

Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : 1012422
Mode COMMANDE CADASTRE***
Réalisé par un expert Preventimmo
Pour le compte de IDOANE TARNOS HOSSEGOR

Date de réalisation : 7 avril 2026 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 65-2017-03-17-006 du 17 mars 2017

Références du bien

Adresse du bien

9 Rue de Gonnes
65000 Tarbes

Référence(s) cadastrale(s):

BD0087, BD0472, BD0619, BD0620

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

SAS NEXITY IR PROGRAMMES PAYS BASQUE

Acquéreur



Synthèses

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation Débordement lent (de plaine)	approuvé	03/02/2006	non	non	p.6
PPRn	Séisme	approuvé	03/02/2006	oui	non	p.6
PPRn	Inondation	prescrit	29/07/2025	oui	non	p.7
PPRt	Effet thermique Nexter Munitions	approuvé	10/07/2012	non	non	p.9
PPRt	Effet de surpression Nexter Munitions	approuvé	10/07/2012	non	non	p.9
PPRt	Projection Nexter Munitions	approuvé	10/07/2012	non	non	p.9

Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	06/03/2019	non	-	p.9
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-	p.8
Zonage de sismicité : 4 - Moyenne ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	60 sites * à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

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

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

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

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

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

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

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

Sommaire

Synthèses	1
Formulaire récapitulatif	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Obligations Légales de Débroussaillage	8
Procédures ne concernant pas l'immeuble	9
Déclaration de sinistres indemnisés	10
Argiles - Information relative aux travaux non réalisés	12
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions	13
Annexes	14

*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions PropTech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 07/04/2026

Parcelle(s) : BD0087, BD0472, BD0619, BD0620

9 Rue de Gones 65000 Tarbes

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui ☒	non ☐
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui ☒	non ☐

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

Inondation ☒	Crue torrentielle ☐	Remontée de nappe ☐	Submersion marine ☐	Avalanche ☐
Mouvement de terrain ☐	Mvt terrain-Sécheresse ☐	Séisme ☒	Cyclone ☐	Eruption volcanique ☐
Feu de forêt ☐	autre ☐			

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

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui ☐	non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

Risque miniers ☐	Affaissement ☐	Effondrement ☐	Tassement ☐	Emission de gaz ☐
Pollution des sols ☐	Pollution des eaux ☐	autre ☐		

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

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	approuvé	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	prescrit	oui ☐	non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque Industriel ☐	Effet thermique ☐	Effet de surpression ☐	Effet toxique ☐	Projection ☐
--	--	---	--	-------------------------------------

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐ non ☒

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☐

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :	zone 1 ☐	zone 2 ☐	zone 3 ☐	zone 4 ☒	zone 5 ☐
	Très faible	Faible	Modérée	Moyenne	Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :	zone 1 ☒	zone 2 ☐	zone 3 ☐
	Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*	oui ☐	non ☐
--	------------------------------	------------------------------

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)	oui ☐	non ☒
---	------------------------------	---

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 65-2019-03-06-001 du 06/03/2019 portant création des SIS dans le département

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret	oui ☐	non ☒
---	------------------------------	---

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐	oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐	non ☐	zonage indisponible ☐
--	--	------------------------------	--

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

oui ☐ non ☐

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

oui ☐ non ☐

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage	oui ☐	non ☒
--	------------------------------	---

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler

oui ☐ non ☐

Parties concernées

Vendeur	SAS NEXITY IR PROGRAMMES PAYS BASQUE	à		le	
Acquéreur		à		le	

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Débordement lent (de plaine), approuvé le 03/02/2006 (multirisque)

Non concerné*

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



Séisme

PPRn Séisme, approuvé le 03/02/2006 (multirisque)

Concerné*

* Conformément à l'annexe des articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et

n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010, l'intégralité de la commune est exposée au risque sismique.

Inondation

PPRn Inondation, prescrit le 29/07/2025

Concerné*

* Aucune cartographie n'est disponible pour ce PPR.

Par conséquent, l'intégralité du territoire communal est considérée comme concernée.

*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions PropTech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un **périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage** et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.

*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,

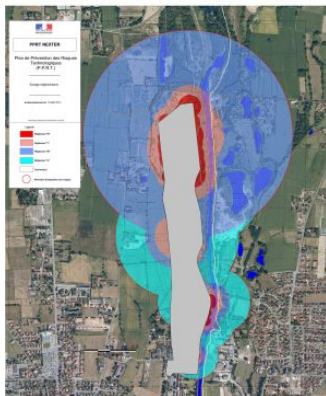
dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

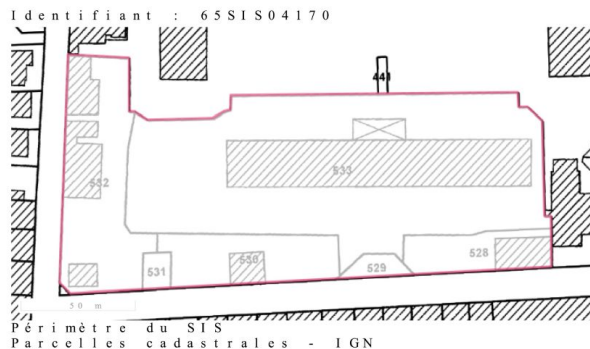
Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRt multirisque, approuvé le 10/07/2012

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression, Projection



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 06/03/2019



*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/12/2021	12/12/2021	17/12/2021	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/12/2019	14/12/2019	13/03/2020	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	24/01/2014	26/01/2014	18/05/2014	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/10/2009	08/10/2009	14/02/2010	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/02/2009	12/02/2009	01/07/2009	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/01/2009	27/01/2009	29/01/2009	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/05/2005	16/05/2005	30/12/2005	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	22/01/2006	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2002	30/06/2002	20/12/2003	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/08/1997	16/08/1997	28/03/1998	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/08/1989	19/08/1989	28/02/1990	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/03/1990	29/12/2000	☐
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	19/11/1982	☐

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Tarbes - Hautes-Pyrénées

Commune : Tarbes

Adresse de l'immeuble

9 Rue de Gones

Parcelle(s) : BD0087, BD0472, BD0619, BD0620

65000 Tarbes

France

Établi le :

Acquéreur :

Vendeur :

SAS NEXITY IR PROGRAMMES PAYS BASQUE

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.

*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions PropTech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,

dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Prescriptions de travaux

Aucun

Documents de référence

- Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 03/02/2006

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

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 07/04/2026 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°65-2017-03-17-006 en date du 17/03/2017 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Séisme et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 03/02/2006.
Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.
- Le risque Inondation et par le PPRn Inondation prescrit le 29/07/2025.
A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque sismique (niveau 4, sismicité Moyenne) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8


Solutions Proptech
80 Route des Lucioles,
Espaces de Sophia, Bâtiment C
06560 SOPHIA ANTIPOLIS
SIRET 514 061 738 00035
RCS Grasse

Sommaire des annexes

Arrêté Préfectoral départemental n° 65-2017-03-17-006 du 17 mars 2017

Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 03/02/2006
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

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

PRÉFÈTE DES HAUTES-PYRÉNÉES

Direction des services du Cabinet

ARRETE N° : 65-2017-03-17-006

Service interministériel
de défense et de protection civiles

Pôle protection civile

Relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels ou technologiques majeurs dans le département des Hautes-Pyrénées.

La Préfète des Hautes-Pyrénées,

Vu le code général collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu le code la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4 et L.271-5 ;

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

Vu l'arrêté préfectoral n° 2014349-0001 du 15 décembre 2014 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels ou technologiques majeurs ;

Sur proposition de Madame la directrice des services du Cabinet.

ARRÊTE

ARTICLE 1 -

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n° 2014349-0001 du 15 décembre 2014 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels ou technologiques majeurs.

ARTICLE 2 -

Tous les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier communal d'informations.

Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée

Le dossier comprend :

- la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques dans un PPR approuvé ou prescrit, auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer,

.../...

- la cartographie des zones exposées ou réglementée,
- le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune.

Ce dossier et les documents de référence mentionnés ci-dessus sont librement consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture.

Le dossier d'informations est accessible à partir du site internet de la préfecture à la rubrique « Information Acquéreurs Locataires » (IAL) :

<http://www.hautes-pyrenees.gouv.fr/>

Article 3 -

Ces éléments d'informations sont mis à jour au regard des situations mentionnées à l'article R.125-25 du code de l'environnement.

Article 4 -

Une copie du présent arrêté et les annexes sont adressés aux maires, pour être tenus à la disposition des acquéreurs et des locataires, et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Article 5 -

Mme la Directrice des services du cabinet, M. le Secrétaire Général de la préfecture, Mme la sous-préfète d'Argelès-Gazost, M. le sous-préfet de Bagnères-de-Bigorre, Mmes et MM les chefs de service régionaux ou départementaux et Mmes et MM les maires des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Tarbes, le

17 MARS 2017

Béatrice LAGARDE



COMMUNE DE TARBES

Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.)

