



PRÉFÈTE DE LA CREUSE

Direction Départementale des Territoires
Service Espace Rural, Risques et Environnement
Bureau Risques et Sécurité

Arrêté n° 23-20190416-095
relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols
de la commune de GUERET.

La Préfète de la Creuse,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;
- VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
- VU** le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- VU** les décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et la délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- VU** le décret n° 2018-434 du 4 juin 2018 portant diverses dispositions en matière nucléaire ;
- VU** l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
- VU** les arrêtés préfectoraux n° 23-2018-12-28-004 et n° 23-2018-12-28-005 du 28 décembre 2018 portant création de secteurs d'information sur les sols (SIS) ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 23-2019-04-16-001 du 16 avril 2019 fixant la liste des communes concernées par l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 22 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de GUERET.

.../...

CONSIDERANT la publication de nouveaux textes modifiant les zones où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, les risques miniers et la pollution des sols.

Sur proposition de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de la Creuse ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} - Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral du 22 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs de la commune de GUERET.

ARTICLE 2 - Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques et pollutions nécessaires pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de GUERET sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier comprend :

- une fiche communale d'information (annexe 1 du présent arrêté) indiquant :
 - la liste des risques naturels, technologiques et miniers à prendre en compte auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire ;
 - les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
 - les niveaux réglementaires de sismicité et de classement au regard du zonage à potentiel radon attachées à la commune ;
 - l'information sur la présence de secteurs d'information sur les sols (SIS) ;
 - le nombre d'arrêtés de reconnaissance d'état de catastrophe naturelle ou technologique depuis 1982 ;
- une ou plusieurs cartographie(s) indicative(s) des zones exposées (annexe 2 du présent arrêté).

Ce dossier ainsi que les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie, préfecture, sous-préfecture et à la direction départementale des territoires de la Creuse. Ils sont également consultables sur le site internet de la Préfecture de la Creuse : www.creuse.pref.gouv.fr.

ARTICLE 3 - Ces informations sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article R. 125-25 du code de l'environnement.

ARTICLE 4 - Le présent arrêté et ses annexes sont notifiés à Monsieur le Maire de GUERET et à la chambre des notaires. Il sera affiché en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Creuse. Une mention sera insérée dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 5 - Madame la Directrice des Services du Cabinet, Monsieur le Sous-Préfet d'Aubusson, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de la Creuse et Monsieur le Maire de GUERET sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Guéret, le 16 avril 2019

La Préfète,

Magali DEBATTE



Préfecture de la Creuse

Annexe 1
à l'arrêté préfectoral relatif à
l'information des acquéreurs et
locataires de biens immobiliers sur
les risques naturels et technologiques
majeurs, les risques miniers et la
pollution des sols

Code postal
23000

Commune de GUERET

Code INSEE
23096

Fiche communale d'information risques et pollutions

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

Annexe à l'arrêté préfectoral
n° **23-20190416-095** du **16 / 04 / 2019** mis à jour le / /

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

■ La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N ¹ oui non
prescrit **anticipé** **approuvé** date / /

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations autres

> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui non

■ La commune est concernée par le périmètre d'un autre PPR N ¹ oui non
prescrit **anticipé** **approuvé** date / /

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations autres

> Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui non

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

> La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M ² oui non
prescrit **anticipé** **approuvé** date / /

² Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain autres

> Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux oui non

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** ³ oui non

³ 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

> 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 ⁴ oui non

⁴ 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.

Code postal
23000

Commune de GUERET

Code INSEE
23096

page 2/2

Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire

> La commune se situe en zone de sismicité classée

zone 1 zone 2 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

Information relative à la pollution de sols

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

oui non

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

> La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés

. de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

nombre

. de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique

nombre

Pièces jointes *

Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits

Extraits 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

.....
.....
.....

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

Voir annexe 2 :

- carte départementale du zonage sismique

- carte départementale du zonage à potentiel radon

- annexe de l'arrêté n° 23-2018-12-28-005 portant création à un secteur d'information sur les sols

Date 16 avril 2019

La Préfète
Magalie DEBATTE

* Les pièces jointes sont consultables sur le site internet de la préfecture de la Creuse
www.creuse.gouv.fr



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA CREUSE

ANNEXE 2

de l'arrêté préfectoral relatif à l'information
des acquéreurs et locataires
de biens immobiliers sur les risques naturels
et technologiques majeurs, les risques miniers
et la pollution des sols

