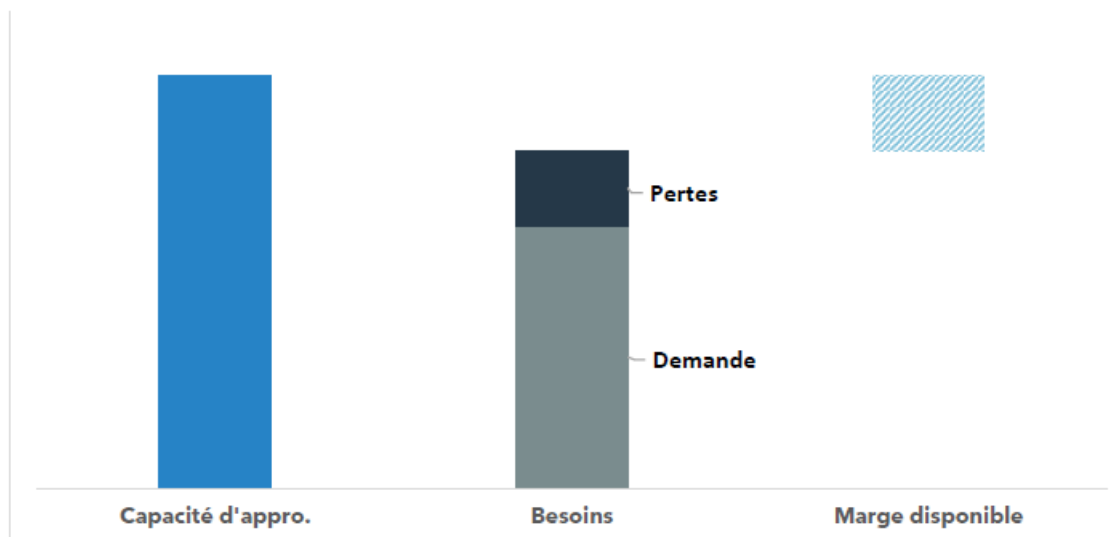
Les résultats mettent en évidence que le bilan hors période estivale est largement excédentaire pour les systèmes Intérieurs, dans leur ensemble et pour chacun des sous-secteurs, quels que soient les scénarios : cela signifie qu'Eau 17 dispose d'une marge importante pour l'approvisionnement de la population permanente présente sur le territoire (NB. Il s'agit d'une marge « structurelle » ne tenant pas compte des aléas sur le fonctionnement des ouvrages ou de l'impact d'une dégradation de la qualité de l'eau hors nitrates : ces deux risques – qui peuvent être gérés avec des solutions techniques/d'infrastructure -n'ont volontairement pas été intégrés dans la réflexion visant en priorité les enjeux de la disponibilité quantitative des ressources face au changement climatique).

Pour la période de pointe estivale, la situation est également très excédentaire, avec une marge de l'ordre de 56 000 m3/j dans le cas le plus défavorable : c'est-à-dire avec une croissance démogra-

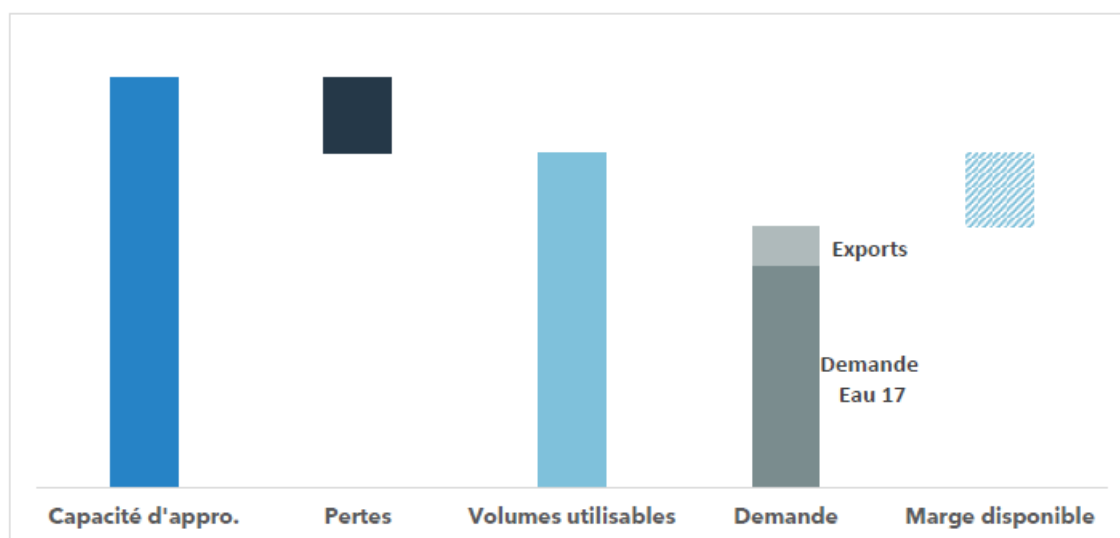
phique forte, une augmentation des consommations individuelles, et le scénario de changement climatique le plus pénalisant sur les ressources.