Approuvé par arrêté préfectoral
du 03 février 2006

- Rapport de Présentation
- Document Graphique
- Règlement

Date : Octobre 2005

RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Cours d'eau

Plan d'eau

ZONES INONDATION

Construction neuve conditionnelle

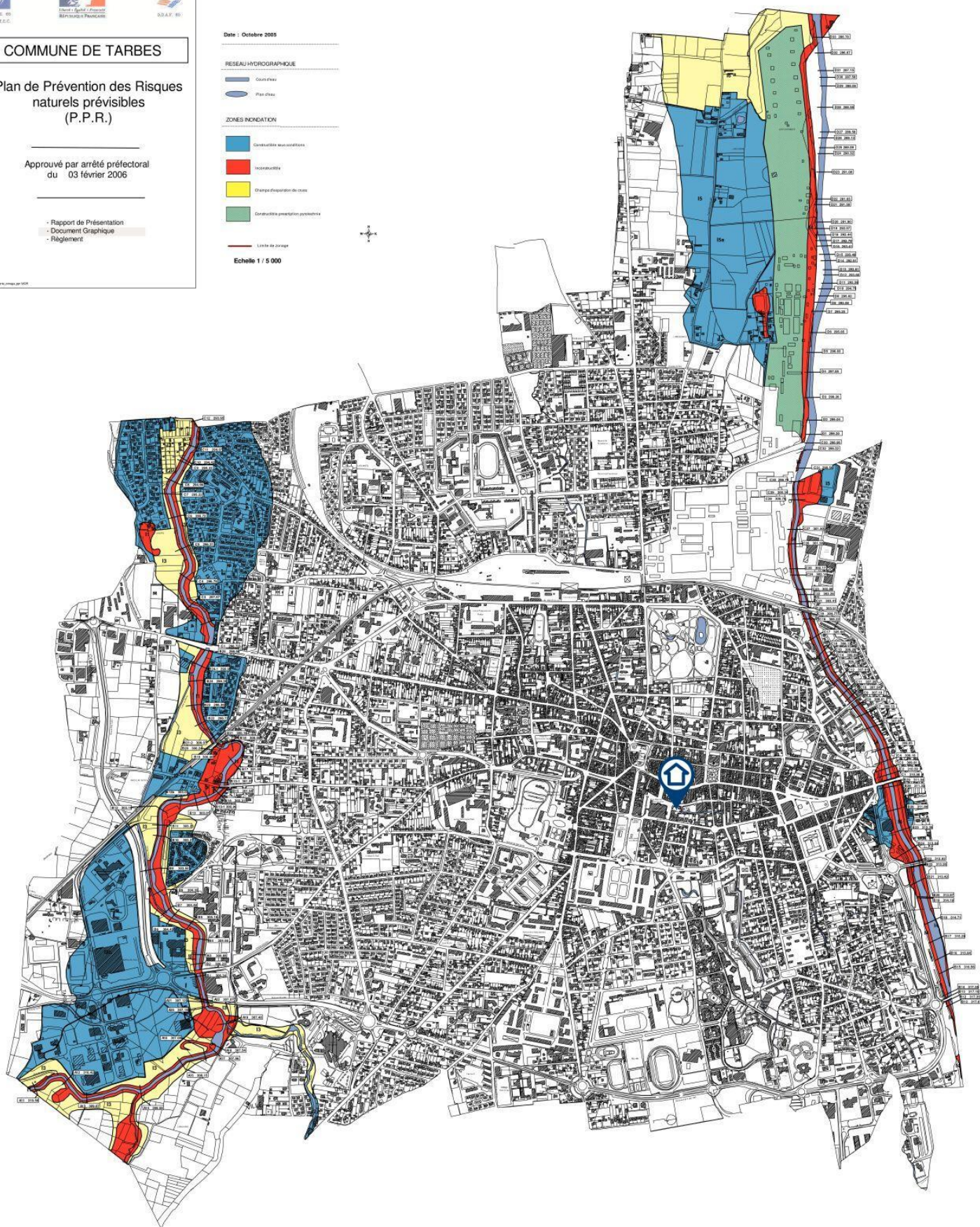
Inconstructible

Champs d'expansion des crues

Construction nouvelle possible

Limite de danger

Echelle 1 / 5 000

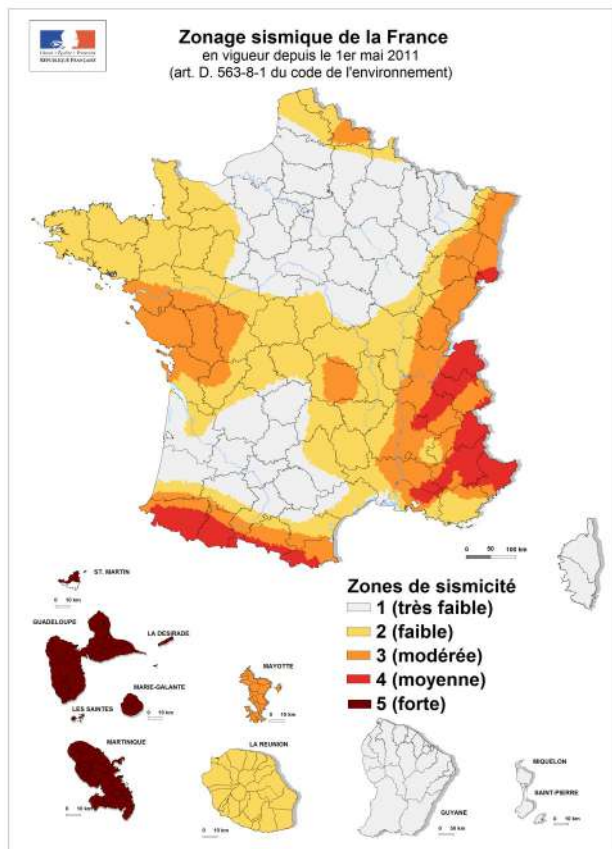


Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques.

Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.



La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

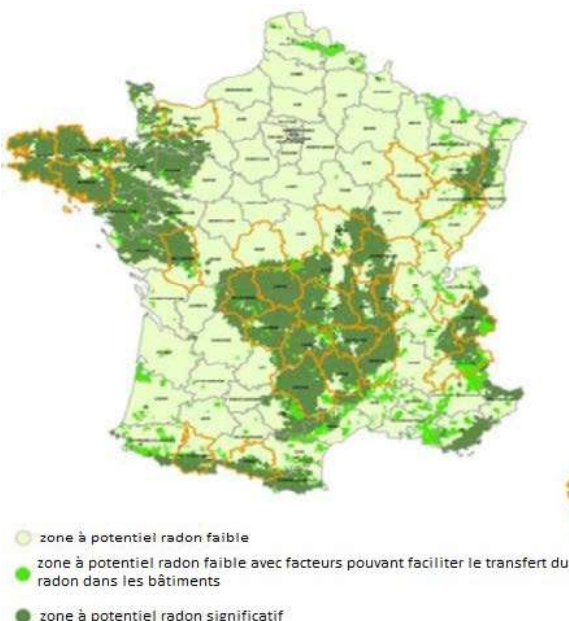
Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? —> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Terrain respectant les obligations de débroussaillage, source : ONF.

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichage. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département, de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les **constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.**

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage, vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

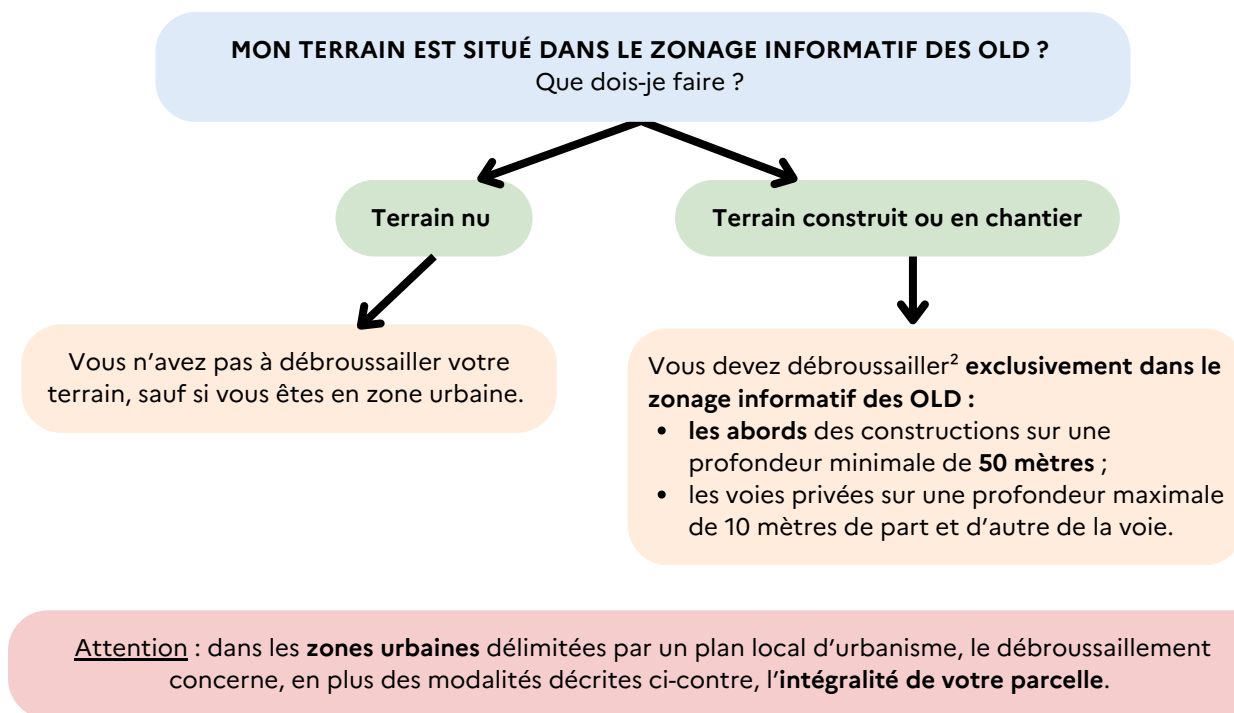
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/OLD-obligations-legales-de-debroussailement>



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques, voies ferrées, etc.) : profondeur de débroussailement, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussailement ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussailement autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussailement si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussailement liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celles-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussailement sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

- informez vos voisins de vos obligations de débroussailement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussailement qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussailement leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussailement.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

EXEMPLE :

Le propriétaire débroussaile les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en œuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition**.

Si la superposition concerne une **parcelle tierce qui ne génère pas d'OLD** elle-même, **chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle**.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombe au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombe au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé **de manière continue sans tenir compte des limites de la propriété et peut ainsi déborder sur une parcelle voisine**.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en œuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- des **sanctions pénales** : de la contravention de 5e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- des **sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte , amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées , exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- une **franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée, partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13), source : ONF.

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

[Site internet de votre préfecture](#)

Jedebroussaille.gouv.fr

[Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)

[Obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)

[Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier](#)



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE**

Liberté
Égalité
Fraternité



D.D.E. 65
S.D.E.C.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



D.D.A.F. 65

COMMUNE DE TARBES

Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.)

APPROUVE PAR ARRETE PREFECTORAL DU 03 février 2006

- Rapport de présentation
- Document graphique
- **Règlement**

SOMMAIRE

1. PREAMBULE	3
1.1. MODALITÉS D'UTILISATION DES DOCUMENTS CARTOGRAPHIQUES ET RÉGLEMENTAIRES :	3
1.2. CONSIDÉRATIONS SUR LA RÉGLEMENTATION APPLICABLE AUX PROJETS NOUVEAUX	4
HAUTEUR PAR RAPPORT AU TERRAIN NATUREL	4
1.3. DÉFINITION DE LA COTE DE RÉFÉRENCE POUR LA ZONE INONDABLE	5
1.4. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES INTERDITES À LA CONSTRUCTION (ZONES ROUGES ET ZONES JAUNES)	5
1.5. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES CONSTRUCTIBLES SOUS CONDITION (ZONE BLEUE)	5
2. REGLEMENTATION APPLICABLE	6
2.1. REPÉRAGE DE LA PARCELLE CADASTRALE DANS UNE ZONE DE RISQUE	6
2.2. UTILISATION DU RÈGLEMENT	6
3. REGLEMENTS	6
3.1. DISPOSITIONS APPLICABLES AU RISQUE SISMIQUE : SUR LA TOTALITÉ DU PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE	6
3.1.1. MODE D'OCCUPATION DU SOL ET TRAVAUX INTERDITS	6
3.1.2. PRESCRIPTIONS APPLICABLES AU TITRE DU RISQUE SISMIQUE	6
3.2. DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES CHAMPS D'EXPANSION DE CRUES – ZONE JAUNE	7
3.3. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE - RISQUE FORT - INONDATION AVEC $V > 0,50$ M/S ET/OU $H \geq 1$ M	10
3.4. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE - RISQUE MODÉRÉ – INONDATION $V < 0,50$ M/S ET/OU $H < 1$ M	14
3.5. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE RAYÉE JAUNE ET BLEUE - RISQUE MODÉRÉ – INONDATION $V < 0,50$ M/S ET/OU $H < 1$ M	17
3.6. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLANCHE	18
3.7. DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES AU COURS D'EAU	18
4. MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE	19
4.1. MESURE D'INTÉRÊT COLLECTIF	19
4.2. MESURE D'INTÉRÊT INDIVIDUEL	20
5. TEXTES REGLEMENTAIRES DE REFERENCE	21

1. PREAMBULE

Les Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR) sont établis par l'état et ont valeur de servitude d'utilité publique au titre de la loi du 22 juillet 1987 modifiée. Cette servitude d'utilité publique sera annexée au document d'urbanisme opposable au tiers (PLU ou POS) selon les procédures définies aux articles R123.22 et L 126.1 du code de l'urbanisme.

Le PPR définit notamment :

- des règles particulières d'urbanisme (les services chargés de l'urbanisme et de l'application du droit des sols interviennent surtout dans la gestion de ces règles et des autres mesures relevant du Code de l'Urbanisme) ;
- des règles particulières de construction (les maîtres d'ouvrage ainsi que les professionnels chargés de réaliser les projets, parce qu'ils s'engagent à respecter les règles de construction lors du dépôt d'un permis de construire, sont responsables de la mise en oeuvre de ces règles et des autres mesures relevant du Code de la Construction).

Un guide général sur les PPR (1997) et un guide inondation (1999) ont été publiés à la Documentation Française. Ils ont été élaborés conjointement par le Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement et par le Ministère de l'Equipement, des Transports et du Logement. Leur lecture est à même de répondre aux nombreuses autres questions susceptibles de se poser sur cet outil qui vise à limiter, dans une perspective de développement durable, les conséquences humaines et économiques des catastrophes naturelles.

