PREFECTURE DE LA CORREZE

BECV
Courrier arrivé le
15 DEC. 2020

COMMUNE DE MALEMORT

ENQUETE PUBLIQUE

INSTAURATION DE SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

du 15 OCTOBRE 2020 au 16 NOVEMBRE 2020

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SOMMAIRE

1	**Rapport du Commissaire Enquêteur**
2	**Avis du Commissaire Enquêteur,**
3	**Arrêté de mise à l'enquête publique de madame la Préfète de la corrèze,**
4	**Registre d'enquête, contenant une mentionnons** **L'historique de la situation de monsieur FAURE** **L'expertise de la maison FAURE établie par un cabinet privé,**
5	**Copie du P.V. de synthèse adressé à monsieur BERNARD, par l'intermédiaire de monsieur JONES,**
6	**Réponse de monsieur THOMAS, directeur de LMB,**
7	**Délibération du Conseil Municipal de MALEMORT du 19.11.2020**
8	**Parution dans la presse** **La Vie Corrézienne : 2** **La Montagne : 2**

A LUBERSAC le 08 Décembre 2020

Le Commissaire Enquêteur :

R. LAPOUMEROULIE

I – CADRE DE L'ENQUETE :

Par Arrêté Préfectoral en date du 08 Septembre 2020 madame la Préfète de la Corrèze a prescrit une enquête publique sur la commune de MALEMORT (Corrèze) pour instauration de servitudes d'utilité publique sur le site et aux abords de l'usine L.M.B. , fabrique de moteurs électriques à MALEMORT. Ce projet fait suite à la pollution des sols et des eaux souterraines par l'usines dans les années 50 et 60 et peut être 70.

Seront concernées par cette mesures les parcelles B.E.8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, B.E. 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191,192, 193 et B.O. 106, 107, 108, 198 ces parcelles sont situées sur le site et aux abords du site de l'usine LMB sise au 36 Avenue Pierre et Marie Curie à MALEMORT (Corrèze).

La commune de MALEMORT est située à l'EST et à proximité de la ville de BRIVE . La zone concernée est traversée par la route principale RD 1089 qui relie CLERMONT-FERRAND, TULLE, MALEMORT , BRIVE et BORDEAUX.

L'usine L.M.B, fabrique de petits moteurs électrique, est implantée à MALEMORT depuis les années 40. Elle emploie environ 90 personnes ce qui est important pour la ville de MALEMORT.
Il s'agit d'une installation classée pour la protection de l'environnement.

En dehors de l'usine la zone concernée est un quartier résidentiel. Quatre parcelles sont visées plus particulièrement, il s'agit des parcelles BE 13, 15, 17 et 19. Ces parcelles sont situées vis à vis de l'usine donc proches du site lui-même.

La pollution concernait du Trichloréthylène, du Dichlorométhane, du Chlorure de vinyle, du Benzène. Les quantités de produit sont faibles et ne sont pas déclarées dangereuses pour l'homme. Par conséquent le quartier est construit et habité. Ces produits étaient utilisés pour dégraisser des pièces de moteurs sans grande précaution à l'époque.

II – CADRE JURIDIQUE /

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, L.515-8 à L. 51512 et R.55-31 à R.515-37-7.

Vu la demande d'instauration de servitudes d'utilité publique avec enquête publique déposée le 19 Novembre 2019 par la Société L.M.B. de MALEMORT.

Vu la décision du Tribunal Administratif de LIMOGES -87- nommant monsieur LAPOUMEROULIE Robert, en qualité de Commissaire Enquêteur,

Vu le Décret 2020-860 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de Covid -19 dans les territoires sortis de l'état d'urgence sanitaire et dans ceux ou il est prorogé.

Vu l'Arrêté de madame la Préfète de la Corrèze en date du 08 Septembre 2020 ordonnant l'enquête publique.

Vu le dossier constitué.

Dans l'article premier de l'Arrêté il est précisé que l'enquête se déroulera du 15 Octobre 2020 au 16 Novembre 2020.

L'article 4 de l'Arrêté précise que le Commissaire Enquêteur siégera la Mairie de MALEMORT (Corrèze), 14 -16 rue Jean Jaurès les :

Jeudi 15 octobre 2020 de 10 h à 12h et de 14h à 16 heures.

Mercredi 21 octobre 2020 de 14h à 17 heures,

Vendredi 30 octobre 2020 de 10h à 12 heures,

Lundi 16 novembre 2020 de 10h à 12h et de 14h à 17 heures.

Un registre coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur ainsi qu'un dossier complet, seront tout au long de l'enquête à la disposition du public, à la mairie de MALEMORT -19- afin de recevoir ses observations, aux heures d'ouverture de la mairie du Lundi au Vendredi de 08 heures à 12 heures et de 13h30 à 17 heures.

Le dossier est également consultable sur le site internet « les services de l'État en Corrèze « à l'adresse suivante :

http..//www.correze.gouv.fr /Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques.

Un registre est également à la disposition du public sur le site de la Préfecture de la Corrèze à l'adresse suivante :

pref-environnement@correze.gouv.fr

Composition du dossier :

La demande de la Société LMB, d'institution de servitudes d'utilité publique sur le site et aux abords du site,

L'Arrêté Préfectoral du 04 Juillet 2014 imposant des prescriptions spéciales pour la mise en œuvre d'un plan de gestion,

La partie du Plan local d'urbanisme de la ville de MALEMORT, concernant la zone impactée par la pollution,

Une partie du plan de prévention du risque naturel prévisible d'inondations de la rivière La Corrèze et ses affluents du bassin de BRIVE.

Le siège de l'enquête est la mairie de MALEMORT, les permanences ont eu lieux dans la salle des mariages de la mairie. Cette salle est accessible à toute personne grâce à un ascenseur.

III-DESCRIPTION DU PROJET SOUMIS A L'ENQUETE /

L'usine LMB installée 36 Avenue Pierre et Marie CURIE a pollué le sol et les nappes souterraines accidentellement ou par manque d'attention dans les années 50 et 60.

La pollution concernait du Trichloréthylène, du Dichlorométhane, du Chlorure de vinyle, du Benzène. Ces produits étaient utilisés pour le nettoyage de pièces de moteurs sans grande précaution à l'époque. Ces produits ont été déclarés cancérigènes dans les années 90. Les quantités de produit sont faibles et ne sont pas déclarées dangereuses pour l'homme. Par conséquent le quartier est construit et habité.

Depuis prés de 10 ans la société LMB travaille pour la dépollution du site et de nombreux travaux et traitements ont été réalisés il semble que la pollution soit en nette diminution mais n'a pas complètement disparu. Des contrôles périodiques, actuellement tous les six mois, sont réalisés par la société LMB. Des pompages d'eaux souterraines et des recueils d'air et de gaz qui s'échappent sont adressés au laboratoire pour analyse et les résultats sont communiqués à la Préfecture de la Corrèze, à la DREAL Nouvelle Aquitaine et aux riverains intéressés. Des captages se font également sur les propriétés privées riveraines en particulier sur les parcelles BE 13, 15, 17 et 19.

La pollution est assez faible et n'est pas déclarée dangereuse pour l'homme. Par conséquent le quartier est construit et habité.

Actuellement les mesures sont en dessous des normes autorisées.

Ces mesures ont été imposées par un Arrêté Préfectoral en date du 04 Juillet 2014. Cet Arrêté précise les normes autorisées tant pour les eaux souterraines que les gaz du sol et des rejets atmosphériques.

Les nappes souterraines sont contrôlées à l'aide de 18 piézomètres sur le site de LMB, 28 appareils sont installés en dehors du site, sur la route Pierre et Marie Curie, sur les trottoirs et chez les propriétaires riverains.

En ce qui concerne les gaz ce sont 24 piézairs qui sont installés dans les mêmes conditions.

Actuellement les contrôles sont semestriels mais les fréquences et les normes peuvent être modifiés si nécessaire. Les points de contrôle sont peints en jaune et sont parfaitement visibles.

Ces contrôles sont faits par la société LMB sous le contrôle de la DREAL de la Nouvelle Aquitaine. La DREAL a procédé à de nombreuses enquêtes sur le site ainsi que le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières).

Actuellement et depuis de nombreuses années l'usine LMB ne pollue plus le sol ni les nappes souterraines.

La société LMB demande l'institution de servitudes d'utilité publique sur le site et aux abords du site sur les 37 parcelles, mais 4 parcelles sont particulièrement concernées elles se situent en face de l'usine, coté vers la rivière LA CORREZE, il s'agit des parcelles BE n° 13, 15, 17 et 19. Des piézomètres et piézairs sont installés sur ces parcelles.

Des servitudes d'utilité publique consistent à des restrictions d'usages ou des recommandations, des précautions, voir des interdictions. Le but est d'informer durablement les propriétaires successifs de terrains pollués. Ces règles ont vocation a être transcrites dans les documents consultés lors de l'acquisition d'un bien ou l'aménagement d'un terrain. Ces restrictions figurent sur les documents d'urbanismes et à la conservation des hypothèques. Il s'agit de garder en mémoire l'historique de cette zone, afin de prendre les précautions qui s'imposent. La zone n'est pas déclarée dangereuse pour l'homme.

Les parcelles 8 et 9 ne sont pas construites, il s'agit d'un parking appartenant au restaurant contigu de l'usine. Les parcelles 13 et 15, particulièrement impactées sont construites depuis peu, un cabinet médical s'est installé à cet endroit. Les autres parcelles BE 10 à 23 sont occupées par des maisons d'habitation depuis de nombreuses années. Toutes ces parcelles sont situées entre l'Avenue Pierre et Marie Curie et la Rue de Corrèze. Au delà de cette rue, en bordure de la rivière Corrèze, les parcelles sont souvent occupées par des constructions légères genre cabanes de jardins ou habitations de « week-end » Elles se trouvent en zone rouge donc inondable.

IV- DEROULEMENT DEL'ENQUETE :

Le 13 Août 2020 de 11 heures à 12 heures le Commissaire Enquêteur a été reçu à Préfecture de la Corrèze par monsieur LE JOLY du bureau environnement et du cadre de vie, en charge du dossier. Le dossier a été commenté et expliqué il a été remis au Commissaire Enquêteur.

Monsieur LE JOLY nous a désigné monsieur Kenneth JONES principal consultant à la société ERM, bureau d'étude à LYON, comme correspondant à l'usine, le Directeur monsieur Thomas BERNARD se trouvant en Floride dans une autre filiale.

Après étude du dossier remis, un entretien a été demandé auprès de monsieur JONES, il a eu lieu le 12 Octobre 2020 à 14 heures 30. Un tour d'horizon a

été fait et en particulier sur les points de contrôle à effectuer dans et aux abords de l'usine voir dans les propriétés privées sur les parcelles BE 13, 15, 17 et 19.

Après cet entretien le Commissaire Enquêteur a visité les lieux et a pris contact avec la mairie en particulier pour le paraphe et la signature du registre d'enquête.

L'affichage a été réalisé par la société LMB dans des conditions réglementaires, sur les portes de l'usine, sur l'Avenue Pierre et Marie Curie, sur le parking situé en face de l'usine, ce parking est privé mais est beaucoup utilisé. Les affiches de couleur jaune, réglementaires étaient parfaitement visibles. l'affichage a également été réalisé à la Mairie de MALEMORT, selon les errements habituels.

Outre ces affiches l'enquête a fait l'objet de parution dans la presse locales à savoir les :

25.09.20 journal la VIE CORREZIENNE,
28.09.20 journal LA MONTAGNE,

deuxième parution :

22.10.20 journal LA MONTAGNE,
23.10.20 journal LA VIE CORREZIENNE,

Ces parutions sont jointes au présent rapport.

Le même article a été mis sur le site internet de la Préfecture de la Corrèze « les services de l'État en Corrèze ».

Un rendez vous a été demandé à monsieur le maire de la commune de MALEMORT, cette rencontre a eu lieu le 20 octobre 2020 à 14 heures 30, monsieur le maire était accompagné de monsieur RIGOUT adjoint au travaux au sein du Conseil Municipal. Le maire nous fait part de son « agacement « par cette situation qui dure depuis plusieurs années, de nombreux travaux ont été réalisés mais le secteur est toujours pollué, il nous remettra avant la fin de l'enquête une remarque

dans ce sens. Il ne fait néanmoins part d'aucune sorte de rétorsion envers l'usine LMB qui emploie 90 personnes sur sa commune.

Mentionnons que les services de la mairie sont parfaitement au courant de la situation de l'usine LMB et quartiers environnant.

Lors des trois premières permanences les 15 octobre de 10 heures à 12 heures et de 14 heures à 16 heures, le 21 octobre de 14 heures à 17 heures et le 30 octobre de 10 heures à 12 heures aucune personne ne s'est présentée.

Le 09 Novembre 2020 monsieur LE JOLY en charge du dossier à la Préfecture de la Corrèze nous adresse une mail adressé par monsieur et madame FAURE Gilbert, demeurant 43 Avenue Pierre et Marie Curie à MALEMORT dans la zone impactée par la pollution et en particulier sur la parcelle 19 particulièrement concernée.

Monsieur et madame FAURE nous font part de leur crainte de voir institutionnaliser des servitudes d'utilité publique, ce qui aurait pour conséquence de dévaluer de façon importante leur bien.

Ils joignent à ce mail, adressé sur le site de la Préfecture, l'historique de la situation, mentionnons que l'historique joint par monsieur FAURE n'a rien d'officiel, il a été fait par monsieur FAURE lui même et n'est que succinct, il s'agit plutôt d'un « pense bête ». Monsieur et madame FAURE joignent également une expertise demandée par eux et réalisée par madame Stéphanie DARCISSAC -REILLIER, 10 rue Maillard à BRIVE, membre de la Compagnie des Experts Judiciaires, Expert de Justice prés la cour d'Appel de LIMOGES. Cette expertise a été réalisée en septembre 2020. Madame DARCISSAC – REILLIER fait part de la belle propriété FAURE, de son bon entretien et du coté agréable à vivre malgré les contraintes, maison située en zone inondable pour une grande partie et zone à bruit. Cette maison est située face à l'usine LMB et en bordure de la route reliant MALEMORT à BRIVE. Ce quartier fait l'objet de deux autres servitudes d'utilité publique, pour risques d'inondation et bruit de circulation.

Monsieur et madame FAURE sollicitent un entretien lors de la permanence du 16 Novembre 2020.

Monsieur FAURE s'est donc présenté à la permanence lundi 16.11.20 à 10 heures. Il n'a rien ajouté à son message. Il a fait part au commissaire enquêteur de son inquiétude en ce qui ce qui concerne la valeur de son bien en cas de vente. IL reconnaît que la Société LMB a fait de nombreux travaux et continue à surveiller le site. Il a été un peu surpris d'apprendre l'instauration de servitudes d'utilité publique alors qu'il pensait qu'avec le temps la pollution allait disparaître. Il pensait que les mesures de surveillance allaient être supprimées.

Lors de l'expertise l'enquêtrice lui a dit que le préjudice pourrait être important. Il est possible qu'il demande un dédommagement en vertu de l'article L.515-11 du Code de l'environnement. Il n'a pas pris de décision. Il vit néanmoins normalement dans la maison.

Monsieur et madame FAURE n'ont, pour l'instant, ni l'intention de déménager ni de vendre leur maison.

La maison de monsieur et madame FAURE est construite depuis la fin des années 70. La pollution n'était pas connue à l'époque. Elle se trouve sur la parcelle BE 19 une des plus impactées. Cette parcelle outre la pollution se trouve pour les deux tiers environ en zone violette pour risque d'inondation, la maison elle-même se trouve pour cinquante pour cent en zone violette. De plus l'Avenue Pierre et Marie Curie, ex route nationale 89 est la route LYON-- CLERMONT-FERRAND--TULLE—BRIVE – PERIGUEUX – BORDEAUX est considérée bruyante en raison de la circulation routière. La circulation a certes diminué depuis la construction de l'autoroute A89 et la construction de la rocade Nord de BRIVE, mais la circulation y est encore importante.

Toutes ces raisons peuvent se cumuler afin d'impacter le prix de vente de la maison, mais les mots « pollution » - « interdictions » pourraient être déterminant en cas de vente du bien. Il en est de même pour les autres parcelles.

Un dédommagement pourrait constituer un soulagement pour la famille FAURE. Cette question est à régler entre la société LMB et la famille FAURE conformément à L'article L.515-11 du Code de l'environnement. Il faudra aussi tenir compte des travaux réalisés depuis plusieurs années par la société LMB en vue d'améliorer la situation. **Le mail de monsieur FAURE est joint en annexe du présent rapport.**

L'après midi c'est monsieur RIGOUT adjoint au travaux au sein du Conseil Municipal qui est venu noter sur le registre d'enquête « l'agacement « du conseil Municipal suite aux nombreux travaux que nécessite cette histoire. Il s'insurge sur le fait que le sol soit toujours pollué depuis si longtemps. Il ne demande néanmoins pas de rétorsion contre l'usine qui emploie 90 personnes. Le registre contenant cette unique remarque sera joint au rapport du Commissaire Enquêteur. **(Remarque page 2 du registre).**

La commune a aménagé le secteur depuis peu (deux ans d'après monsieur RIGOUT) et des travaux d'excavation sont prévus sur le trottoir en face des parcelles BE 13, 15, 17 et 19. ces travaux seraient réalisés par la société L.M.B. afin de diminuer la pollution. Cette société semble toujours œuvrer pour l'amélioration de la situation du quartier.

Il faut noter que la remarque de monsieur le maire, concrétisée par son adjoint aux travaux, ne fait nullement allusion à l'instauration de servitudes d'utilité publique envisagée.

L'instauration de servitudes d'utilité publique constituera, sans aucune doute, une charge et des contraintes supplémentaires pour la commune mais les précautions à prendre vis à vis des propriétaires actuels et futurs constituent, certainement, une sécurité non négligeable.

A 17 heures le 16 Novembre 2020 le délai imparti à l'enquête étant terminé, le Commissaire Enquêteur à clos le registre d'enquête et déclaré l'enquête publique pour instauration de servitudes d'utilité publique sur le site et aux abords de l'usine LMB, 36 Avenue Pierre et Marie Curie à MALEMORT (Corrèze) terminée.

Conformément à l'article 6 de l'Arrêté de mise à l'enquête publique le 19 novembre 2020 un procès-verbal de synthèse a été adressé par mail, conformément à

sa demande en raison de la Covid 19, à monsieur Kenneth JONES. Ce procès – verbal relate le déroulement de l'enquête et en particulier les remarques reçues. Deux contacts téléphoniques ont eu lieu entre monsieur JONES et le Commissaire Enquêteur. Ces contacts concernaient la suite donnée à l'enquête et des détails de formulation dans le P.V. Monsieur BERNARD, directeur de l'usine, a été rendu destinataire de ce document et une réponse sera adressée au Commissaire Enquêteur dans les délais impartis.

Le 3 décembre 2020 un mail de monsieur JONES nous fait parvenir la réponse de monsieur Thomas Bernard, directeur de l'usine.

Dans sa lettre monsieur Thomas BERNARD directeur de la Société LMB fait part que les travaux réalisés par la société ont atteints les objectifs espérés, 95 % de la pollution a disparu, le quartier n'est plus considéré comme dangereux, les travaux ont été fait en rapport avec la DREALet les propriétaires riverains. Il précise également que le handicap de ce quartier n'est pas constitué par la pollution mais aussi de façon importante par le risque d'inondation.

La réponse complète de monsieur BERNARD figure en annexe de ce présent dossier.

V – CONCLUSION /

L'enquête publique concernant une installation classée pour la protection de l'environnement à l'usine L.M.B. 36 avenue Pierre et Marie Curie à MALEMORT (Corrèze) tendant à la demande d'instauration de servitudes d'utilité publique, suite à une pollution accidentelle des sols dans les années 50 et 60 par ignorance de la dangerosité des produits s' »est déroulée normalement du 15 octobre 2020 au 16 novembre 2020. La pollution concernait du Trichloréthylène, du Dichlorométhane, du Chlorure de vinyle, du Benzène. Ces produits étaient utilisés pour le travail, les précautions étaient sans doute, insuffisantes.

Depuis la découverte de cette pollution, la Société LMB travaille pour remettre le sol en état et malgré ses efforts n'a pas complètement réussi. La surveillance mise en place, tant à l'usine qu'à l'extérieur sur la rue voir sur les parcelles privées est sérieuse et importante. La pollution n'est pas dangereuse pour l'homme, ce qui fait que le quartier est construit et habité. La vie se déroule normalement.

L'enquête publique s'est déroulé normalement et réglementairement, le Commissaire Enquêteur a pu opérer en toute liberté. La publicité a été faite réglementairement par voie d'affiches, par voie de presse par internet sur le site de la Préfecture de la Corrèze. Les permanences prévues à l'article 4 de l'Arrêté de mise à l'enquête publique ont bien été faites. Seule la dernière journée de permanence a attiré du monde (une personne et l'Adjoint au Maire de MALEMORT). Un mail a été

adressé sur le site prévu à la Préfecture de la Corrèze et monsieur RIGOUT adjoint aux travaux a noté une remarque au registre d'enquête.

Malgré son importance cette enquête n'a pas « soulevé les foules ».

Le Commissaire Enquêteur émet un avis favorable à l'instauration de servitudes d'utilité publique sur le site de LMB à MALEMORT 36 Avenue Pierre et Marie Curie et sur les parcelles environnantes. (Voir avis du Commissaire >Enquêteur joint.)

A LUBERSAC, le 08 Décembre 2020
Le Commissaire Enquêteur :

R. LAPOUMEROULIE.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

OUI.

OUI SI .....

NON.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

Par Arrêté du 08 Septembre 2020 madame la Préfète de la Corrèze a ordonné une enquête publique sur la commune de MALEMORT sur le site de la Société L.M.B., fabrique de moteurs électriques. En effet dans les années 50, 60 et peut être 70 l'usine a pollué accidentellement ou par manque de précaution le site et en particulier les eaux souterraines, des émanations de gaz se produisaient également. La pollution concernait du Trichloréthylène, du Dichlorométhane, du Chlorure de vinyle, du Benzène. Ces produits étaient utilisés pour le travail, les précautions étaient sans doute insuffisantes.

Sont concernées par cette pollution et par conséquent par les mesures envisagées les parcelles B.E.8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, B.E. 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191,192, 193 et B.O. 106, 107, 108, 198 ces parcelles sont situées sur le site et aux abords du site de l'usine LMB située au 36 Avenue Pierre et Marie Curie à MALEMORT (Corrèze).

La société LMB a donc demandé l'instauration de servitudes d'utilité publique sur le site et sur les parcelles citées ci dessus.

Une enquête publique a été prescrite, elle s'est déroulée du 15 octobre 2020 au 16 novembre 2020. Cette dernière s'est déroulée normalement et réglementairement. La publicité a été faite selon les règles tant par affichage aux abords du site qu'à la mairie de MALEMORT, ainsi que sur le site internet de la Préfecture de la Corrèze. L'enquête a fait l'objet de parutions dans deux journaux locaux, LA MONTAGNE et la VIE CORREZIENNE, 15 jours avant le début de l'enquête et dans dans les huit premiers jours de celle-ci.

Le Commissaire Enquêteur, désigné par monsieur le Président du Tribunal Administratif de LIMOGES a tenu les permanences prévues par l'article 4 de l'Arrêté Préfectoral de mise à l'enquête publique.