Bilan Besoins -ressources de la prospective réalisé en par Eau 17 (Eau 17)

► **Figure 14. Illustration des termes du bilan « simple »**



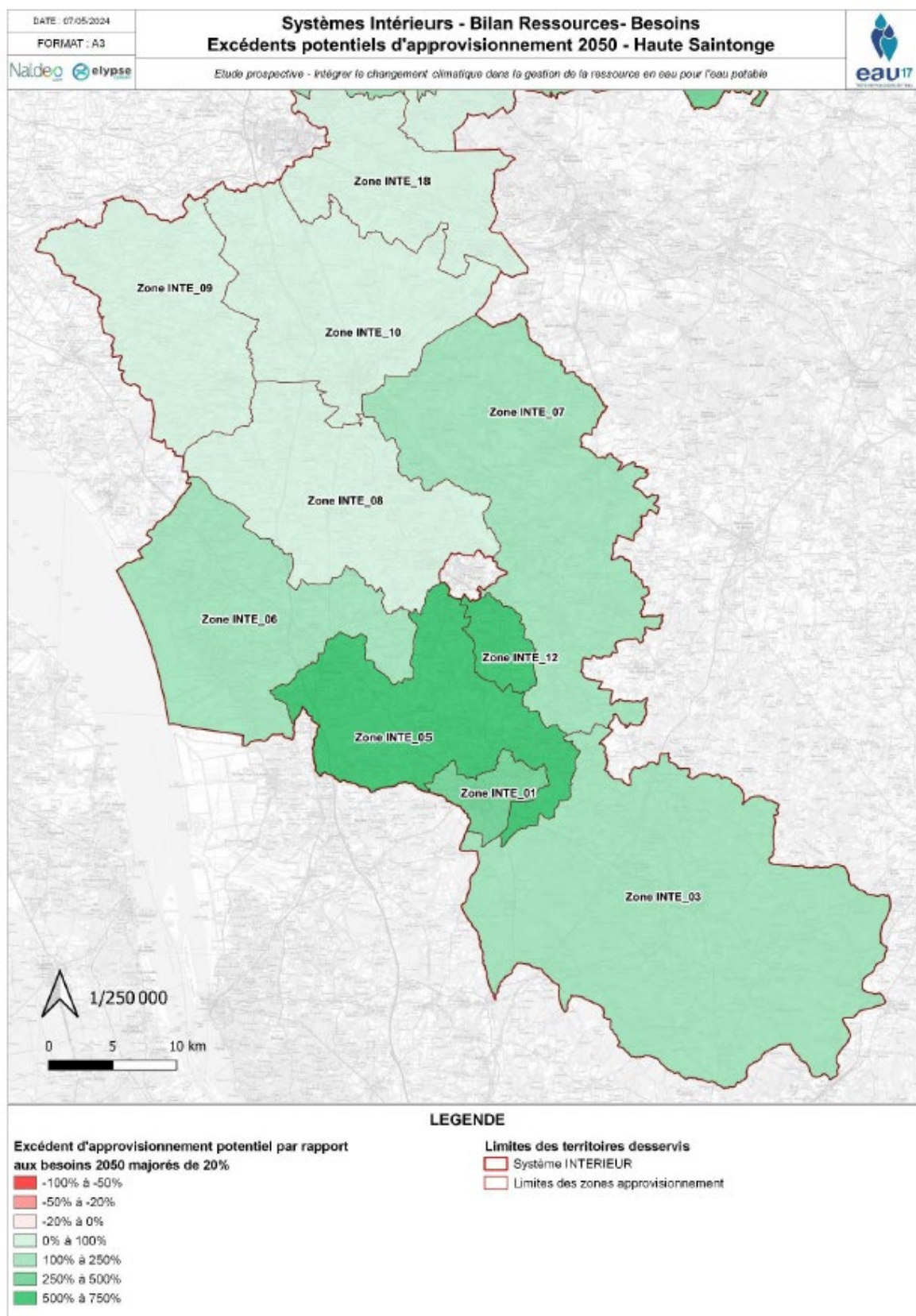
► **Figure 15. Illustration des termes du bilan « détaillé »**



Pour mémoire, la **capacité d'approvisionnement** est définie comme la quantité d'eau potable (ou potabilisable via dilution) qui peut être injectée dans le système d'approvisionnement ; elle est fonction de la disponibilité de la ressource et de la capacité du système.

Les **volumes utilisables** correspondent aux volumes disponibles pour répondre à la **demande**, c'est-à-dire permettre la satisfaction des usages de l'eau potable ; on distingue la composante de demande interne à Eau17 et celle qui donne lieu à des exports.

► Carte 11. Equilibre du bilan à 2035 selon les scénarios - Haute Saintonge



5.2.2. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Situation administrative

Maître d'ouvrage :

Syndicat mixte départemental EAU 17

131 Cr Genet, 17100 Saintes

Responsabilité de la distribution

Régie d'Exploitation des Services d'Eau (RESE) Haute Saintonge

14 Chemin de l'Usine, 17130 Montendre

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 Neuillac fait partie de la **Communauté de Communes de la Haute Saintonge** et à compter du 1er janvier 2020, lui a transféré les obligations réglementaires en matière de collecte et traitement des eaux usées pour l'assainissement collectif et le contrôle des installations d'assainissement non collectif.

L'assainissement des eaux usées

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/ Communauté de communes de la Haute Saintonge

Sur la commune, la CDCHS a transféré ses compétences eau et assainissement à Eau 17

B/ L'assainissement collectif de la commune de Neuillac

La commune n'est pas desservie par un réseau d'assainissement collectif.

C/ L'assainissement non collectif de la commune

C'est le SPANC d'Eau 17 qui réalise les vérifications et diagnostics des installations d'assainissement non collectif.

Le service public d'assainissement non collectif dessert 147 081 habitants sur les 360 365 concernés par ce service. Cette estimation ne comprend pas les variations saisonnières. Ainsi, le taux de couverture de l'assainissement non collectif atteint 40.8% en 2021.

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 ...).