Le présent PPR dont le périmètre est défini dans l'arrêté préfectoral du **2 juillet 2001** ne prend en compte que le phénomène naturel inondation de l'Adour et de l'Echez.

Il rappelle par ailleurs, la réglementation nationale en matière de phénomène sismique, qui s'applique aux constructions dans la mesure où aucune étude spécifique n'a été conduite sur le territoire de la commune.

1.1. Modalités d'utilisation des documents cartographiques et réglementaires :

Les prescriptions et recommandations sont définies par ensembles homogènes, tels que représentés sur les cartes de zonage réglementaire du risque (établies sur fond cadastral au 1/ 5000).

Sont ainsi définies :

▪ **zone jaune, champ d'expansion des crues : zone inconstructible¹**. Certains aménagements et travaux peuvent être autorisés dans les zones les moins vulnérables et dans la mesure où ils ne nuisent ni à l'écoulement ni au stockage des eaux (nécessité d'une approche hydraulique préalable et mesures compensatoires à définir) ;

▪ **zone rouge : zone inconstructible¹** à aléa fort pour l'inondation dans laquelle toutes occupations et utilisations du sol sont interdites sauf les autorisations dérogeant à la règle commune et spécifique à son règlement.

Certains aménagements tels que les ouvrages de protection ou les infrastructures publiques qui n'aggravent pas l'aléa peuvent cependant être autorisés (voir règlement). Par ailleurs, un aménagement existant peut se voir refuser une extension mais peut continuer à fonctionner sous certaines réserves ;

▪ **zone bleue à aléa modéré constructible¹ sous conditions**. Les règlements spécifiques à chaque zone bleue définissent des mesures, d'ordre urbanistique, de construction ou relevant d'autres règles, à mettre en œuvre pour toute réalisation de projets.

▪ **Zone rayée jaune et bleue à aléa modéré**. Le règlement spécifique de cette zone s'applique uniquement pour les constructions pyrotechniques pour les autres constructions, le règlement de la zone bleue est appliquée.

▪ **zone blanche : zone constructible¹ sans conditions particulières au titre du PPR**, mais où toutes les autres règles (d'urbanisme, de construction, de sécurité, ...) demeurent applicables.

¹ Les termes inconstructible et constructible sont largement réducteurs par rapport au contenu de l'article 40-1 de la loi du 22 juillet 1987 visée au § 1 du rapport de présentation. Toutefois il est apparu judicieux de porter l'accent sur ce qui est essentiel pour l'urbanisation : la constructibilité.

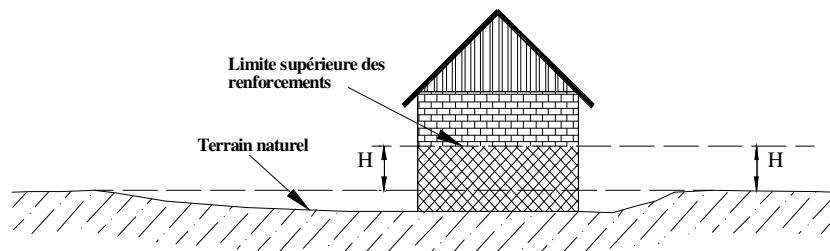
1.2. Considérations sur la réglementation applicable aux projets nouveaux

Ces règles sont définies en application de l'article 40-1, 1° et 2°, de la loi du 22 juillet 1987 modifiée.

Hauteur par rapport au terrain naturel

Le règlement utilise la notion de "hauteur par rapport au terrain naturel" et cette notion mérite d'être explicitée pour les cas complexes. Elle est utilisée pour les écoulements (avalanches, débordements torrentiels, inondations, coulées de boue) ou pour les chutes de blocs.

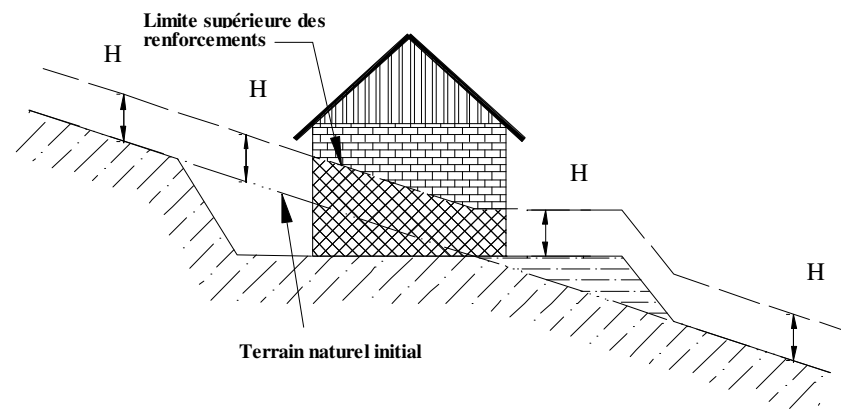
Les irrégularités locales de la topographie ne sont pas forcément prises en compte si elles sont de surface faible par rapport à la surface totale de la zone considérée (bleue ou rouge). Aussi, dans le cas de petits talwegs ou de petites cuvettes, il faut considérer que la cote du terrain naturel est la cote des terrains environnants (les creux étant vite remplis par les écoulements), conformément au schéma ci-dessous :



En cas de terrassements en déblais, la hauteur doit être mesurée par rapport au terrain naturel initial.

En cas de terrassements en remblais :

- ~ dans le cas général, la hauteur à renforcer sera mesurée depuis le sommet des remblais.
- ~ lorsqu'ils sont attenants à la construction, ils peuvent remplacer le renforcement des façades exposées que s'ils ont été spécifiquement conçus pour cela (parement exposé aux écoulements subverticaux sauf pour les inondations en plaine, dimensionnement pour résister aux efforts prévisibles, ...).



Toute disposition architecturale particulière ne s'inscrivant pas dans ce schéma de principe, devra être traitée dans le sens de la plus grande sécurité.

1.3. Définition de la cote de référence pour la zone inondable

La cote de référence retenue dans le présent règlement est :

~ pour l'Adour :

- zone I5 : la hauteur (H*) de crue déterminée par les études hydrauliques du CETE et de la CACG (profil en travers le plus proche à l'amont de la zone considérée) majorée d'une hauteur de sécurité de 30 cm en application du « principe de précaution » (article L200-1 du livre II du Code Rural)
- zone I7 : la hauteur (H*) de crue déterminée par les études hydrauliques du CETE et de la CACG (interpolation entre les profils en travers amont et aval de la zone considérée) majorée d'une hauteur de sécurité de 30 cm en application du « principe de précaution » (article L200-1 du livre II du Code Rural)

~ pour l'Echez :

- zone I2 : la hauteur (H*) de crue déterminée par les études hydrauliques du CETE et de la CACG (profil en travers le plus proche à l'amont de la zone considérée) majorée d'une hauteur de sécurité de 30 cm en application du « principe de précaution » (article L200-1 du livre II du Code Rural)
- zone I2a : La cote de référence retenue dans le présent règlement est la cote du terrain naturel + 1,00 cm
- zone I2b : La cote de référence retenue dans le présent règlement est la cote du terrain naturel + 0,50 cm

1.4. Dispositions spécifiques aux zones interdites à la construction (zones rouges et zones jaunes)

Dans les zones rouges (I1 et I4) et les zones jaunes (I3 et I6), le principe est l'interdiction de construire ou d'aménager. Par dérogation à ce principe, un certain nombre d'occupations ou d'utilisations du sol peuvent être autorisées, sauf si elles augmentent les risques ou en créent de nouveaux ou si elles conduisent à une augmentation de la population exposée. Ces dispositions sont détaillées dans les règlements des zones rouges et les zones jaunes.

1.5. Dispositions spécifiques aux zones constructibles sous condition (zone bleue)

Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles, aux extensions et à l'aménagement de bâtiments existants.

2. REGLEMENTATION APPLICABLE

2.1. *Repérage de la parcelle cadastrale dans une zone de risque*

- La carte du P.P.R. permet de repérer toute parcelle cadastrale par rapport à une zone de risque (zones jaune, rouge ou bleue) ou de non-risque (zone blanche),
- Les indices des zones de la cartographie réglementaire correspondent au type de règlement à appliquer. (Ex : zone I2 champs d'expansion des crues à préserver, règlement de la zone jaune à appliquer).

2.2. *Utilisation du règlement*

- Si le numéro de la zone de risque correspond à une **zone jaune, champ d'expansion des crues**, (zones I3 et I6) prendre connaissance des mesures applicables aux champs d'expansion des crues (paragraphe 3.2 : règlement de la zone jaune : champs d'expansion des crues à préserver).
- Si le numéro de la zone de risque correspond à une **zone rouge – inondation - risque fort** (zones I1 et I4), prendre connaissance des mesures

applicables aux zones rouges (paragraphe 3.3 : règlement de la zone rouge : Inondation avec $V > 0,50$ m/s et/ou $H \geq 1,00$ m).

- Si le numéro de la zone de risque correspond à une **zone bleue - inondation - risque modéré** (zones I2, I2a, I2b et I5), prendre connaissance des mesures applicables aux zones bleues (paragraphe 3.4 : règlement de la zone bleue : inondation avec $V < 0,50$ m/s et/ou $H < 1,00$ m).

- Si le numéro de la zone de risque correspond à une **zone rayée jaune et bleue – inondation – risque modéré** (zone I7), prendre connaissance des mesures applicables aux zones rayées jaunes et bleues pour les constructions pyrotechniques et aux zones bleues pour les autres constructions (paragraphe 3.4 : règlement de la zone bleue : inondation avec $V < 0,50$ m/s et/ou $H < 1,00$ m).

- La zone non directement exposée aux risques correspond à une **zone blanche** non indiquée, prendre connaissance des mesures applicables aux zones blanches (paragraphe 3.5 du règlement).

- Pour les travaux en rivière, il sera fait application des dispositions du paragraphe 3.6.

3. REGLEMENTS

3.1. *Dispositions applicables au risque sismique : sur la totalité du périmètre d'étude*

(rappel de la réglementation)

L'ensemble du territoire communal est classé en zone de sismicité faible S1B.

3.1.1. Mode d'occupation du sol et travaux interdits

Aucuns travaux ou utilisations du sol ne sont interdits au titre du risque sismique.

3.1.2. Prescriptions applicables au titre du risque sismique

Les règles parasismiques de construction s'appliquent aux bâtiments nouveaux, relevant de la catégorie dite à «risque normal», telle que définie à l'article 3 du décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique.