L'instauration de servitudes d'utilité publique consiste pour madame la Préfète de la Corrèze de prescrire des recommandation, des précautions voir des interdictions en vue de protéger les propriétaires et les futurs propriétaires de parcelles impactées par la pollution. Dans le cas présent il s'agira :

d'interdire l'usage des eaux souterraines,

de protéger les accès et la conservation des ouvrages de surveillance ou de traitement existant,

de prescrire des précautions en cas de réaménagement sur le site lui-même et sur les quatre parcelles particulièrement impactées, ces parcelles sont cadastrées BE 13, 15 17 et 19. Ces quatre parcelles sont bâties les 17 et 19 par des habitations et les 13 et 15 par un cabinet médical récemment construit.

Ces mesures seront notées sur les documents d'urbanisme de la commune ainsi qu'à la conservation des hypothèques en vue d'aviser les éventuels acquéreurs de ces parcelles.

Depuis la découverte de la pollution et depuis 10 ans environ la Société LMB a fait avec la DREAL Nouvelle Aquitaine et le BRGM de nombreuses études et travaux afin de réduire voir d'annihiler cette pollution. Ces travaux ont été payant mais n'ont malheureusement pas contribué à faire disparaître complètement la pollution. Par Arrêté de monsieur le Préfet de la Corrèze en date du 04 Juillet 2014 des mesures de surveillance ont été imposées. Des piézomètres et des piézairs ont été installées sur le site ainsi qu'aux abords, dans la rue et même sur les propriétés privées en particulier sur les parcelles BE 13, 15, 17 et 19. Actuellement ces contrôles sont semestriels et les résultats sont en dessous des normes autorisées, ils ne sont pas considérés dangereux pour l'homme.

Le quartier concerné par cette pollution est également impacté par des risques d'inondation en cas de crues de la rivière LA CORREZE, la moitié de la zone impactée se trouve en zone rouge inondation , une grande partie dont les parcelles 13, 15, 17 et 19 se trouvent en zone violette donc dangereuse. De plus l'Avenue Pierre et Marie Curie est concernée par le bruit causé par une circulation importante. Cette rue constitue l'itinéraire LYON – BORDEAUX. La circulation a considérablement diminué depuis la construction de l'autoroute A89 et la construction de la rocade Nord de BRIVE, mais elle reste importante.

L'enquête publique s'est déroulée normalement, le Commissaire Enquêteur a pu agir librement sur la commune, il a été reçu par monsieur Kenneth JONES, consultant à la société ERM bureau d'étude à LYON. Monsieur JONES nous a été désigné comme contact par monsieur LE JOLY du bureau environnement et cadre de vie à la Préfecture de la Corrèze, monsieur JONES est en rapport avec monsieur Bernard THOMAS directeur de l'usine, mais domicilié en Floride.

Malgré un affichage important, parfaitement visible, sur les lieux les permanences des 15 octobre 2020, 21 octobre 2020 et 30 octobre 2020 n'ont reçu aucune visite.

Le 09 Novembre 2020 monsieur LE JOLY de la Préfecture de la Corrèze nous adresse un mail, reçu sur le site prévu à cet effet, de monsieur FAURE domicilié 43 Avenue Pierre et Marie Curie à MALEMORT, soit en face de l'usine LMB et sur la parcelle 19 particulièrement impactée.

Monsieur FAURE fait part de ses craintes de voir l'instauration de servitudes d'utilité publique dans ce quartier. Il pense que son bien va perdre de la valeur. Monsieur FAURE joint à son observation deux pièces. La première concerne l'historique de la situation, il faut noter que cette pièce assez succincte n'a rien d'officiel elle a été faite par monsieur FAURE lui-même et ne donne que peu de détails.

La deuxième pièce est un procès-verbal d'expertise demandée par monsieur et madame FAURE, réalisée par madame Stéphanie DARCISSAC -REILLIER, 10 rue Maillard à BRIVE, membre de la Compagnie des Experts Judiciaires, Expert de Justice prés la cour d'Appel de LIMOGES. Cette expertise a été réalisée en septembre 2020. Madame DARCISSAC – REILLIER fait part de la belle propriété FAURE, de son bon entretien et du coté agréable à vivre malgré les contraintes, maison située en zone inondable pour une grande partie (zone violette) et zone à bruit. Madame DARCISSAC-REILLIER a évalué la valeur de la maison à plus de 300000 Euros mais précise que la servitude d'utilité publique envisagée pourrait impacter sérieusement ce prix sans toute fois le chiffrer. Monsieur FAURE demande à être reçu lors de la dernière permanence le 16 Novembre 2020.

Monsieur FAURE s'est donc présenté à la mairie de MALEMORT, il n'ajoute rien à son mail si ce n'est qu'il n'a pas encore pris de décision en ce qui concerne une éventuelle demande de dédommagement auprès de la société LMB en vertu de l'article L 515-11 du Code de l'environnement. Monsieur FAURE reconnaît que la société LMB a fait de gros efforts afin d'améliorer la situation. Il vit normalement avec sa famille dans cette maison.

Lors de l'expertise l'enquêtrice a précisé que les servitude d'utilité publique pourraient avoir un effet négatif sur la valeur du bien de la famille FAURE, il est certain que les mots « pollution – interdiction « pourrait effrayer des acquéreurs, d'autant que le prix élevé de la transaction laisse espérer un bien sans défaut.

Il en est de même pour toutes les parcelles concernées dans cette zone, déjà « sinistrée » par le risque d'inondation (zone violette pour une partie, zone rouge pour la partie la plus proche de la rivière LA CORREZE) et de bruit causé par la circulation automobile importante.

Il s'agit pourtant d'un quartier résidentiel situé aux portes de la ville de BRIVE.

Le 20 octobre 2020 à 14h30 le Commissaire Enquêteur a rencontré, à sa demande, monsieur le maire de la commune de MALEMORT, ce magistrat était accompagné de monsieur RIGOUT adjoint aux travaux au sein du Conseil Municipal. Monsieur le maire se montre « irrité » contre la société LMB il trouve anormal que cette pollution existe encore et se plaint des nombreux travaux engagés par la société LMB en vue de combattre la situation. Il ne demande néanmoins aucune mesure de rétorsion contre cette usine qui emploie 90 personnes sur la commune de MALEMORT. Monsieur RIGOUT a concrétisé ce point de vue le 16 Novembre 2020 lors de la dernière permanence.Il a noté cet « agacement » sur le registre d'enquête. **(Seule mention du registre page 2).**

Effectivement la société LMB a du effectuer de nombreux travaux sur le site et en dehors, sur l'avenue Pierre et Marie Curie ainsi que sur les parcelles privées cadastrée BE 13, 15, 17 et 19. Des travaux seraient encore prévus à la fin de l'année 2020 ou début 2021. Ces travaux consisteraient au remplacement de remblais pollués. (Réponse de monsieur BERNARD)

Ces nombreux travaux sont incontestablement gênant en particulier pour les riverains et les usagers de la route mais ils ont pour but de diminuer la pollution et de la supprimer si possible. Les travaux déjà effectués n'ont certes pas fait disparaître le pollution mais l'ont diminuée fortement.

Il faut noter que monsieur le maire et monsieur RIGOUT adjoint aux travaux ne parlent pas de l'instauration de servitudes d'utilité publique dans le secteur.

Le premier Décembre 2020 monsieur LE JOLY du bureau Environnement et cadre de vie à la Préfecture de la Corrèze nous adresse par mail la délibération du Conseil Municipal de MALEMORT en date du 19 Novembre, votée à l'unanimité, donnant un avis favorable à l'instauration de servitudes d'utilité publique sur le site et aux abords du site LMB.

La pollution existe sur les parcelles déjà citées. Elle n'est pas dangereuse pour l'homme et la vie semble se dérouler normalement dans le secteur. Malgré la publicité faite concernant l'enquête publique, publicité que ne pouvait pas passer inaperçue dans le quartier, un seul riverain (monsieur FAURE) s'est manifesté et s'est présenté aux permanences. Ça prouve, peut être, que les propriétaires admettent cette situation sans crainte.

En cas de vente d'un bien il est à peu prés certain que l'acquéreur fera jouer les servitudes d'utilité publique pour faire baisser le prix d'achat. Certains pourraient également refuser de devenir propriétaires dans ce quartier. Le préjudice n'est donc pas à négliger.

La société LMB, dont monsieur BERNARD est directeur, a fait et financé de nombreuses études et travaux en vue de faire disparaître toute trace de pollution. Malgré ses efforts le site reste pollué et cette dernière s'étend sur les parcelles riveraines en particulier celles cadastrées B 13, 15, 17 et 19 les plus proches de l'usine, dont elles ne sont séparées que par l'Avenue Pierre et Marie Curie. Sur les parcelles 13 et 15 un cabinet médical vient de construire ses locaux et fonctionne normalement. Dans sa réponse au procès-verbal de synthèse, monsieur BERNARD affirme que 95 % de la pollution a disparu.

La société LMB continue la surveillance du site, grâce à de nombreux piézomètres et piézairs, actuellement les contrôles sont semestriels. Les derniers résultats sont en dessous des normes autorisées. Les habitants du quartier peuvent vivre normalement.

Pour toutes ces raisons et en toute indépendance je donne un AVIS FAVORABLE à la poursuite du projet d'instauration de servitudes d'utilité publique sur le site de la société LMB, 36 Avenue Pierre et marie Curie à MALEMORT et sur les parcelles B.E.8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, B.E. 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191,192, 193 et B.O. 106, 107, 108, 198 ces parcelles sont situées aux abords du site de l'usine LMB située au 36 Avenue Pierre et Marie Curie à MALEMORT (Corrèze).

La société LMB continuera à travailler en vue de diminuer, voir faire disparaître, la pollution et elle continuera aussi longtemps que cela sera nécessaire de faire les contrôles actuellement semestriels. En fonction de l'évolution de la situations ces contrôles pourront être plus rares ou plus nombreux.

La société LMB, présente à MALEMORT depuis les années 1940, continuera à œuvrer et son activité permettra de fournir de l'emploi dans la commune. Les mesures imposées par les servitudes d'utilité publique constitueront une sécurité vis à vis des propriétaires et futurs propriétaires, il s'agira en quelques sorte de garder en mémoire l'histoire de cette usine qui a pollué le sol à un moment ou l'écologie n'était pas prioritaire, mais qui a su se transformer et devenir une entreprise non polluante.

A LUBERSAC, le 08 Décembre 2020
Le Commissaire Enquêteur :

R. LAPOUMEROULIE

PRÉFÈTE
DE LA CORRÈZE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial

Bureau de l'environnement et du cadre de vie

Arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête publique relative à la demande présentée par la société LMB en vue d'instituer des servitudes d'utilité publique sur les parcelles cadastrales n° BE 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, BE 184, 185, 186, 187, 188,189, 190, 191, 192, 193, BO 106, 107, 108, 198, sur et aux abords de la société LMB sis 36, avenue Pierre et Marie curie à Malemort.

La préfète de la Corrèze,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1et suivants, L. 515-8 à L. 515-12 et R. 515-31 à R. 515-37-7,

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 départements,

Vu l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimension de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement,

Vu la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour le département de la Corrèze,

Vu la demande d'instauration de servitudes d'utilité publique avec enquête publique déposée le 19 novembre 2019 par la société LMB,

Vu l'avis technique, en application de l'article R. 515-31-1 du même code, de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement – Nouvelle-Aquitaine (DREAL – NA) en date du 19 mai 2020,

Vu la communication du projet de servitudes avant la mise à l'enquête publique à monsieur le Maire de Malemort et à l'ensemble des propriétaires des terrains objets de la servitude en date du 16 juin 2020,

Vu la décision du tribunal administratif de Limoges du 7 août 2020 nommant monsieur Robert Lapoumeroulie en qualité de commissaire enquêteur,

Vu le décret n° 2020-860 du 10 juillet 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans les territoires sortis de l'état d'urgence sanitaire et dans ceux où il a été prorogé,

Considérant qu'à la suite de la mise en œuvre du plan de gestion par la société LMB, les terrains concernés ne peuvent être déclarés libres de toutes restrictions d'usages, compte tenu des connaissances acquises et des travaux réalisés dont il convient de garder la mémoire et de l'implantation des ouvrages de surveillance et/ou de traitement sur des parcelles privées et publiques,

Considérant que la réalisation d'une enquête publique permettra au public d'appréhender le projet dans sa globalité,

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Corrèze,

Arrête

Article 1er :
Il sera procédé à une enquête publique du **15 octobre 2020 au 16 novembre 2020** inclus (31 jours), pour recueillir l'avis du public sur le projet présenté par la société LMB, dans le cadre d'une demande d'institution des servitudes d'utilité publique sur les parcelles cadastrales n° BE 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, BE 184,

185, 186, 187, 188,189, 190, 191, 192, 193, BO 106, 107, 108, 198, sur et aux abords de la société LMB implantée sis 36, avenue Pierre et Marie Curie sur le territoire de la commune de Malemort.

Les principales prescriptions techniques sont les suivantes : Interdiction de l'usage de l'eau souterraine, conservation et accès aux ouvrages de surveillance et/ou de traitement, prévision des dispositions constructives lors de travaux sur les sols et sous-sols, compatibles avec les contraintes urbanistiques applicables et permettant de prévenir tout risque d'intrusion de vapeur.

Ce dossier est présenté par la société LMB dont le siège social est situé 36, avenue Pierre et Marie Curie – 19360 – Malemort, représentée par son directeur Monsieur Thomas Bernard.

Les demandes d'informations complémentaires peuvent être adressées à la société LMB. Numéro de téléphone : 05 55 92 16 33 – courriel : lmb@lmbaerospace.com.

Article 2 :
Monsieur Robert Lapoumeroulie, retraité de la gendarmerie, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener cette enquête publique.

Il est, en tant que de besoin, autorisé à utiliser son véhicule personnel dans le cadre de sa mission d'enquête.

Article 3 :
Le dossier d'enquête sera tenu à la disposition du public, du **15 octobre 2020 au 16 novembre 2020** inclus :

– sur le site internet « Les services de l'État en Corrèze » :

http://www.correze.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques

– en mairie de Malemort (19360) aux heures d'ouverture des services :

- La mairie de **Malemort** située 14 -16, rue Jean Jaurès :
  - du lundi au vendredi : de 08h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

Durant cette même période, le dossier pourra également être consulté sur un poste informatique au sein des locaux de la préfecture de la Corrèze (bureau de l'environnement et du cadre de vie, 1, rue Souham, à Tulle) aux heures d'ouverture des services : du lundi au vendredi de 08h15 à 12h00 et 13h30 à 16h30.

Le public pourra :

- consigner ses observations sur le registre d'enquête, établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, tenus à sa disposition en mairie de Malemort,
- adresser ses observations au commissaire enquêteur :
  - par correspondance à la mairie de Malemort, siège de l'enquête (adresse postale : 14 -16 rue Jean Jaurès, 19360 Malemort) ;
  - par courrier électronique adressé à pref-environnement@correze.gouv.fr (mentionner dans l'objet du courriel *Enquête publique sur le projet de LMB)*.

Article 4 :
Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, écrites ou orales, aux lieux, jours et heures suivants :

- En mairie **de Malemort** située 14 -16, rue Jean Jaurès :
  - jeudi 15 octobre 2020, de 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00 ;
  - mercredi 21 octobre 2020, de 14h00 à 17h00 ;
  - vendredi 30 octobre 2020, de 10h00 à 12h00 ;
  - lundi 16 novembre 2020, de 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Article 5 :

Un avis au public relatif à cette enquête sera publié, par voies d'affiches, et éventuellement par tout autre procédé, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, soit le 29 septembre 2020 au plus tard et pendant toute la durée de celle-ci :

- en mairie de Malemort
- sur les lieux ou au voisinage des parcelles susvisées, sauf en cas d'impossibilité matérielle justifiée. Cet affichage sera réalisé par la société LMB. Les affiches devront être visibles et lisibles des voies publiques et être conformes aux dispositions de l'arrêté ministériel du 24 avril 2012 susvisé fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement,
- dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de la Corrèze (La Montagne centre France – édition de la Corrèze et La Vie Corrézienne).

L'avis sera publié, aux frais de la société LMB, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci,

- sur le site internet « Les services de l'État en Corrèze » à l'adresse suivante :

http://www.correze.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques

Article 6 :
À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Après la clôture du registre et la réception des pièces annexées, il convoquera, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le demandeur dispose alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 7 :
Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmet à la préfète de la Corrèze :

- le dossier d'enquête publique accompagné du registre et des pièces annexées,
- le rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Ce rapport comporte le rappel de l'objet de la demande, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public,
- ses conclusions motivées consignées dans une présentation précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions au président du tribunal administratif de Limoges.

Un exemplaire du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête :

- en mairie de Malemort.
- à la préfecture de la Corrèze (bureau de l'environnement et du cadre de vie),
- sur le site internet « Les services de l'État en Corrèze » à l'adresse suivante :

http://www.correze.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques

Article 8 :
A l'issue de l'instruction, la préfète de la Corrèze sera amenée à statuer, par arrêté préfectoral, sur la demande d'institution de servitudes d'utilité publique.

Article 9 :
Les informations relatives à ce dossier : avis et dossier d'enquête, rapport et conclusions du commissaire enquêteur (pendant un an) et décision statuant sur la demande pourront être consultées au fur et à mesure de l'avancement de l'instruction, sur le site internet « Les services de l'État en Corrèze » à l'adresse suivante :

http://www.correze.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques

Article 10 :
Toute personne pourra, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la préfète de la Corrèze avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant toute la durée de celle-ci.

Les observations du public sont consultables et communicables, aux frais de la personne qui en fait la demande, pendant toute la durée de l'enquête.

Article 11 :
Le secrétaire général de la préfecture de la Corrèze, le sous-préfet de Brive-la-Gaillarde, le maire de Malemort et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée au sous-préfet de Brive-la-Gaillarde, à la société LMB, et aux propriétaires des terrains.

Tulle, le - 8 SEP. 2020

Pour la préfète, et par délégation,
Le secrétaire général,

Mathieu Doligez

PRÉFÈTE
DE LA CORRÈZE
Liberté
Égalité
Fraternité

Département de la Corrèze

Commune de Malemort

Registre d'enquête publique

OBJET :

Enquête publique relative à la demande présentée par la société LMB en vue d'instituer des servitudes d'utilité publique sur les parcelles cadastrales n° BE 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, BE 184, 185, 186, 187, 188,189, 190, 191, 192, 193, BO 106, 107, 108, 198, sur et aux abords de la société LMB sis 36, avenue Pierre et Marie curie à Malemort.
Ce projet comporte :

– une demande d'instauration de servitudes d'utilité publique au titre du code de l'environnement.

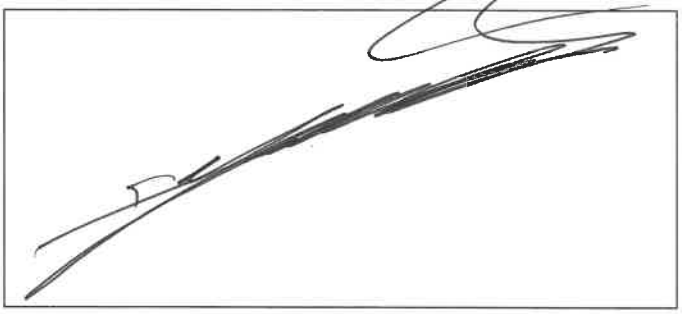
2 16

En exécution de l'arrêté préfectoral en date du 8 septembre 2020 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique concernant la demande présentée par la société LMB, relatif à l'institution de servitudes d'utilité publique sur les parcelles cadastrales n° BE 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, BE 184, 185, 186, 187, 188,189, 190, 191, 192, 193, BO 106, 107, 108, 198, sur et aux abords de la société LMB sis 36, avenue Pierre et Marie curie à Malemort,

je soussigné, LAROCHEROUX Robert, commissaire-enquêteur, ai ouvert ce jour le présent registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur, contenant 16 pages, pour recevoir les observations du public pendant la durée de l'enquête publique soit du 15.10.2020 au 16.11.2020 inclus.

Malemort, le 15 Octobre 2020

Signé : le commissaire enquêteur



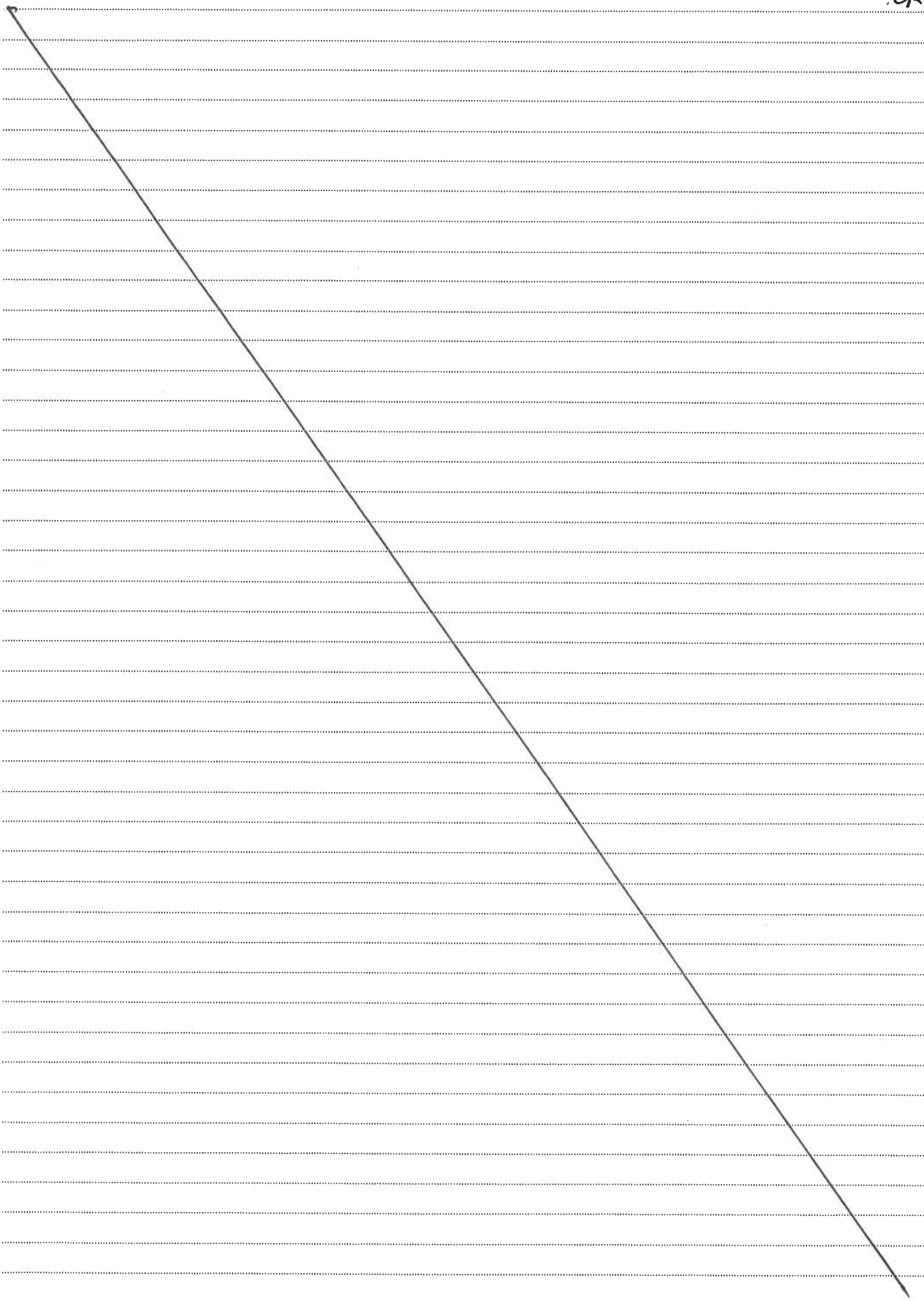
Le cadre ci-contre doit comporter, le nom et le prénom du commissaire enquêteur

