



Michel VALENTE Architecte D.P.L.G. - Pascal SEMBEL Architecte D.P.L.G.  
 42 bis, rue Jean Jaurès 33400 - TALENCE - Tél : 05.57.12.29.13 - Fax : 05.56.80.49.36  
 Email : architectes.et.associés@wanadoo.fr

**ARCHITECTES et ASSOCIES**

**Réalisation d'un ensemble  
 de maisons & lots à bâtir**

**SFII - Faisabilité de capacité  
 SAINT MEDARD D'EYRANS**

**PERSPECTIVES**

**SEPTEME  
 2017**



*Construction de 46 logements et 6 maisons*

## **LE CLOS DE CANTERANE**

*Avenue Canterane – Lieu dit « La Castagne »  
33650 ST MEDARD D'EYRANS*

### Descriptif sommaire



## **Gros Œuvre - Toitures – Balcons – Terrasses - Escaliers**

### **Gros œuvre**

- Terrassement en pleine masse.
- Fondations selon étude de sol, libages en béton armé ou en parpaings pleins.
- Barrière préventive anti-termites constituée d'un film polyéthylène basse densité du type « Termifilm » ou équivalent.
- Murs de façades en briques de terre cuite type « thermo'bric G7 de chez Bouyer leroux » ou similaire et murs de refends porteurs en parpaings pleins (ou béton), conformes à l'étude thermique RT 2012.
- Planchers en béton armé.
- Escaliers communs en béton.

### **Façades**

- Façades enduit monocouche teinté dans la masse, gratté et calepiné avec joints, suivant plans de façade architecte.
- Briquettes de parement collées maçonnerie suivant plans et façades architecte.

### **Toiture Tuile**

- Charpentes en fermettes sapin du nord traitement fongicide insecticide, industrialisées entraxe 60 cm avec étrésillons.
- Couvertures tuiles terre cuite « romane canal » ton brique vieillies de chez Imerys ou similaire
- Pente 33 %
- Bandeaux de rives en PVC blanc
- Avant toits revêtus de lames PVC blanc.
- Descentes eaux pluviales en alu. laqué de type DAL ALU ou similaire

### **Terrasses à RDC.**

- dalle béton avec carrelage collé type ingélif

### **Balcons des logements à R+1**

- Planchers béton avec carrelage type *ingélif*.
- Garde-corps en alu thermolaqué, avec main courante et remplissage verre en opale.

### **Communs**

- escalier en béton armé avec carrelage type *ingélif*.
- Coursive en béton armé avec carrelage type *ingélif*.
- Garde-corps en acier ou alu thermolaqué.

## **Isolation thermique – cloisonnement – plafonds**

- Cloisons de distribution, type Placopan 50mm.
- Doublage thermique des murs de façade, type Placomur ou similaire, épaisseur selon étude thermique, niveau RT2012.
- plafonds sous dalles béton à RDC : béton + enduit de finition
- plafonds sous charpente à R+1 : faux plafond BA13 sous charpente posés sur rails avec isolation par Laine de roche soufflée (épaisseur et coefficient R suivant l'étude thermique).

### **Menuiseries Extérieures**

- Menuiseries en PVC avec double vitrage isolant remplissage argon conforme à l'étude du BET thermique et aux exigences acoustiques.
- Volets roulants intégrés dans coffres monoblocs apparents à lames PVC (conformes à l'étude thermique) pour l'ensemble des pièces principales (séjour, cuisine, chambres et bureaux). Pour l'ensemble des maisons les volets roulants sont motorisés, pour les appartements seul le volet du séjour est motorisé.
- Les fenêtres à RDC non équipée de volet roulant recevront un vitrage de type « securit » en face extérieure.
- Les fenêtres des salles de bains wc et celliers recevront un vitrage translucide.
- Portes d'entrée métallique à âme isolante avec parement acier pré laqué 4 faces, moulures décoratives, poignée de tirage, serrure multipoints et joints isophoniques à lèvres, finition peinture.
- Les menuiseries extérieures seront conformes à l'étude thermique.

### **Menuiseries Intérieures**

- Portes intérieures de distribution isoplanes à âme alvéolaire en bois, laquées usine (type svedex ou similaire).
- Béquillage alu sur plaques de propreté ou rosaces de chez Bezault ou similaire.
- Façades de placard du type Basic Deco de chez SOGAL ou similaire.
- Placards équipés d'une penderie et d'étagères pour les placards d'une largeur supérieure à 1,20m.
- Placards équipés d'une étagère haute et une tringle pour les placards de largeur inférieure à 1.20m.
- Plinthes bois peinte dans les chambres.

### **Electricité**

- Installation conforme aux normes en vigueur.
- Tableaux de répartition et de protection type « HAGER » ou similaire seront disposés dans la gaine technique intérieure au logement en encastré avec le portillon extra plat englobant les tableaux abonnés. Le petit appareillage est de type modulaire avec disjoncteurs, normalisé.
- Appareillage encastré blanc type DOOXIE de chez LEGRAND (ou équivalent)
- Prise télécommunication dans les pièces principales
- Applique pour éclairage des balcons et terrasses.
- Prise de courant étanche sur les balcons et terrasses
- Kit photovoltaïque autonome en autoconsommation pour les maisons uniquement.