*Vu pour être annexé à notre arrêté en date de ce jour
Guéret, le 16 avril 2019*

La Préfète


Magali DEBATTE

Indre

Cher

DEPARTEMENT DE LA CREUSE

Risque sismique

Allier

Haute-Vienne

Puy-de-Dôme

Corrèze

Niveau de risque :

- Faible (zone 2)
- Très faible (zone 1)



creuse_risque_sismique.dgns

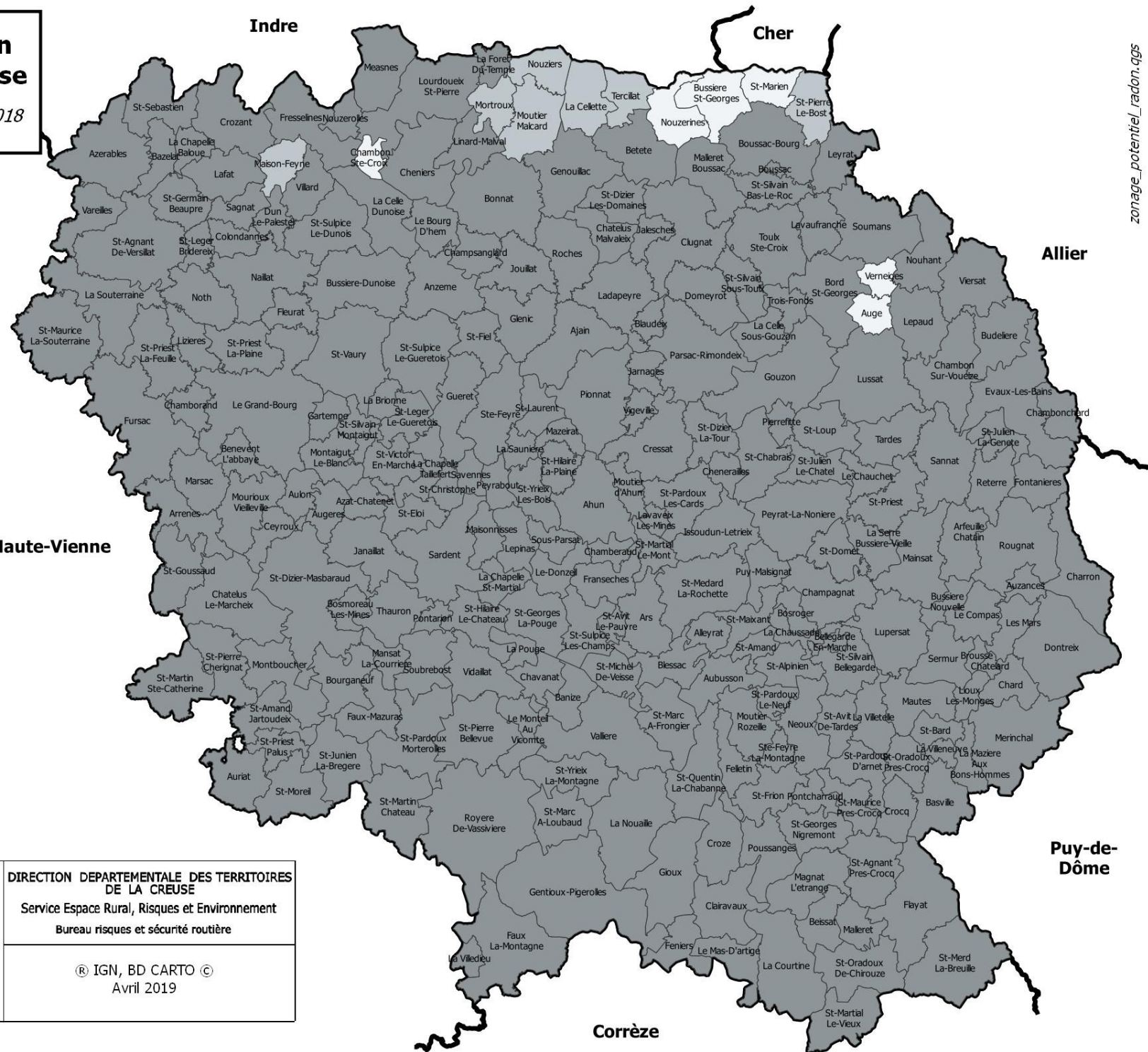
 <small>Liberté • Égalité • Fraternité</small> RÉPUBLIQUE FRANÇAISE	DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA CREUSE Mission Connaissance et Stratégie des Territoires
	PRÉFÈTE DE LA CREUSE
<small>© IGN/BD CARTO © avril 2019</small>	