1. Le contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif neufs

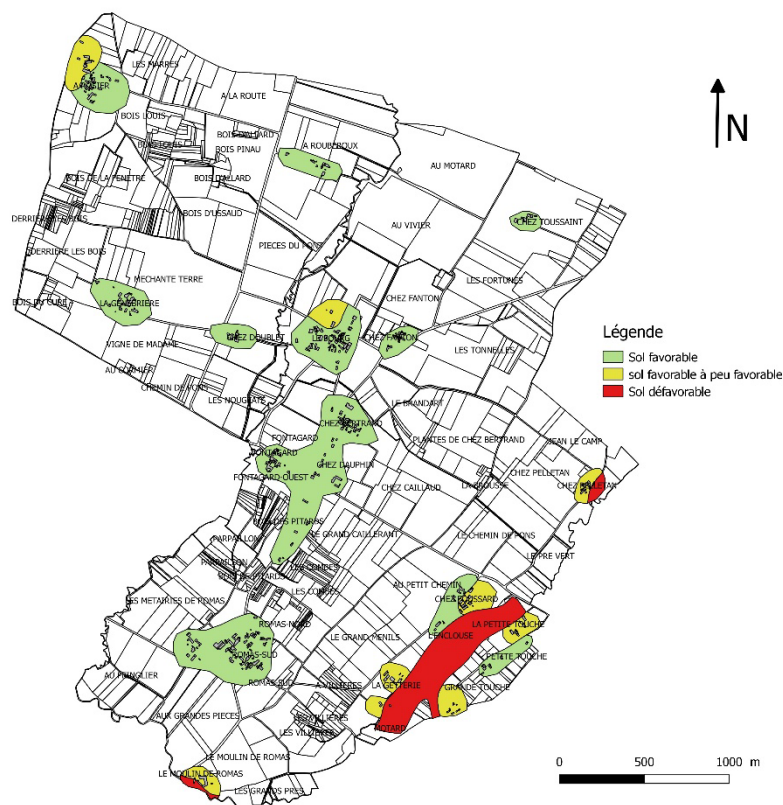
Pour toute création d'un dispositif d'assainissement non collectif neuf (dans le cadre d'un permis de construire ou d'une rénovation, réhabilitation ...), le pétitionnaire ou le propriétaire doit obligatoirement définir son projet puis remplir et déposer un **dossier de Demande d'Installation d'un Assainissement Individuel (DIDAI)**. Ce dossier sera instruit par le S.P.A.N.C. d'EAU 17.

L'instruction de ce dossier est réalisée lors du contrôle de conception (choix de la filière de traitement selon la nature du sol, implantation et dimensionnement...) puis lors du contrôle d'exécution par une vérification systématique « avant remblaiement » du dispositif lors des travaux. Ce dernier donne lieu à l'établissement d'une attestation de mise en service. Pour tout projet, le SPANC peut exiger, dès qu'il le juge nécessaire (contraintes de sols prévisibles, complexité du projet...), une étude de définition du dispositif d'assainissement non collectif réalisée par un bureau d'études.

Dans les secteurs de la commune relevant d'une future solution collective d'assainissement et en l'absence du réseau collectif d'assainissement, le dispositif créé doit permettre le raccordement ultérieur.

La carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif sur la commune de Neuillac est disponible ci-dessous.

Carte d'aptitudes des sols à l'assainissement non-collectif sur Neuillac (source : EAU17)



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.

A ce jour, il n'existe pas de schéma directeur de gestion des eaux pluviales sur la commune. La commune ne dispose d'aucune étude globale relative à la gestion des eaux pluviales.

5.2.4. LES RISQUES SUR L'EAU

La totalité des communes de l'espace de vie est classée en zone sensible à l'eutrophisation. Par ailleurs, le territoire est classé en quasi-totalité en zone vulnérable aux nitrates.

5.2.5. 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

Les pollutions et nuisances sonores relatives aux infrastructures de transport

Les infrastructures de transports ne font pas l'objet de nuisances sonores sur la commune de Neuillac.

Le Plan d'Exposition au Bruit montre que, bien que l'aérodrome de Cognac Châteaubernard soit situé dans un rayon de 30km de Neuillac, l'espace de vie n'est nullement impacté par le bruit.

L'aérodrome de Jonzac Neulles sur la commune de Saint-Germain-de-Lusignan et Neulles, incluant une piste de 1600m et un axe de voltige aérienne peut générer des nuisances. Toutefois, cet aérodrome ne fait pas l'objet d'un PEB ;

Ces secteurs imposent des prescriptions particulières à l'encontre de l'isolation phonique des nouvelles constructions. Ces prescriptions n'interdisent pas pour autant l'urbanisation, à la différence des articles L111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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. Également, 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 énergé-

tiques. 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, 648 kg/hab.an de déchets ménagers et assimilés ont été collectés en 2015 sur la région Nouvelle-Aquitaine contre 638 kg/hab.an en 2010, soit une augmentation de 2% entre 2010 et 2015. 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/hab de déchets ménagers et assimilés a baissé de 3% entre 2010 et 2015.

Point sur la gestion locale

La Communauté des Communes de la Haute-Saintonge, initialement créée en décembre 1992, s'est étendue en 2014, suite à la fusion avec la Communauté de Communes de la Région de Pons. En 2016, 3 communes ont également fusionné pour n'en former qu'une. Désormais, elle est constituée de 129 communes pour une population totale de 68 248 habitants (population INSEE 2022 sans double compte).

Elle exerce la compétence « Gestion des déchets » sur l'ensemble du territoire.