### **Chauffage**

- Chaudière murale gaz à condensation de chez SAUNIER DUVAL ou équivalent à ventouse verticale ou horizontale (puissance suivant étude thermique).
- Mise en œuvre d'un thermostat programmable hebdomadaire de gestion du chauffage.
- Chauffage radiateur en acier basse température avec robinet thermostatique sauf dans la pièce équipée du thermostat de programmation.
- Radiateur de type sèche serviette dans salle de bains.
- Le chauffage sera conforme à l'étude thermique RT 2012.

### **Ventilation Mécanique Contrôlée**

- Ventilation générale permanente de chaque logement ou maison hygroréglable de type B avec entrées d'air neuf par grilles dans les menuiseries des pièces principales (ou en murs suivant étude acoustique) et extraction mécanique par bouches hygroréglables selon calcul du BET thermique dans les pièces de service.
- La ventilation sera conforme à l'étude thermique RT 2012.

### **Télévision - Téléphone – Contrôle D'accès**

- Antenne T.V. hertzienne – 6 chaînes et chaînes TNT
- Prises TV-FM et joncteurs téléphoniques dans les pièces principales de tous les logements.
- Les maisons seront équipées de carillon.
- Les accès piéton des collectifs seront équipés d'un visiophone. Tous les logements possèdent un combiné visiophone avec bouton de commande d'ouverture de l'accès piétons.

### **Carrelage**

#### **Dans les logements et maisons**

- Carrelage grès émaillé 43cm x 43cm « Cement » de chez SALONI ou similaire avec plinthes assorties dans l'ensemble des pièces de jour (séjour cuisine entrée dégagements) et des pièces humides (salle de bains, cellier, et wc). 3 couleurs au choix.
- Balcons / terrasse en carrelage 30 x 60 ou 40 x 40 de type « Universe » de chez ARIOSTEA ou similaire (couleur définie par architecte).

#### **Dans les parties communes (coursives et escaliers)**

- Carrelage collé antidérapant 40 x 40 de chez ARIOSTEA ou similaire (couleur définie par l'architecte) sur les paliers et les coursives extérieures des accès aux logements à R+1 et RDC
- Escaliers en béton recouverts d'un carrelage collé antidérapant 40 x 40 de chez ARIOSTEA assorti aux paliers et coursives.

### **Faïence**

- Faïence murale suivant gamme d'échantillons. 3 couleurs au choix.  
Faïence 25 x 40 de type « Chill » de chez IRIS ou similaire  
Faïence 20 x 33 de type « IPER » de chez IRIS ou similaire
  - Périphérie et jupe des baignoires + retours sur cloisons pare douche, hauteur 200 depuis fond de baignoire.
  - hauteur 200 sur 3 faces pour les bacs à douche
  - 2 Murs en retours au dessus du meuble vasque hauteur 1.10m

### **Parquets**

- Parquet stratifié « Krono Castello Classic » ou similaire, pose flottante sur sous-couche isolante, dans les chambres (3 teintes au choix).
- Plinthes bois 70mm x 13mm dans les chambres, finition peinture (couleur assortie au mur).

## **Peintures**

- Sur l'ensemble des murs : préparation, impression et 2 couches de peinture glycérophtalique finition mate. Couleur blanche.
- Sur l'ensemble des plafonds : préparation, impression et 2 couches de peinture glycérophtalique finition mate. Couleur blanche.
- Sur menuiserie bois intérieure neuve et canalisations : préparation, primaire d'accrochage et 2 couches de peinture glycérophtalique finition satinée. Couleur blanche.
- Signalétique du programme et son N°
- Signalétique des locaux divers
- Affichage des services généraux sur les gaines techniques des communs : eau, gaz, électricité, évacuation incendie, accès escalier, etc.

## **Equipement ménagers**

### **Aménagement des cuisines**

Ensemble cuisine comprenant :

- Evier inox (18/10°) 1 bac + égouttoir, à encastrer sur plan de travail.
- Robinetterie : mitigeurs de chez PORCHER ou similaire.
- Ensemble de meubles bas (caissons en mélaminé avec étagères réglables et portes en stratifié équipées poignées en aluminium), suivant plans.
- Plan de travail en aggloméré de bois type CTBH de 30 mm d'épaisseur, finition stratifiée surplombé d'une crédence en stratifié assortie.
- Plaques cuisson vitrocéramique 2 feux pour les T2, 4 feux pour les T3, encastrées sur plan de travail.
- Emplacement pour LV avec raccordement en attente.
- Ensemble de meubles hauts (caissons en mélaminé et portes en stratifié) avec spots en applique posés en sous-face suivant plans
- Hotte aspirante à recyclage par filtre débit 300m<sup>3</sup>/h, 3 vitesses et éclairage incorporé.
- Réfrigérateur table top à dégivrage automatique et compartiment congélation \*\* de couleur blanche et porte réversible pour les T2 uniquement
- Les maisons ne sont pas équipées de cuisine (attentes pour évier et lave vaisselle).

### **Production eau chaude**

- Production instantanée d'eau chaude sanitaire assurée par la chaudière murale gaz à condensation avec micro accumulation.