Observations :

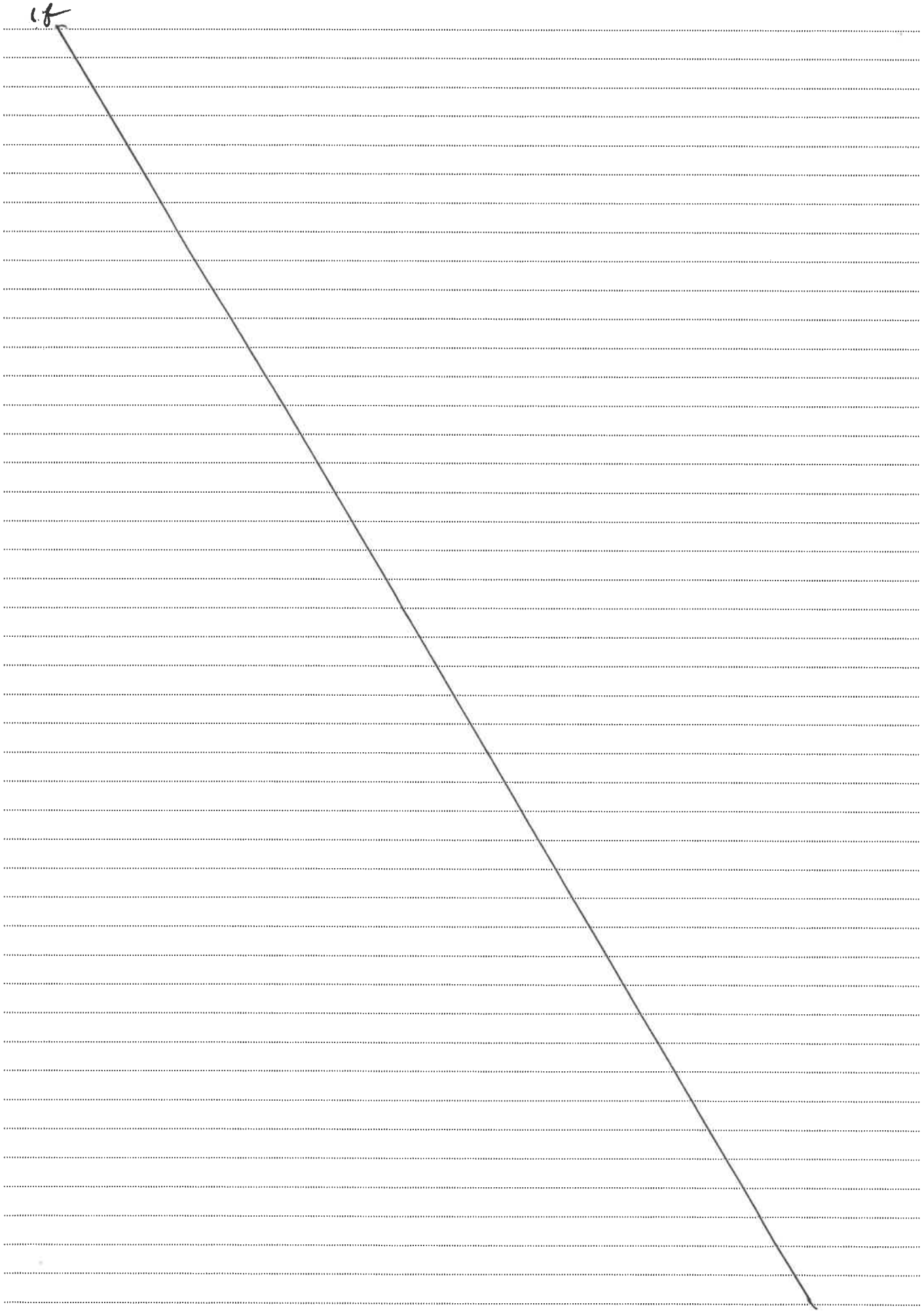
(Préciser pour chacune le nom de la personne, l'objet, la date et l'heure auxquelles elle est transcrite, ainsi que le n° d'ordre : n° 1, 2, etc…)

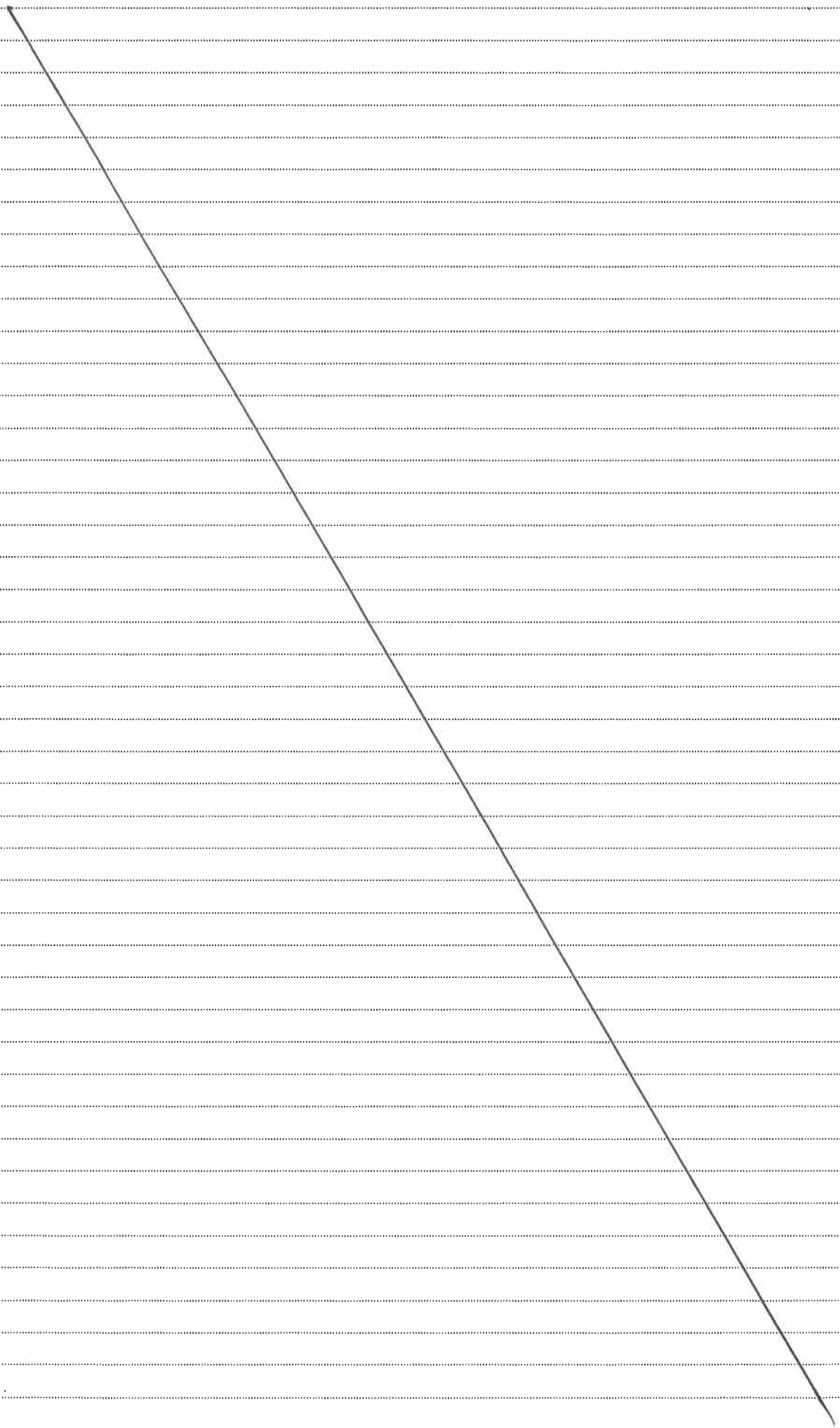
Le Maire et moi-même déplorons qu'aujourd'hui encore, ces sols soient impactés par une pollution.
Cette dernière engendre un côut pour les propriétaires notamment sur le prix de leur Bien et Restreint les usages de leur Propriétés
Pour la collectivité qui a refait cette avenue il y a deux ans des Travaux de dépollution sont encore à prévoir sur le Domaine public, il engendrera sans doute une Détérioration des aménagements pour tout neufs.

Alain Rigoux adjoint aux Travaux.