Cette compétence inclut :

- La collecte des ordures ménagères
- Le traitement des ordures ménagères
- La collecte sélective
- La valorisation du tri sélectif
- La gestion de 6 déchèteries
- La sensibilisation des publics au tri et à la réduction des déchets

Le service gestion des déchets ménagers peut appuyer toute initiative visant à assurer la réduction des déchets, leur recyclage, leur valorisation, leur traitement, et plus globalement toute action visant à développer une économie circulaire à partir des déchets issus du territoire.

La Communauté des Communes de la Haute-Saintonge est aujourd'hui constituée de 129 communes pour une population totale de 68 390 habitants (population 1er janvier 2023). Le territoire de la Haute-Saintonge, d'une superficie de 1760km², est étendu sur 90km de long du nord au sud. L'organisation de la collecte s'effectue de la manière suivante :

- 102 communes des zones Nord et centre sont collectées par un prestataire de collecte privé.
- 27 communes du canton des Trois-Monts sont collectées en régie via le Syndicat intercommunal de Cylindrage et de Nettoyement (SICN)

Le service gestion des déchets ménagers compte 7 personnes : 1 directeur adjoint, 1 technicien de collecte, 1 animateur prévention des déchets et 2 agents de sensibilisation au tri et à la réduction des déchets et 1 référent déchèteries. Le service est supervisé par le directeur du pôle Environnement, Energie. Tous travaillent également en collaboration avec les autres services de la collectivité.

Les déchèteries sont tenues par 16 agents valoristes, dont la mission est d'accueillir et d'assister les usagers dans le tri de leurs déchets.

Au total, la gestion des déchets en Haute-Saintonge mobilise près de 120 personnes, tous services et prestataires confondus.

Organisation du service de collecte

Pour chaque type de déchets ménagers (ordures ménagères résiduelles et collecte sélective "emballages") en Haute-Saintonge, il est prévu un dispositif de précollecte et un mode de collecte adapté. Les dispositifs de pré-collecte sont les suivants :

- Ordures ménagères résiduelles communément appelées "sac noir" doivent être mises en sac, puis apportées dans un bac de regroupement de 770 ou 660 litres à couvercle vert.
- Collecte sélective ou « sac jaune » concerne les emballages recyclables. Ces déchets doivent être mis dans un sac jaune translucide fourni gratuitement par la CDCHS en mairie ou en déchèterie. L'utilisation des sacs fournis par la CDCHS est indispensable car ils permettent l'identification du déchet par les équipes de collecte et leur transparence permet un contrôle visuel rapide des erreurs de tri potentiellement commises.

La collecte des déchets ménagers est organisée de trois façon sur le territoire de la Haute-Saintonge :

- en points de collecte de proximité avec des bacs de regroupement de 770 ou 660 litres. Ces bacs de regroupements possèdent des couvercles de couleurs pour orienter le tri : verts (ordures ménagères résiduelles) et jaunes (collecte sélective - emballages) qui sont disposés dans les villages afin de pouvoir collecter les déchets.
- en porte à porte pour les centre-bourgs des communes les plus peuplées. Les sacs sont à déposer au plus proche du circuit de collecte, devant le domicile, la veille du jour de collecte. en apport volontaire avec des colonnes à textile et à verre. Le territoire est doté de 400 bornes à verre soit 1 borne pour 174 habitants. CITEO conseille une borne pour 200 à 250 habitants.

Pour les déchets ne pouvant être collectés dans les bacs de regroupement, tels que les déchets dits dangereux et encombrants, 6 déchèteries gérées par la collectivité organisent la collecte et la récupération. Ces déchèteries sont accessibles à l'ensemble des usagers possédant leur résidence principale ou une résidence secondaire sur le territoire de la Haute-Saintonge, grâce à un badge nominatif.

A proximité de Neuillac, la commune d'Arthenac accueille l'un des déchèteries communautaires (cf. page 18)

Une déchèterie privée supplémentaire située à Clérac appartenant au groupe SUEZ est également à disposition des administrés.

Enfin, pour les communes limitrophes à la Charente, une convention signée avec CALITOM autorise les administrés Hauts-Saintongeais à apporter leurs déchets sur les déchèteries de Baignes et Châteaubernard.