Zonage du potentiel radon du département de la Creuse

défini par l'arrêté ministériel du 27 juin 2018



Haute-Vienne



zonage_potentiel_radon.qgs



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE LA CREUSE
 Service Espace Rural, Risques et Environnement
 Bureau risques et sécurité routière

© IGN, BD CARTO ©
 Avril 2019

Puy-de-Dôme

Corrèze



Identification

Identifiant	23SIS06424
Nom usuel	Installation technique d'EDF (Site d'une ancienne usine à gaz)
Adresse	42 Avenue Louis Laroche
Lieu-dit	
Département	CREUSE - 23
Commune principale	GUERET - 23096
Caractéristiques du SIS	Ancienne usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille, exploitée au cours des XIXe et XXe siècles, sur la commune de Guéret (23). L'exploitation de cette usine s'est arrêtée le 27 novembre 1956. L'emprise du site occupe une superficie totale d'environ 3255 m ² (source : www.cadastre.gouv.fr) et se situe en zone d'habitat dense et d'équipements collectifs, à environ 0,7 km au nord du centre historique.
Etat technique	Site concerné par une action nationale de l'Etat (protocole Usines à gaz)
Observations	<p>Gaz de France (GDF) a hiérarchisé ses actions sur les 467 sites d'anciennes usines à gaz qu'il gère, répartis sur l'ensemble du territoire. La méthodologie retenue a consisté à hiérarchiser les sites en fonction de leur sensibilité vis à vis de l'environnement (usage du site, vulnérabilité des eaux souterraines et superficielles, présence et type de population sur le site...). L'application de cette méthode a abouti à l'établissement de 5 classes de priorité pour lesquelles les engagements de GDF ont fait l'objet d'un protocole d'accord relatif à la maîtrise et au suivi de la réhabilitation des anciens terrains d'usines à gaz entre le Ministère de l'Environnement et GDF signé le 25 avril 1996.</p> <p>Le site de Guéret a été considéré comme présentant une sensibilité vis à vis de l'homme, des eaux souterraines et superficielles faible et a été rangé en classe 3 du protocole.</p> <p>L'engagement national de GDF sur les sites de classe 3 était de réaliser sous 8 ans (avant fin avril 2004) une étude historique avec localisation des cuves qui seraient systématiquement vidées et comblées. Si les opérations de vidange des cuves faisaient apparaître une pollution résiduelle, des investigations complémentaires seraient effectuées en accord avec l'Inspection des Installations Classées.</p> <p>L'étude historique et les investigations menées sur le site ont alors permis de vérifier que seuls les ouvrages suivants contenaient des déchets polluants :</p> <ul style="list-style-type: none">- goudrons dans la cuve n° 1 (ex gazomètre A),- matières épurantes (ferrocyanures) dans la cuve n° 2. <p>Aucune autre pollution, notamment en pourtour des cuves, ne semble avoir été constatée.</p> <p>Les autres ouvrages étaient remblayés avec des déblais de démolition d'aspect « sain » (blocs, briques, limons, graviers etc.).</p> <p>Les travaux de traitement (vidange des cuves) se sont déroulés du 2 au 20 décembre 2002.</p>

Le rapport parcellaire du site ainsi que le rapport de fin de travaux attestant de leur correcte réalisation, ont été réalisés respectivement le 20 et 25 février 2003, et ont été remis à l'Inspection des Installations Classées.

A l'issue des travaux de vidange des cuves et notamment du fait que les ouvrages contenant des sous-produits de l'activité gazière ont été recherchés et traités conformément aux dispositions du protocole de 1996, et en l'état des éléments portés à la connaissance de l'Inspection des Installations Classées, le site ne présentait plus les critères de la circulaire du 19/09/2002 pour l'obligation d'une surveillance piézométrique. Il n'y avait donc pas lieu de prescrire à GDF de surveillance régulière des eaux souterraines ou superficielles sur le site ou à ses abords.

En l'absence de projet de mutation ou de remaniement des terrains à la date de vidange et remblaiement des cuves, il n'est pas apparu nécessaire de poursuivre les investigations sur ce site.

GDF (devenu ensuite GDF-SUEZ, puis ENGIE) conservait néanmoins la responsabilité d'informer le propriétaire et l'occupant du site à cette date quant aux risques éventuels de présence d'une pollution résiduelle des terrains, même si une telle pollution n'a pas été détectée lors des opérations de vidange et comblement des cuves.