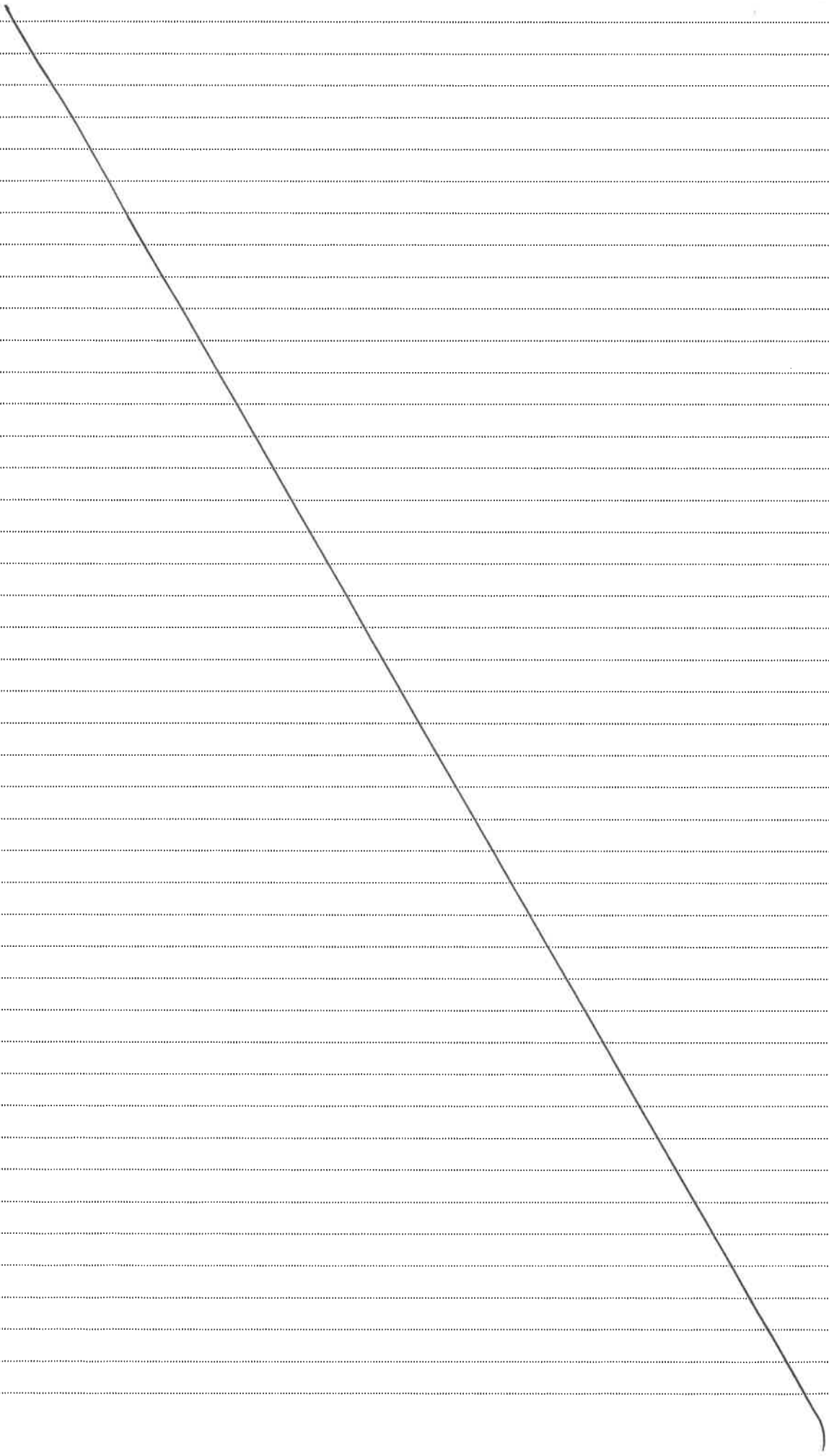


1.f

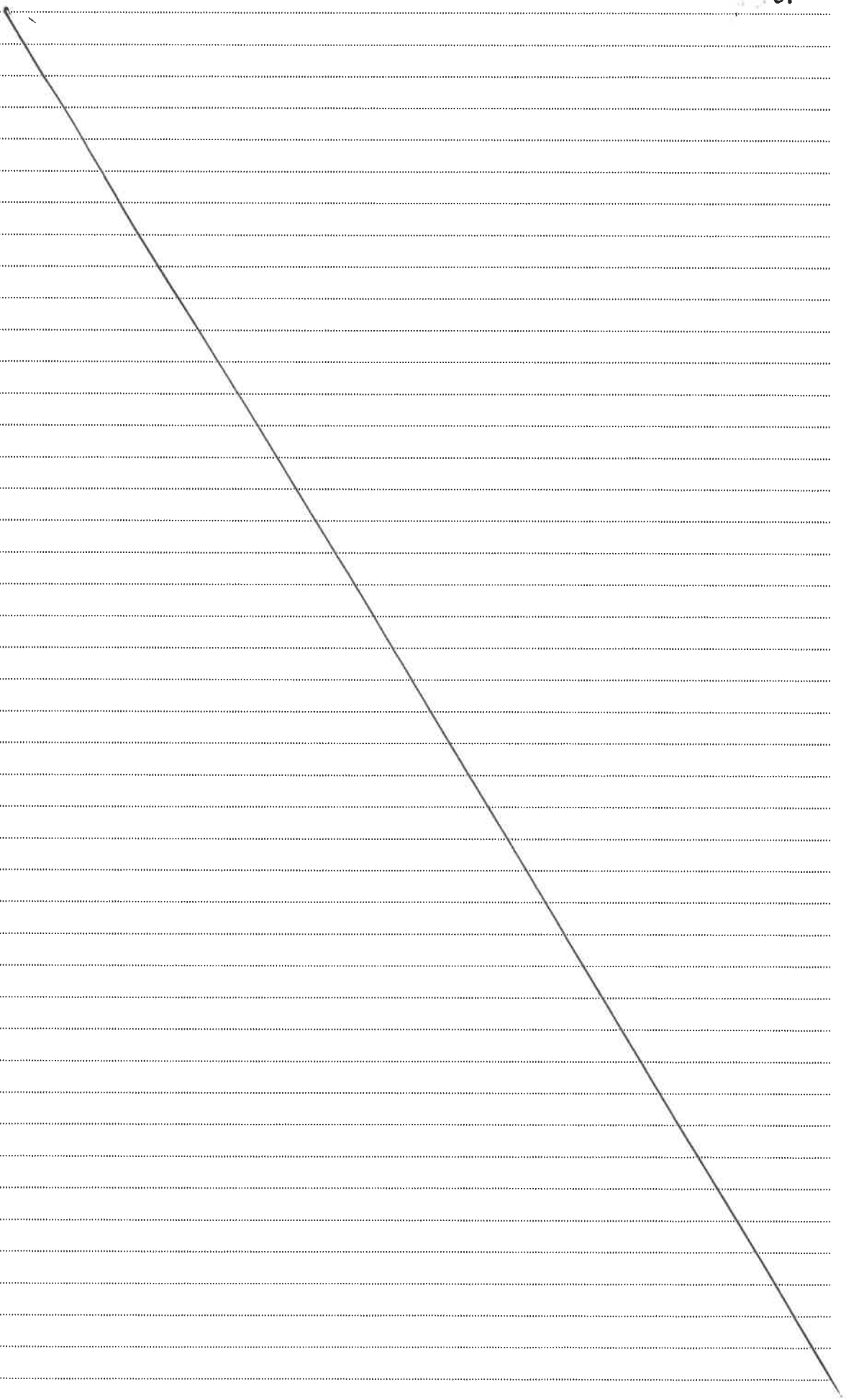




6

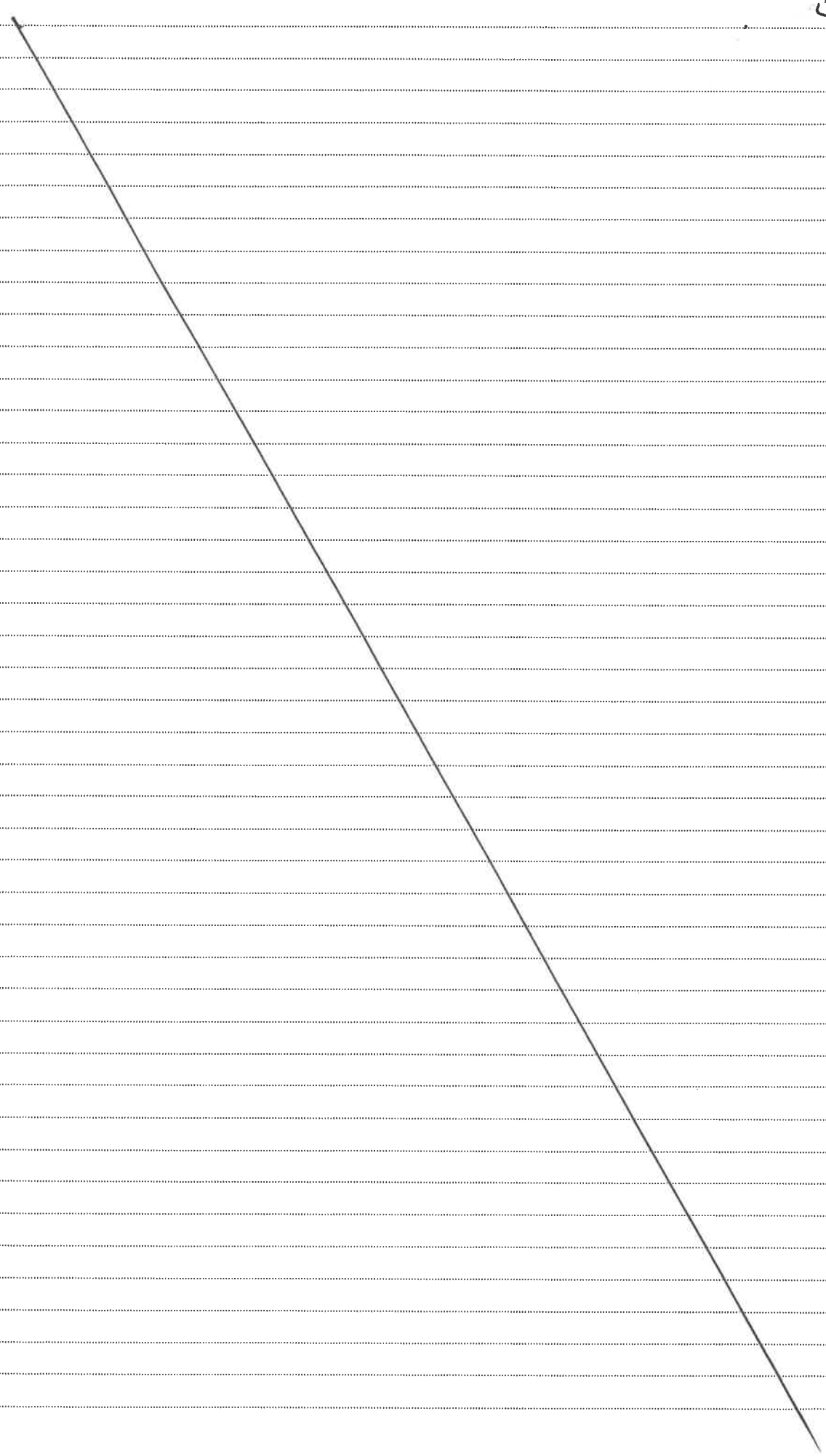


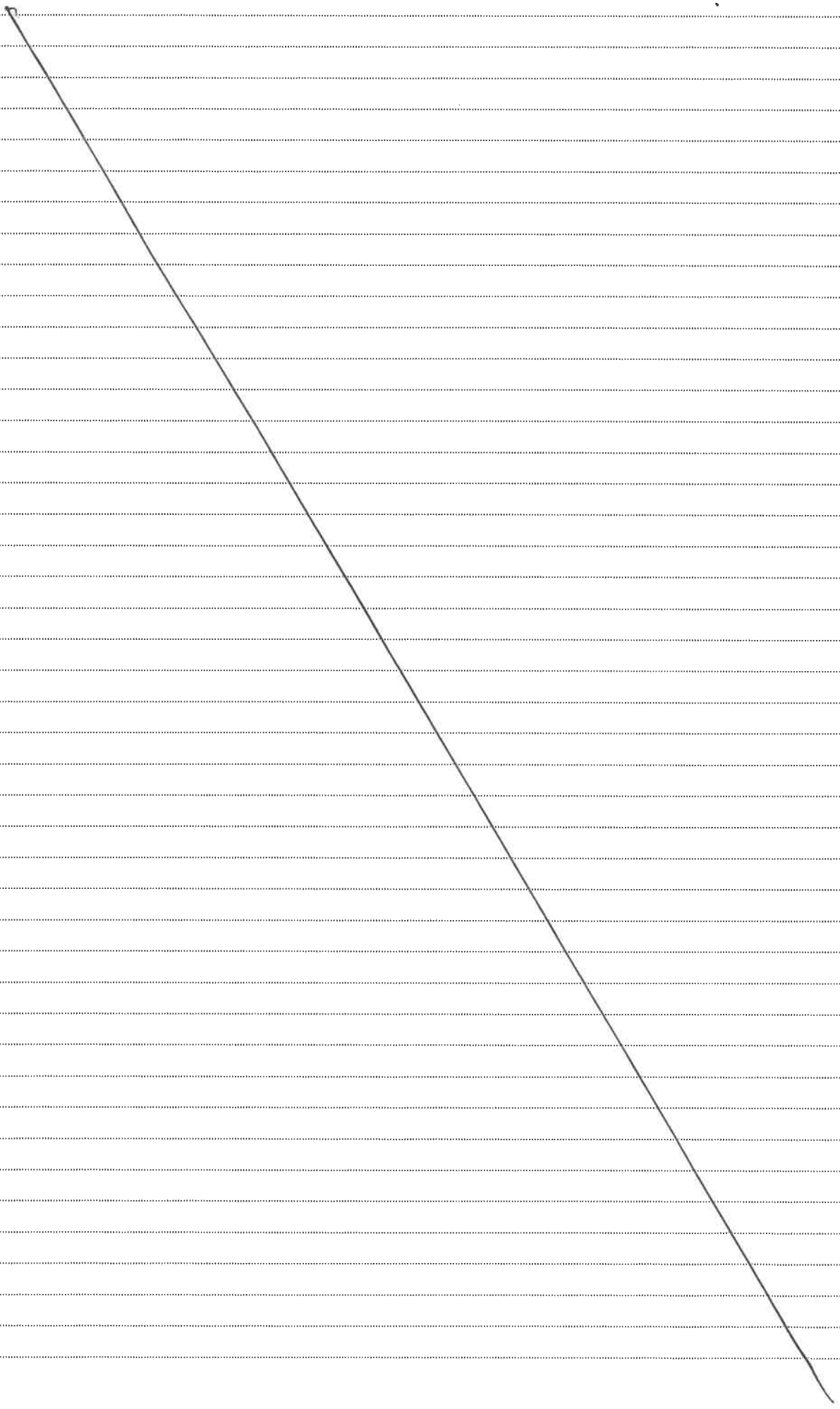
8 [R

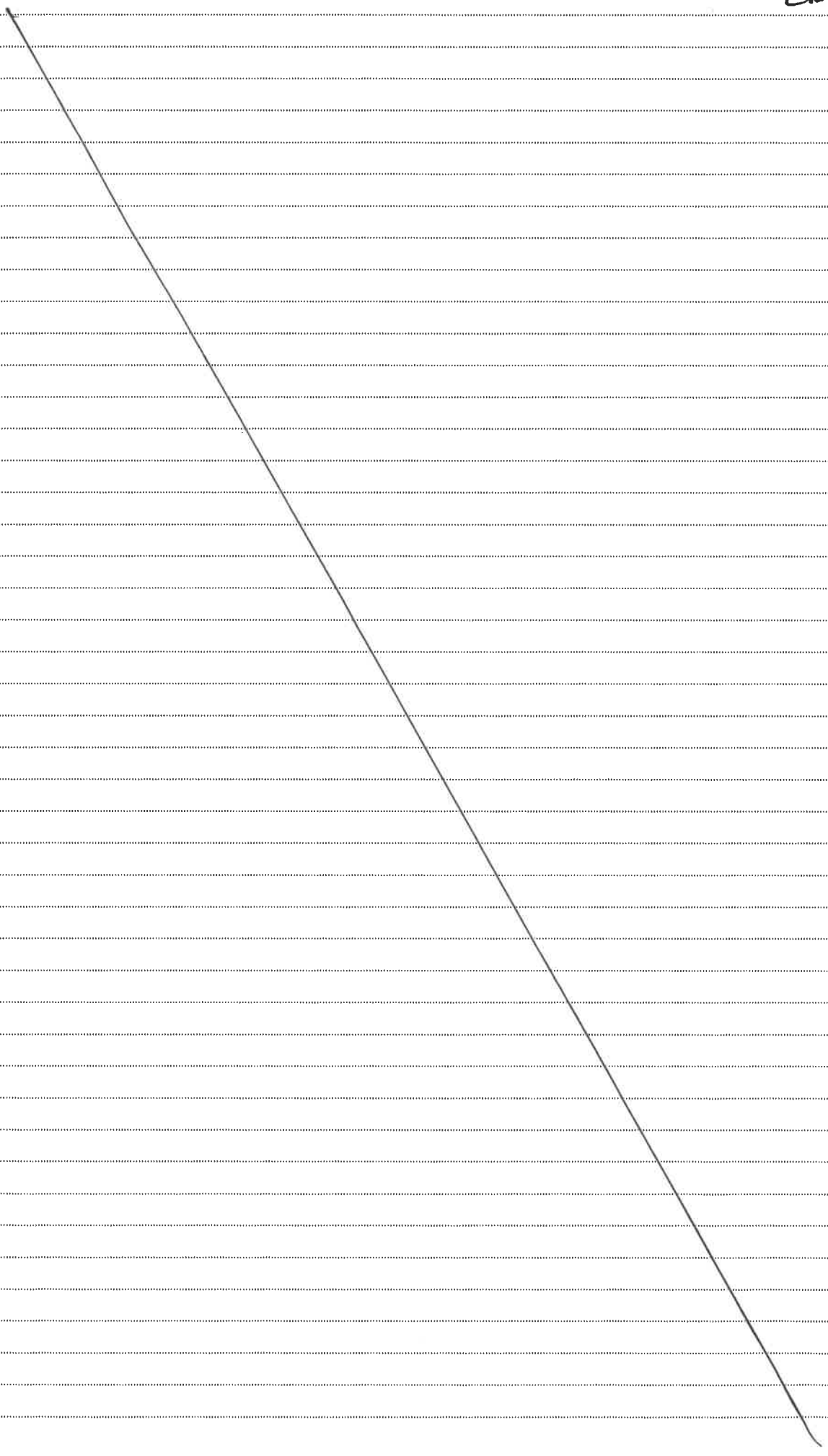


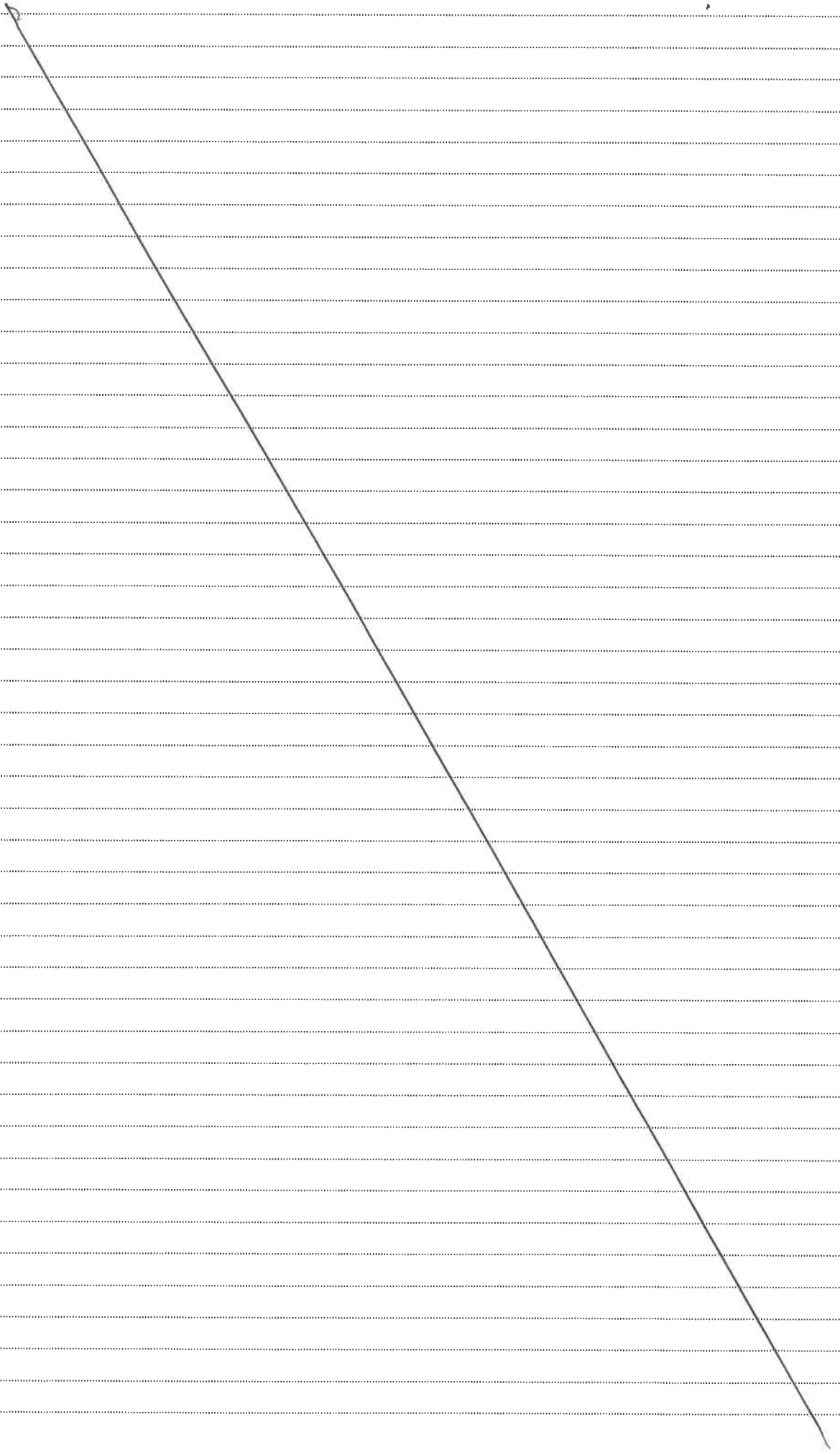
10

2R









R1

Clôture de l'enquête

Le 16 Novembre 2020 à 17 heures 00, le délai d'enquête étant expiré, je soussigné LAPOUMEROULIE Robert, agissant en qualité de commissaire enquêteur, déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public :

du 15.10.2020 au 16.11.2020 inclus.

Ce registre contient :

1 observations, propositions et contre-propositions,

1 lettres et notes reçues ou déposées en mairie pendant la durée de l'enquête (tous ces documents sont annexés au présent registre). (mail)

Malemort, le 16.11.2020

Signé : le commissaire enquêteur

Le cadre ci-contre doit comporter, le nom et le prénom du commissaire enquêteur

LAPOUMEROULIE Robert

-------- Message transféré --------
Sujet : [INTERNET] Enquête pour projet de servitude d'utilité publique LMB
Date : Mon, 9 Nov 2020 13:56:54 +0100 (CET)
De : Gilbert FAURE <faure.gilbert2@wanadoo.fr>
Répondre à : Gilbert FAURE <faure.gilbert2@wanadoo.fr>
Pour : pref-environnement@correze.gouv.fr

Mr et Mme FAURÉ Gilbert
43 ave Pierre et Marie CURIE
19360 MALEMORT
Tel : 06 23 14 82 82
faure.gilbert2@wanadoo.fr

à Mr LAPOUMEROULIE
Commissaire-enquêteur

PROJET DE SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE LMB

Monsieur,

Nous nous permettons de vous adresser ce mail dans le cadre de votre mission de commissaire-enquêteur pour le projet de servitude d'utilité publique souhaitée par la société LMB à MALEMORT.

Nous souhaitons vous informer que nous ne sommes pas favorables à ce projet qui aurait pour conséquence d'institutionnaliser une servitude de fait, servitude qui entraînerait une dépréciation importante de notre habitation située 43 avenue Pierre et Marie CURIE à MALEMORT.

Nous avons joint à ce mail l'expertise de Mme DARCISSAC et vous invitons à concentrer votre attention sur le feuillet 20 qui résume la situation sur les effets délétères d'une telle servitude concernant les possibilités de vente de notre résidence.

Nous joignons également un bref historique de la situation environnementale liée à l'exploitation de l'usine LMB.

Nous souhaiterions vous rencontrer le lundi 16 novembre, à l'heure de votre choix, pour évoquer de vive voix toute la problématique générée par ce projet et examiner les solutions qui pourraient être envisagées.

Dans l'attente de vous rencontrer.

Respectueusement.
Nicole et Gilbert FAURÉ

HISTORIQUE LMB

Années 50 : Création de l'usine LMB qui va utiliser largement dans des bains du trichlorétylène et du benzène pour le dégraissage de pièces métalliques sans se soucier de l'environnement.

Années 90 : Ces 2 produits sont déclarés cancérigènes probables, puis cancérigènes tout court et interdits d'utilisation.

2013 : La LMB est tenue de faire une étude de l'impact de son activité sur l'environnement. Analyses du sous-sol par la DREAL et la société ERM qui mettent en évidence tardivement une pollution à ces agents toxiques. Les investigations sont étendues au voisinage et démontrent une pollution du sol, des eaux souterraines et de l'air ambiant à l'intérieur de notre domicile.

Pollution de l'air ambiant : les produits se sont infiltrés dans le sous-sol de la LMB jusqu'à la couche argileuse (profondeur 4/5m) puis ont migré pour arriver dans le vide sanitaire de notre domicile où, piégés, ces produits volatiles ont pollué l'air ambiant en passant par les petites fissures du hourdis.

A ce jour, les taux découverts sont relativement faibles, mais la durée d'exposition a été longue (de 1979 date de construction de la maison à aujourd'hui). D'autre part les produits n'étant plus utilisés depuis mes années 90, on peut penser que les taux ont été pendant longtemps (de 1979 aux années 2000) vraisemblablement beaucoup plus élevés.

Dispositions prises en 2013/2014 : prélèvements réguliers dans et autour de notre domicile. Mise en place d'un système de ventilation du vide sanitaire pour évacuer les vapeurs toxiques avant qu'elles ne pénètrent dans l'habitation.

Années suivantes : Experts nommés par le tribunal de référé. En 2013/ 2014, les experts affirmaient que la pollution était sous contrôle et **que les moyens mis en place permettraient de tout dépolluer en 4/5 ans et de supprimer les moyens techniques de ventilation et autres.**

2020 : Rien de nouveau si ce n'est qu'au lieu de mettre un terme aux moyens mis en œuvre, comme cela était prévu, **la LMB demande d'institutionnaliser les contraintes par une servitude d'utilité publique** dont la durée n'est pas définie et qui pourrait ne prendre fin que lorsque tout serait rentré dans l'ordre et avec le bon vouloir et la diligence des services de l'ETAT.

Vu . la C.E.

Stéphanie DARCISSAC REILLIER
Diplômée notaire
DU Expert de justice
Expert en estimation de biens immobiliers
Expert de justice près la Cour d'Appel de Limoges

www.experimmo.fr

RAPPORT D'EXPERTISE CONSULTATIVE EN ÉVALUATION IMMOBILIÈRE

portant sur une maison d'habitation située à Malemort (19360)
43 Avenue Pierre et Marie CURIE

A la demande de : Monsieur Gilbert FAURE
Adresse : 43 Avenue Pierre et Marie CURIE 19360 Malemort
Réalisé par Madame Stéphanie DARCISSAC REILLIER Expert en estimation immobilière, inscrite sur la liste des experts de la Cour d'Appel de Limoges,
Date de la visite : 07-08-2020 Date de l'expertise : 18-09-2020

Stéphanie DARCISSAC REILLIER 10 Rue Maillard 19100 BRIVE
Tél : 05.55.84.79 75 - Port : 06-86-71-28-10 Mail : stephaniedarcissac@orange.fr
Membre de la Compagnie des Experts Judiciaires Expert de Justice près la Cour d'Appel de LIMOGES
Expert en estimation immobilière

SOMMAIRE

1 - Mission....2
2 - Désignation....4
3 - Localisation....4
4 - Description du bien....6
Le terrain d'assiette :....6
Les constructions :....8
Généralités....8
5 - Éléments juridiques....17
6 - Situation locative....17
7 - Éléments d'appréciation....17
8 - Évaluation....18
- Méthode par le revenu....18
- Méthode par comparaison....18
Moyenne des méthodes....19

1 - Mission

Par mission d'expertise en date du 27 juillet 2020 Monsieur FAURE nous a demandé de procéder à l'estimation d'un bien sis à Malemort 43 Avenue Pierre et Marie CURIE cadastré section BE N°19 en son état actuel sur la base suivante :
Détermination de la valeur vénale du bien libre de toute occupation
Nous avons pu visiter les biens en compagnie de Monsieur Gilbert FAURE propriétaire.
Les biens ont fait l'objet d'une visite complète.

Bases de travail :

Documents demandés au propriétaire	Documents obtenus (originaux ou copies)
Titre de propriété	Oui
Relevé cadastral	Non
Plan cadastral	Oui
Servitudes	Oui
Plan par niveau – plan de masse	Oui
Documents demandés aux services fiscaux	
Documents demandés aux services techniques de la Mairie	
Situation de la propriété au regard de l'urbanisme	Oui

Situation actuelle de la propriété au regard des risques technologiques et naturels	Oui

Nous avons tenu compte de ces documents pour établir notre calcul.

Surface considérée :
Surface retenue d'après les relevés effectués sur place par l'expert .
Si des différences de surfaces apparaissaient à la suite d'un relevé effectué par un géomètre, il conviendrait de modifier en conséquence nos calculs et résultats.

Servitudes :
Dans le cadre du présent dossier, le bien a été apprécié comme faisant notamment l'objet d'une servitude d'utilité publique en cours pouvant affecter sa valeur, il conviendra d'effectuer sur la valeur vénale du bien ici estimé un abattement dont l'importance sera fonction de l'incidence de ladite servitude.

Diagnostics techniques :
☐ Dans le cadre de la protection des acquéreurs, diverses lois obligent les vendeurs à effectuer des études techniques. La valeur vénale, objet de notre mission, est liée aux résultats de ces études. N'en disposant pas, il conviendrait d'effectuer sur la valeur vénale des biens estimés un abattement dont l'importance sera fonction du coût desdits travaux ou de l'importance du ou des risques encourus.
☐ La responsabilité du signataire des présentes ne saurait être engagée en matière de diagnostic et de prélèvement du contrôle de l'amiante (définis par les décrets 96/97 et 97/97 du 7 février 1996, l'arrêté du 14 mai 1996 et la circulaire n°290 du 26 avril 1996 des Ministères du Travail, de l'Équipement et de l'Environnement).
Assainissement :
Des recherches approfondies par un organisme agréé, concernant le réseau d'assainissement (collectif ou individuel) doivent être effectuées, pour connaître de façon précise si le bien ci-dessous désigné fait l'objet d'un raccordement conforme à la législation en vigueur. La valeur vénale du bien objet de la mission est liée aux résultat de ces recherches.
N'en disposant pas, il conviendrait d'effectuer sur la valeur vénale du bien objet de la mission un abattement dont l'importance sera fonction des travaux à réaliser.
La responsabilité de l'Expert ne saurait être engagée en la matière.

Précisions importantes :
- les appréciations, évaluations et conclusions, établies objectivement selon les cours actuels, les arrêtés en la matière, la situation des biens au jour de la visite sur les lieux, font abstraction de tout élément de convenance personnelle.
- La situation du marché immobilier, les arrêtés préfectoraux, la législation en général, étant susceptible de variations importantes dans le fond comme dans la forme, les conclusions de ce rapport ne sont valables qu'au moment de son dépôt.
- Les éventuels plans de bâtiment, joints au présent rapport , sont établis sur des mesures approximatives et ne servant qu'à donner une idée de la situation de l'immeuble et de la conception. Les mesures considérées sont prises intérieurement : elles ne tiennent pas compte des surfaces occupées par les murs, cloisons, embrasures des portes et fenêtres.

– Les superficies indiquées dans le présent rapport ne peuvent être utilisées dans le cadre des dispositions de l'article 46 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965, modifiée, améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété.
– Nous n'effectuons aucun test de fonctionnement, d'usure ou de conformité aux normes des installations « immeubles par destination », ni aucun test concernant les équipements électriques, électroniques, de chauffage ou autres, ni les canalisations.
– Nous prenons en compte les indications recueillies et présumons que tous les équipements fonctionnent de façon satisfaisante. De plus, nous supposons que tous les équipements comprennent les dispositifs électroniques nécessaires à leur propre fonctionnement.
– Le choix des photos insérées dans le présent rapport n'est fait que dans un but de meilleure illustration des propos résultant de nos constatations.
– Pour toute action, conformément aux dispositions du code civil le point de départ du délai de prescription qui est arrêté à 1 an court à compter de la remise du rapport aux parties par lettre recommandée avec accusé de réception.

CONFIDENTIALITE
Nos rapports deviennent la propriété de nos clients dès le paiement intégral de nos honoraires, sous réserve des limitations d'usage définies ci-après. Ce document étant la propriété exclusive du demandeur, il ne pourra être cité, ni même mentionné dans aucun document, aucune circulaire et aucune déclaration destinée à être publié. Son contenu ne pourra être divulgué, en tout ou partie, à toute personne étrangère au dossier concerné, sans accord écrit de l'Expert.

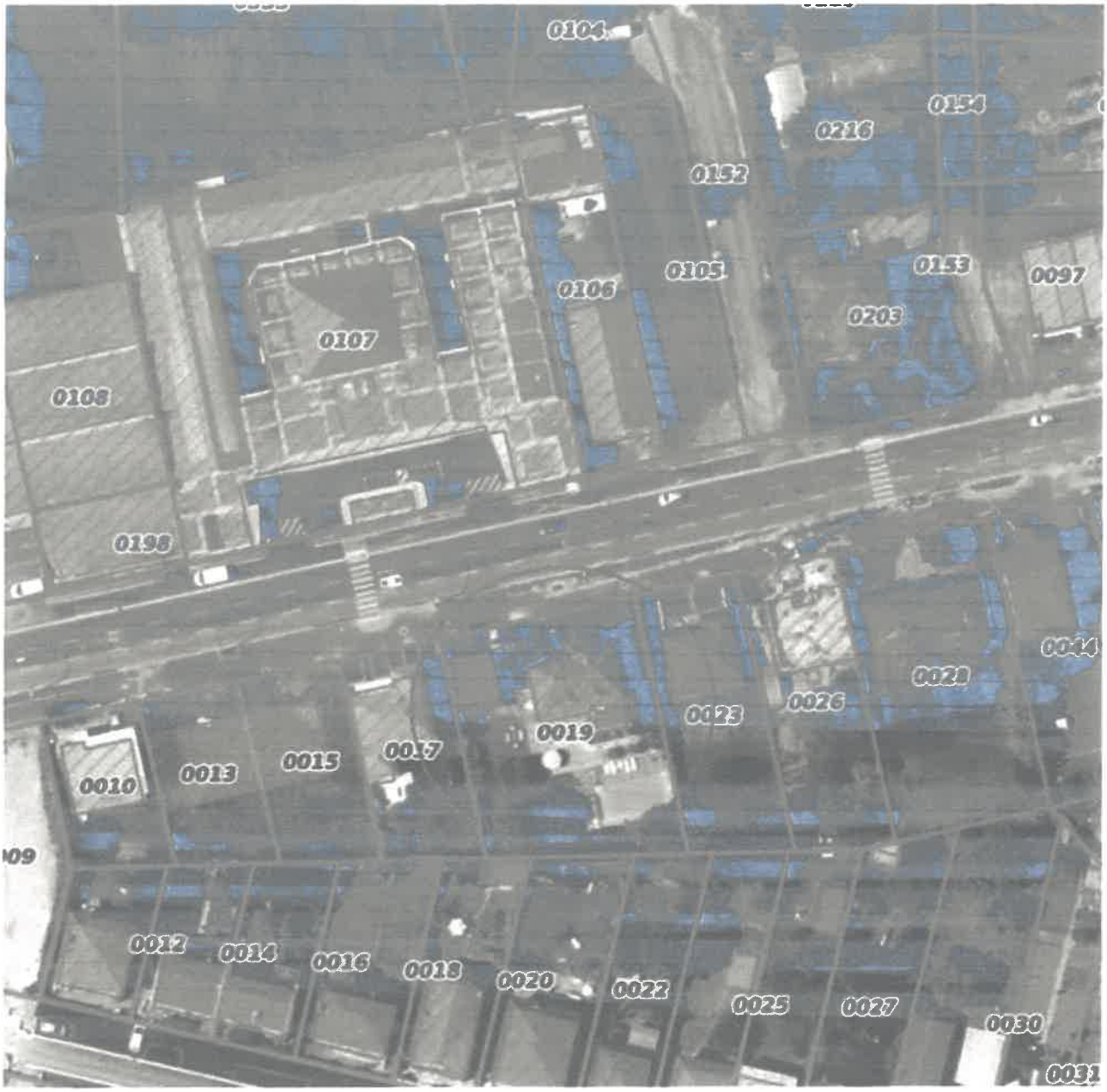
2 - Désignation

Il s'agit d'une maison d'habitation comprenant :
Au rez-de-jardin : un hall, une lingerie, une buanderie, une cave, un wc, une chaufferie, une chambre avec salle d'eau, un salon avec accès à la terrasse couverte et jardin, une cuisine d'été avec local technique attenant. Piscine.
Au rez-de-chaussée : une entrée, un séjour, un wc, une chambre avec salle de bains attenante, une cuisine.
A l'étage : une mezzanine-bureau, une chambre avec salle de bains ouverte, wc, dressing et grenier.
Dépendance : garage et sous-sol avec cave.

3 - Localisation

Le bien se situe sur la commune de Malemort en Corrèze et plus précisément dans un quartier résidentiel sur l'avenue principale reliant la commune de Brive-la-Gaillarde à Malemort, l'avenue Pierre et Marie Curie au numéro 43.

Plan du quartier



Environnement : urbain, résidentiel.

Environnement immédiat :

Commerces	Équipements scolaires et administratifs
Supermarchés à 500 m	Ecoles maternelles et primaires à Malemort , Collèges et Lycées à Brive-la-Gaillarde à 2 km.

Commerces de proximité : boulangerie, boucherie, pharmacie, entre 500 m et 1 km	Mairie de Malemort à 700 m.