3.2. Dispositions applicables dans les champs d'expansion de crues – zone jaune

TOUS PROJETS			Zones I3 et I6 du plan de zonage réglementaire H* = cote de référence = cote de la crue + 0,30 m (voir article 1.3)	
Prescriptions				
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles		
			1	Mode d’occupations du sol et travaux interdits
		X	1.1	Sont interdits toutes constructions, tous travaux, remblais, dépôts de matériaux toxiques ou dangereux ou vulnérables, dépôts de matériaux ou matériels non ou difficilement déplaçables, tous aménagements ou installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception des autorisations visées à l'article 2 ci-dessous
			2	Mode d’occupations et utilisations du sol autorisées, par dérogation à la règle commune
		X		Toute demande d'urbanisme dérogatoire à l'article 1 devra faire l'objet d'une demande accompagnée d'un plan coté de la parcelle (Nivellement Général de France – N.G.F.).
		X		Les occupations ou utilisations du sol ci-dessous peuvent être autorisées : > sous réserve de ne pouvoir les implanter dans des zones moins exposées ; > sauf si elles augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou si elles conduisent à une augmentation de la population exposée ; > à condition de prendre les dispositions appropriées aux risques (choix de l’implantation, études préalables, renforcements, travaux et dispositifs de protection, ...)
		X	2.1	L'aménagement : > d'espaces naturels tels les parcs urbains, jardins, squares (dans lesquels le mobilier urbain sera scellé), > d'équipement de loisir complétant les activités et bâtiments existants sans occupation permanente (terrain de sports ...). Ces aménagements seront réalisés dans la mesure où ils ne nuisent ni à l'écoulement, ni au stockage des eaux.
		X	2.2	les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à la publication du PPR, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures

TOUS PROJETS			Zones I3 et I6 du plan de zonage réglementaire H* = cote de référence = cote de la crue + 0,30 m (voir article 1.3)	
Prescriptions				
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles		
		X	2.3	Des aménagements spécifiques visant à faciliter l'écoulement des eaux ou à réduire leur impact.
		X	2.4	Les aménagements, les accès (arasés au niveau du terrain naturel et insensible à l'eau [s'il est nécessaire que le profil en long des voies d'accès se situe au-dessus de la cote de référence, ces voies doivent être équipées d'ouvrage de décharge dont l'ouverture permettra l'écoulement des eaux]) et les équipements nécessaires aux fonctionnements des services collectifs sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux
		X	2.6	Les clôtures ayant peu d'influence sur le libre écoulement des eaux
		X	2.7	Les utilisations agricoles, forestières traditionnelles (cultures, prairies, parcs, exploitations forestières...) et installations directement liées à la pratique du jardinage limitées à 10 m².
		X	2.8	Les installations ainsi que les constructions d'habitation, nécessaires à l'exploitation agricole (si elles ne peuvent être bâties hors zone jaune) sous réserve de respecter des prescriptions de la zone bleue notamment la mise hors d'eau des planchers et l'absence de sous-sols.
		X	2.9	Les constructions et installations directement liées à l'utilisation du cours d'eau après vérification qu'elles n'aggravent pas le risque de façon significative par rapport à l'ensemble de la zone (prises d'eau, micro centrale, passes ...).
			3	Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existantes
		X	3.1	Les constructions existantes peuvent faire l'objet d'une autorisation d'une seule extension liée ou pas à l'existant d'une superficie maximum de 50 m² d'emprise au sol (voir 1.2.3) sous réserve de la prise en compte de l'inondation, notamment la mise hors d'eau des planchers et l'absence de sous-sols.

TOUS PROJETS			Zones I3 et I6 du plan de zonage réglementaire H* = cote de référence = cote de la crue + 0,30 m (voir article 1.3)	
Prescriptions				
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles		
		X	3.2	Les travaux d’entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à la publication du PPR, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures sont autorisés
	X		3.3	Le stockage des produits toxiques ou dangereux ou vulnérable sera réalisé : > soit dans une enceinte étanche et fermée, lestée ou arrimée, résistant aux effets de la crue de référence, > soit dans une enceinte dont le niveau est situé au-dessus de la cote de référence,
	X		3.4	En cas de réfection ou remplacement, les chaudières individuelles et collectives devront être positionnées au-dessus de la cote de référence.
			3.5	En cas de réfection ou remplacement, le disjoncteur général et le tableau de distribution électrique devront être positionnés au-dessus de la cote de référence. Le tableau de distribution doit également être conçu de façon à pouvoir couper facilement l’électricité dans tout le niveau inondable, sans couper dans les niveaux supérieurs.
	X		3.6	Lors de modifications liées à la solidité et à la stabilité, les constructeurs devront prendre toutes les mesures nécessaires pour que les bâtiments et constructions résistent aux pressions de la crue de référence ainsi qu’à des tassements ou érosions localisées.
	X		3.7	En cas de réfection ou remplacement, les menuiseries, portes, fenêtres situées en-dessous de la cote de référence (définie en préambule) doivent être réalisées avec des matériaux soit insensibles à l’eau, soit convenablement traités.
			4	Camping / Caravanage / Aire naturelle
		X	4.1	La création de nouvelles activités est interdite.
		X	4.2	Les extensions des activités existantes sont autorisées sous réserve : - de ne pas gêner l’écoulement de la crue, - de ne présenter aucun risque de pollution ou de création d'embâcle en cas de crue, - de la mise en place d'un plan d'information, d'alerte et d'évacuation.

3.3. Dispositions applicables en zone rouge - risque fort - Inondation avec $V > 0,50$ m/s et/ou $H \geq 1$ m

TOUS PROJETS			Zones I1 et I4 du plan de zonage réglementaire H* = cote de référence = cote de la crue + 0,30 m (voir article 1.3)	
Prescriptions				
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles		
			1	Occupations et utilisations du sol interdites
		X		Sont interdits toutes constructions, tous travaux, remblais, dépôts de matériaux toxiques ou dangereux ou vulnérables, dépôts de matériaux ou matériels non ou difficilement déplaçables, tous aménagements ou installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception des autorisations visées à l'article 2 ci-dessous
			2	Occupations et utilisations du sol autorisées, par dérogation à la règle commune
		X	2.1	Les occupations ou utilisations du sol ci-dessous peuvent être autorisées : > sous réserve de ne pouvoir les implanter dans des zones moins exposées ; > sauf si elles augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou si elles conduisent à une augmentation de la population exposée ; > à condition de prendre les dispositions appropriées aux risques (choix de l'implantation, études préalables, renforcements, travaux et dispositifs de protection, ...)
		X	2.2	Les utilisations agricoles et forestières traditionnelles : cultures, prairies, parcs, exploitations forestières ...
		X	2.3	Les aménagements, les accès (arasés au niveau du terrain naturel et insensible à l'eau [s'il est nécessaire que le profil en long des voies d'accès se situe au-dessus de la cote de référence, ces voies doivent être équipées d'ouvrage de décharge dont l'ouverture permettra l'écoulement des eaux]) et les équipements nécessaires aux fonctionnements des services collectifs sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux
		X	2.4	Les travaux et aménagements destinés à réduire les risques
		X	2.5	Les extensions limitées qui seraient nécessaires à des mises aux normes d'habitabilité ou de sécurité

TOUS PROJETS			Zones I1 et I4 du plan de zonage réglementaire H* = cote de référence = cote de la crue + 0,30 m (voir article 1.3)	
Prescriptions				
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles		
		X	2.6	Les clôtures ayant peu d'influence sur le libre écoulement des eaux
		X	2.7	La reconstruction sous réserve d’assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des biens. Toutefois, la reconstruction est interdite dans cette zone en cas de destruction totale due à la crue
		X	2.8	Les constructions et installations directement liées à l'utilisation du cours d'eau après vérification qu'elles n'aggravent pas le risque de façon significative par rapport à l'ensemble de la zone (prises d'eau, micro centrale, passes ...).
			3	Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existantes
		X	3.1	les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à la publication du PPR, notamment les aménagements internes, les traitements de façades, la réfection des toitures sont autorisés
		X	3.2	Le stockage des produits toxiques ou dangereux ou vulnérable sera réalisé : > soit dans une enceinte étanche et fermée, lestée ou arrimée, résistant aux effets de la crue de référence, > soit dans une enceinte dont le niveau est situé au-dessus de la cote de référence,
		X	3.3	En cas de réfection ou remplacement, les chaudières individuelles et collectives devront être positionnées au-dessus de la cote de référence.
		X	3.4	En cas de réfection ou remplacement, le disjoncteur général et le tableau de distribution électrique devront être positionnés au-dessus de la cote de référence. Le tableau de distribution doit également être conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans tout le niveau inondable, sans couper dans les niveaux supérieurs.
		X	3.5	Lors de modifications liées à la solidité et à la stabilité, les constructeurs devront prendre toutes les mesures nécessaires pour que les bâtiments et constructions résistent aux pressions de la crue de référence ainsi qu'à des tassements ou érosions localisées.

TOUS PROJETS			Zones I1 et I4 du plan de zonage réglementaire H* = cote de référence = cote de la crue + 0,30 m (voir article 1.3)	
Prescriptions				
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles		
		X	3.6	En cas de réfection ou remplacement, les menuiseries, portes, fenêtres situées en-dessous de la cote de référence (définie en préambule) doivent être réalisées avec des matériaux soit insensibles à l'eau, soit convenablement traités.
			4	Camping / Caravanage / Aire naturelle
		X	4.1	La création de nouvelles activités est interdite.
		X	4.2	Les extensions des activités existantes sont interdites
			5	Dispositions applicables à l'activité pyrotechnique par dérogation aux autres dispositions
		X	5.1	Les travaux de reconstruction des bâtiments existants, dès lors que ces travaux n'ont pas pour effet d'augmenter l'emprise globale au sol dans la zone. L'exploitant précise dans sa demande les mesures prises pour éviter tout contact des produits stockés avec l'eau. La cote de référence est fixée par interpolation entre la cote amont et celle aval au prorata de leur distance avec l'aval du bâtiment.
		X	5.2	Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions, des installations implantées antérieurement à la publication du PPR, notamment les aménagements internes, les traitements de façade, la réfection des toitures, qui n'ont pas pour effet d'augmenter les risques.
		X	5.3	Les extensions limitées des bâtiments existants qui seraient nécessaires à des mises aux normes de sécurité.
		X	5.4	Les travaux et aménagements destinés à réduire les risques ou imposés dans le cadre de la police des installations classées.

TOUS PROJETS			Zones I1 et I4 du plan de zonage réglementaire H* = cote de référence = cote de la crue + 0,30 m (voir article 1.3)	
Prescriptions				
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles		
		X	5.5	Les travaux de confortement de la clôture existante et, en cas de démolition, la reconstruction d’une clôture pleine (interdiction d’accès, malveillance...).
		X	5.6	Pour toute autre construction non liée à l’activité pyrotechnique, les prescriptions de la zone rouge sont applicables avec pour cote de référence une interpolation entre la cote amont et celle aval au prorata de leur distance avec l’aval du bâtiment.

3.4. Dispositions applicables en zone bleue - risque modéré – Inondation $V < 0,50 \text{ m/s}$ et/ou $H < 1 \text{ m}$

TOUS PROJETS			Zones I2 et I5 et I5a du plan de zonage réglementaire avec cote de référence = cote de la crue + 0,30 m (voir article 1.3) Zone I2a du plan de zonage réglementaire avec cote de référence = cote du terrain naturel + 1,00 m (voir article 1.3) Zone I2b du plan de zonage réglementaire avec cote de référence = cote du terrain naturel + 0,50 m (voir article 1.3)	
Prescriptions				
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles		
			1	Occupations et utilisations du sol Toute demande d'urbanisme devra faire l'objet d'une demande accompagnée d'un plan coté (N.G.F.).
X			1.1	Les clôtures auront peu d'influence sur le libre écoulement des eaux.
		X	1.2	Le stockage des produits toxiques ou dangereux ou vulnérables sera réalisé : > soit dans une enceinte étanche et fermée, lestée ou arrimée, résistant aux effets de la crue de référence, > soit dans une enceinte dont le niveau est situé au-dessus de la cote de référence,
		X	1.3	Les aménagements, les accès (arasés au niveau du terrain naturel et insensible à l'eau [s'il est nécessaire que le profil en long des voies d'accès se situe au-dessus de la cote de référence, ces voies doivent être équipées d'ouvrage de décharge dont l'ouverture permettra l'écoulement des eaux]) et les équipements nécessaires aux fonctionnements des services collectifs sous réserve que le maître d'ouvrage prenne les dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux
		X	1.4	Les constructions sont interdites sur une bande de 10 mètres de large mesurée depuis le sommet de la berge du cours d'eau.
			2	Constructions
		X	2.1	Les constructions ne seront pas vulnérables vis-à-vis d'une lame d'eau calée à la cote de référence : adaptation des structures, des fondations, des ouvertures, des réseaux internes, des matériaux ; prise en compte des risques d'affouillements, de saturation des sols,...
X			2.2	Sous la cote de référence, le bâtiment ne sera pas aménagé (ouvertures, sous-sol ... interdits).