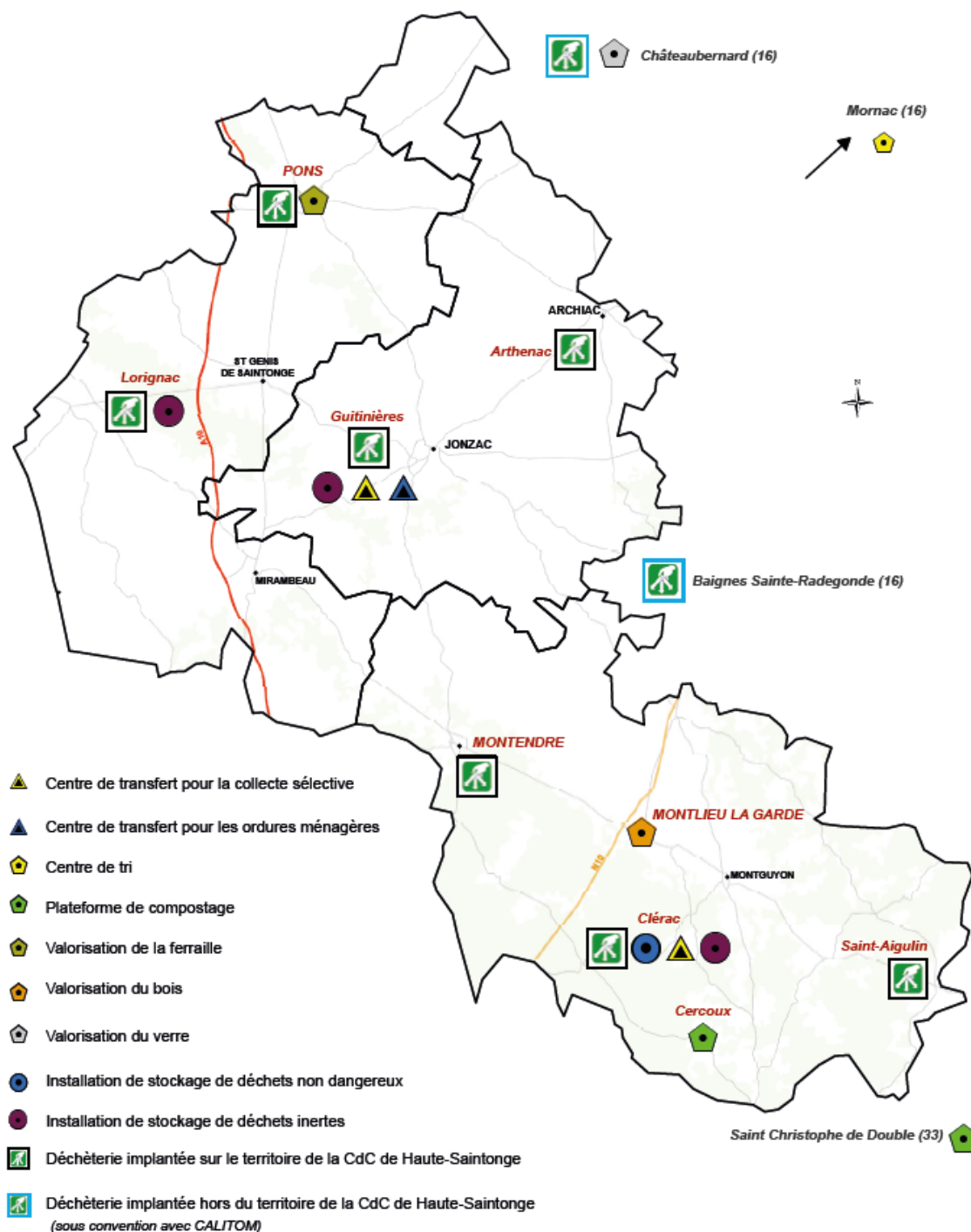
Quelques données à l'échelle de la CDCHS (extrait du rapport annuel de gestion des déchets de 2022)

Évolution des tonnages des ordures ménagères et assimilés par catégories en kg/hab/an



Répartition des principales infrastructures pour la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés

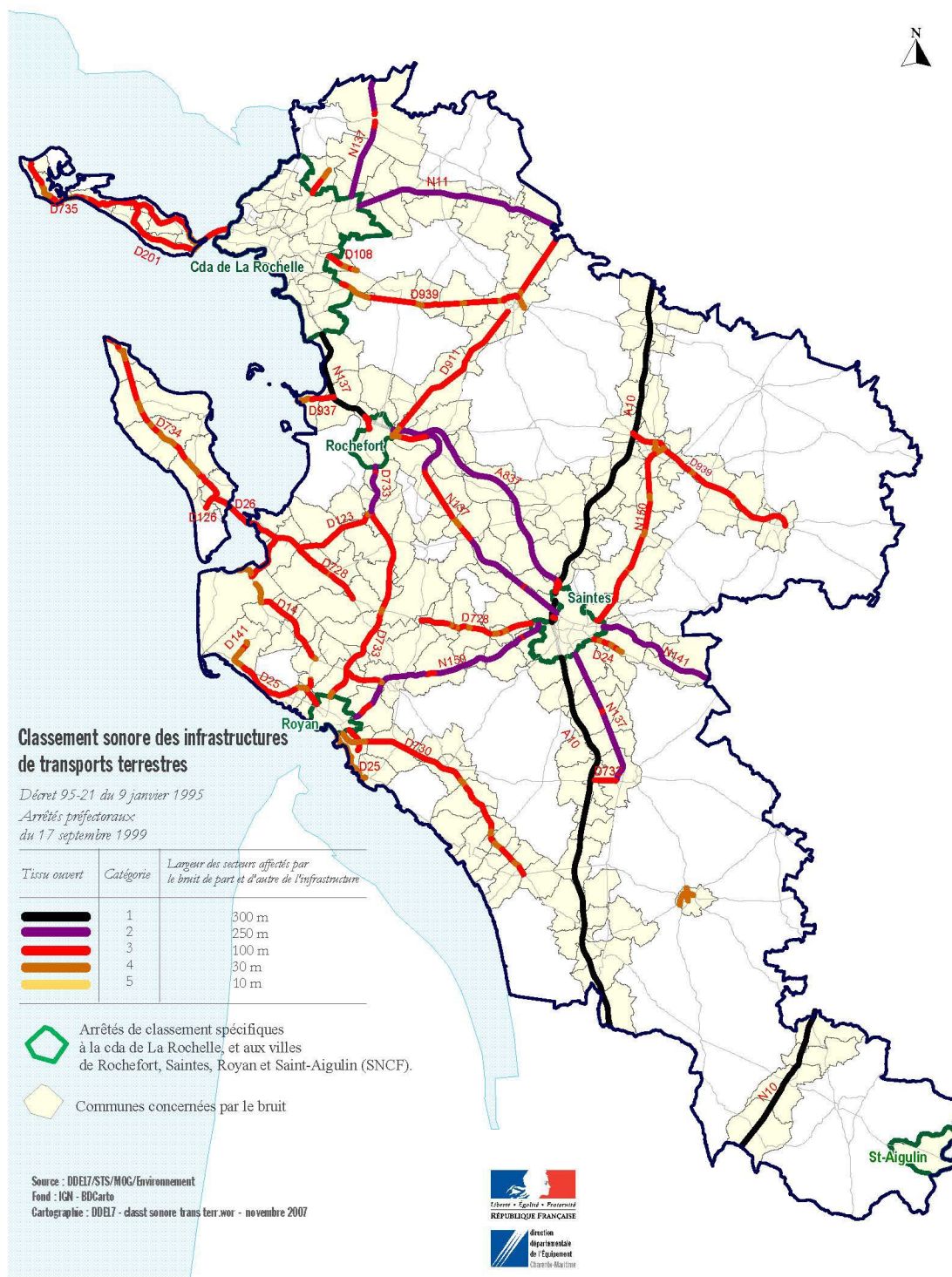
Communauté des Communes de la Haute-Saintonge