Dessertes :

Transports en commun	Desserte routière
Gare SNCF à Brive-la-Gaillarde à 3,7 km Bus de l'agglomération de Brive-la-Gaillarde	Le bien est accessible par l'Avenue Pierre et Marie Curie, il se trouve en bord d'Avenue.

Nuisances : nuisances sonores liées à la proximité de l'avenue Pierre et Marie CURIE, qui est passante.

Présence de l'usine LMB en face de la maison et de ce fait, nuisance liée à la présence d'une possible future servitude d'utilité publique sur laquelle nous reviendrons dans le paragraphe urbanisme et qui concerne la pollution des sols.
Commentaires : le bien est situé à proximité de tous les commerces et des équipements publiques (proche des écoles et administrations diverses).
☐ Emplacement très satisfaisant ☒ Emplacement satisfaisant ☐ Moyen ☐ Médiocre

4 - Description du bien

Le terrain d'assiette :

Section cadastrale	Numéro de parcelle	Superficie
BE	19	10a 67ca

Plan cadastral

Accès : aisé par l'avenue Pierre et Marie Curie, le garage se trouvant en bordure d'avenue.
Le terrain est de forme régulière, plutôt rectangulaire.
Il a une déclivité moyenne.
Clôture : oui.
Terrasse : bois au rez-de-chaussée,
Complantation : le jardin devant la maison et à l'arrière est bien paysagé avec conifères, arbustes et autres plantes.
Sa superficie est de 1067 m²
Viabilité :
Eau usées : tout à l'égout
Électricité, eau, gaz de ville, téléphone, internet.

Les constructions :

Généralités

Époque de construction :1978
Style : Pas de style particulier.
Implantation : dans le haut de la parcelle.
Nombre de niveaux : 3

Description de la maison

Gros œuvre et extérieur : nature et état

	Nature	État
Fondations	Puits en béton	Non visible
Murs, refends, pignons	Parpaings en rez-de-jardin, briques en rez-de-chaussée, pierres	Apparemment bon
Toiture	Tuiles plates	Apparemment bon
Charpente	Bois traditionnel	Apparemment bon
Isolation	Laine de verre et placo plâtre	Apparemment bon
Menuiseries extérieures	Aluminium	Bon
Peintures extérieures	Aucune	
Sols	Hourdis à chaque niveau	Apparemment bon
Volets	Volets bois, volets roulants électriques en aluminium, persiennes bois	Bon
Gouttières	Zinc	Bon
Clôture	Muret en pierres et portillon en PVC	Bon
Terrasse	Béton brossé	Bon

Éléments intérieurs

	Nature	État
Menuiseries intérieures	Portes de type isoplane	Bon
Vitrage	Double	Bon
Chauffage	Au rez-de-chaussée chauffage central au gaz de ville, dans la	Apparemment bon

	cuisine système de climatisation réversible, à l'étage, système de climatisation réversible. Au rez-de-jardin, chauffage central au gaz	
Installation électrique	Assez récente entre 2 et 12 ans	Apparemment bon. Conformité non vérifiée. Absence de diagnostic.
Sanitaire	De bonne facture	Bon
VMC	Présence d'une VMC dans les pièces d'eau	Bon

Répartition des pièces (m2)
Détail des pièces
Rez-de-jardin

	Hall (7,87 m²)
État général	Bon
Expositio n	Est
Sol	Carrelage
Électricité	Point lumineux
Plafond	Peinture
Murs	Peinture
Observations	Rangements

	Lingerie (17,25 m²)
État général	Bon
Ouvertures	Une fenêtre
Sol	Plastique
Électricité	Point lumineux
Plafond	Peinture
Murs	Peinture

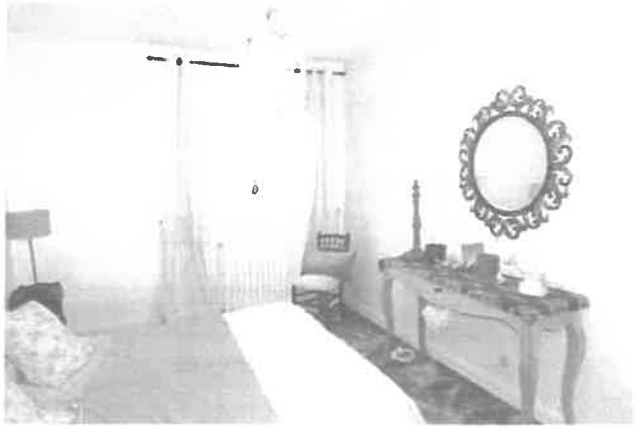
	Buanderie (6,52 m²)
État général	Bon
Exposition	Ouest
Ouvertures	Porte vitrée
Sol	Carrelage
Électricité	Prises et interrupteurs point lumineux,
Plafond	Peinture
Murs	Peinture

	Wc (1,59 m²)
État général	Bon
Sol	Carrelage
Électricité	Point lumineux
Plafond	Peinture
Murs	Peinture
Observations	Lave-mains

	Chaufferie (3,57 m²)
État général	Bon
Sol	Carrelage
Électricité	Prises et interrupteurs point lumineux
Plafond	Peinture
Murs	Peinture
Observations	Chaudière BOSH

	Salon (23,37 m²)
État général	Bon
Exposition	Sud
Ouvertures	Baie à galandage aluminium et volet bois
Sol	Carrelage
Électricité	Prises interrupteurs et point lumineux
Plafond	Peinture
Murs	Peinture

	Chambre 1 (13 m²)
État général	Bon
Exposition	Est
Ouvertures	Fenêtre bois + volet bois
Sol	Moquette
Électricité	Prises et interrupteurs point lumineux
Plafond	Peinture
Murs	Peinture



	Salle d'eau (7,75 m²)
État général	Très bon
Exposition	Est
Ouvertures	Fenêtre bois + volet bois
Sol	Carrelage
Électricité	Prises et interrupteurs point lumineux
Plafond	Peinture
Murs	Peinture
Observations	Douche, vasque, rangements

	Cuisine d'été (9,28 m²)
État général	Bon
Exposition	Sud
Ouvertures	Fenêtre bois
Sol	Béton
Électricité	Prises et interrupteurs point lumineux
Plafond	Peinture
Murs	Faïence et peinture
Observations	Hotte aspirante, rangements, évier inox, 2 feux

Rez-de-chaussée

	Entrée (7,73 m²)
État général	Très bon
Exposition	Nord
Ouvertures	Porte bois pleine
Sol	Parquet
Électricité	Prises et interrupteurs point lumineux
Plafond	Peinture
Murs	Peinture
Observations	Porte vitrée à galandage donnant accès à la cuisine

	Salon salle à manger (51,92 m²)
État général	Très bon
Exposition	Traversant : Nord - Sud
Ouvertures	Une baie vitrée aluminium, un châssis fixe aluminium, 5 fenêtres bois, une porte-fenêtre bois et volets bois + volets roulant électriques aluminium
Sol	Parquet

Électricité	Prises et interrupteurs point lumineux
Plafond	Peinture
Murs	Peinture
Observations	Présence de radiateur. Cheminée béton.

	WC (1,56 m²)
État général	Bon
Sol	Carrelage
Électricité	Prises et interrupteurs point lumineux
Plafond	Peinture
Murs	Peinture
Observations	Lave-mains

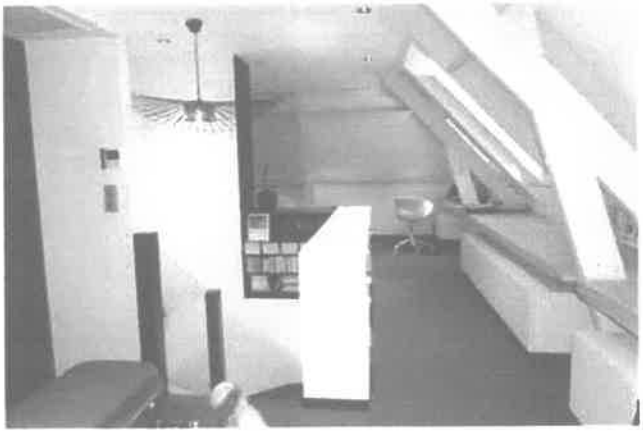
	Chambre 2 (15,46 m²)
État général	Très bon
Exposition	Ouest
Ouvertures	Une fenêtre + volets bois
Sol	Parquet
Électricité	Prises et interrupteurs point lumineux
Plafond	Plafond tendu
Murs	Tissu
Observations	Rangements. Salle de bains attenante.

	Salle de bains (8,11 m²)
État général	Très bon
Exposition	Nord
Ouvertures	Porte fenêtre + volets bois
Sol	Parquet
Électricité	Prises et interrupteurs point lumineux
Plafond	Plafond tendu
Murs	Peinture
Observations	Douche baignoire meuble vasque bidet

	Cuisine (15,85 m²)
État général	Très bon
Exposition	Sud
Ouvertures	Baies coulissantes aluminium, persiennes bois
Sol	Carrelage
Électricité	Prises et interrupteurs point lumineux
Plafond	Peinture
Murs	Bois et inox

Etage (accès par escalier bois)

	Mezzanine – bureau (21,01 m²)
État général	Très bon
Exposition	Sud
Ouvertures	2 fenêtres aluminium + 1 fenêtre de toit avec volet roulant électrique
Sol	Sisal
Électricité	Prises et interrupteurs point



Stéphanie DARCISSAC REILLIER 10 Rue Maillard 19100 BRIVE
Tél : 05.55.84.79.75 - Port : 06-86-71-28-10 Mail : stephaniedarcissac@orange.fr
Membre de la Compagnie des Experts Judiciaires Expert de Justice près la Cour d'Appel de LIMOGES
Expert en estimation immobilière

	lumineux
Plafond	Peinture
Murs	Peinture
Observations	Bureau tout le long

	Chambre 2 (11,08 m²)
État général	Très bon
Exposition	Nord – Sud
Ouvertures	Fenêtre de toit + volet roulant électrique
Sol	Sisal
Électricité	Prises et interrupteurs point lumineux
Plafond	Peinture
Murs	Peinture
Observations	Porte stratifiée à galandage sur rail

	Salle de bains (4,51 m²)
État général	Très bon
Exposition	Nord
Ouvertures	Une fenêtre aluminium
Sol	Carreaux de ciment
Électricité	Prises et interrupteurs point lumineux
Plafond	Peinture
Murs	Peinture
Observations	Baignoire lavabo rangements

	Wc (1,66 m²)
État général	Bon
Sol	Carrelage
Électricité	Interrupteur point lumineux
Plafond	Peinture
Murs	Peinture
Observations	Lave-mains

	Dressing (9 m²)
État général	Bon
Sol	Plastique
Électricité	Prises et interrupteurs point lumineux
Plafond	Peinture
Murs	Peinture
Observations	Étagères

Surface habitable :238,03 m²

Dépendances :
Garage 2 voitures et sous-sol (avec cave) : construit en parpaings, couvert en tuiles, sol en béton. Portes du garage métalliques, ouverture électriques : 37,24 m² par niveau (cave et garage).
Local technique piscine : mur en parpaings, sol béton, plafond en placo plâtre, porte suspendu (6m²)
Piscine (11mX5m) liner. Pompe à chaleur. Volet roulant électrique. Traitement au sel.
Terrasse couverte au rez-de-jardin :22,16m²
Terrasse au rez-de-chaussée : 36,22 m²
Cave : 5,66 m²
Grenier
Escalier extérieur en béton pour monter au rez-de-chaussée.

Etat général de l'immeuble : très bon.

Commentaires : maison très agréable et bien équipée, bien entretenue. Mode de chauffage économique.
Pièce à vivre de belle dimension. Extérieurs très bien aménagés.

5 - Éléments juridiques

Terrain acquis aux termes de deux actes reçus le 25 octobre 1977

L'un reçu par Maître COUSSIRAT notaire à BRIVE

L'autre reçu par Maître ESCHAPASSE notaire à Brive également.

Originairement ces parcelles faisaient partie du Lotissement LECLERE ;

Urbanisme :
La commune de Malemort est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme.
Le bien se situe en zone Ub dudit plan pour partie, en zone bleue et violette du Plan de prévention des risques inondations de la commune comme indiqué sur le plan ci-joint (Annexe 1).
Servitude d'utilité publique :
Il existe une zone inondable comme indiqué ci-dessus . Le plan de prévention des risques inondation Corrèze et affluents du bassin de Brive-la-Gaillarde a été approuvé le 29 janvier 2019 avec une côte de référence fixée à 115m NGF.
Il existe également une servitude PT1, servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant le protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques
Il existe enfin une servitude de bruit.
Ainsi qu'il résulte du certificat d'urbanisme ci-joint reçu le 14 octobre 2020.(Annexe 2).

Au vue des documents annexés en annexe 3 et 4, il existe une servitude d'utilité publique en cours de publication concernant la pollution des sols due à la présence de l'entreprise LMB située en face de la maison. Cette servitude, si elle était publiée, aurait un impact sur la valorisation de notre bien.
Y sont relatées 3 principales catégories de servitudes :
1/ restriction d'usage des eaux souterraines (notamment pour alimentation en eau potable ou arrosage des légumes),
2/ Accès et conservation des ouvrages de surveillance et/ou de traitement existants.
3/ Précautions en cas de réaménagement futur du terrain.

Commentaire : La maison se trouve en secteur inondable du plan de prévention des risques inondation de la commune de Malemort pour une partie relativement importante.
De plus, si la servitude d'utilité publique indiquée ci-dessus est publiée, elle sera un élément supplémentaire de dévalorisation de la maison.

6 - Situation locative

Le bien étant occupé par son propriétaire, nous le considérerons comme libre pour notre évaluation.

7 - Éléments d'appréciation

Éléments valorisants	Éléments préjudiciables
Implantation centre-ville et bonne exposition de la maison.Qualité du bâti	Le bien se trouve en zone bleue et violette du plan de prévention des risques inondation.

Fonctionnalité des pièces : pièce de jour sur le même niveau.	Servitude d'utilité publique en cours de publication

D'après l'analyse que l'on peut faire du marché actuel, depuis la fin du confinement, on à constaté une tendance à la hausse des transactions avec des prix légèrement en hausse également sur des biens un peu isolés, plutôt en secteur rural.
Sur des biens en centre urbain, la tendance est moins marquée.

8 - Évaluation

Appréciation du marché locatif : Assez soutenue car peu de grande maison à louer.

- Méthode par le revenu

1/A BRIVE maison de 140m² comprenant 4 chambres, 1 bureau, 1 cuisine, 1 séjour, 2 wc, 1 cellier et 1 terrasse. Terrain de 345m².

Loyer HC : 1 085 € soit 7,75 €/m²

2/ A BRIVE maison de 126 m² comprenant 4 chambres, 1 cuisine équipée, 1 salle de séjour, 2 salles de bains, rangement. Terrain de 1 100 m².

Loyer HC : 1 150 € soit 9,12 €/m²

3/ A Brive La Gaillarde, proche centre ville et de toute commodités, loft de 200m2 entièrement rénovée il se compose de plain pied d'une pièce de vie avec cuisine ouverte et équipée, buanderie rangement WC, avec accès directe sur une terrasse avec piscine et garage ainsi qu'une grande terrasse couverte, à l'étage un grand dégagement avec bureau 4 chambres et salle de bain double.

Loyer HC : 1 750 € soit 8,75 €/m²

Loyer mensuel moyen : 8,54 €/m²
Soit pour notre bien :
8,54 x 238 = 2 032,52
Néanmoins, cette valeur ne peut être retenue en raison du contexte économique de Malemort : en effet, un loyer de 2 000 € suppose une capacité financière pour un locataire bien supérieure à la moyenne des revenus du secteur puisque s'ajoute à ce loyer des charges (coût de l'électricité, du gaz, de l'eau, des taxes d'habitation etc....), de plus, pour une échéance de prêt équivalente, les potentiels locataires préféreront acheter.
Nous prendrons une valeur locative mensuelle plus adaptée : 1800 €
Valeur locative annuelle : 21 600 €
Taux de rendement en % : 7 %
Valeur par cette méthode : 21 600 €/7 % = 308 571 €
Valeur par cette méthode **308 000 €**

- Méthode par comparaison

Les éléments de comparaison :
Nous donnons le descriptif sommaire de biens effectivement vendus :
1/A BRIVE maison sur 3 niveaux construite en pierres couverte en ardoise, comprenant 2 salles à manger, 1 cuisine, 3 salles d'eau, 6 chambres, 3 pièces annexes. Cave. Garage.

Grenier. Surface habitable : 238 m². Surface du terrain : 379 m².
Prix de vente:340 000 € soit 1 428,57 €/m²
Date de la vente :19/09/2019

2/ A BRIVE maison sur 3 niveaux construite en pierre couverte en tuile, comprenant 7 pièces dont 2 salles à manger, 1 cuisine, 3 salles d'eau, 5 chambres, 5 pièces annexes. Terrasse. Piscine. Garage. Grenier. Cave. Surface habitable : 222 m². Surface du terrain : 917 m².
Prix de vente : 430 000 € soit 1 936,94 €/m²
Date de la vente : 23/07/2018
3/ A MALEMORT maison sur 2 niveaux, construite en parpaings couverte en tuile, comprenant 8 pièces principales dont 1 salle à manger, 1 cuisine, 3 salles d'eau, 7 chambres, 3 pièces annexes. Garage. Surface habitable : 219 m². Surface du terrain : 1 218 m².
Prix de vente : 370 000 € soit 1 689,50 €/m²
Date de la vente : 28/09/2018

Valeur par cette méthode

Maison 1	340 000 €
Maison 2	430 000 €
Maison 3	370 000 €
	1 140 000 €
Valeur moyenne (maison 1 + maison 2 + maison 3)/3	380 000 €

Valeur par cette méthode **380 000 €**

Notre bien se trouve dans un secteur soumis au plan de prévention des risques inondation, sur une partie relativement importante de la parcelle, en zone violette et bleue ainsi qu'il est indiqué dans le certificat d'urbanisme (Annexe 2). Les restrictions liées à ce plan sont indiquées en Annexe 1. .
Pour ces motifs, il nous apparaît que la valeur à retenir pourrait être comprise entre :

Fourchette basse : 333 000 € Fourchette haute : 342 000 €

Incidence de la publication de la servitude d'utilité publique :
Définition d'une servitude d'utilité publique :
Il s'agit de limitations administratives au droit de propriété, instituées par l'autorité publique. Ces limitations constituent des applications du principe de primauté de l'intérêt public sur les intérêts particuliers.

Ces servitudes constituent des charges portant sur des fonds déterminés. Elles sons instituées par des actes spécifiques en application de législations particulières, au profit de personnes publiques, de concessionnaires de services ou de travaux publics, de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général.

Ce n'est pas la servitude qui est indemnisable **mais ce sont les conséquences qui peuvent en résulter**. Il faut un préjudice direct, certain, grave et spécial (qui touche un administré).

Ainsi, d'après les annexes ci-jointes (3 et 4) et les éléments d'information apportés par Monsieur FAURE, nous pouvons constater :

1/ Malgré des taux faibles actuellement constatés, on peut noter le caractère anxiogène et constant de l'exposition à la pollution subie par les propriétaires depuis l'achèvement de leur maison en 1979 , pollution qui, jusqu'à la fin des années 90, était probablement à des taux beaucoup plus élevés (la pollution existe depuis la création de l'usine LMB dans les années 50 et provient de bain de trichloréthylène et de benzène utilisés pour le dégraissage de pièces métalliques, sans précaution par rapport à l'environnement et ce jusqu'au début des années 90 date à laquelle ces produits déclarés cancérigènes ont été interdits d'utilisation)
La récurrence de la contrainte des contrôles effectués sur place renforce ce caractère anxiogène.

2/ En 2013/2014, des experts affirmaient que la pollution était sous contrôle et que les dispositions prises permettraient de tout dépolluer en 4/5 ans et ainsi supprimer les moyens techniques de ventilation et autres.
Aujourd'hui, force est de constater qu'il n'en est rien : au lieu de mettre un terme à ces dispositions et moyens, l'autorité veut institutionnaliser une situation qui devrait ne plus exister ce jour, ce qui renforce le caractère anxiogène et inquiétant de la situation.

3/Cette situation a un impact psychologique très important pour de potentiels acquéreurs : en effet, sur un choix de maisons similaires proposées à la vente, notre bien ne sera retenu qu'à la condition d'une remise importante due à la présence de ces polluants et aux contraintes exposées ci-dessus.

Par conséquent, il y aura lieu d'appliquer sur la valeur indiquée ci-dessus, une décote très importante pour parvenir à rassurer l'acquéreur et vendre la maison.

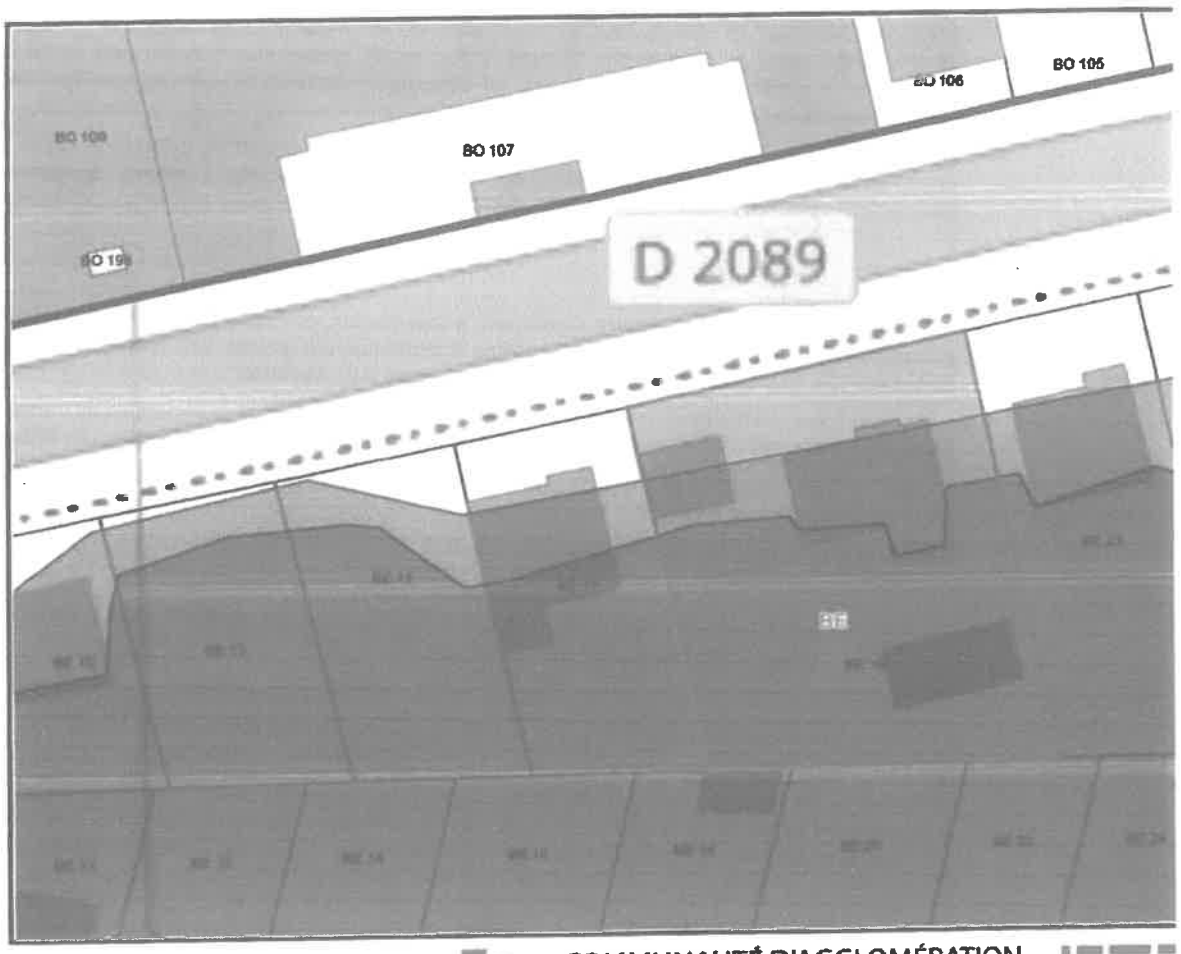
Je certifie avoir visité les biens qui figurent dans ce rapport et n'avoir aucun intérêt quelle que soit sa nature avec le bien en question.