### **Salle de bains**

- Baignoire en acier émaillé blanc de chez ARISTON ou similaire de dimensions 170 x 70, équipée avec ensemble de douche, vidange automatique,
- Cloison pare douche carrelée, suivant plans.
- Bac à douche extra plat de chez Allia ou similaire avec porte Alterna de chez Cedeo ou similaire suivant plans.
- Vasque en grés émaillé blanc émaillé de chez PORCHER ou similaire, pose encastrée sur plan
- Meuble vasque en stratifié avec plan de travail, dossier, retombée, barre porte serviette, 2 portes et 1 étagère intermédiaire fixe.
- Miroir avec bandeau lumineux, assorti au plan de vasque.
- Robinetterie : mitigeurs Erys 2 de chez PIEL et/ou Thermo-styl de chez SIDER ou similaire sur tous les appareils.

### **Toilettes**

- Ensemble WC bloc cuvette réservoir avec silencieux de chez PORCHER ou similaire, en porcelaine vitrifiée blanche avec abattant double et système économiseur d'eau (3/6 l).

### **Divers**

- Robinet de puisage à l'extérieur pour les maisons et appartements à rez de chaussée.

- Robinets d'eau froide et siphons d'évacuation en attente pour lave linge (dans la salle de bains ou le cellier suivant plans).

### **Aménagements Extérieurs**

- Les parkings extérieurs et les voiries seront traités en enrobé.
- Cheminements piétons en béton désactivé pour accès piétons aux logements et maisons (suivant plans).
- Eclairages extérieurs des accès et des parkings des bâtiments collectifs.
- Parkings privatifs en surface, clôturés avec portail d'entrée à ouverture automatique par télécommande pour les bâtiments collectifs.
- Espaces verts communs et jardins paysagés (arbres, arbustes variés et gazon, suivant plans).
- Clôtures sur les limites de parcelle pour les bâtiments collectifs : Clôture rigides de hauteur 1.20m avec soubassement béton sur voirie, clôture rigides de hauteur 1.50m sur mitoyens.
- Jardins privatifs pour les logements à RDC : Clôtures séparatives rigides entre jardins de hauteur 1.20m avec brises vue suivant plans.
- Parkings du midi en surface, clôturés avec portail coulissant manuel et portillon piéton pour les maisons.
- Clôtures sur les limites de parcelle pour les maisons: Clôture rigides de hauteur 1.20m avec soubassement béton sur voirie, clôture rigides de hauteur 1.50m sur mitoyens, clôtures séparatives entre jardins rigides de hauteur 1.50m avec brises vue suivant plans.

### **Equipements Divers**

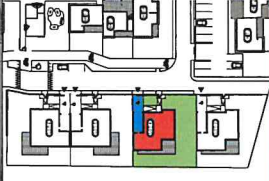
- Locaux poubelle communs pour les bâtiments collectifs (suivant plans).
- Locaux vélos communs fermés pour les bâtiments collectifs (suivant plans).
- Aires de jeux communes pour les bâtiments collectifs (suivant plans).

*Nota : Les produits indiqués sous le nom de leur fabricant peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure.*

*Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de modifier certains détails dans la mesure où, en cours de travaux, il se révélerait une obligation ou une possibilité d'amélioration de fonctionnement*

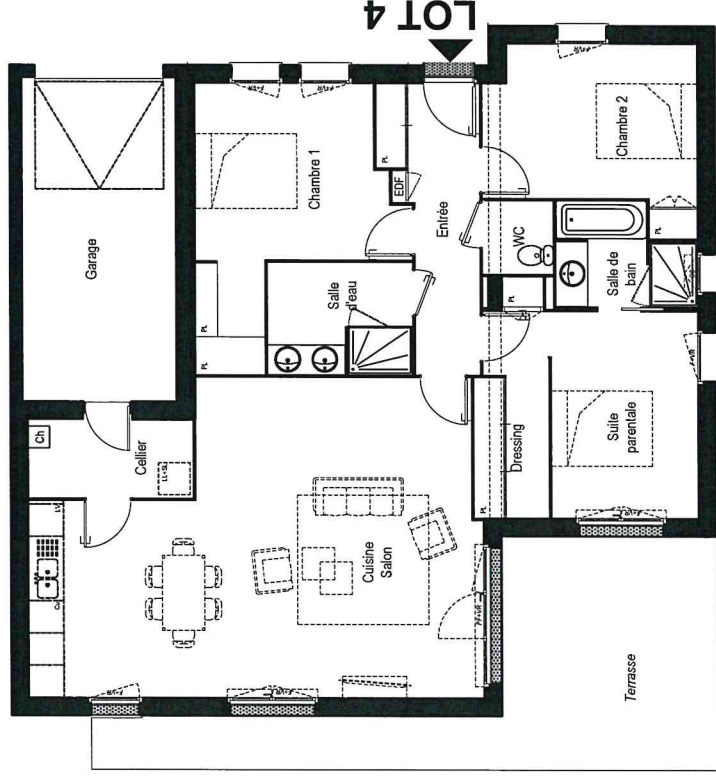
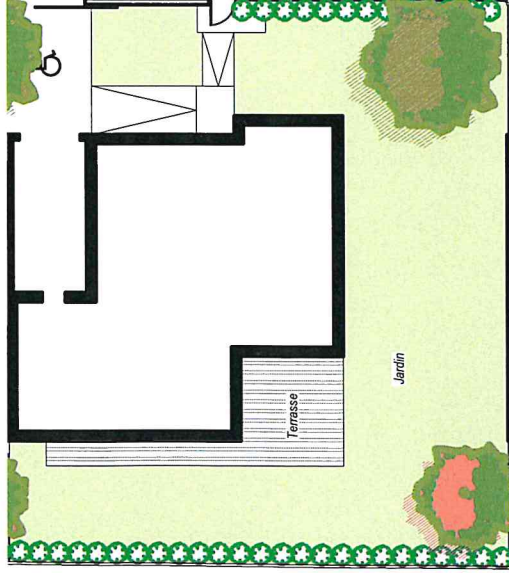
# LE CLOS DE CANTERANE