	X		2.3	Sous la cote de référence toutes les façades devront résister à des surpressions égales à 2 fois la pression hydrostatique.
		X	2.4	Pour la zone I5a, tout projet d'urbanisation ne sera autorisé qu'à compter de l'approbation du plan de prévention des risques technologiques du site de GIAT. Il devra prendre en compte la nouvelle servitude créée par ce PPRT. Le C.O.S. est limité à 0,25.
			3	Établissements recevant du public
		X	3.1	Pour les bâtiments et leurs annexes ou abords, une étude de risque définira les conditions de mise en sécurité des occupants et usagers, et, s'il s'agit d'un service public lié à la sécurité, les modalités de continuité de celle-ci.
	X		3.2	Réalisation des protections et application des mesures définies par l'étude.
			4	Camping / Caravanage / Aire naturelle
		X	4.1	La création de nouvelles activités est interdite.
		X	4.2	Les extensions des activités existantes sont autorisées sous réserve : • de ne pas gêner l'écoulement de la crue, • de ne présenter aucun risque de pollution ou de création d'embâcle en cas de crue, • de la mise en place d'un plan d'information, d'alerte et d'évacuation.
			5	Prescriptions applicables aux travaux sur les biens et activités existantes
	X		5.1	Le stockage des produits toxiques ou dangereux ou vulnérable sera réalisé : > soit dans une enceinte étanche et fermée, lestée ou arrimée, résistant aux effets de la crue de référence, > soit dans une enceinte dont le niveau est situé au-dessus de la cote de référence,
	X		5.2	En cas de réfection ou remplacement, les chaudières individuelles et collectives devront être positionnées au-dessus de la cote de référence.
	X		5.3	En cas de réfection ou remplacement, le disjoncteur général et le tableau de distribution électrique devront être positionnés au-dessus de la cote de référence. Le tableau de distribution doit également être conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans tout le niveau inondable, sans couper dans les niveaux supérieurs.

	X		5.4	Lors de modifications liées à la solidité et à la stabilité, les constructeurs devront prendre toutes les mesures nécessaires pour que les bâtiments et constructions résistent aux pressions de la crue de référence ainsi qu'à des tassements ou érosions localisées.
	X		5.5	En cas de réfection ou remplacement, les menuiseries, portes, fenêtres situées en-dessous de la cote de référence (définie en préambule) doivent être réalisées avec des matériaux soit insensibles à l'eau, soit convenablement traités.

3.5. Dispositions applicables en zone rayée jaune et bleue - risque modéré – Inondation $V < 0,50 \text{ m/s}$ et/ou $H < 1 \text{ m}$

TOUS PROJETS			Zones I2 et I4 du plan de zonage réglementaire avec H (*) H* = cote de référence = cote de la crue + 0,30 m (voir article 1.3)	
Prescriptions				
Règles d'urbanisme	Règles de construction	Autres règles		
			1	Occupations et utilisations du sol Toute demande d'urbanisme devra faire l'objet d'une demande accompagnée d'un plan coté (N.G.F.). Sont autorisés :
		X	1.1	Les constructions à condition que l’exploitant précise dans sa demande les mesures prises pour éviter tout contact des produits stockés avec l’eau. La cote de référence est fixée par interpolation entre la cote amont et celle aval au prorata de leur distance avec l’aval du bâtiment.
		X	1.2	Les travaux et aménagements destinés à réduire les risques ou imposés dans le cadre de la police des installations classées.
		X	1.3	Les travaux de confortement de la clôture existante et, en cas de démolition, la reconstruction d’une clôture pleine (interdiction d’accès, malveillance...).
		X	1.4	En cas de projet de réaménagement global du site ou de changement d’affectation dans le cadre d’une opération de reconversion, une étude hydraulique sera jointe au dossier de demande d’autorisation afin de valider le projet de construction au regard du risque inondation.
		X	1.4	Pour toute autre construction non liée à l’activité pyrotechnique, les prescriptions de la zone bleue sont applicables avec pour cote de référence une interpolation entre la cote amont et celle aval au prorata de leur distance avec l’aval du bâtiment.

3.6. Dispositions applicables en zone blanche

Les zones blanches ne sont pas directement exposées aux risques naturels prévisibles hormis le risque sismique. Aucune occupation ou utilisation du sol n'y est interdite au titre du P.P.R.

3.7. Dispositions réglementaires applicables au cours d'eau

Les installations, travaux, ouvrages ou activités à réaliser ou prévus dans le lit d'un cours d'eau sont soumis :

- aux dispositions des décrets n° 93-742 et 93-743 du 29 mars 1993 relatifs aux opérations soumises à autorisation ou déclaration au titre de l'article 10 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.
- aux dispositions du Code Rural

4. MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Ces mesures sont définies en application de l'article 40-1, 3°, de la loi du 22 juillet 1987 modifiée.

4.1. Mesure d'intérêt collectif

Mesures à mettre en oeuvre	Prescriptions / Recommandations	A la charge de
➤ entretien des ouvrages de protection et des ouvrages hydrauliques par les riverains ou par les collectivités publiques s'y substituant, ➤ curage régulier des fossés et canaux par les propriétaires ou collectivités publiques s'y substituant. ➤ entretien régulier de la végétation rivulaire par les riverains ou par les collectivités publiques s'y substituant, entretien concernant notamment : ○ le débroussaillage (coupe des ronces, lianes, arbustes, arbrisseaux....) dans les secteurs fréquentés par le public et en bas de berge pour rétablir, si nécessaire, la section d'écoulement. Le débroussaillage systématique doit être évité (appauvrissement du milieu, élimination des jeunes arbres qui pourraient remplacer à terme les vieux sujets, rôle important d'abri pour la faune...) ○ la coupe sélective des arbres en berge (arbres penchés, sou-cavés, etc...) ○ l'élagage des branches basses ou d'allègement (conservation des arbres penchés, etc...).	➤ Recommandations	➤ Propriétaires riverains ou ➤ commune par l'intermédiaire de la mise en place d'un domaine public communal
➤ Surveillance et entretien périodique ou particulier, après chaque phénomène pluviométrique important de l'Adour et de l'Echez	➤ Prescriptions	➤ Propriétaires riverains ou ➤ commune par l'intermédiaire de la mise en place d'un domaine public communal
➤ Étude pour l'amélioration des conditions d'écoulement de l'Echez en vue de diminuer les hauteurs d'eau pour la crue de référence	➤ Prescriptions	➤ Syndicat de l'Echez
➤ Conformément aux dispositions du décret du 11 octobre 1990, relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs et à l'article 40 de la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, une campagne d'information sera faite par la mairie auprès de la population.	➤ Prescriptions	➤ Mairie

Mesures à mettre en oeuvre	Prescriptions / Recommandations	A la charge de
➤ Plan communal de sauvegarde : ○ détermine les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes ○ fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité ○ recense les moyens disponibles ○ définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population.	➤ Prescriptions	➤ Mairie

4.2. *Mesure d'intérêt individuel*

Mesures à mettre en oeuvre	Prescriptions / Recommandations	A la charge de
➤ Les appareils de comptage et les coffrets d'alimentation électrique doivent être placés au-dessus de la cote de référence (définie en préambule) ou être implantés dans un boîtier étanche. Les réseaux intérieurs (téléphone, électricité...) situés en aval des appareils de comptage, doivent être dotés d'un dispositif de mise hors service automatique ou établis entièrement au-dessus de la cote de référence.	➤ Recommandations	➤ Propriétaire
➤ Toutes les structures ou matériaux putrescibles ou sensibles à la corrosion situés en-dessous de la cote de référence doivent être traités avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs et régulièrement entretenus	➤ Recommandations	➤ Propriétaire

5. TEXTES REGLEMENTAIRES DE REFERENCE

- I. Arrêté Préfectoral du 2 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un P.P.R. sur le territoire de la Commune de Tarbes.
- II. Loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs modifiée par la Loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (titre II - dispositions relatives à la prévention des risques naturels).
- III. Décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles.
- IV. Circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables.
- V. Circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables.
- VI. Décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique.
- VII. Décret n° 2000-892 du 13 septembre 2000 portant modification du code de la construction et de l'habitation et du décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique.
- VIII. Arrêté du 29 mai 1997 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la catégorie dite « à risque normal » telle que définie par le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique.
- IX. Loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages
- X. Loi du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile.

Etat des Risques de Pollution des Sols

Etabli selon les informations mises à disposition par les bases de données BASIAS, BASOL et ICPE

Commande n° 11350764
Réf interne : 1012422

Date de création : 7 avril 2026

Références du bien

Adresse du bien

9 Rue de Gonnes
65000 Tarbes

Référence(s) cadastrale(s):

BD0087, BD0472, BD0619, BD0620

Vendeur

SAS NEXITY IR PROGRAMMES PAYS BASQUE

Acquéreur



Synthèse

Sites	100m autour de l'immeuble	Entre 100m et 500m autour de l'immeuble
Nombre de sites BASOL *	0	0
Nombre de sites BASIAS **	7	53
Nombre de sites ICPE ***	0	0
Total	7	53

* BASOL : Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

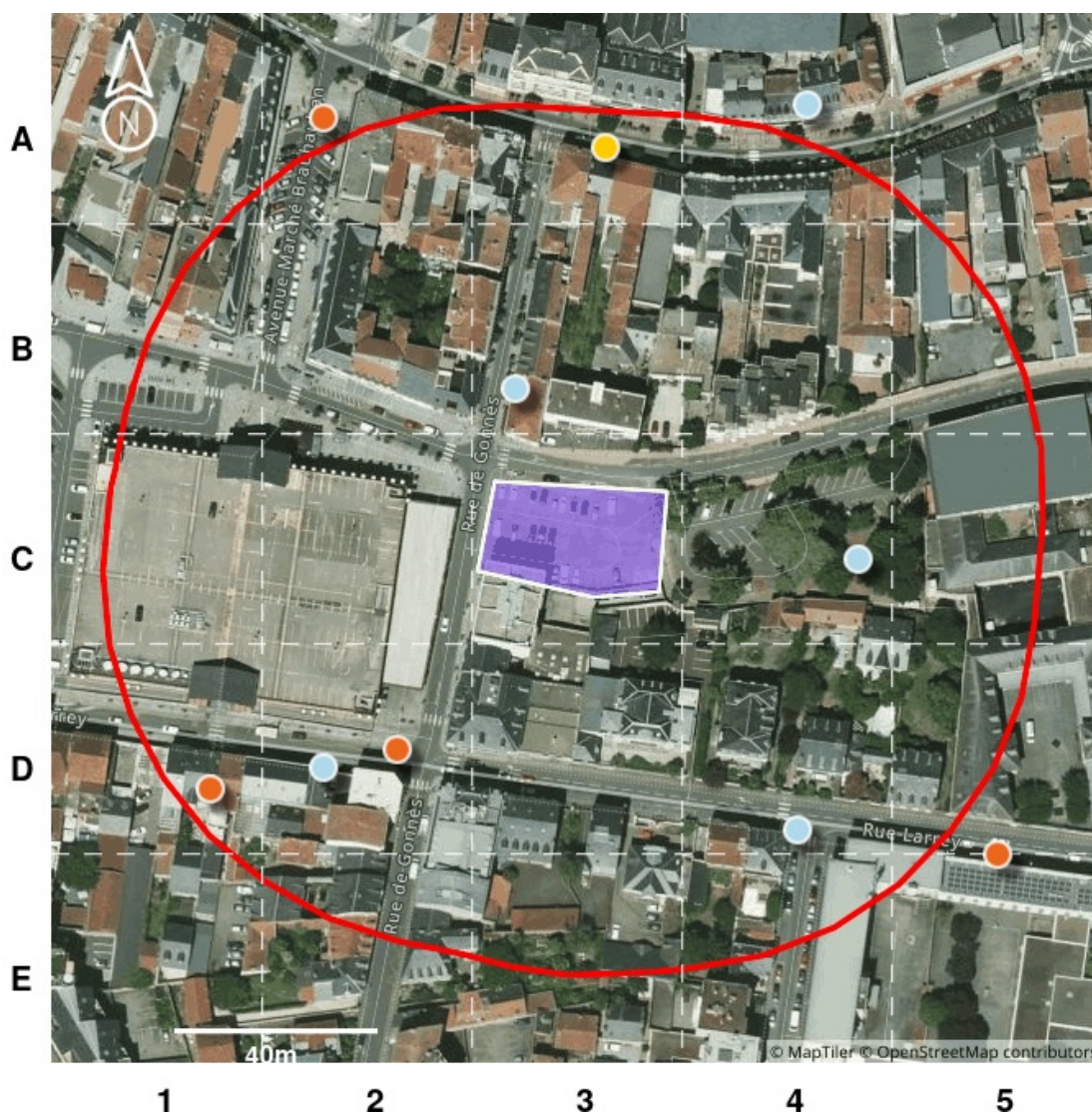
** BASIAS : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

*** ICPE : Base de données des installations classées soumises à autorisation ou enregistrement et/ou régime particulier (SEVESO, IED ...).