A BRIVE-LA-GAILLARDE le 21/10/2020
Fait en deux exemplaires originaux
L'un remis au demandeur
L'autre conservé aux archives du cabinet

Stéphanie DARCISSAC REILLIER

Stéphanie DARCISSAC REILLIER 10 Rue Maillard 19100 BRIVE
Tél : 05.55.84.79.75 - Port : 06-86-71-28-10 Mail : stephaniedarcissac@orange.fr
Membre de la Compagnie des Experts Judiciaires Expert de Justice près la Cour d'Appel de LIMOGES
Expert en estimation immobilière

Annexe 1



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU BASSIN DE BRIVE

Stéphanie DARCISSAC REILLIER 10 Rue Maillard 19100 BRIVE
Tél : 05.55.84.79.75 - Port : 06-86-71-28-10 Mail : stephaniedarcissac@orange.fr
Membre de la Compagnie des Experts Judiciaires .Expert de Justice près la Cour d'Appel de LIMOGES
Expert en estimation immobilière

Titre II : Réglementation des projets

Le terme de projet regroupe les constructions, ouvrages, aménagements, installations ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, culturelles, commerciales ou industrielles susceptibles d'être réalisé. Les projets d'extensions, de changements de destination ou de reconstructions concernant l'existant sont également des projets. Ils nécessitent l'obtention d'un accord préalable au titre du code de l'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire ou d'aménager) ou de toute autre réglementation (code de l'environnement, code de la construction et de l'habitation...).

Le PPRi édicte des règles d'interdiction visant l'occupation des sols afin de prévenir le risque, et des prescriptions ou limitations d'usage afin de réduire les conséquences humaines, économiques et environnementales des inondations.

Régime d'autorisation :

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à tous travaux, ouvrages, installations, constructions et occupations du sol entrant ou non dans le champ d'application des autorisations prévues par le code de l'urbanisme, par le code de l'environnement ou par toute autre réglementation.

Les constructions, installations, travaux ou activités non soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation préalable sont réalisés sous la seule responsabilité de leurs auteurs en respect des dispositions du PPRi.

Chapitre 1 – Règles d'occupation du sol

Article 1 : Dispositions communes applicables à tous les projets admis dans les zones réglementées par le PPRi

Les projets sont soumis aux dispositions suivantes, en fonction de leur nature ou de leur situation :

a) Respect des dispositions d'urbanisme et des servitudes d'utilité publiques (SUP)

En sus du PPRi, les projets sont assujettis aux dispositions du document d'urbanisme en vigueur sur la commune ou au règlement national d'urbanisme. La plus restrictive des règles s'applique. Lorsqu'ils sont situés dans un périmètre de protection de monument historique, en site inscrit, en site classé, ou en site patrimonial remarquable (SPR), les projets sont, de plus, soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

b) Respect de la cote de référence

Pour tout projet de construction, reconstruction, extension, changement de destination, installation, le premier plancher fonctionnel (cf. glossaire) ou accueillant des personnes ou des biens vulnérables sera situé, au minimum à la cote de référence majorée de 20 cm (cf. définitions dans glossaire). Le premier plancher des locaux accessoires à l'habitat n'est pas soumis au respect de la cote de référence. La cote de référence la plus élevée est celle à retenir en cas de projet concerné par plusieurs isocotes.

Pour les secteurs amonts des affluents, en l'absence d'indication de cotes de référence, le niveau du premier plancher fonctionnel de toutes les constructions sera situé au minimum à un mètre (1 m) au-dessus de la cote moyenne du terrain naturel environnant.

Pour les locaux d'habitation et locaux à sommeil admis au-dessus de la cote de référence, la construction sera réalisée sur vide sanitaire ou sur un rez-de-chaussée ne comportant pas de pièce habitable. Dans ce rez-de-chaussée seront admis les locaux ne présentant pas une vulnérabilité importante (le hall d'entrée, la cave, le local destiné au stationnement de véhicules ...).

Pour les constructions autres que l'habitat et les locaux à sommeil, il appartient au maître d'ouvrage de définir en fonction de son activité, les biens vulnérables concernés, le cas échéant en concertation avec son assureur.

Hors habitat, locaux à sommeil et établissements sensibles, en cas d'impossibilité technique (fonctionnement, accessibilité) justifiée par la recherche et la production d'une analyse de solutions alternatives au respect de la règle d'implantation du plancher fonctionnel visée ci-dessus, une implantation en dessous du niveau de la cote de référence pourra être exceptionnellement tolérée sous réserve que le maître d'ouvrage recherche des solutions pour réduire la vulnérabilité de ses biens et les propose dans le dossier déposé en vu d'obtenir un accord préalable.

En application de l'article R 431-9 du code de l'urbanisme, lorsque le projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, le dossier déposé (permis de construire notamment) doit comporter un plan coté en trois dimensions. Les cotes altimétriques du plan de masse seront rattachées au nivellement général de la France (NGF, IGN 69). Ce plan précisera la cote du terrain naturel, les cotes des différents niveaux du projet et rappellera la cote de la crue de référence au droit du projet.

c) Respect des règles de construction

Les projets sont également soumis au respect des règles fixées au **chapitre 2 -règles de construction, conditions d'utilisation et d'exploitation,** destinées à limiter leur vulnérabilité, mises en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages et des professionnels qui interviennent pour leur compte.

d) Attestation de réalisation d'une étude préalable

Lorsque la construction ou l'installation projetée est subordonnée à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation, l'architecte du projet ou un expert établira une attestation certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception. Cette attestation sera jointe au dossier déposé (article R 431-16 f du code de l'urbanisme).

e) Opérations soumises à autorisation ou déclaration au titre du code de l'environnement (dossier loi sur l'eau)

Pour les installations, ouvrages, travaux, constructions, soumis à déclaration ou autorisation au titre des articles R. 214-1 et suivants du code de l'environnement, l'impact du projet devra être particulièrement étudié en ce qui concerne son incidence sur l'écoulement des eaux (obstacles) et la surface soustraite au champ d'inondation.

f) Calcul de l'emprise au sol

L'article R. 420-1 du code de l'urbanisme définit **l'emprise au sol** comme étant « la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus ». Sont exclus toutefois les éléments de modénature et les marquises, ainsi que les débords de toiture, lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.
Dans le cadre du présent PPRi, ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol :

- les piscines dont les margelles sont situées au niveau du terrain naturel et lorsqu'elles ne sont pas couvertes,
- les rampes extérieures liées aux accès de sécurité ou à la réglementation sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite réalisées en cherchant à limiter au maximum l'incidence hydraulique (par exemple rampe réalisée en parallèle aux écoulements),
- les débords de toitures soutenus par des encorbellements situés au-dessus de la cote de référence,
- les abris ou terrasses couverts et ouverts soutenus par des poteaux dans la mesure où ils n'ont pas un usage de stockage ou de dépôt et si la surélévation par rapport au terrain naturel avant travaux est nulle ou insignifiante (inférieure ou égale à 20 cm). Par exemple, un préau ou une terrasse dont la couverture est soutenue par des poteaux et le sol constitué d'une dalle ne dépassant pas le sol naturel avant travaux de plus de 20 cm ne sera pas prise en compte dans le calcul de l'emprise au sol.

Dans le cas d'un projet d'extension situé à la fois dans les zones réglementées du présent PPRi et dans le périmètre des PPRi de Brive-la-Gaillarde et Malemort approuvés en 1999, et révisés en 2009, le calcul de l'extension d'emprise au sol autorisée s'effectue à partir de celle existante en 1999 : les fonds cadastraux des PPRi de 1999 ainsi que les anciens zonages réglementaires sont annexés à la note de présentation.

Stéphanie DARCISSAC REILLIER 10 Rue Maillard 19100 BRIVE
Tél : 05.55.84.79.75 - Port : 06-86-71-28-10 Mail : stephaniedarcissac@orange.fr
Membre de la Compagnie des Experts Judiciaires Expert de Justice près la Cour d'Appel de LIMOGES
Expert en estimation immobilière

g) Projets non soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme

Les projets ne faisant l'objet d'aucune formalité au titre du code de l'urbanisme sont soumis au respect des documents réglementaires du PPRi. Le maître d'ouvrage engage sa responsabilité. En cas de non-respect, il s'expose aux sanctions visées dans les dispositions générales et aux dispositions de l'article L.125-6 du code des assurances.

Stéphanie DARCISSAC REILLIER 10 Rue Maillard 19100 BRIVE
Tél : 05.55.84.79.75 - Port : 06-86-71-28-10 Mail : stephaniedarcissac@orange.fr
Membre de la Compagnie des Experts Judiciaires Expert de Justice près la Cour d'Appel de LIMOGES
Expert en estimation immobilière

Article 3 : Dispositions applicables en zone violette

La zone violette est constituée de l'ensemble des centres urbains des communes de Brive-la-Gaillarde et de Malemort, exposés à l'aléa fort mais qui présente un enjeu important eu égard à sa situation de centre-ville. Dans un souci d'homogénéité, les petits secteurs non inondables ou en aléa faible, situés à l'intérieur de cette zone violette qui présenteraient des difficultés d'accès par les services de secours, sont intégrées à cette zone.

Elle comprend également une bande de précaution de 50 mètres à compter du pied des ouvrages de protection pour les secteurs susceptibles d'être exposés à un sur-aléa lié à la surverse ou la rupture en cas de mise en charge des ouvrages. L'exposition à ce sur-aléa justifie des règles très restrictives.

Dans cette zone, compte tenu de l'aléa fort, le principe général est la maîtrise de l'occupation du sol. Cependant, pour permettre le renouvellement urbain, la rénovation et le développement limité d'activités **notamment** commerciales et de services, de logements ..., certains projets sont admis. L'objectif est de maintenir des fonctions de cœur de ville (mixité des usages, continuité du bâti...). Les projets admis sont soumis au respect de prescriptions afin d'assurer la sécurité des personnes et de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

3.1. Occupations du sol interdites

Sont interdits tous travaux, ouvrages, constructions, aménagements, installations, remblais, affouillements et clôtures pleines ou haies denses à l'exception de ceux limitativement énumérés ci-après.

3.2. Occupations du sol admises sous réserve du respect de prescriptions

Se référer au glossaire pour la définition des locaux accessoires, du changement de destination, de la vulnérabilité...

Sont admis sous réserve du respect des dispositions communes visées en article 1 ci-dessus :

3.2.1. Prescriptions applicables aux projets sur les biens et activités existants

N°	Sont admis	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes
1	Les **travaux usuels d'entretien** et de gestion courants des bâtiments existants lors de l'approbation du plan (aménagements internes, traitements de façade, réfection des toitures, ...)	- ne pas augmenter les risques ou en créer de nouveaux par une augmentation de la vulnérabilité du bien, - dans la bande de 50 m à compter du pied des digues, ne pas créer de logement supplémentaire ou augmenter la capacité des locaux à sommeil,
2	**Evolution du bâti existant :** La **surélévation** des constructions existantes La **démolition, reconstruction** des bâtiments démolis volontairement ou détruits par un sinistre autre que l'inondation	- réduire la vulnérabilité des personnes par création d'une ouverture au-dessus de la cote de référence accessible par les secours en cas de crue, - ne pas dépasser trois niveaux de plancher fonctionnel au-dessus de la cote de référence, - dans la bande de 50 m à compter du pied des digues, ne pas créer de logement supplémentaire ou augmenter la capacité des locaux à sommeil, et ne pas accroître de façon significative le nombre de personnes exposées. **Pour la démolition/reconstruction :** - limiter l'emprise reconstruite à l'emprise au sol existante, majorée des extensions admises au point 3 ci-dessous et sous réserve du respect des prescriptions qui s'y rapportent, - dans la bande de 50 m à compter du pied des digues, l'emprise au sol reconstruite sera limitée à l'emprise au sol existante.

Stéphanie DARCISSAC REILLIER 10 Rue Maillard 19100 BRIVE
Tél : 05.55.84.79.75 - Port : 06-86-71-28-10 Mail : stephaniedarcissac@orange.fr
Membre de la Compagnie des Experts Judiciaires Expert de Justice près la Cour d'Appel de LIMOGES
Expert en estimation immobilière

	Le changement de destination des constructions existantes	**Pour le changement de destination :** - ne pas augmenter la vulnérabilité économique de la partie inondable du bien ou les risques de nuisances en cas d'inondation (cf. le paragraphe sur la vulnérabilité dans le glossaire).
3	**L'extension** contiguë de **constructions** existantes par augmentation d'emprise au sol	- ne pas être située dans la bande de 50 m à compter du pied des digues, - justifier de l'impossibilité de réaliser l'extension par surélévation pour des raisons techniques ou de fonctionnement, - disposer d'un espace refuge adapté au-dessus de la cote de référence, - au-delà d'un projet d'extension de 100 m² d'emprise au sol, réaliser une étude hydraulique permettant de déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation afin de limiter la vulnérabilité (implantation, conception ...) et de quantifier l'impact du projet sur les écoulements et le champ d'inondation et définir des mesures compensatoires le cas échéant. L'attestation visée par l'article R. 431-16 f du code de l'urbanisme sera jointe au dossier de demande d'autorisation d'urbanisme (cf. article 1, dispositions communes). **Pour les bâtiments à usage d'habitation** : - ne pas dépasser trois niveaux de plancher fonctionnel au-dessus de la cote de référence, - limiter l'emprise au sol maximale à 30 % de l'unité foncière, - l'opération est limitée à une seule fois à compter de l'approbation du PPRi. **Pour les activités artisanales, commerciales, industrielles, de services,** : - limiter l'augmentation cumulée d'emprise au sol à 20 % de l'emprise au sol du bâtiment ou de l'installation existante à la date d'approbation du PPRi, (pour Brive-la-Gaillarde et Malemort : à la date d'approbation du PPRi initial soit le 12 novembre 1999 pour tout projet situé dans le périmètre concerné) y compris pour les locaux accessoires visés à l'art. R. 151-29 du code de l'urbanisme, **Pour les établissements sensibles ou stratégiques** (cf. glossaire) : - avoir fait l'objet d'une recherche d'implantation hors zone inondable, ou à défaut, dans une zone d'aléa moindre, - ne pas augmenter la capacité des locaux à sommeil de plus cinq lits supplémentaires et ne pas accroître de façon significative le nombre de personnes exposées, - limiter l'augmentation cumulée d'emprise au sol à 20 % de l'emprise au sol du bâtiment ou de l'installation existante à la date d'approbation du PPRi, (pour Brive-la-Gaillarde et Malemort : à la date d'approbation du PPRi initial soit le 12 novembre 1999 pour tout projet situé dans le périmètre concerné). **Pour les constructions et équipements d'intérêt collectif à vocation sportive ou socio-culturelle :** - limiter l'augmentation cumulée d'emprise au sol à 30 % de l'emprise au sol du bâtiment ou de l'installation existant à la date d'approbation du PPRi, (pour Brive-la-Gaillarde et Malemort : à la date d'approbation du PPRi initial soit le 12 novembre 1999 pour tout projet situé dans le périmètre concerné) - limiter l'emprise au sol totale à un maximum de 500 m² (les espaces ouverts sur 1 coté ou plus ne seront pas comptés dans l'emprise au sol sous

Stéphanie DARCISSAC REILLIER 10 Rue Maillard 19100 BRIVE
Tél : 05.55.84.79.75 - Port : 06-86-71-28-10 Mail : stephaniedarcissac@orange.fr
Membre de la Compagnie des Experts Judiciaires Expert de Justice près la Cour d'Appel de LIMOGES
Expert en estimation immobilière

		réserve que les poteaux de soutien de la toiture soient espacés de 4 m minimum).
4	Les constructions de **locaux, fermés, accessoires à l'habitation** (tels que garage, abri de jardin, abri à bois, etc.)	- limiter l'emprise au sol du local à 30 m² maximum, - limiter l'opération à une seule fois à compter de la date d'approbation du PPRi, - concevoir le projet (dimension, orientation …) afin de prendre en compte les contraintes d'écoulement des eaux sur le site, - ne pas constituer des pièces habitables.
5	Les constructions de **locaux, ouverts, accessoires à l'habitation** (tels que terrasse couverte, abri à voiture, etc.)	- ne pas constituer une emprise au sol au sens de la définition indiquée en alinéa f de l'article 1 des dispositions communes ci-dessus, - limiter l'opération à une seule fois à compter de la date d'approbation du PPRi, - concevoir le projet (dimension, orientation …) afin de prendre en compte les contraintes d'écoulement des eaux sur le site.
6	Les **piscines**	- situer les margelles au niveau du terrain naturel, - matérialiser leur emprise pour être visible en cas de crue (poteaux dépassant le niveau de la cote de référence de 50 cm).
7	Les **constructions et installations temporaires** telles que définies par le code de l'urbanisme	- ne pas constituer un habitat permanent ou non (y compris caravanes, mobile-home …) - pouvoir faire l'objet d'une évacuation complète des personnes dans un délai rapide, - ne pas comporter de produits polluants à une cote inférieure à la cote de référence, - être ancrées afin de ne pas être emportées par la crue.
8	**L'extension ou la mise aux normes** des constructions ou **installations techniques** de service public ou d'intérêt collectif (station de relevage, de pompage, transformateur…),	- avoir fait l'objet d'une recherche d'implantation techniquement acceptable hors zone inondable, ou à défaut, dans une zone d'aléa moindre , - mettre en œuvre toute disposition pour réduire la vulnérabilité des biens, les risques de nuisances et la formation d'embâcles.
9	Les **travaux et constructions liés à la mise aux normes** des bâtiments et installations existantes (y compris ICPE)	- être justifiés par le respect d'une réglementation en vigueur (accessibilité, sécurité…) et en fournir la référence, - ne pas aggraver le risque d'inondation par augmentation de la vulnérabilité du bien, - ne pas augmenter de façon significative les risques de pollution.
10	L'extension, la création, ou la mise aux normes des **systèmes d'épuration non collectifs ou de prétraitement** nécessaires aux constructions et installations existantes	- justifier de l'absence de solution alternative hors zone inondable, - prévoir des mesures pour limiter la diffusion de pollution.

Stéphanie DARCISSAC REILLIER 10 Rue Maillard 19100 BRIVE
Tél : 05.55.84.79.75 - Port : 06-86-71-28-10 Mail : stephaniedarcissac@orange.fr
Membre de la Compagnie des Experts Judiciaires Expert de Justice près la Cour d'Appel de LIMOGES
Expert en estimation immobilière

11	**Les clôtures**	- être ajourées afin de minimiser l'incidence sur l'écoulement des eaux (barrières ajourées, clôtures à fils, grillage à maillage large, haie arbustive peu denses). - les clôtures pleines d'un faible linéaire pourront être admises si elles sont indispensables pour des raisons architecturales ou paysagères sur demande de l'architecte des bâtiments de France et si leur impact sur l'écoulement des eaux est minimisé.
12	Les constructions et aménagements d'**accès de sécurité extérieurs**	- faciliter l'évacuation des personnes de façon autonome ou avec l'aide des secours (plates-formes, voiries, escaliers, passages hors d'eau), - de limiter l'incidence sur l'écoulement et le stockage des eaux et de prendre en compte les contraintes d'écoulement des eaux sur le site.
13	L'extension linéaire, la surélévation ou le renforcement des **ouvrages de protection contre les inondations**	- respecter les dispositions du code de l'environnement issues du décret n° 2015-526 du 12 mai 2015 , - participer à une gestion cohérente du système existant pour assurer la protection des lieux fortement urbanisés, - réaliser une étude hydraulique pour quantifier l'impact du projet sur les écoulements et le champ d'inondation et définir des mesures compensatoires en cas d'incidence négative sur les espaces urbanisés.
14	**La suppression d'ouvrages de protection contre les inondations**	- réaliser une étude hydraulique pour mesurer de l'incidence du projet sur les écoulements et le stockage des eaux et définir si nécessaire des mesures compensatoires, - retirer les déblais de l'emprise inondable.

3.2.2. Prescriptions applicables aux projets nouveaux

Se référer au glossaire pour la définition des annexes, de l'emprise au sol, de changement de destination, vulnérabilité, ...

N°	Sont admis	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes
1	Les **constructions nouvelles à usage d'habitat, commerce, artisanat, service, socio-culturel, loisirs** sur les parcelles vierges dites « dents creuses » (cf. glossaire)	- ne pas être située dans la bande de 50 m à compter du pied des digues, - comporter une emprise au sol maximale correspondant à 30 % de l'unité foncière, - au-delà d'un projet de 100 m² d'emprise au sol, réaliser une étude hydraulique permettant de déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation afin de limiter la vulnérabilité (implantation, conception ...) et de quantifier l'impact du projet sur les écoulements et le champ d'inondation et définir des mesures compensatoires le cas échéant. L'attestation visée par l'article R. 431-16 f du code de l'urbanisme sera jointe au dossier de demande d'autorisation d'urbanisme (cf. article 1, dispositions communes). - ne pas créer plus de trois niveaux de plancher fonctionnel au-dessus de la cote de référence, - rechercher des modalités pour limiter la vulnérabilité des locaux situés en dessous de la cote de référence.
2	Les constructions de **structures couvertes et ouvertes** : parking	- ne pas être situé dans la bande de 50 m à compter du pied des digues, - être ouvert sur au moins trois cotés et espacer les poteaux de 4 m au minimum,

Stéphanie DARCISSAC REILLIER 10 Rue Maillard 19100 BRIVE
Tél : 05.55.84.79.75 - Port : 06-86-71-28-10 Mail : stephaniedarcissac@orange.fr
Membre de la Compagnie des Experts Judiciaires Expert de Justice près la Cour d'Appel de LIMOGES
Expert en estimation immobilière

	en silo et halle publique ouverte	- ne pas nuire à l'écoulement et au stockage des eaux et de ne pas faire l'objet d'un changement d'usage ou de destination, - pouvoir faire l'objet d'une évacuation complète dans un délai rapide des personnes, en ce qui concerne les parties situées au-dessous de la cote de référence.
3	L'aménagement de **parcs ou jardins, aires de jeux, terrains de sports, aires de stationnement,** y compris les constructions directement liées (locaux techniques, vestiaires ou sanitaires...)	- présenter un seul local d'une emprise maximale de 30 m², - ne pas nuire à l'écoulement des eaux, - réaliser les aménagements au niveau du terrain naturel, - espacer les arbres de haute tige de plus de 4 m et ne pas créer de haie dense faisant obstacle à l'écoulement des eaux, - ancrer le mobilier urbain (bancs, tables, ...) et les jeux (agrès, balançoires, toboggans, ...) pour ne pas être emporté par une crue, - pour les jardins familiaux, limiter les abris de jardin à un abri par jardin d'une emprise maximale de 6 m² ou à un seul local commun limité à 30 m².
4	Les **réseaux et** ouvrages **ou installations techniques de service public ou d'intérêt collectif** (station de pompage, poste de relevage, pylône, transformateur ...)	- pour les réseaux, être conçus pour être étanches en cas de crue et disposer d'un système de coupure ou de mise hors service, - pour les installations et ouvrages, avoir fait l'objet d'une recherche d'implantation techniquement acceptable hors zone inondable, ou à défaut, dans une zone d'aléa moindre et être conçus pour limiter la vulnérabilité des installations et appareils en vue de la pérennité de leur fonctionnement.
5	Les travaux de **voirie ou d'infrastructures publique** ou d'intérêt collectif (voirie et espace public, pont, passerelle, ...)	- ne pas entraver l'écoulement des crues et ne pas avoir pour incidence de modifier les périmètres exposés ; pour les aménagements entraînant un exhaussement de sol, une étude hydraulique démontrant la non aggravation du risque devra être réalisée afin d'en quantifier l'impact, de déterminer les conditions de réalisation de l'ouvrage et de définir des mesures compensatoires si nécessaire. L'incidence la plus faible possible devra être recherchée, l'exhaussement de la ligne d'eau ne devra pas dépasser 5 cm.
6	**Les travaux, ouvrages et installations participant à la prévention des inondations (bassins de rétention, travaux sur berges...)**	- réaliser une étude hydraulique permettant de déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation conforme à la réglementation en vigueur, quantifier l'impact du projet sur les écoulements et le champ d'inondation et définir des mesures compensatoires le cas échéant.
7	**La création d'ouvrages de protection contre les inondations**	- respecter les dispositions du code l'environnement issues du décret n° 2015-526 du 12 mai 2015, - participer à une gestion cohérente du système existant pour assurer la protection des lieux fortement urbanisés, - réaliser une étude hydraulique pour quantifier l'impact du projet sur les écoulements et le champ d'inondation et définir des mesures compensatoires en cas d'incidence négative sur les espaces urbanisés.
8	**Les affouillements**	- être liés à un projet autorisé ou constituer une mesure compensatoire de l'incidence d'un projet, - avoir fait l'objet d'une analyse de leurs incidences hydrauliques démontrant la non aggravation du risque lorsque leurs dimensions

Stéphanie DARCISSAC REILLIER 10 Rue Maillard 19100 BRIVE
Tél : 05.55.84.79.75 - Port : 06-86-71-28-10 Mail : stephaniedarcissac@orange.fr
Membre de la Compagnie des Experts Judiciaires Expert de Justice près la Cour d'Appel de LIMOGES
Expert en estimation immobilière

nécessitent un accord préalable au titre de la réglementation en vigueur,,
- retirer les déblais de l'emprise inondable.