ANNEXES

Classement sonore des infrastructures de transport terrestre (DDT 17)

Charente-Maritime



Délibération du COMITE du 6 Décembre 2024

N° 24-12-31

SCHEMA D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE (Article L2224-7-1 du CGCT)

*Cette délibération annule et remplace la délibération n° 22-06-20
prise lors du comité syndical du 17 juin 2022*

Nombre de membres

En exercice : 113
Quorum : 57

Présents : 60
Pouvoirs : 2

Nombre de suffrages exprimés : 62

Votants : 62

Pour : 62
Contre : 0
Abstention : 0

L'an deux mille vingt-quatre, le six décembre, les membres du Comité d'Eau 17 se sont réunis à 9 heures 30 à l'Atlantic Ciné à Saintes sous la présidence de Monsieur Christophe SUEUR, assisté de Monsieur Bernard LAUMONIER élu Secrétaire de Séance.

Date de convocation : 20 novembre 2024

Certifié exécutoire

Télétransmission au
Contrôle de Légalité n° :
017-251701819-20241206
2412CS31-DE
Accusé de réception en
Préfecture reçu le : 17/12/24

Affichage : 19 DEC. 2024

ETAIENT PRESENTS : Mesdames et Messieurs les délégués titulaires ou suppléants suivants :

CdA Royan Atlantique : Mmes CANOVA Annick, KEBERT Catherine et MM. FILOCHE Gérard, FRADIN Daniel, LAUMONIER Bernard,

CdA de Saintes : Mmes JOLIBOIS Astride, TOUSSAINT Charlotte et MM. ANTIER Patrick, CHASSERIEAU Philippe, EHLINGER François, GARRET Pascal, GRELLIER Francis, RAGONNEAUD Jacki

CdA Rochefort Océan : Mme LEROUGE Angélique et MM. AUTHIAT Eric, BESSAGUET Bruno, ROUYER Denis

CdC de la Haute Saintonge : Mme MATTIAZZO Lise et MM. BERTRAND Georges, BOTTON Jacky, DUGUE Christian, JOURDAIN Serge, MICHEAU Jackie, ROY Pierre-Noël

CdC Aunis Atlantique : M. FONTANAUD Alain,

CdC Charente-Arnoult/Cœur de Saintonge : Mme RIVIERE Monique et MM. BERNARD Daniel, BOURSICOT Frédéric

CdC de Gemozac et de la Saintonge Viticole : M. CHATELIER Jean-Michel

CdC Ile de Ré : MM. GOUSSARD Jean-Paul et RAYTON Patrick

CdC du Bassin de Marennes : M. MOINET Philippe

CdC Aunis Sud : MM. DESILLE Raymond, JOURDAIN Jean-Michel, ROUSSEAU Jean-Yves

Collège Aunis Sud : MM. APIOU-GOUSSAU Pascal, DESILLE Raymond, JOURDAIN Jean-Michel,

CdC Ile d'Oléron : MM. BRUNET Elisée, GAILLOT Bruno, SUEUR Christophe

Collège Ile d'Oléron : MM. GAILLOT Bruno, OLIVIER Jean-Jacques, SUEUR Christophe

CdC Vals de Saintonge : MM. BERNET Serge, DANIAUD Georges, GOURSAUD Bernard, LECLANCHE Christian, PELLETIER Michel, PERTUS Christian, THIROUX Michel

Collège Vals de Saintonge : Mme LANOS-HIRT Françoise et MM. BILLAUD Alain, CORMIER Michel, GOURSAUD Bernard, LANCEREAU Christian, LEAUD Jean-Luc, LECLANCHE Christian, MAZAUD Clément, THIROUX Michel

ETAIENT ABSENTS :

CdA Royan Atlantique : Mmes ADOLPHE Mariette, BOULON Joëlle, PUGENS Véronique et MM. BANETTE Pascal, BARRAUD Vincent, BERNARDAUD Pierre, FERRE Pascal, MAIGRE Robert, MARENGO Patrick, MARTIN Olivier, MATET Nicolas, PEROCHAIN Yves,

CdA de Saintes : MM. BARUSSEAU Fabrice, DE MINIAC Joseph, DRAPRON Bruno, MARCHAIS Jean-Luc, MOULINEAU Ludovic,

CdA Rochefort Océan : MM. BURNET Alain, COCHE-DEQUEANT Olivier, MAUGAN Claude,

CdC de la Haute Saintonge : Mme BLANC Jeanne et MM. AMAT Pierre, BELOT Claude, CHARLASSIER Hervé, FAURE Bruno, GIRAudeau Patrick, MAINDRON Bernard, MARCHAIS Jean-Michel,