Sommaire

Localisation des sites situés à moins de 100 mètres	3
Inventaires historiques des sites BASOL situés à moins de 100 mètres	4
Inventaires historiques des sites BASIAS situés à moins de 100 mètres	4
Inventaires historiques des sites ICPE situés à moins de 100 mètres	4
Localisation des sites situés entre 100 mètres et 500 mètres	6
Inventaires historiques des sites BASOL situés entre 100 mètres et 500 mètres	7
Inventaires historiques des sites BASIAS situés entre 100 mètres et 500 mètres	7
Inventaires historiques des sites ICPE situés entre 100 mètres et 500 mètres	10
Sites non localisables	11
Conclusions	11
Notice complémentaire	12

Localisation des sites situés à moins de 100 mètres



Légende

- Emprise de l'immeuble
- 100 m autour de l'immeuble

Type de site	En activité	Cessation	Inconnu
BASIAS (Ancien site industriel ou activité de service)			
ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)			
BASOL (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)			

Notice de lecture :

Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.

Inventaires historiques des sites BASOL situés à moins de 100 mètres

 Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Inventaires historiques des sites BASIAS situés à moins de 100 mètres

 Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
D2	Renault / Garage , Esso Standard / Dli	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	Rue des Gonnes 65000 Tarbes
D1	Pyrenees Peinture Decoration (2003) / Depot Peinture ; Escalona (1939) / Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Fabrication et/ou stockage de peintures, vernis, encres, mastics et solvants (C20.30Z)	32 Rue Larrey 65000 Tarbes

 Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
A3	Credit Lyonnais (Cl) / Transformateur	Transformateur (PCB, pyralène, ...) (D35.44Z)	14 Rue du Marcheal Foch N 65000 Tarbes

 Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
B3	Clos / Concessionnaire Solex	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Commerce et réparation de motocycles (G45.40Z)	Rue Gones de 65000 Tarbes
C4	Lestrade Henri (Entreprise) / Teinturerie	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	Rue Lamartine 65000 Tarbes
D2	Burrus Bernard / Pressing, Nettoyage A Sec	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	40 Rue N Larrey 65000 Tarbes
D4	Bacque Marcel/ Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	Rue Larrey 65000 Tarbes

Inventaires historiques des sites ICPE situés à moins de 100 mètres

 Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

 Sites dont l'état d'occupation est inconnu

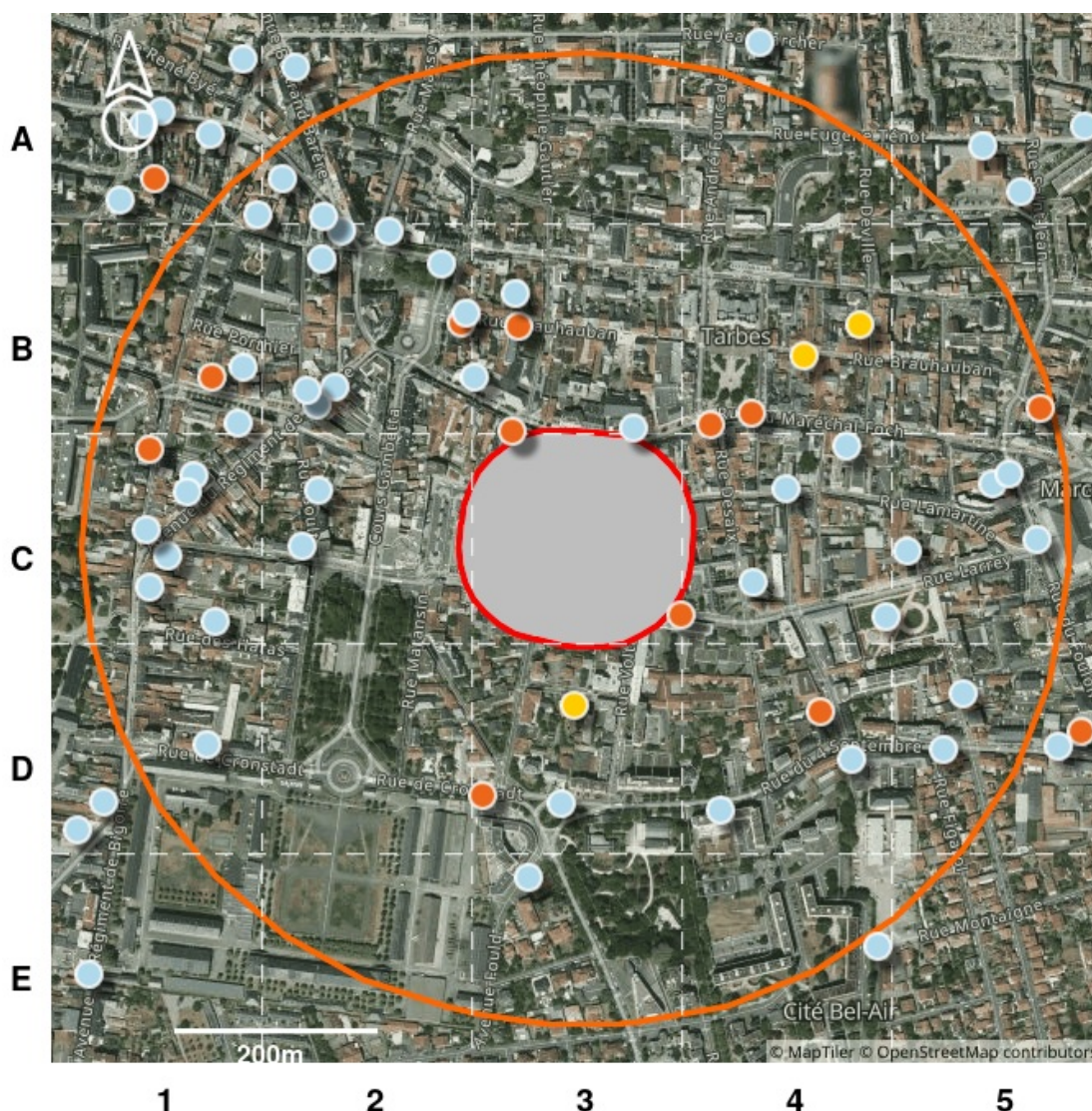
Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

 Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Pour chaque tableau le classement est établi du plus proche au plus lointain de l'immeuble.

Localisation des sites situés entre 100 mètres et 500 mètres



Légende

- 100 m autour de l'immeuble
- 500 m autour de l'immeuble

Type de site	En activité	Cessation	Inconnu
BASIAS (Ancien site industriel ou activité de service)			
ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)			
BASOL (Site ou sol pollué ou potentiellement pollué)			

Notice de lecture :

Chaque cercle, triangle ou carré représente la localisation d'un site, sol pollué ou potentiellement pollué. Pour connaître les détails d'un de ces sites, identifiez la dalle dans laquelle se trouve le cercle ou le triangle (A1, A2, C2, etc.) et reportez-vous au tableau d'inventaire qui suit.

Inventaires historiques des sites BASOL situés entre 100 mètres et 500 mètres

 Tous les sites

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Inventaires historiques des sites BASIAS situés entre 100 mètres et 500 mètres

 Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
B3	Pressing Bel et Blanc, Maison Althabegoity (Ste) / Pressing	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	4 Place Marche Brauhauban N 65000 Tarbes
C4	Telecommunications (Directeur des)/ Transformateur	Transformateur (PCB, pyralène, ...) (D35.44Z)	56 Rue N Larrey 65000 Tarbes
B4	Pyreneenne de Magasins (Ste) / Transformateur	Transformateur (PCB, pyralène, ...) (D35.44Z)	3 Rue Desaix N 65000 Tarbes
B4	Nouvelles Galeries / Dli et Transformateur	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Transformateur (PCB, pyralène, ...) (D35.44Z)	Rue Foch Maréchal 65000 Tarbes
B3	Lys de Paques Ste / Depot de Produits Explosifs Artifices de Divertissement	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, ...) (V89.01Z)	14 Rue Brauhauban 65000 Tarbes
B2	Dusseque Pierre / Imprimerie	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) (C18.1)	6 Rue Brauhauban N 65000 Tarbes
D3	Caisse Mutualite Sociale Agricole (C.M.S.A.) / Transformateur Pcb	Transformateur (PCB, pyralène, ...) (D35.44Z)	22 Rue Cronstadt N 65000 Tarbes
D4	Saint-Laurens Andre (M. le Directeur de l'Urssaf) / Transformateur au Pcb	Transformateur (PCB, pyralène, ...) (D35.44Z)	15 Rue Latil N 65000 Tarbes
B1	Dours Pneus / Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	13 Bis Cours Reffye 65000 Tarbes
C1	Agop Ime Joseph Forgues / Pressing	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	10 Rue des Pyrénées N 65000 Tarbes
B5	Lamerly / Laverie de Linge	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	22 Rue Portai d'Avant du 65000 Tarbes

 Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
-------	-----	----------	-----------------

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
D3	Ducousso Jean Aime Rene (2, 1929), Mondin Yves Auguste Maurice (1, 1925)/ Travail du Caoutchouc Avec Emploi de Solvant	Fabrication de caoutchouc synthétique (dont pneus) (C20.17Z)	6 Rue Jeanne d'Albret 65000 Tarbes
B4	Tchorbadjian Huguette / Teinturerie (1956) , Bloch Rene / Station de Lavage Automatique (1950)	Blanchisserie-teinturerie (S96.01), Ennoblement textile (teinture, impression,...) (C13.3)	58 Rue Brauhauban N 65000 Tarbes
B4	Prada et Cache / Usine de Traitement des Terres Ferrugineuses Colorantes	Stockage de résidus miniers (V89.05Z)	Rue Prolongee Deville 65000 Tarbes

Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
B3	Francaise des Magasins Pyreneens / Dli	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	28 Rue Foch Marechal 65000 Tarbes
C4	Verdalle (Entreprise) / Construction Machines Agricoles	Fabrication de coutellerie (C25.71Z), Fabrication et réparation de machines agricoles et forestières (C28.30Z)	24 Rue Desaix 65000 Tarbes
B3	Lyonnaise des Eaux et de l'Eclairage (Ste) / Usine A Gaz	Production et distribution de combustibles gazeux (usine à gaz) (D35.28z)	6 Bis Rue Marechal Foch 65000 Tarbes
C4	Fourcade-Camparon / Teinturerie	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	Rue Lamartine 65000 Tarbes
B2	Giraud / Nettoyage A Sec	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	5 Rue Brauhauban N 65000 Tarbes
B3	Carret Fils (Entreprise) / Corroierie	Apprêt et tannage des cuirs, préparation et teinture des fourrures (C15.11Z)	9 Rue Brauhauban 65000 Tarbes
C2	Darrodes / Carrossier	Carrosserie, peinture (G45.21B)	5 Rue Soult 65000 Tarbes
C2	Industrielle des Petroles Ste (1939) , Labadie (1912) / Garage Dli	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	20 Rue Soult et N° 17-21 Rue Larrey 65000 Tarbes
D3	Pescach / Pressing	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	5 Rue du Iv Septembre N 65000 Tarbes
B2	Desplantez / Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	19 Rue Bigorre 65000 Tarbes
C4	Tchorbadjian / Teinturerie-Pressing	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	89 Rue Marechal Foch 65000 Tarbes
B2	Robin / Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	21 Rue Bigorre 65000 Tarbes
B2	Duplantez Gaston / Dli	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	16 Rue Thiers 65000 Tarbes