Stéphanie DARCISSAC REILLIER 10 Rue Maillard 19100 BRIVE
Tél : 05.55.84.79.75 - Port : 06-86-71-28-10 Mail : stephaniedarcissac@orange.fr
Membre de la Compagnie des Experts Judiciaires Expert de Justice près la Cour d'Appel de LIMOGES
Expert en estimation immobilière

Article 4 : Dispositions applicables en zone bleue

La zone bleue concerne les secteurs déjà urbanisés et ceux présentant des enjeux majeurs de développement urbain où l'intensité de l'aléa permet d'admettre une densification ou un développement urbain à condition de respecter des mesures de nature à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. La zone bleue est composée :

- du centre urbain lorsque l'aléa est faible et moyen ;
- de secteurs à enjeux majeurs de développement urbain où l'aléa est faible et moyen pour lesquels la destination est encadrée :

  - **le secteur « s »** correspondant à un pôle d'établissements de santé,

  - **le secteur « a »** correspondant aux zones d'activités déjà viabilisées et en cours d'urbanisation ;
- des secteurs d'urbanisation peu dense (zones pavillonnaires ou zones d'activités) lorsque l'aléa est faible ;
- dans un souci d'homogénéité, les petits secteurs non inondables situés à l'intérieur de cette zone bleue sont intégrées à cette zone.

Elle comprend également une bande de précaution de 50 mètres à compter du pied des ouvrages de protection pour les secteurs susceptibles d'être exposés à un sur-aléa lié à la surverse ou la rupture en cas de mise en charge des ouvrages. L'exposition à ce sur-aléa justifie des règles très restrictives.

Cette zone bleue permet de répondre à la fois à la nécessité de prévention du risque et aux besoins socio-économiques de développement du territoire.

La constructibilité y est la règle générale, sous réserve de l'observation de prescriptions. Pour les secteurs à enjeux majeurs « s » et « a » les occupations du sol interdites et les occupations du sol admises sous réserve du respect de prescriptions sont adaptées à leurs spécificités.

4.1. Occupations du sol interdites

1) La création d'installations relevant de la directive Seveso concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses,
2) Les constructions nouvelles dans la bande de 50 m à compter du pied des digues, hors locaux accessoires à l'habitation,
3) La création de locaux à usage d'habitat (logements ou locaux à sommeil) supplémentaire dans la bande de 50 m à compter du pied des digues,
4) La reconstruction de tout édifice détruit par une inondation,
5) La création ou le changement de destination de locaux situés en dessous du niveau du terrain naturel (sous-sol, caves ...),
6) La création de sous-sol et parcs de stationnement souterrains (le sous-sol est défini comme une surface de plancher située à un niveau inférieur au terrain naturel),
7) La création d'établissements sensibles tels que maison de retraite, EHPAD, maison d'accueil spécialisé, établissement scolaire, crèche..., **sauf dans le secteur « s »**,
8) La création de tout établissement stratégique tel que caserne de pompiers, gendarmerie...
9) La création de terrains destinés à l'hébergement hôtelier de plein air (camping ou caravaning ou parc résidentiel de loisirs) en dehors des aires de stationnement de camping-cars publiques,
10) Le stationnement ou l'installation de caravanes et de mobile-homes ou autres structures légères constituant de l'habitat permanent ou non, à l'exclusion des aires d'accueil publiques et des terrains familiaux inscrits au schéma départemental d'accueil des gens du voyage des gens du voyage,

Stéphanie DARCISSAC REILLIER 10 Rue Maillard 19100 BRIVE
Tél : 05.55.84.79.75 - Port : 06-86-71-28-10 Mail : stephaniedarcissac@orange.fr
Membre de la Compagnie des Experts Judiciaires Expert de Justice près la Cour d'Appel de LIMOGES
Expert en estimation immobilière

11) La création d'installations de stockage de déchets de toute nature y compris les déchetteries, à l'exception des ressourceries/recycleries des administrations publiques et assimilées dans le secteur « a »

12) La création d'installations de stockage de produits polluants,

13) Tous remblais qui ne sont pas nécessaires au respect de la réglementation relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite, à la réalisation d'aménagement d'accès de sécurité ou relatifs à des projets autorisés,

14) La réalisation de clôtures pleines et les haies denses sauf si elles sont indispensables pour des raisons architecturales ou paysagères selon l'avis de l'architecte des bâtiments de France,

15) La création de cimetières,

16) Les carrières,

17) **Dans le secteur « s » :** en plus des interdictions prévues aux items 1 à 16, sont interdites toutes constructions ou installations nouvelles en dehors de celles nécessaires au développement du pôle d'établissements de santé existant dans le secteur, au développement mesuré des habitations existantes dans le secteur et aux installations techniques de service public ou d'intérêt collectif indispensables.

18) **Dans le secteur « a » :** en plus des interdictions aux items 1 à 17, sont interdites les constructions à usage d'habitation ou de locaux à sommeil.

4.2. Occupations du sol admises sous réserve du respect de prescriptions

Sont admises les occupations du sol qui ne sont pas interdites au 4.1. ci-dessus (sous réserve du respect des dispositions communes visées en article 1) et celles visées au 4.2.1. et au 4.2.2 (soumises au respect des prescriptions supplémentaires indiquées)

4.2.1. Prescriptions applicables aux projets sur les biens et activités existants

Se référer au glossaire pour la définition des annexes, de l'emprise au sol, du changement de destination, de la vulnérabilité, ...

N°	Sont admis	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes
1	Les **constructions et installations temporaires** telles que définies par le code de l'urbanisme	- ne pas constituer un habitat permanent ou non (y compris caravanes, mobile-home ...) - ne pas comporter de produits polluants à une cote inférieure à la cote de référence, - être ancrées afin de ne pas être emportées par la crue, - pouvoir faire l'objet d'une évacuation complète des personnes dans un délai rapide.
2	**Evolution du bâtiment existant :** La **surélévation** des constructions existantes ; La **démolition, reconstruction** des bâtiments démolis volontairement ou	- ne pas créer plus de quatre niveaux de plancher fonctionnel au-dessus de la cote de référence, - mettre en œuvre toute disposition permettant de limiter la vulnérabilité des personnes et des biens,

Stéphanie DARCISSAC REILLIER 10 Rue Maillard 19100 BRIVE
Tél : 05.55.84.79.75 - Port : 06-86-71-28-10 Mail : stephaniedarcissac@orange.fr
Membre de la Compagnie des Experts Judiciaires Expert de Justice près la Cour d'Appel de LIMOGES
Expert en estimation immobilière

	détruits par un sinistre autre que l'inondation ; Le **changement de destination** des constructions existantes	
3	L'extension des **établissements sensibles ou stratégiques**	- ne pas être située dans la bande de 50 m à compter du pied des digues, - réaliser une alimentation par des réseaux étanches permettant un fonctionnement minimal en cas d'inondation, - mettre en œuvre toute disposition permettant de limiter la vulnérabilité des personnes et des biens, - au-delà d'un projet d'extension de 400 m² d'emprise au sol, réaliser une étude hydraulique permettant de déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation afin de limiter la vulnérabilité (implantation, conception …) et de quantifier l'impact du projet sur les écoulements et le champ d'inondation et définir des mesures compensatoires le cas échéant. L'attestation visée par l'article R. 431-16 f du code de l'urbanisme sera jointe au dossier de demande d'autorisation d'urbanisme (cf. article 1, dispositions communes).
4	L'**extension contiguë** des constructions existantes (hors établissements sensibles ou stratégiques)	- ne pas être située dans la bande de 50 m à compter du pied des digues, - justifier de l'impossibilité de surélever pour des raisons techniques ou de fonctionnement, - mettre en œuvre toute disposition permettant de limiter la vulnérabilité des personnes et des biens - au-delà d'un projet extension de 400 m² d'emprise au sol, réaliser une étude hydraulique permettant de déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation afin de limiter la vulnérabilité (implantation, conception …) et de quantifier l'impact du projet sur les écoulements et le champ d'inondation et définir des mesures compensatoires le cas échéant. L'attestation visée par l'article R. 431-16 f du code de l'urbanisme sera jointe au dossier de demande d'autorisation d'urbanisme (cf. article 1, dispositions communes), - ne pas créer plus de quatre niveaux de plancher fonctionnel au-dessus de la cote de référence.
5	L'**extension et le déplacement d'activités économiques** (y compris les ICPE) **existantes dans le périmètre du plan de prévention des risques technologiques (PPRt) de Butagaz.**	- être réalisé dans le cadre de la diminution de l'exposition des personnes aux aléas du site Seveso, - prendre toutes les dispositions permettant de limiter la diffusion des pollutions et la formation d'embâcles.
6	L'extension, la création, ou la mise aux normes des **systèmes d'épuration non collectifs ou de**	- justifier de l'absence de solution alternative hors zone inondable, - prévoir des mesures pour limiter la diffusion de pollution.

Stéphanie DARCISSAC REILLIER 10 Rue Maillard 19100 BRIVE
Tél : 05.55.84.79.75 - Port : 06-86-71-28-10 Mail : stephaniedarcissac@orange.fr
Membre de la Compagnie des Experts Judiciaires Expert de Justice près la Cour d'Appel de LIMOGES
Expert en estimation immobilière

	prétraitement nécessaires aux constructions et installations existantes	
7	Les **clôtures**	- être ajourées afin de minimiser l'incidence sur l'écoulement des eaux (barrières ajourées, clôtures à fils, grillage à maillage large, haie arbustive peu denses). - les clôtures pleines d'un faible linéaire pourront être admises si elles sont indispensables pour des raisons architecturales ou paysagères sur demande de l'architecte des bâtiments de France et ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.
8	**L'extension ou la mise aux normes** des constructions ou **installations techniques** de service public ou d'intérêt collectif (station de relevage, de pompage, transformateur…),	- avoir fait l'objet d'une recherche d'implantation techniquement acceptable hors zone inondable, - mettre en œuvre toute disposition pour réduire la vulnérabilité des biens, les risques de nuisances et la formation d'embâcles.
9	L'extension linéaire, la surélévation ou le renforcement des **ouvrages de protection contre les inondations**	- respecter les dispositions du code de l'environnement issues du décret n° 2015-526 du 12 mai 2015 , - participer à une gestion cohérente du système existant pour assurer la protection des lieux fortement urbanisés, - réaliser une étude hydraulique pour quantifier l'impact du projet sur les écoulements et le champ d'inondation et définir des mesures compensatoires en cas d'incidence négative sur les espaces urbanisés.
10	**La suppression d'ouvrages de protection contre les inondations**	- réaliser une étude hydraulique pour mesurer de l'incidence du projet sur les écoulements et le stockage des eaux et définir si nécessaire des mesures compensatoires, - retirer les déblais de l'emprise inondable.

Dans le secteur « s » en sus des items 1, 7 et 8, sont uniquement admis les items suivants :

N°	Sont admises	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes
11	**L'extension et la surélévation des constructions existantes du pôle d'établissements de santé (y compris la démolition, reconstruction)**	- de situer les locaux accueillant des personnes et locaux à sommeil au-dessus de la cote de référence, - de situer les biens et équipements vulnérables au-dessus de la cote de référence, - au-delà d'un projet d'extension de 400 m² d'emprise au sol, réaliser une étude hydraulique permettant de déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation afin de limiter la vulnérabilité (implantation, conception …) et de quantifier l'impact du projet sur les écoulements et le champ d'inondation et définir des mesures compensatoires le cas échéant. L'attestation visée par l'article R. 431-16 f du code de l'urbanisme sera jointe au dossier de demande d'autorisation d'urbanisme (cf. article 1, dispositions communes), - de prévoir une alimentation par des réseaux étanches permettant un fonctionnement minimal en cas d'inondation.

Stéphanie DARCISSAC REILLIER 10 Rue Maillard 19100 BRIVE
Tél : 05.55.84.79.75 - Port : 06-86-71-28-10 Mail : stephaniedarcissac@orange.fr
Membre de la Compagnie des Experts Judiciaires Expert de Justice près la Cour d'Appel de LIMOGES
Expert en estimation immobilière

12	La **surélévation et l'extension des habitations** individuelles existantes dans ce secteur	- être limitée à un étage supplémentaire, - ne pas créer de logement nouveau, - limiter les extensions à 20 m² et à une seule extension à compter de l'approbation du PPRi initial, soit le 12 novembre 1999.

Dans les secteurs « a » en sus des items 1, 6, 7 et 8, est uniquement admis :

N°	Est admis	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes
13	**L'extension ou la surélévation des constructions existantes y compris la démolition, reconstruction**	- au-delà d'un projet d'extension de 400 m² d'emprise au sol, réaliser une étude hydraulique permettant de déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation afin de limiter la vulnérabilité (implantation, conception ...) et de quantifier l'impact du projet sur les écoulements et le champ d'inondation et définir des mesures compensatoires le cas échéant. L'attestation visée par l'article R. 431-16 f du code de l'urbanisme sera jointe au dossier de demande d'autorisation d'urbanisme (cf. article 1, dispositions communes).

4.2.2. Prescriptions applicables aux projets nouveaux

Sont admis :

N°	Sont admis	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes
1	Les **constructions nouvelles**	- ne pas créer plus de quatre niveaux de plancher fonctionnel au-dessus de la cote de référence, - rechercher des modalités pour limiter la vulnérabilité des locaux situés en dessous de la cote de référence (cf. point b de l'article 1 - dispositions communes), - au-delà de 400 m² d'emprise au sol, réaliser une étude hydraulique permettant de déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation afin de limiter la vulnérabilité (implantation, conception ...) et de quantifier l'impact du projet sur les écoulements et le champ d'inondation et définir des mesures compensatoires le cas échéant. L'attestation visée par l'article R. 431-16 f du code de l'urbanisme sera jointe au dossier de demande d'autorisation d'urbanisme (cf. article 1, dispositions communes), - pour les activités artisanales, industrielles, de service, commerciales et les services administratifs ou les services publics de toute nature, réaliser un plan d'organisation de mise en sûreté de l'établissement (cf. modèle joint) et un plan de continuité d'activité de l'établissement (cf. titre III).
2	**Le renouvellement urbain ou la reconversion d'une friche industrielle,** (construction ou démolition, reconstruction de bâtiments)	- mettre en œuvre toute disposition permettant de limiter la vulnérabilité des personnes et des biens, - ne pas créer plus de quatre niveaux de plancher fonctionnel au-dessus de la cote de référence, - prévoir une alimentation par les réseaux étanches permettant un fonctionnement minimal en cas d'inondation.
3	Les travaux de **voirie ou d'infrastructures publique** ou d'intérêt	- ne pas entraver l'écoulement des crues et ne pas avoir pour incidence de modifier les périmètres exposés ; pour les aménagements entraînant un exhaussement de sol, une étude hydraulique démontrant la non aggravation

Stéphanie DARCISSAC REILLIER 10 Rue Maillard 19100 BRIVE
Tél : 05.55.84.79.75 - Port : 06-86-71-28-10 Mail : stephaniedarcissac@orange.fr
Membre de la Compagnie des Experts Judiciaires Expert de Justice près la Cour d'Appel de LIMOGES
Expert en estimation immobilière

	collectif (voirie et espace public, pont, passerelle…)	du risque devra être réalisée afin d'en quantifier l'impact, de déterminer les conditions de réalisation de l'ouvrage et de définir des mesures compensatoires si nécessaire. L'incidence la plus faible possible devra être recherchée. l'exhaussement de la ligne d'eau ne devra pas dépasser 5 cm.
4	L'aménagement de **parcs, jardins, stationnements collectifs, de terrains de sports ou de loisirs,** y compris les constructions directement liées (locaux techniques ou sanitaires)	- réaliser les aménagements au niveau du terrain naturel, - ancrer le mobilier urbain (bancs, tables …) et les jeux (agrès, balançoires, toboggans…) pour ne pas être emporté par une crue, - que l'implantation des constructions et du mobilier ne nuise pas à l'écoulement des eaux.
5	Les **constructions ou installations techniques** de service public ou d'intérêt collectif (station de pompage, poste de relevage, pylône, transformateur ...)	- avoir fait l'objet d'une recherche d'implantation hors zone inondable techniquement acceptable, ou à défaut, dans une zone d'aléa moindre - et être conçus pour limiter la vulnérabilité des installations et appareils en vue de la pérennité de leur fonctionnement.
6	Les **affouillements**	- avoir fait l'objet d'une analyse de leur incidence hydraulique, démontrant la non aggravation du risque lorsque leur dimension nécessite un accord préalable au titre de la réglementation en vigueur, - retirer les déblais de l'emprise inondable.

Dans le secteur « s » en sus de l'item 5 sont uniquement admises :

N°	Sont admises	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes
7	**Les constructions nouvelles liées au développement du pôle d'établissements de santé existant**	- situer les locaux accueillant des personnes et les locaux à sommeil au-dessus de la cote de référence, - situer les biens et équipements vulnérables au-dessus de la cote de référence ou prévoir la mise en place de batardeau ou autre système destiné à limiter les dommages, - au-delà de 400 m² d'emprise au sol, réaliser une étude hydraulique permettant de déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation afin de limiter la vulnérabilité (implantation, conception ...) et de quantifier l'impact du projet sur les écoulements et le champ d'inondation et définir des mesures compensatoires le cas échéant. L'attestation visée par l'article R. 431-16 f du code de l'urbanisme sera jointe au dossier de demande d'autorisation d'urbanisme (cf. article 1, dispositions communes), - prévoir une alimentation par des réseaux étanches permettant un fonctionnement minimal en cas d'inondation, - réaliser un plan d'organisation de mise en sûreté de l'établissement (selon le modèle joint en annexe) et un plan de continuité d'activité de l'établissement (cf. titre III).

Stéphanie DARCISSAC REILLIER 10 Rue Maillard 19100 BRIVE
Tél : 05.55.84.79.75 - Port : 06-86-71-28-10 Mail : stephaniedarcissac@orange.fr
Membre de la Compagnie des Experts Judiciaires Expert de Justice près la Cour d'Appel de LIMOGES
Expert en estimation immobilière

Dans le secteur « a », en sus de l'item 5, sont uniquement admises :

N°	Sont admises	Sous réserve du respect des prescriptions suivantes
8	**Les constructions nouvelles, en dehors de celles à usage d'habitat ou de locaux à sommeil**	- au-delà de 400 m² d'emprise au sol, réaliser une étude hydraulique permettant de déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation afin de limiter la vulnérabilité (implantation, conception ...) et de quantifier l'impact du projet sur les écoulements et le champ d'inondation et définir des mesures compensatoires le cas échéant. L'attestation visée par l'article R. 431-16 f du code de l'urbanisme sera jointe au dossier de demande d'autorisation d'urbanisme (cf. article 1, dispositions communes), - réaliser un plan d'organisation de mise en sûreté de l'établissement (selon le modèle joint en annexe) et un plan de continuité d'activité de l'établissement (cf. titre III).

Stéphanie DARCISSAC REILLIER 10 Rue Maillard 19100 BRIVE
Tél : 05.55.84.79.75 - Port : 06-86-71-28-10 Mail : stephaniedarcissac@orange.fr
Membre de la Compagnie des Experts Judiciaires Expert de Justice près la Cour d'Appel de LIMOGES
Expert en estimation immobilière

Chapitre 2 – Règles de construction, conditions d'utilisation et d'exploitation

Ces règles ont vocation à limiter la vulnérabilité des personnes et les dommages aux biens et à faciliter le retour à la normale après une inondation.

Les règles visées au présent article valent règles de construction en application de l'article R 126-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le maître d'ouvrage et les professionnels qui interviennent pour son compte s'engagent à les respecter et sont responsables de leur mise en œuvre. Leur non-respect, outre le fait qu'il constitue un délit, peut justifier d'une non indemnisation des dommages causés en cas de crue. (article L 125-6 du code des assurances)

Les règles de construction s'appliquent à tous projets nouveaux et sur les biens et activités existants.

2.1. Interdictions

- La création de pièces habitables (en dehors du hall d'entrée) et particulièrement les locaux à sommeil, par extension, par aménagement ou par changement de destination de parties de constructions situées en dessous de la cote de référence,

2.2. Prescriptions

- Les constructions et installations admises seront implantées sur vide sanitaire (hors exceptions visées au chapitre 1, article 1 « dispositions communes applicables à tous les projets »). Ceux-ci seront inondables, aérés, vidangeables et non transformables en locaux fermés.

  En cas d'impossibilité justifiée, elles pourront être implantées sur un remblai à condition qu'il soit limité à l'emprise de la construction majorée d'une bande de circulation n'excédant pas 3 mètres de large (soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France en ce qui concerne son périmètre de compétence).

- Les compteurs et tableaux électriques seront installés 20 cm minimum au-dessus de la cote de la crue de référence. Pour les parties inondables, les réseaux techniques (gaz, électricité) seront équipés d'un dispositif de mise hors service automatique. Le réseau électrique sera descendant et indépendant pour les parties de la construction situées au-dessous de la cote de référence.

- Les matériels électriques, électroniques, micro-mécaniques et équipements de chauffage et de climatisation, seront placés au-dessus d'un niveau correspondant à la cote de référence augmentée de 20 cm minimum.