CdC Aunis Atlantique : Mme BOUTET Martine et M. BESSON Bernard, BOUHIER Gérard, NEAU Philippe

CdC Charente-Arnoult/Cœur de Saintonge : MM. CAILLAUD Stanislas, LEREAU Michel et SCHNEIDER Alexandre

CdC de Gémozac et de la Saintonge Viticole : MM. MAUREL Jean-Pierre, PUYON Alain, SOULISSE Philippe

CdC Ile de Ré : Mmes PETINIAUD-GROS, VERGNON Gisèle,

CdC du Bassin de Marennes : MM. DELAGE Stéphane, MANCEAU Jean-Pierre, SERVENT François

CdC Aunis Sud : Mme GRASSO Christelle et MM. LALOYAUX Joël, PILLAUD Thierry

Collège Aunis Sud : MM. CADOT Matthieu, ELI Michel, ALBERT Jackie, ROBLIN Benoît

CdC Ile d'Oléron : MM. BENITO-GARCIA Richard, POITOU Grégory

Collège Ile d'Oléron : Mme PARENT Vanessa et MM. ROBILLARD Patrice, ROUSSELOT Hervé

CdC Vals de Saintonge : MM. ANDRE Michel, AUBIN Jean-Noël, ESCLOUPIER René, FOUCHER Alain, GODINEAU Jean-Claude, PERRIER Maurice, PINEAU Maurice

Collège Vals de Saintonge : MM. GODINEAU Jean-Claude, MARTIN Didier, PERRIER Maurice

POUVOIR

M. MARCHAIS Jean-Luc, CdA Saintes, a donné pouvoir à M. GRELLIER Francis, CdA Saintes
Mme GRASSO Christelle, CdC Aunis-Sud, a donné pouvoir à M. SUEUR Christophe, Président d'Eau 17

L'article L. 2224-7-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), créé par l'article 54 de la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques modifié par l'Ordonnance n°2022-1611 du 22 décembre 2022, pose le principe d'une compétence obligatoire des communes 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. En Charente Maritime les communes ont confié cette compétence aux intercommunalités dont 12 sont adhérentes à Eau 17.

Conformément à l'article L.2224-7-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT), le « schéma de distribution d'eau potable » détermine « les zones desservies par le réseau de distribution » et comprend :

- un descriptif détaillé et un diagnostic des ouvrages et équipements nécessaires à la distribution d'eau potable et à sa production, à son transport et à son stockage ;
- un programme d'actions chiffrées et hiérarchisées visant à améliorer l'état et le fonctionnement de ces ouvrages et équipements
- concernant la performance hydraulique, un projet de programme pluriannuel de travaux d'amélioration du réseau.

Ce schéma tient compte de l'évolution de la population et des ressources en eau disponibles.

L'article D.2224-5-1 du CGCT prévoit que le « descriptif détaillé des ouvrages de transport et de distribution d'eau potable » comporte le plan des réseaux mentionnant la localisation des dispositifs généraux de mesures et un inventaire des réseaux comprenant :

- les linéaires de canalisations ;
- l'année ou, à défaut la période de pose ;
- la catégorie de l'ouvrage (« sensible » ou « non sensible ») au regard de l'article R.554-2 du code de l'environnement ;
- la précision des informations cartographiques définie en application du V de l'article R.554-23 du code de l'environnement ;
- les informations disponibles sur les matériaux utilisés et les diamètres des canalisations.

« Le schéma de distribution d'eau potable est établi au plus tard le 31 décembre 2024. Il est mis à jour selon une périodicité fixée par décret afin de prendre en compte l'évolution du taux de perte visé à l'alinéa précédent ainsi que les travaux réalisés sur ces ouvrages. »

Enfin, les schémas définissent « des zones dans lesquelles il est pertinent d'installer des fontaines d'eau potable ou d'autres équipements nécessaires à la mise en œuvre des solutions » devant répondre au diagnostic territorial.

Le descriptif détaillé - L'ensemble de ces préconisations réglementaires est depuis plus de 15 ans assuré par l'exploitation quotidienne d'un système d'information géographique (SIG) comprenant l'ensemble des infrastructures des service d'eau potable d'Eau 17 : ouvrages de transport, de stockage ainsi que les canalisations et équipements hydrauliques raccordés sur le réseau.

Le système d'information d'Eau 17 décrit les éléments structurants du réseau de transport et de distribution, comme notamment le diamètre, le type de matériaux ou l'année de pose. Il comprend également l'ensemble des ouvrages de production et de stockage avec les informations relatives à la date de mise en service, de fonction et de capacité hydraulique. La particularité de ce type d'outil est de permettre de lier aux différentes cartes des éléments de connaissance. Ainsi, chaque tronçon du réseau est donc renseigné d'informations spécifiques comme les interventions réalisées (origine, date, type, entreprise intervenante, etc.) ou bien encore son géo-référencement.

Cet outil puissant, par la masse de données qu'il gère, permet aux exploitants de capitaliser la connaissance de l'évolution du réseau. Au-delà de l'édition de plans pour organiser les interventions, la mise à disposition des plans pour les autres concessionnaires, ou la génération de cartes spécifiques comme les zones d'influence des réservoirs, il donne au maître d'ouvrage un outil d'aide à la décision pour la prévision de travaux par l'analyse statistique des casses et des interventions, mais également la possibilité de générer une modélisation hydraulique du réseau.

Le système d'information géographique ainsi décrit atteste de la connaissance approfondie du réseau par Eau 17 et sa régie, la RESE qui l'exploite, ce qui permet d'être en conformité avec la réglementation.