Avenue Canterane,  
33 650 Saint-Médard-d'Eyrans



## LOGEMENT : LOT 4 Type : T4

Entrée	7.82m <sup>2</sup>	F	FENETRE
Cuisine Salon	43.06m <sup>2</sup>	PF	PORTE/FENETRE
Chambre 1	14.74m <sup>2</sup>	FO	FENETRE OSCILO
Chambre 2	11.97m <sup>2</sup>	OS	OUVRANT & SOUFFLET
Suite parentale	20.84m <sup>2</sup>	VR	VOLET ROULANT
Salle d'eau	5.64m <sup>2</sup>	CH	CHAUDIERE
WC	1.80m <sup>2</sup>	PL	PLACARD
Cellier	4.51m <sup>2</sup>	EDF	TABEAU ELECTRIQUE
<b>SURFACE HABITABLE</b>	<b>110.38m<sup>2</sup></b>		GAINE TECHNIQUE
Garage	17.66m <sup>2</sup>		FAUX PLAFOND / SOFFITE
Terrasse	25.17m <sup>2</sup>		
Jardin	216m <sup>2</sup>		



**CAPA** PROMOTION  
2 allée Saint-Joseph  
33140 VILLENAVE D'ORNON

Date : 02/10/2020

Indice 0

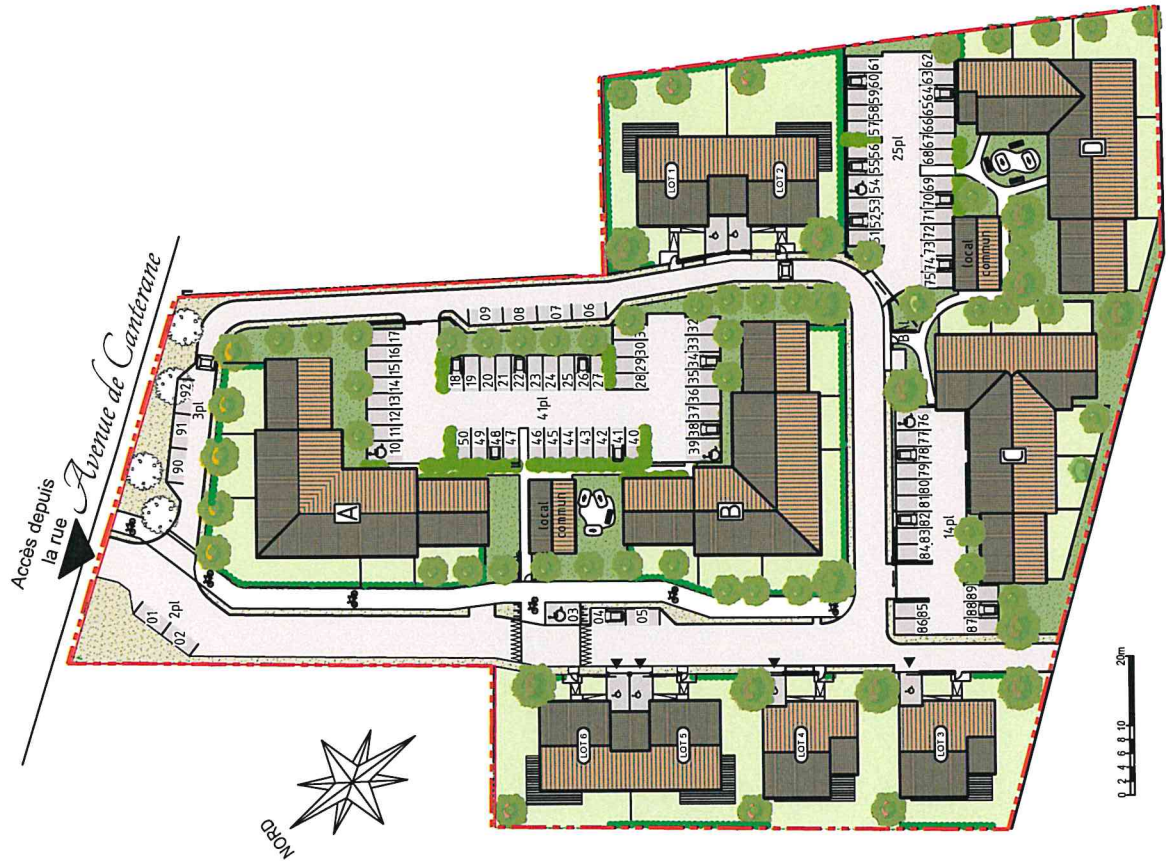
NOTA : Le présent document représente la disposition générale de l'appartement. Lors de la réalisation, la société se réserve le droit d'apporter des modifications qui seraient dues à des impératifs d'ordre technique, administratif, ou normatif. Les surfaces indiquées sont approximatives. Les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations ainsi que l'emplacement des équipements sont figurés à titre indicatif. Les éléments de mobilier et d'installation figurant sur les plans ont été dessinés à titre d'exemple d'aménagement et ne constituent de ce fait aucun service ni fourniture contractuelle. L'illustration réalisée par le cabinet Architectes et Associés est non contractuelle et laissée à la libre interprétation de l'artiste.