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
B2	Baldet / Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	18 Place Verdun 65000 Tarbes
D4	Francaise de Raffinage (Cie, Sa) / Dli	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z)	Rue Iv Septembre du 65000 Tarbes
C4	Gamet Vincent (Entreprise) / Fonderie de Metaux	Fonderie (C24.5)	Place au Bois 65000 Tarbes
C5	Baque / Mecanicien , Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	45 Rue Larrey 65000 Tarbes
E3	Lafitte Edouard (Entreprise) / Fonderie	Fonderie (C24.5)	3 Rue Achille Fould 65000 Tarbes
B1	Tarbelav (Ste) / Laverie	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	4 Bis Cours Reffye 65000 Tarbes
D4	Soumeilhan Henri (Entreprise) (1924), Menjou Henri (1909) / Fque Vernis	Fabrication et/ou stockage de peintures, vernis, encres, mastics et solvants (C20.30Z), Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	10 Rue Iv Septembre du 65000 Tarbes
B2	Lignon / Dli	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	Place Verdun 65000 Tarbes
C1	Laherrere Isidore (Entreprise) / Atelier de Chaudronnerie	Chaudronnerie, tonnellerie (C25.22Z)	5 Rue Haras du 65000 Tarbes
B1	Bon et Couck (1944), Bon et Quenard (1949) / Garage	Chaudronnerie, tonnellerie (C25.22Z), Mécanique industrielle (C25.62B), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	9 Bis Cours Reffye de 65000 Tarbes
B2	Farrac / Atelier de Dorure et Argenterie	Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenture (C23.1)	5 Rue Soucourieu 65000 Tarbes
B2	Esperon A.(Entreprise) / Garage et Dli	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	2-31-17 Bis Rue Lassalle Georges N Ou 65000 Tarbes
C1	Pellet Antoine (1973) , Pellet Anna (1963) / Station Service et Garage	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) (V89.03Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A), Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	32 Rue Regiment Bigorre du Pour la Station Service et Acces au Garage Par le 17 Rue des Pyrenees 65000 Tarbes
C1	Station Efco / Station Service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	36 Rue Bigorre 65000 Tarbes
A2	De Lafitole F. et Charrel D. / Garage	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	1-3 Av Barere Bertrand N 65000 Tarbes
C1	Lussant Henri (Entreprise) / Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	4 Rue Larrey 65000 Tarbes
D5	Benac Georges / Garage	Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	9 Rue Belfort 65000 Tarbes
D1	Faguet P. / Pyrenees Caoutchouc Service	Fabrication de caoutchouc synthétique (dont pneus) (C20.17Z)	8 Bis Rue Cronstadt 65000 Tarbes

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
C5	Dazet Guy / Atelier Reparation + Station Service	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z), Garages, ateliers, mécanique et soudure (G45.21A)	7 Rue Francois Mousis 65000 Tarbes
D5	Verdalle (Serrurier) / Atelier de Construction Machine Agricole	Fabrication et réparation de machines agricoles et forestières (C28.30Z)	Rue du Iv Septembre 65000 Tarbes
C1	Dome / Dli	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (G47.30Z)	47 Rue Regiment de Bigorre du 65000 Tarbes
C1	Roumagueilles Paul / Atelier de Nettoyage	Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	39 Rue des Pyrenees N 65000 Tarbes
C5	Proxidi/Ruche Meridionale (Ste) / Transformateur	Transformateur (PCB, pyralène, ...) (D35.44Z)	2 Rue François Mousis N 65000 Tarbes
A1	Vivac Blaise Antoine (Entreprise) / Dorure et Argenterie	Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenterie (C23.1)	Rue Neuve St Louis 65000 Tarbes
A2	Debat Jean-Marie (Entreprise) / Tannerie Corroierie	Apprêt et tannage des cuirs, préparation et teinture des fourrures (C15.11Z)	21 Rue Georges Lassalle 65000 Tarbes
C5	Penaud-Collela Mme / Laverie Nettoyage A Sec Avec Emploi de Luidides Halogenes	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, ...) (V89.01Z), Blanchisserie-teinturerie (S96.01)	34 Rue Lamartine N 65000 Tarbes

Inventaires historiques des sites ICPE situés entre 100 mètres et 500 mètres

Sites en activité

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Sites dont l'état d'occupation est inconnu

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Sites dont l'activité est terminée

Dalle	Nom	Activité	Adresse postale
Aucun			

Pour chaque tableau le classement est établi du plus proche au plus lointain de l'immeuble.

Sites non localisables

Il est important de savoir que les bases de données utilisées ne sont pas exhaustives, il s'agit d'un inventaire historique de sites pouvant dater pour certains de plusieurs dizaines d'années. Les informations de localisation ne sont pas toujours fournies, il n'est donc pas possible de savoir si ces sites sont à proximité de l'immeuble.

Pour votre information, les sites dont la localisation est inconnue à ce jour pour la commune « Tarbes » sont dénombrés ci-après :

- 0 site BASOL
- 25 sites BASIAS en activité
- 67 sites BASIAS dont l'activité est terminée
- 15 sites BASIAS dont l'état d'occupation est inconnu
- 2 sites ICPE en fonctionnement
- 2 sites ICPE en cessation d'activité
- 5 sites ICPE en construction

Conclusions

Selon les informations mises à notre disposition,

La consultation de la base de données BASOL, le 7 avril 2026, n'a pas permis d'identifier de site pollué (ou sol pollué, ou potentiellement pollué) dans un rayon de 500m autour de l'immeuble.

La consultation de la base de données BASIAS, le 7 avril 2026, a permis d'identifier les anciens sites industriels ou activités de service suivants : 7 sites dans un rayon de 100m autour de l'immeuble et 53 sites entre 100m et 500m autour de l'immeuble. 107 anciens sites industriels ou activités de service sont situés dans la commune sans localisation précise.

La consultation de la base de données ICPE, le 7 avril 2026, n'a pas permis d'identifier d'installation classée pour la protection de l'environnement dans un rayon de 500m autour de l'immeuble. 9 installations classées pour la protection de l'environnement sont situées dans la commune sans localisation précise.

Le présent Etat des Risques de Pollution des Sols fait uniquement référence à des renseignements connus à ce jour. Il constitue un document d'information sur la proximité d'activités actuelles ou passées polluantes ou potentiellement polluantes et ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation administrative quelconque. Il n'a pas pour objet d'établir un constat de la pollution avérée des sols, de sa nature, de sa dangerosité et des conséquences réglementaires qui en découlent. Par ailleurs, il convient de préciser que les bases de données BASOL et BASIAS ne prétendent pas à l'exhaustivité. Cet état des risques ne constitue en aucun cas un diagnostic de pollution des sols. Seule une visite du site, accompagnée de sondages ou de prélèvements, permet à un expert du domaine d'établir ce diagnostic et de satisfaire, entre autres, au contexte réglementaire des articles L.511-1, L.512-12-1, L.514-20 et L.512-6-1 du code de l'environnement.

Sophia Antipolis, le 7 avril 2026



Solutions Proptech

80 Route des Lucioles,
Espaces de Sophia, Bâtiment C
06560 SOPHIA ANTIPOLIS
SIRET 514 061 738 00035
RCS Grasse

Notice complémentaire

Que faire en cas de vente d'un terrain concerné par un site BASOL BASIAS ou ICPE ?

L'information de l'acquéreur est une obligation tant au regard du Code Civil (vice caché) qu'au regard, anciennement de l'article 8.1 de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, qu'au regard de l'actuel Code de l'environnement (partie Législative), Livre 5 : Prévention des pollutions, des risques et des nuisances, Chapitre IV : Contrôle et contentieux des installations classées, Section 3 : Protection des tiers : Article L514-20 : "Lorsqu'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité. A défaut, et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. Les notaires doivent veiller à ce que cette information soit respectée. Les conditions de vente sont ensuite librement débattues entre vendeur et acquéreur.

Par ailleurs, il est important de rappeler que depuis le 1er janvier 2018, une nouvelle information a été rendue obligatoire dans les ERP. Ainsi, si l'immeuble est situé dans un secteur d'information sur les sols (SIS), celle-ci est notifiée dans l'ERP. Pour en savoir plus, rdv sur www.preventimmo.fr/erp.

Quelles sont les conséquences si le site est considéré comme potentiellement pollué ?

Les risques varient avec la nature et la concentration des polluants présents, la géologie, l'hydrogéologie et surtout avec le type d'usage du sol. La présence d'un polluant dans un sol n'induit pas nécessairement un risque pour les personnes vivant sur le site ou à proximité. Sans changement d'usage, les risques ne peuvent guère aller qu'en décroissant avec le temps en raison de la dilution, de la dégradation physico-chimique ou biologique et de la fixation des polluants dans certaines phases du sol. Ce phénomène est dénommé : atténuation naturelle. Pour un site vieux de plus de vingt ans, les impacts ne sont en général plus susceptibles d'apparaître qu'à l'occasion d'un changement d'usage tel que construction d'une nouvelle usine, d'une école ou d'un lotissement sur un ancien site industriel ou une ancienne décharge. **Ainsi, s'il y a changement d'usage ou projet de construction sur un terrain nu concerné par un risque de pollution des sols, il convient de réaliser un diagnostic de pollution des sols.**

Lorsqu'un maître d'ouvrage est à l'origine d'un changement d'usage dans les conditions définies par l'article L. 556-1, il définit, le cas échéant sur la base d'une étude de sols comprenant les éléments mentionnés à l'article R. 556-2, les éventuelles mesures de gestion de la pollution des sols, y compris les eaux souterraines, qui permettent d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection des intérêts mentionnés au premier alinéa de l'article L. 556-1, au regard du nouvel usage projeté.

Qui peut faire ces évaluations de risques

Il existe en France de nombreux bureaux d'études et de sociétés susceptibles de réaliser de telles études. Ils sont réunis, pour une majorité d'entre eux, dans une union professionnelle, l'Union Professionnelle des Entreprises de Dépollution de Sites (UPDS).

Etat des Nuisances Sonores Aériennes

En application de l'article L112-11 du code de l'Urbanisme.

Commande n° 11350764
Réf interne : 1012422
Mode COMMANDE CADASTRE***

Date de création : 7 avril 2026

Références du bien

Adresse du bien

9 Rue de Gonnes
65000 Tarbes

Référence(s) cadastrale(s):

BD0087, BD0472, BD0619, BD0620

Vendeur

SAS NEXITY IR PROGRAMMES PAYS BASQUE

Acquéreur



Synthèse

Le bien ne se situe pas dans une zone d'un Plan d'Exposition au Bruit.

Réserves :

Document délivré à titre indicatif sur la situation du bien au regard d'un éventuel PEB à la promesse de vente, ou à défaut, à l'acte authentique. Les parcelles dites "inconnues" ne sont pas prises en compte par le système pour juger de l'exposition du bien aux éventuels PEB. La qualité des données publiques utilisées pour apporter la ou les réponses étant limitée, En ce sens la société Septeo Solutions Proptech ne peut être considérée comme responsable de la mauvaise qualité d'un plan cadastral et des éventuelles erreurs d'interprétation qui pourraient en découler.