Par ailleurs, en cas de mutation des terrains et/ou de changement d'usage et/ou de projet de travaux, le propriétaire et/ou le porteur de projet ont été ou seront le cas échéant amenés à faire procéder sous leur responsabilité à un examen plus approfondi de l'état des sols du site, afin de s'assurer de sa compatibilité avec l'usage futur prévu.

Des informations précises et complémentaires peuvent être obtenues en consultant la fiche BASOL correspondante sur "<http://basol.developpement-durable.gouv.fr/>".

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL	Base BASOL	23.0006	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=23.0006

Sélection du SIS

Statut	Consultable
Critère de sélection	Terrains concernés à risques potentiels, à gérer
Commentaires sur la sélection	Afin de conserver la mémoire de la pollution des sols et des mesures préconisées et pour assurer une information plus complète des propriétaires et/ou occupants actuels et/ou futurs, le présent site est intégré au dispositif des « SIS » (secteurs d'information sur les sols) en application des articles L.125-5, L.125-6, L.556-1, L.556-2, R.125-26, R.125-27 et R.125-41 à R.125-47 du code de l'environnement.

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde	612768.0 , 6564673.0 (Lambert 93)
Superficie totale	4686 m ²
Perimètre total	327 m

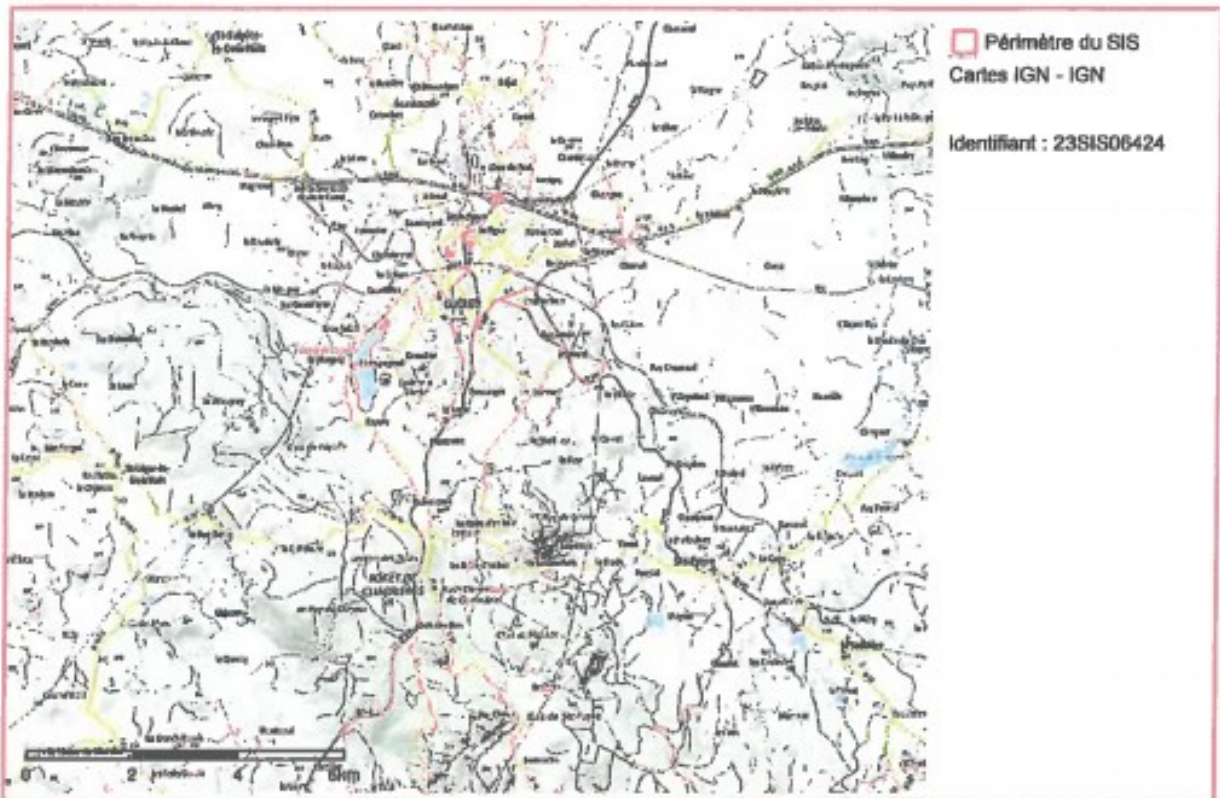
Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
GUERET	AP	269	30/11/2017

Documents

Cartographie



Vu pour être annexé
à notre arrêté en date de ce jour
GUERET, le

DEC. 2018

Pour le Préfète et par délégation,
le Secrétaire Général,

Odette MAUREL