# LE CLOS DE CANTERANE

Avenue Canterane, 33 650 Saint-Médard-d'Eyrans

## PLAN DE MASSE



## St MEYDARD D'EYRANS

Petite ville de 3000 habitants, située aux portes de Bordeaux, au cœur de la prestigieuse appellation des Graves Pessac-Léognan, **St MEDARD D'EYRANS** s'enorgueillie de 6 exploitations viticoles classées : une appellation en Bordeaux et cinq en Pessac – Léognan.

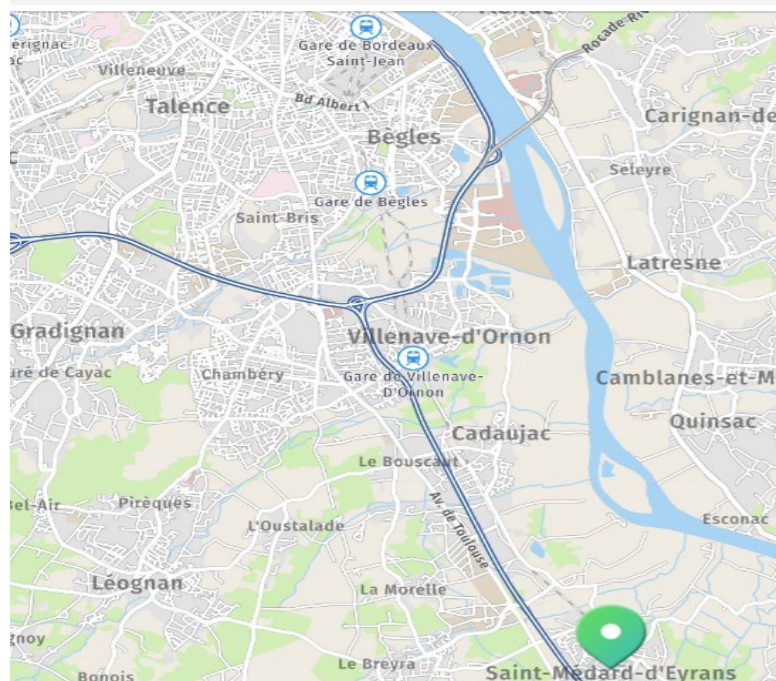
Située à 10 mn du centre ville de Bordeaux, traversée par l'autoroute A62 sortie n°1 et par la Départementale 1113, **St MEDARD d'EYRANS** possède également sa gare SNCF, des lignes de bus TransGironde vous amenant à Bordeaux et se situe seulement à 24 km de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac.

**St MEYDARD D'EYRANS** est devenue une commune plus périurbaine que rurale, avec un développement croissant de sa population.

**St MEYDARD D'EYRANS** fait partie de sites naturels ou semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale. D'ailleurs 2 de ces sarcophages retrouvés sont exposés au Musée du Louvre.

### Vivre à St MEYDARD D'EYRANS,

C'est choisir une qualité de vie proche de la nature, du monde viticole, dans un cadre environnemental calme et apaisant, tout en étant aux frontières de la ville de BORDEAUX.



**Maître d'ouvrage**  
**SCI MEYRANS**  
2 A Avenue de Berlincan  
33160 St Médard en Jalles

**Notaire**  
**Maître DE RICAUD Thomas**  
29 Avenue de la République  
33138 LANTON  
Tel : 05.57.18. 30. 30

**Maître d'œuvre**  
**Architectes & Associés**  
Michel VALENTE  
42 Bis rue Jean Jaurès  
33400 TALENCE

## St MEDARD D'EYRANS

### LE CLOS DE CANTERANE



**A VENDRE**  
**MAISONS & APPARTEMENTS**  
**Du T2 au T4**

**DEVENEZ PROPRIETAIRE**  
**de votre Appartement**

**ELIGIBLE LOI PINEL**  
**et du PRÊT A TAUX ZERO**

**SF2i**  
Société Foncière  
Immobilière d'investissement

# Nouveau à ST MEDARD D'EYRANS

## Avenue de Canterane LD « Castagné »

### Le Clos de Canterane

Nouvelle résidence composée d'appartements du T2 au T4 et de maisons individuelles avec jardinet privatif ou balcon

#### Résidence sécurisée au cœur de la nature entourée de vignobles prestigieux

Le clos de Canterane qui est composé de plusieurs bâtiments s'intègre parfaitement dans son environnement, en préservant de **nombreux espaces verts**, des **aires de jeux** pour les enfants et **une piste cyclable** pour la sécurité et le bien-être de tous.