Sophia Antipolis,
Le 07/04/2026



Solutions Proptech

80 Route des Lucioles,
Espaces de Sophia, Bâtiment C
06560 SOPHIA ANTIPOLIS
SIRET 514 061 738 00035
RCS Grasse

État des Nuisances Sonores Aériennes

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

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

Adresse de l'immeuble

Code postal ou Insee

Commune

9 Rue de Gonnes

65000

Tarbes

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

☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB		¹ Oui ☐ Non ☒
Révisé ☐	Approuvé ☐	Date / /
¹ Si Oui, nom de l'aérodrome :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation		² Oui ☐ Non ☒
² Si Oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui ☐ Non ☒
☒ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB		¹ Oui ☐ Non ☒
Révisé ☐	Approuvé ☐	Date / /
¹ Si Oui, nom de l'aérodrome :		

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

Zone A ¹ (forte) ☐

Zone B ² (forte) ☐

Zone C ³ (modérée) ☐

Zone D ⁴ ☐
¹ intérieur de la courbe d'indice Lden 70

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

³ entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55

⁴ entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture

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

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

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

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de
peut être consulté à la mairie de la commune de Tarbes
où est sis l'immeuble.

Réalisé le 7 avril 2026

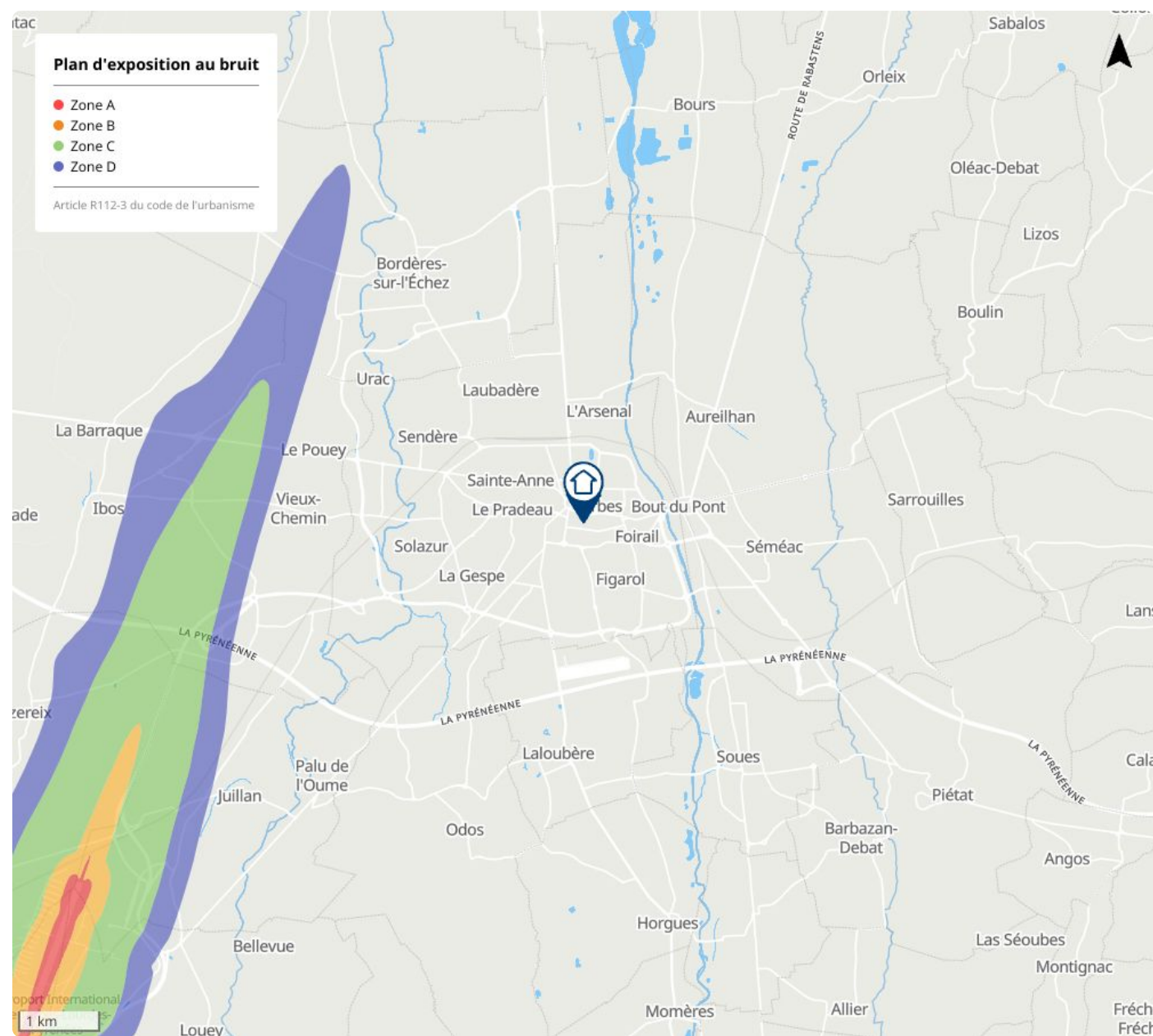
Vendeur

date / lieu

Acquéreur

SAS NEXITY IR PROGRAMMES
PAYS BASQUE

Cartographie



*** En mode COMMANDE CADASTRE, l'expert Preventimmo est responsable de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site Internet Preventimmo.

Septeo Solutions Proptech, SAS au capital social de 165 004,56 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Grasse sous le N° RCS 514 061 738,

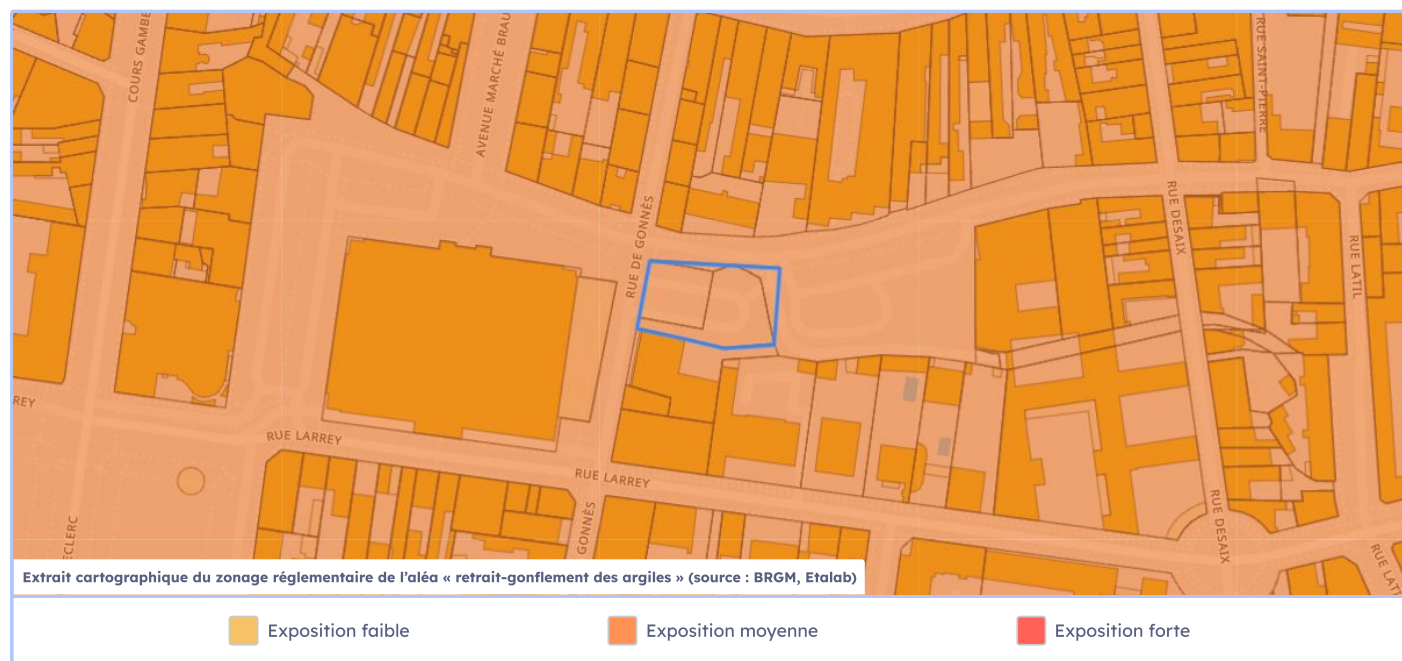
dont le siège social est situé 80 Route des Lucioles Les Espaces de Sophia - Bât C 06560 Valbonne France. SIRET 514 061 738 00035 - TVA Intra FR74 514061738.

Références du bien

Adresse du bien	Référence(s) cadastrale(s)	Vendeur
9 Rue de Gonnes 65000 Tarbes	BD0087 BD0472 BD0619 BD0620	SAS NEXITY IR PROGRAMMES PAYS BASQUE
		Acquéreur

Obligations liées à l'exposition au phénomène de retrait - gonflement des sols argileux

Zone(s) d'exposition	Parcelle(s) concernée(s)
Exposition moyenne Le bien se situe dans une zone d'exposition moyenne. Ces zones correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.	Toutes



Précisions :

Les informations ci-dessus sont issues de la carte d'exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles et ne se confondent pas avec les prescriptions et/ou recommandations issues des plans de prévention des risques ou des porter à connaissance du Préfet.

Obligations légales et réglementaires	Parcelle(s) concernée(s)
Étude géotechnique ❗ Obligatoire si parcelle(s) non bâtie(s) constructible(s) Le vendeur d'un terrain non bâti constructible a l'obligation de fournir une étude géotechnique préalable, valable 30 ans si aucun remaniement du sol n'a été effectué (articles L. 132-4 et suivants et R. 132-2 et suivants du Code de la construction). Cette étude suit les mutations successives du terrain. L'objectif étant de sécuriser les constructions de maisons individuelles, l'étude n'est pas requise si les dispositions d'urbanisme interdisent leur réalisation dans le secteur. Attestation argiles ❗ Obligatoire à l'achèvement des travaux Lors de l'achèvement des travaux de construction ou de rénovation, la remise d'une attestation "retrait-gonflement des argiles" (ou RGA) à l'autorité ayant délivré le permis de construire est obligatoire (article L.122-11 3° du Code de la construction et de l'habitation). En cas de changement de propriétaire, cette attestation devra être annexée à la promesse ou à l'acte authentique de vente. Etablie par un professionnel du bâtiment, elle doit justifier du respect des règles de prévention des risques liés aux terrains argileux. En cas de sinistre lié aux mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, et pendant une durée de 10 ans à compter de la réception des travaux, le propriétaire devra justifier de la réception de l'attestation RGA pour pouvoir bénéficier de la garantie Catastrophes Naturelles. Sinistres ❗ Obligatoire si travaux indemnisés Lors de la vente d'un bien et, si ce dernier a subi un sinistre lié aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles, le propriétaire doit joindre à l'état des risques, la liste des travaux (indemnisés ou ouvrant droit à indemnisation) non encore réalisés et visant l'arrêt des désordres existants (cf. dernier alinéa de l'article R.125-24 du Code de l'environnement)	Toutes

Le présent document est exclusivement établi selon les informations issues de la carte nationale d'exposition au retrait-gonflement des sols argileux établie par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) et définie par arrêté en date du 22 juillet 2020. Les informations délivrées constituent des informations généralistes ne prenant pas en compte les caractéristiques particulières du bien ou de l'acte. En tout état de cause, elles ne dispensent pas le maître de l'ouvrage et/ou le vendeur de consulter les professionnels dûment habilités pour la réalisation des études et la production des attestations mentionnées dans le présent document.

Sophia Antipolis, le 7 avril 2026


Solutions Proptech
80 Route des Lucioles,
Espaces de Sophia, Bâtiment C
06560 SOPHIA ANTIPOLIS
SIRET 514 061 738 00035
RCS Grasse