Diagnostic, programme d'actions et programme pluriannuel de travaux - Eau 17 dispose d'une prospective financière et budgétaire qui décrit les enveloppes affectées aux différents types de travaux sur les infrastructures d'eau potable. Ces éléments sont présentés et actualisés chaque année pour le Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) en comité syndical.

Ainsi pour les prochaines années, les enveloppes moyennes annuelles envisagées sont les suivantes : enveloppe annuelle de travaux de 28,5 millions dont environ 18 millions d'euros pour le renouvellement des réseaux, 3 millions d'euros pour les opérations d'extensions et d'aménagements des réseaux, 1 million d'euros pour la réhabilitation du génie civil.

Eau 17 dispose d'un programme d'actions chiffrées et hiérarchisées visant à améliorer l'état et le fonctionnement des ouvrages et équipements nécessaires à la production d'eau potable, à son transport et à son stockage au travers d'un Programme Pluriannuel d'Investissements Eau Potable (PPI) avec une vision à 5 ans.

Eau 17 dispose, en outre, pour le programme de renouvellement des réseaux d'eau potable d'un outil de cotation patrimoniale des canalisations d'eau potable. Basé sur les caractéristiques et la performance des conduites, il attribue une note de criticité, en tenant compte des spécificités, de la performance hydraulique et de l'environnement. Cela se traduit graphiquement dans le SIG et permet une lecture directe de l'état des réseaux.

Cette cotation est complétée d'une notation sur des critères exogènes à l'état de vétusté de la canalisation. La note finale permet d'évaluer le niveau de priorité d'un projet de rénovation de réseaux et d'arbitrer la programmation annuelle des travaux.

Les critères de notation sont ainsi répartis en quatre familles :

- l'état patrimonial du réseau (cotation de criticité patrimoniale) : état structurel, déficit hydraulique (fuites, ILP), âge du réseau, nature matériau, risque de corrosion
- les exigences : schéma directeur local, plan d'actions, opérations nécessaires pour l'exploitation ;
- les contraintes extérieures : mise en conformité réglementaire, déplacement de réseau, programme structurant d'aménagement urbain ;
- les opportunités locales : tranchée commune avec un autre réseau, programme de réfection de voirie.

Concernant les ouvrages, Eau 17 dispose d'une méthode de cotation de la criticité des ouvrages de génie-civil : pérennité de l'ouvrage, Sécurité des agents et des tiers, potabilité et vulnérabilité du service. Cette méthode permet de disposer de l'évaluation de la criticité du patrimoine et d'un programme pluriannuel de réhabilitation des ouvrages de génie-civil.

Disponibilité des ressources – Entre 2022 et 2024, Eau 17 a réalisé sur l'ensemble de son périmètre une étude prospective afin d'intégrer le changement climatique dans la gestion de la ressource en eau destinée à l'alimentation en eau potable. Les résultats de cette étude permettent de prendre en compte les perspectives d'alimentation en eau potable des populations à l'horizon 2050 en tenant compte des évolutions démographiques, des consommations d'eau et de la disponibilité des ressources en eau utilisée pour la consommation humaine. Le programme pluriannuel d'investissements prend en compte ses résultats dans la priorisation des actions.

Zones-desservies - L'existence d'un SIG actualisé permet de délimiter le champ de la distribution d'eau potable sur le territoire. Aussi, hormis le cas où une construction n'aurait pas été autorisée posé par l'article L.111-6 de code de l'urbanisme, Eau 17 pourrait refuser un raccordement dans la mesure où l'immeuble à desservir est situé hors du schéma de distribution.

La zone de distribution est définie comme une bande de 50 mètres de largeur, située de part et d'autre de la canalisation publique existante de distribution. Les parcelles situées dans cette bande peuvent être desservies si elles ont accès directement à la conduite de distribution ou après extension du réseau public de distribution d'eau potable sous la voie publique, si elles n'ont pas accès à la conduite de distribution soit directement, soit par l'intermédiaire de voies privées ou de servitude de passage de canalisation

Il est rappelé qu'une canalisation d'adduction ou de transport d'eau potable (Feeder) n'est pas une canalisation de distribution.

En dehors des zones de desserte, Eau 17 appréciera au cas par cas la suite à donner aux demandes d'exécution de travaux de raccordement, dans le respect du principe d'égalité devant le service public, selon des critères fixés par le juge puisqu'il impose que ce soit « *en fonction, notamment, de leur coût, de l'intérêt public et des conditions d'accès à d'autres sources d'alimentation en eau potable.* »

Le système d'information géographique et le site internet d'Eau 17 seront complétés à moyen terme avec les informations de localisation des points d'eau accessibles au public.

Entendu cet exposé et après en avoir délibéré, le Comité Syndical, à l'unanimité :

1. Approuve les modalités mises en œuvre pour répondre aux obligations de schéma de distribution ;
2. Approuve la définition du schéma de distribution pour le périmètre d'Eau 17 selon le plan disponible dans le SIG détenu par Eau 17 et consultable sur demande,
3. Précise que la zone de distribution comprend les canalisations publiques de distribution existantes ainsi qu'une bande de 25 mètres de chaque côté (conduites de transport exclues),
4. Acte la mise à jour et le suivi de ce schéma dans le cadre du système d'information géographique (SIG) et du programme pluriannuel d'investissements (PPI).

Fait et délibéré, les jours, mois et an désignés ci-dessus et ont signé au registre tous les membres présents.

Pour copie certifiée conforme,

LE PRESIDENT,

Christophe SUEUR



PREFET 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 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.

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 : SANTÉ- 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^{er} 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^{er} 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