- ⇒ **Gare SNCF à 500m** vous permettant de rejoindre Bordeaux en quelques minutes, ou avec le **bus TRANSGIRONDE**,
- ⇒ **Accès rocade en 5 mn**,
- ⇒ **Ecoles** maternelle et primaire,
- ⇒ **Collèges** dans les villes avoisinantes desservis par ramassage scolaire,
- ⇒ **Nombreux équipements sportifs**,
- ⇒ **Commerces de proximité**,
- ⇒ **Profitez** d'un cadre exceptionnel et d'une qualité de vie privilégiée,

#### Appartements T2, T3 ou T4, normes BBC (Bâtiment Basse Consommation) sécurisés, avec jardinet ou balcon

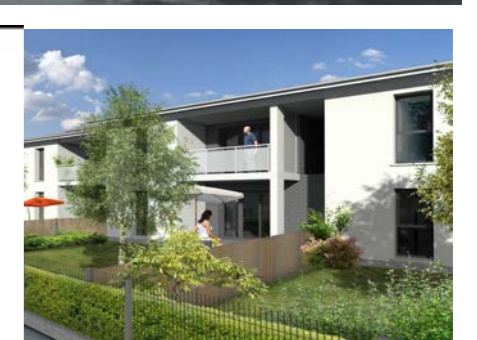
- ⇒ Cuisine aménagée ouverte sur le séjour offrant un espace de vie agréable dispose de plaques vitrocéramiques, d'une hotte aspirante, d'un top frigo (uniquement pour les T2), et d'un cellier en fonction du type d'appartement. Les T4 et les maisons ne sont pas équipés d'une cuisine aménagée;
- ⇒ Visiophone avec télécommande pour ouverture de l'accès, pour les logements, carillon pour les maisons;
- ⇒ Chauffage individuel au gaz à condensation
- ⇒ Stores électriques dans le séjour
- ⇒ Salle de bains carrelée et équipée : meuble vasque (double vasques pour les T3 & T4) avec miroir et bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes, douche ou baignoire en fonction des appartements, wc indépendants,
- ⇒ Placard mural aménagé dans la majorité des chambres (étagères et penderie),
- ⇒ Local à vélos commun fermé
- ⇒ Stationnements privés

#### Maisons individuelles T4 de plain pied, d'environ 110 m<sup>2</sup>

- ⇒ avec garage et 1 place de parking, beau jardin,
- ⇒ vaste séjour donnant sur le jardin intégrant un espace cuisine avec cellier,
- ⇒ Chauffage au gaz à condensation
- ⇒ Stores électriques pour l'ensemble des pièces de la maison,
- ⇒ 1 suite parentale avec dressing et douche,
- ⇒ 2 chambres dont 1 avec placard mural et 1 salle d'eau, doubles vasques,
- ⇒ Kit photovoltaïque autonome en autoconsommation



Plan  
type  
Maison  
T4  
avec  
Terrasse  
et  
jardin



# Etat des risques et pollutions

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

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

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

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

n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ mis à jour le \_\_\_\_\_  
Adresse de l'immeuble \_\_\_\_\_ code postal ou Insee \_\_\_\_\_ commune \_\_\_\_\_  
Lieu-dit La Castagne 33650 SAINT-MEDARD-D'EYRANS

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  
prescrit  anticipé  approuvé  <sup>1</sup> oui  non   
date 20/11/2012
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
Inondations  autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN  
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés <sup>2</sup> oui  non   
oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N  
prescrit  anticipé  approuvé  <sup>1</sup> oui  non   
date \_\_\_\_\_
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
Inondations  autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN  
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés <sup>2</sup> oui  non   
oui  non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  
prescrit  anticipé  approuvé  <sup>3</sup> oui  non   
date \_\_\_\_\_
- <sup>3</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
mouvement de terrain  autres \_\_\_\_\_
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM  
<sup>4</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés <sup>4</sup> oui  non   
oui  non

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé  
<sup>5</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à  
effet toxique  effet thermique  effet de surpression  <sup>5</sup> oui  non
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé <sup>5</sup> oui  non
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement <sup>5</sup> oui  non
- > L'immeuble est situé en zone de prescription  
<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés <sup>6</sup> oui  non   
<sup>6</sup> 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. <sup>6</sup> oui  non

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet : [www.geoportails.gouv.fr](http://www.geoportails.gouv.fr)

acquéreur / locataire

date / lieu

vendeur / bailleur

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

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente

oui  non

\*catastrophe naturelle minière ou technologique

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

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

non  oui

Information relative à la pollution des sols

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

non  oui

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

> L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

zone 1 très faible  zone 2 faible  zone 3 modérée  zone 4 moyenne  zone 5 forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire



PRÉFECTURE DE LA RÉGION AQUITAINE  
PRÉFECTURE DE LA GIRONDE

SERVICE  
INTERMINISTÉRIEL  
REGIONAL DE DEFENSE  
ET DE PROTECTION  
CIVILE  
Bureau de  
l'Administration Générale

ARRÊTÉ du 24 OCT. 2005

*ARRÊTÉ PORTANT APPROBATION  
DU PLAN DE PREVENTION DU RISQUE D'INONDATION (P.P.R.I.)  
DE LA COMMUNE DE SAINT MEDARD D'EYRANS*

LE PRÉFET DE LA RÉGION AQUITAINE,  
PRÉFET DE LA GIRONDE  
OFFICIER DE LA LÉGION D'HONNEUR

- VU les dispositions adoptées par la Commission économique pour l'Europe des Nations Unies lors de sa réunion du 23 au 25 mars 2000 à la Haye en ce qui concerne le principe visant la prévention durable des inondations ;
- VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 562-1 à L. 569-9 ;
- VU le Code de l'urbanisme ;
- VU le Code de la construction et de l'habitat ;
- VU le Code des assurances et notamment les articles L. 125-1 et suivants, liant le niveau de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles à la mise en œuvre de mesures de prévention ;
- VU la loi n° 87-569 du 22 juillet 1987 modifiée, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs ;
- VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 modifié, relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;
- VU l'arrêté préfectoral du 13 février 1997 prescrivant l'élaboration d'un projet de plan de prévention du risque d'inondation sur la commune de SAINT MEDARD D'EYRANS ;
- VU l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2003 prescrivant l'enquête publique préalable à l'approbation de ce projet de plan et portant désignation de Madame Françoise DURAND en qualité de commissaire enquêteur ;
- VU le rapport et les conclusions favorables produits par le commissaire enquêteur le 25 mars 2004 ;
- VU la consultation du conseil municipal de la commune SAINT MEDARD D'EYRANS qui s'est prononcé le 3 mars 2004 ;
- VU la consultation de la chambre départementale d'agriculture qui s'est prononcée le 1<sup>er</sup> avril 2004 ;
- CONSIDERANT** la nécessité de délimiter sur le territoire de la commune de SAINT MEDARD D'EYRANS les zones sur lesquelles l'occupation et l'utilisation des sols doivent être contrôlées en raison, d'une part de leur exposition au risque d'inondation, d'autre part de la nécessaire préservation de l'écoulement et du champ d'expansion des crues ainsi que de la protection de l'environnement ;
- ATTENDU** qu'il convient de doter cette commune d'un plan de prévention des risques d'inondation dans les limites et les dispositions ayant fait l'objet de l'enquête publique, du rapport et des conclusions précités ;
- SUR PROPOSITION** du Directeur de Cabinet ;

## **ARRETE**

**ARTICLE 1 :** Le plan de prévention du risque naturel d'inondation de la commune de SAINT MEDARD D'EYRANS est approuvé tel qu'il est annexé au présent arrêté.

**ARTICLE 2 :** Le plan de prévention ainsi approuvé se compose de deux catégories de documents classés selon qu'ils produisent des effets juridiques sur les droits d'utilisation des sols ou en sont dépourvus :

Les documents à caractère réglementaire déterminant l'utilisation des sols comprennent les pièces suivantes :

- un rapport de présentation établi en l'état des connaissances disponibles et rappelant, en particulier, les caractéristiques des secteurs géographiques visés, la nature des phénomènes naturels pris en compte ainsi que leurs conséquences possibles ;
- un règlement précisant, notamment, sous forme d'interdictions ou d'obligations spécifiques, les dispositions générales ainsi que les dispositions particulières instituées non seulement vis à vis du bâti existant mais aussi vis à vis des projets d'aménagement, d'équipement ou de construction à venir dans les secteurs d'application visés par le plan ;
- une carte de zonage réglementaire à l'échelle 1/25 000<sup>ème</sup> et son agrandissement au 1/10 000<sup>ème</sup> destinés à visualiser les secteurs d'application précités et, partant, distinguant une zone d'inconstructibilité (rouge) et une zone de construction encadrée (bleue) ;

Les documents à caractère non réglementaire strictement informatifs comprennent les pièces suivantes :

- une carte informative des phénomènes historiques à l'échelle 1/15 000<sup>ème</sup> ;
- une carte informative des aléas de référence à l'échelle 1/15 000<sup>ème</sup> ;
- une carte des enjeux sur l'ensemble du bassin de risque à l'échelle 1/15 000<sup>ème</sup> identifiant le degré et la nature de l'urbanisation dans les zones visées par le plan ;

**ARTICLE 3 :** Le plan de prévention fera l'objet des mesures de publicité et d'accès ci-après définis :

- Le public sera informé de l'approbation du plan de prévention et de sa mise à disposition par un avis qui fera l'objet des mesures suivantes :
  - une publication de l'avis dans les deux mois suivant la signature du présent arrêté dans les deux journaux régionaux suivants : « Sud-Ouest » et « Le Courrier Français » ;
  - une insertion au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département de la Gironde ;
  - un affichage de cet avis à la Préfecture de la Gironde, ainsi qu'à la Mairie de SAINT MEDARD D'EYRANS et par tout autre procédé en usage dans la commune. Le maire certifiera de l'accomplissement de cette mesure, auprès de l'autorité préfectorale.

L'opposabilité du plan interviendra dès l'accomplissement de la plus tardive des mesures de publicité prévues ci-dessus.

- Le public dispose d'un droit d'accès au plan de prévention sur place et sur pièces comme suit :
  - le plan est mis à disposition de toute personne souhaitant le consulter dans les services de la mairie, de la préfecture de la Gironde 5<sup>ème</sup> étage (service interministériel régional de défense et de protection civile) aux jours et heures habituelles d'ouverture ;
  - il pourra donner lieu en tant que de besoin et dans la limite des moyens disponibles à toutes reproductions utiles qui feront l'objet des tarifications en vigueur.

**ARTICLE 4 :** Le plan de prévention fera l'objet des mesures de notification et d'exécution ci-après prescrites :

Le présent arrêté ainsi que le plan de prévention des risques seront notifiés pour exécution chacun en ce qui le concerne au maire de la commune de SAINT MEDARD D'EYRANS, au Secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde, au directeur régional de l'environnement de la région Aquitaine, au directeur départemental de l'équipement et au chef du service maritime et de navigation de la Gironde.



Préfecture de département

Code postal **33650**

Commune de **SAINT MEDARD d'EYRANS**

Code INSEE **33448**

### Fiche communale d'information risques et pollutions

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

Annexe à l'arrêté préfectoral

n°

du 23 juillet 2019

modifié le

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

<input checked="" type="checkbox"/>	La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N n°1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	prescrit	anticipé	approuvé	X	date	24/10/05		
<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :								
		inondations	X	autres				
>	Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux					oui	X	non
	Révision en cours prescrite		date					
	Modification en cours prescrite		date					

<input checked="" type="checkbox"/>	La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N n°2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	prescrit	anticipé	approuvé		date			
<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :								
		inondations		autres				
>	Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux					oui		non
	Révision en cours prescrite		date					
	Modification en cours prescrite		date					

<input checked="" type="checkbox"/>	La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N n°3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	prescrit	anticipé	approuvé		date			
<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :								
		inondations		autres				
>	Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux					oui		non
	Révision en cours prescrite		date					
	Modification en cours prescrite		date					

<input checked="" type="checkbox"/>	La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N n°4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	prescrit	anticipé	approuvé		date			
<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :								
		inondations		autres				
>	Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux					oui		non
	Révision en cours prescrite		date					
	Modification en cours prescrite		date					

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

Aucun PPR MINIER sur le département de la GIRONDE



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

> La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit n°1  oui  non  x

<sup>2</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique  effet thermique  effet de surpression

> La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé  oui  non  X

> Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement  oui  non

> Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements  oui  non <sup>3</sup>

<sup>3</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. (Pour plus d'informations, veuillez vous adresser par mail au service en charge des installations classées : sei.dreal-nouvelle-aquitaine@developpement-durable.gouv.fr)

Révision en cours prescrite  date

Modification en cours prescrite  date

> La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit n°2  oui  non  X

<sup>2</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique  effet thermique  effet de surpression

> La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé  oui  non  X

> Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement  oui  non

> Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements  oui  non <sup>3</sup>

<sup>3</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. (Pour plus d'informations, veuillez vous adresser par mail au service en charge des installations classées : sei.dreal-nouvelle-aquitaine@developpement-durable.gouv.fr)

Révision en cours prescrite  date

Modification en cours prescrite  date

## Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

## Information relative à la pollution de sols

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

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

-Des arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris sur la commune. Une liste de ces arrêtés jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2019 est disponible sur le site de la préfecture ( [www.gironde.gouv.fr](http://www.gironde.gouv.fr) ).

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

## Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits

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

<b>PPR N n°1</b> La note de présentation du PPRI Vallée de la Garonne – Secteur Cadaujac – Beautiran Le règlement L'arrêté d'approbation du PPRI	<b>PPR N n°4</b>
<b>PPR N n°2</b>	<b>PPR T n°1</b>
<b>PPR N n°3</b>	<b>PPR T n°2</b>

## Cartographies relatives au zonage réglementaire

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

<b>PPR N n°1</b> Carte de zonage réglementaire du PPRI sur la commune : 1 planche	<b>PPR N n°4</b>
<b>PPR N n°2</b>	<b>PPR T n°1</b>
<b>PPR N n°3</b>	<b>PPR T n°2</b>

Date de mise à jours de la fiche 11/07/19

Les pièces jointes sont consultables sur le site Internet de la préfecture de département [www.gironde.gouv.fr](http://www.gironde.gouv.fr)



Préfecture de la Gironde  
 Service Intercommunal Régional de Délivrance et de Protection Civile  
 Direction Départementale de l'Équipement de la Gironde

**PLAN DE PREVENTION  
 DU RISQUE INONDATION**

VALLÉE DE LA GARONNE

SECTEUR CADAUJAC - BEAUIRAN

Carte réglementaire au 1/10 000  
 sur la commune de Cadujac-Beauran