- Toute partie de la construction située au-dessous de la cote de référence sera réalisée dans les conditions suivantes :
  • l'isolation thermique et phonique utilisera des matériaux peu sensibles à l'eau (matériaux absorbant faiblement l'eau),
  • les matériaux hydrofuges seront privilégiés, à défaut les matériaux putrescibles ou sensibles à la corrosion seront traités, si possible, avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs,
  • les revêtements de sols et de murs et leurs liants seront constitués de matériaux peu sensibles à l'action de l'eau,
  • les fondations devront être conçues de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions locales.

- Le mobilier d'extérieur, à l'exclusion du mobilier aisément déplaçable, sera ancré ou rendu captif pour ne pas être emporté par une crue.

  Les citernes seront enterrées, lestées ou fixées. En cas d'impossibilité technique (nature du sol, fragilisation d'ouvrages existants), les citernes non enterrées seront fixées au sol support, lestées et

Stéphanie DARCISSAC REILLIER 10 Rue Maillard 19100 BRIVE
Tél : 05.55.84.79.75 - Port : 06-86-71-28-10 Mail : stephaniedarcissac@orange.fr
Membre de la Compagnie des Experts Judiciaires Expert de Justice près la Cour d'Appel de LIMOGES
Expert en estimation immobilière

équipées de muret de protection à hauteur de la cote de référence. Les évents et orifices non étanches seront situés au-dessus de la cote de référence.

- Les piscines seront dimensionnées pour résister aux sous-pressions et pressions hydrostatiques correspondant à la crue de référence. Leur périmètre sera matérialisé par des balises de couleur et de forme facilitant leur repérage pour éviter le risque de chute dans le bassin en cas d'inondation par toutes personnes, et notamment celles chargées des secours. Le dispositif de sécurité sera constitué de barrières ajourées scellées au sol.
- Les voies d'accès et les aires de stationnement de toute nature devront être arasées au niveau du terrain naturel. Les rampes d'accès aux bâtiments seront aménagées de manière à ne pas faire obstacle à l'écoulement des crues.

Réseaux et installations techniques :

- Les réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement seront équipés de clapets anti-retour.
- Les équipements, constructions ou installations techniques de service public ou d'intérêt collectif devront être conçus pour être facilement accessibles et pour limiter leur vulnérabilité en cas d'inondation afin de pérenniser leur fonctionnement ou faciliter le retour à la normale. Notamment, les matériels sensibles à l'eau (notamment électriques ou électroniques) seront placés au-dessus de la cote de référence, sauf impossibilité technique de fonctionnement. (transformateur, station de pompage, poste de relevage, centre téléphonique, ...).
- Pour les branchements particuliers au réseau d'électricité, les remontées de câbles seront réalisées en façade pour que le branchement soit installé au-dessus de la cote de référence, sauf impossibilité technique.

2.3. Conditions d'utilisation

- Les parties de constructions situées en dessous de la cote de référence ne devront pas constituer des pièces habitables en dehors des halls d'entrée.

Stéphanie DARCISSAC REILLIER 10 Rue Maillard 19100 BRIVE
Tél : 05.55.84.79.75 - Port : 06-86-71-28-10 Mail : stephaniedarcissac@orange.fr
Membre de la Compagnie des Experts Judiciaires Expert de Justice près la Cour d'Appel de LIMOGES
Expert en estimation immobilière

Titre III : Mesures sur les biens et les activités existants

La mise en œuvre de mesures de réduction de la vulnérabilité des biens et activités existants a pour objectif d'assurer la sécurité des personnes, de limiter les dommages aux biens et de faciliter le retour à la normale lors des inondations.

Chapitre 1 – Mesures obligatoires

Ces mesures sont rendues obligatoires dans un délai de 5 ans (sauf cas particuliers limitativement énumérés) à compter de l'approbation du plan de prévention du risque d'inondation.

En application des dispositions de l'article R 562-5 du code de l'environnement, les travaux imposés par le PPRi mis à la charge des propriétaires ou exploitants ne peuvent porter que sur des aménagements dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan. Ils ne concernent que les biens construits ou aménagés, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, avant l'approbation du PPRi.

Selon les dispositions de l'article L.561-3 4° du code de l'environnement, « les études et travaux de prévention définis et rendus obligatoires par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé en application du 4° du II de l'article L. 562-1 sur des biens à usage d'habitation ou sur des biens utilisés dans le cadre d'activités professionnelles relevant de personnes physiques ou morales employant moins de vingt salariés et notamment d'entreprises industrielles, commerciales, agricoles ou artisanales » ; peuvent bénéficier, sous certaines conditions, d'une subvention au titre du fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour bénéficier d'une subvention, les biens doivent avoir été édifiés régulièrement, être obligatoirement couverts par un contrat d'assurance incluant la garantie catastrophe naturelle.

Les collectivités territoriales peuvent également bénéficier d'une subvention au titre du FPRNM pour les études, travaux et installations de prévention et de protection contre les risques naturels majeurs.

1-1 – Pour les collectivités territoriales

- fixer les tampons des regards des réseaux d'assainissement (eaux usées, eaux pluviales),

- dans les cas de réfection, d'extension ou de création de réseau : mettre en place des clapets anti-retour sur les réseaux d'assainissement (à l'exutoire pour le pluvial et aux sorties des déversoirs d'orage pour les eaux usées) afin d'empêcher la remontée des eaux de crues via les réseaux.

1-2 Pour les activités économiques

- réaliser un plan d'organisation de mise en sûreté d'un établissement (POMSE, cf. annexe),

- réaliser un diagnostic de vulnérabilité définissant les mesures de réduction de vulnérabilité à réaliser,

- fixer ou lester les citernes (cuves de gaz ou de fioul ...) afin qu'elles ne soient pas déplacées ou renversées et ne génèrent pas de pollutions et placer ou prolonger par un moyen adéquat, les orifices et évents au-dessus de la cote de référence,

- prendre les mesures pour éviter la flottaison d'objets,

- les réseaux (gaz, téléphone, électricité) situés au-dessous de la cote de référence (sauf alimentation étanche de pompe submersible) devront être dotés d'un dispositif de mise hors circuit ou rétablis au-dessus de la cote de référence.

Stéphanie DARCISSAC REILLIER 10 Rue Maillard 19100 BRIVE
Tél : 05.55.84.79.75 - Port : 06-86-71-28-10 Mail : stephaniedarcissac@orange.fr
Membre de la Compagnie des Experts Judiciaires Expert de Justice près la Cour d'Appel de LIMOGES
Expert en estimation immobilière

1-3 Pour les établissements sensibles et les établissements stratégiques (cf. glossaire), les services administratifs,

- réaliser un diagnostic de vulnérabilité afin d'évaluer les espaces inondables en fonction de l'altimétrie réelle des planchers, les matériels ou stockages susceptibles d'être touchés par l'eau et de définir les adaptations techniques et mesures à réaliser pour réduire la vulnérabilité et améliorer la résilience de l'établissement en cas d'inondation,

- réaliser un plan d'organisation de mise en sûreté d'un établissement (POMSE, cf. annexe),

1-4 Pour les habitations de particuliers

- matérialiser l'emprise des piscines et bassins par un balisage facilitant leur repérage afin d'éviter le risque de chute dans le bassin de toute personne et notamment des services de secours (en cas d'inondation, les bassins et les piscines ne sont plus visibles en raison de la turbidité de l'eau),

- placer les produits polluants au-dessus de la cote de référence ou dans des récipients étanches et fixés ou lestés afin de ne pas être renversés,

Chapitre 2 – Mesures conseillées

Dans l'objectif de réduire les dommages et les inconvénients lors des inondations, il est recommandé :

2.1. - Aux propriétaires, exploitants et maîtres d'ouvrages

- Pour les constructions en rez-de-chaussée ne présentant pas de combles accessibles : aménager un accès aux combles afin de constituer un espace refuge en cas d'inondation et créer une fenêtre de toit de dimension suffisante pour permettre l'évacuation (secteurs avec des hauteurs d'eau importantes).
- Placer hors d'eau (surélever au-dessus de la cote de référence, déplacer ou disposer une barrière permanente) tous les éléments de chauffage de climatisation ou de ventilation sensibles (chaudières, pompe à chaleurs, radiateurs électriques, ….) .
- Réaliser des circuits électriques distincts entre les parties du bien inondable et les parties hors d'eau, réaliser un circuit descendant pour les parties inondables et prévoir un système de coupure automatique pour la partie des réseaux alimentant les espaces situés en dessous de la cote de référence.
- Installer une pompe pour les caves, sous-sols, vides sanitaires (situés à un niveau inférieur au terrain naturel) pour évacuer l'eau,
- Mettre en place des clapets anti-retour sur les réseaux d'assainissement (eaux usées, eaux pluviales)
- Équiper les ouvrants de batardeaux à poser en cas de crue notamment les crues fréquentes, et prévoir l'obturation temporaire des gaines de réseaux, bouches d'aération, de ventilation …
- Remplacer les matériaux sensibles à l'eau au-dessous de la cote de référence par des matériaux hydrofuges ou peu sensibles à l'eau (traiter, si possible, les matériaux putrescibles ou sensibles à la corrosion avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs).
- Prendre les mesures pour éviter la flottaison d'objets: ancrer le mobilier extérieur, à l'exclusion du mobilier aisément déplaçable, afin qu'il résiste à l'effet d'entraînement lors des crues ; maintenir par des sangles ancrées au sol ou toute autre technique, les matériaux susceptibles d'être emportés (balançoires, remorques, bois …)
- Supprimer les clôtures denses et clôtures pleines transversales au lit majeur du cours d'eau faisant obstacle à l'écoulement des eaux (sauf avis contraire de l'Architecte des Bâtiments de France). Elles peuvent être remplacées par des haies arbustives peu denses ou des grillages largement ajourés.

Stéphanie DARCISSAC REILLIER 10 Rue Maillard 19100 BRIVE
Tél : 05.55.84.79.75 - Port : 06-86-71-28-10 Mail : stephaniedarcissac@orange.fr
Membre de la Compagnie des Experts Judiciaires Expert de Justice près la Cour d'Appel de LIMOGES
Expert en estimation immobilière

- Pour des extensions de bâti ne nécessitant pas le recours à une étude hydraulique, implanter l'extension dans l'ombre hydraulique du bâtiment existant (cf. glossaire).

Précision pour les entreprises :

- réaliser un plan d'organisation et de mise en sûreté d'un établissement (POMSE, cf. **annexe 1**).
- Mettre en place un plan de continuité d'activité de l'établissement (des guides pour l'établissement de plans de continuité d'activité sont disponibles en ligne : sur le site de la Direction général des entreprises du Ministère de l'économie et des finances, www.entreprises.gouv.fr ; https://www.entreprises.gouv.fr/politique-et-enjeux/guide-plan-continuite-d-activite-a-usage-du-chef-d-entreprise-cas-crise-majeure ; sur le site du Secrétariat général de la défense et de la sécurité nationale, (guide plus complet) http://www.sgdsn.gouv.fr/missions/preparer-la-reponse-aux-crises/ accès direct au guide : www.sgdsn.gouv.fr/uploads/2016/10/guide-pca-sgdsn-110613-normal.pdf ; sur le site du Centre européen de prévention du risque d'inondation (Cepri), le guide « bâtir un plan de continuité d'activité d'un service public » http://www.cepri.net/vulnerabilite-des-services.html)
- - réaliser un diagnostic de vulnérabilité afin d'évaluer les espaces inondables en fonction de l'altimétrie réelle des planchers, les matériels ou stockages susceptibles d'être touchés par l'eau et de définir les adaptations techniques et mesures à réaliser pour réduire la vulnérabilité et améliorer la résilience de l'établissement en cas d'inondation,

Précision pour les particuliers :

- réaliser un plan familial de mise en sûreté afin d'être organisé en cas d'inondation (consulter le site http://www.georisques.gouv.fr/articles/le-plan-familial-de-mise-en-surete-pfms)

- réaliser un diagnostic de vulnérabilité (logement individuel : éventuellement auto-diagnostic, cf. **annexe 2**) définissant les mesures de réduction de vulnérabilité à réaliser,

- fixer ou lester les citernes (cuves de gaz ou de fioul …) afin qu'elles ne soient pas déplacées ou renversées et ne génèrent pas de pollutions,

- pour les citernes enterrées : placer ou prolonger par un moyen adéquat, les orifices et évents au-dessus de la cote de référence,

- les réseaux (gaz, téléphone, électricité) situés au-dessous de la cote de référence (sauf alimentation étanche de pompe submersible) devront être dotés d'un dispositif de mise hors circuit automatique ou rétablis au-dessus de la cote de référence,

2.2. - Aux collectivités et gestionnaires de réseaux

Assurer l'étanchéité des réseaux (assainissement, électricité, télécommunications ,...) lors des travaux de création ou d'entretien et de renforcement.

Stéphanie DARCISSAC REILLIER 10 Rue Maillard 19100 BRIVE
Tél : 05.55.84.79.75 - Port : 06-86-71-28-10 Mail : stephaniedarcissac@orange.fr
Membre de la Compagnie des Experts Judiciaires Expert de Justice près la Cour d'Appel de LIMOGES
Expert en estimation immobilière

Titre IV : Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

Ces mesures visent à réduire l'impact d'un phénomène sur les personnes et les biens. A ce titre, elles peuvent concerner :

- des mesures de prévention telles que l'amélioration de la connaissance de l'aléa, la surveillance, la réduction de l'aléa et l'information de la population,
- des mesures de protection visant à limiter les effets dommageables de l'aléa sur les secteurs vulnérables (digues, ...),
- des mesures de sauvegarde visant à réduire la vulnérabilité des personnes notamment par la planification des secours.

Chapitre 1 – Mesures de prévention

1.1. - Information de la population incombant à la commune

Conformément à l'article L 125-2 du code de l'environnement, le maire doit réaliser, au moins une fois tous les deux ans, une information de la population sur les risques majeurs auxquels elle est soumise et sur les mesures de sauvegarde mises en œuvre. Cette information peut être réalisée par des réunions publiques ou tout autre moyen approprié.

Un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) doit être établi ou mis à jour par la commune. Selon les risques affectant le territoire, il indique les mesures de prévention de protection et de sauvegarde prévues. L'existence du DICRIM est portée à la connaissance du public notamment par affichage d'un avis en mairie pendant 2 mois. Il est librement consultable par le public. (article R 125-11 du code de l'environnement)

En application de l'article L 563-3 du code de l'environnement, les repères de crues existants doivent être inventoriés. Des repères de crues doivent être implantés sur le territoire et positionnés afin d'être visibles depuis l'espace public pour entretenir la mémoire collective des crues.

1.2. - Affichage des consignes de sécurité

(responsabilité de la commune et des propriétaires ou exploitants)

Le maire organise les modalités d'affichage des consignes de sécurité dans la commune. Il peut imposer cet affichage dans : (articles R. 125-12 à R. 125-14 du code de l'Environnement)

- les établissements recevant du public dont l'effectif (public et personnel) est supérieur à cinquante personnes,
- les activités industrielles, commerciales, agricoles ou de services, lorsque le nombre d'occupants est supérieur à cinquante personnes,
- les terrains aménagés pour l'accueil de campeurs et le stationnement de caravanes dont la capacité est supérieure à cinquante campeurs sous tente ou quinze tentes ou caravanes,
- les locaux à usage d'habitation de plus de quinze logements.

L'exploitant ou le propriétaire doit mettre en place l'affiche à l'entrée de chaque bâtiment. Pour ce qui concerne les terrains d'accueil de campeurs et de caravanes, l'affichage doit être réalisé à raison d'une affiche tous les 5 000 m².

Les affiches doivent être conformes au modèle défini par l'arrêté des ministres chargés de la sécurité civile et de la prévention des risques majeurs du 9 février 2005 relatif à l'affichage des consignes de sécurité. (article R 125-12 du code de l'urbanisme)

1.3. - Entretien des cours d'eau par les riverains

En application de l'article L 215-14 du code de l'environnement, **les propriétaires riverains sont tenus à un entretien régulier du cours d'eau. L'entretien régulier a pour objet de maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre, de permettre l'écoulement naturel des eaux et de contribuer à son bon état**

Stéphanie DARCISSAC REILLIER 10 Rue Maillard 19100 BRIVE
Tél : 05.55.84.79.75 - Port : 06-86-71-28-10 Mail : stephaniedarcissac@orange.fr
Membre de la Compagnie des Experts Judiciaires Expert de Justice près la Cour d'Appel de LIMOGES
Expert en estimation immobilière

écologique ou, le cas échéant, à son bon potentiel écologique, notamment par enlèvement des embâcles, débris et atterrissements, flottants ou non, par élagage ou recépage de la végétation des rives.

1.4. - Entretien des ouvrages par leur propriétaire

Il appartient aux propriétaires d'assurer le bon entretien des ouvrages hydrauliques leur appartenant (seuils, barrages fixes ou mobiles, ...) qui devront en permanence conserver leur fonctionnalité.

De même, il appartient aux maîtres d'ouvrages des voiries d'assurer le libre écoulement des eaux sous les ouvrages d'art leur appartenant.

1.5. - Gestion des eaux pluviales

En application de l'article L 2224-10 du code général des collectivités territoriales, le schéma d'assainissement élaboré par les communes ou leurs établissements publics de coopération intercommunale doit délimiter non seulement les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif, mais aussi, les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et des écoulements des eaux pluviales et des ruissellements et, si nécessaire, prévoir des installations de collecte, de stockage et de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Quoi qu'il en soit, il convient de prévoir une gestion des eaux pluviales qui favorise l'infiltration, si la nature du sol le permet. En cas d'impossibilité, les débits de fuite vers le réseau d'eau pluviale devront être régulés afin de limiter au maximum les apports massifs vers l'exutoire final qu'est le cours d'eau par concentration des écoulements.

Chapitre 2 – Mesures de sauvegarde

- Plan communal de sauvegarde (PCS)

En application de l'article L 731-3 du code de la sécurité intérieure et du décret 2005-1156 du 13 septembre 2005, l'élaboration ou la mise à jour d'un plan communal de sauvegarde est obligatoire pour les communes ou l'EPCI soumises à un plan de prévention des risques approuvé ou comprises dans un plan particulier d'intervention.

En fonction du diagnostic des risques potentiels sur la commune, il fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte des populations et des consignes de sécurité. Il recense les moyens communaux et privés disponibles mais aussi les secteurs vulnérables (personnes, biens et équipements). Il prévoit l'organisation à mettre en œuvre en cas d'événement, et définit la mise en œuvre des mesures de sauvegarde, d'accompagnement et de soutien de la population.

Le plan communal de sauvegarde déterminera :
- les moyens et modalités de diffusion de l'alerte aux populations exposées au risque d'inondation,
- les mesures d'assistance des populations sinistrées.

(NB : dans la zone violette (aléa fort en centre urbain) le PCS déterminera les conditions d'alerte et d'évacuation des quartiers concernés)

Ville de Malemort sur Corrèze
Plan Local d'Urbanisme
Juin 2012

Titre II DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE

Zone U

Stéphanie DARCISSAC REILLIER 10 Rue Maillard 19100 BRIVE
Tél : 05.55.84.79.75 - Port : 06-86-71-28-10 Mail : stephaniedarcissac@orange.fr
Membre de la Compagnie des Experts Judiciaires Expert de Justice près la Cour d'Appel de LIMOGES
Expert en estimation immobilière

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE
ZONE U

CHAPITRE I

CARACTERE DE LA ZONE URBAINE

La zone urbaine, ZONE U, partiellement bâtie, est destinée à accueillir des habitations, des commerces, des bureaux, de l'artisanat liés à la vocation de la zone et les constructions nécessaires aux équipements.

LES DISPOSITIONS GENERALES S'APPLIQUENT A TOUTES LES ZONES DU PLU.

Elle est partiellement couverte par:

• Un **périmètre de recul le long des voies à grande circulation**, délimité sur le document graphique.
• Un **périmètre d'exposition au bruit des transports terrestres**, délimité sur le document graphique, où les constructions à l'usage d'habitation seront autorisées sous réserve qu'elles répondent aux dispositions de l'arrêté du 6 octobre 1978 relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

Cette zone est partiellement soumise
• Aux risques de glissement de terrain, en fonction des résultats de l'étude Mouvements de Terrain au Nord de l'agglomération de Brive en annexe (Etude GEODE).

Elle est concernée par
• Un emplacement réservé pour la construction d'un projet de requalification du centre ville.

La zone urbaine comprend deux secteurs particuliers – **Ub** et **Uc** – ainsi que des sous-secteurs obéissant partiellement au règlement du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) sur les secteurs :

- ***secteur U-ir*** : classé en zone rouge.
- ***secteur U-ibc*** : classé en zone bleu clair.
- ***secteur U-ibf*** : classé en zone bleu foncé
- ***secteur Ub*** *:* secteur urbanisé dont la densité est élevée et l'occupation des sols diversifiée.

Il recouvre les abords de la D1089 entre la limite ouest de la commune et la D44.
Il obéit à des règles particulières aux articles U9 et U.10 du règlement. Il obéit partiellement au règlement du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI):

- ***secteur Ub-ibc*** : classé en zone bleu clair.
- ***secteur Uc*** *:* secteur urbanisé dont la densité est faible Il recouvre les extensions sur les coteaux nord ouest et nord est. Il obéit à des règles particulières aux articles U7 et U9 du règlement.

Stéphanie DARCISSAC REILLIER 10 Rue Maillard 19100 BRIVE
Tél : 05.55.84.79.75 - Port : 06-86-71-28-10 Mail : stephaniedarcissac@orange.fr
Membre de la Compagnie des Experts Judiciaires Expert de Justice près la Cour d'Appel de LIMOGES
Expert en estimation immobilière

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U.1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol interdites au titre du règlement du PPR sur les secteurs concernés,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole,
- Les constructions destinées aux établissements Industriels et entrepôts commerciaux,
- Les terrains de camping et de caravanes, ainsi que le camping et le stationnement hors terrain aménagé de caravanes habitées ou non,
- Les habitations légères de loisirs,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les installations classées impliquant un périmètre de protection destinées aux activités polluantes, nuisantes ou dangereuses pour le voisinage,
- Les exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux autorisés à l'article U.2,
- Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

ARTICLE U.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les occupations et utilisations du sol sont, outre les règles du PLU, soumises aux conditions établies au titre du règlement du PPRI sur les secteurs concernés.
- Les constructions destinées à l'usage de bureaux, commerce, artisanat, stationnement, qu'il s'agisse d'une construction nouvelle, d'une extension de locaux existants ou encore d'un changement de destination des locaux, à condition qu'elles soient compatibles avec une zone d'habitat, notamment en ce qui concerne la production de nuisances atmosphériques, sonores et de circulation de véhicules.
- Les équipements techniques publics indispensables aux constructions admises dans la zone, à condition que l'aspect des bâtiments soit compatible avec le bâti existant.
- Les opérations d'affouillement ou d'exhaussement des sols, sous réserve qu'elles soient liées à la réalisation des voies nouvelles, qu'elles contribuent à l'insertion des ouvrages, installations et des constructions dans le site et qu'elles ne soient pas réalisées en dehors des dits ouvrages, installations et constructions.
- Toute construction et installation située dans le périmètre des secteurs repérés dans le cadre de l'étude Mouvements de Terrain au Nord de l'agglomération de Brive en annexe (Etude GEODE) fera l'objet de précautions particulières afin d'adapter les techniques de construction en fonction d'une étude de sol.
- Les coupes et abattages sont soumis à autorisation sur les espaces boisés classés.
- Les chemins piétonniers identifiés sur le document graphique en annexe devront être conservés.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Section 2A : Conditions relatives à l'équipement et à la configuration des terrains

ARTICLE U.3 ACCES ET VOIRIE

ACCES

Cf. Articles R 111-5 du Code de l'Urbanisme (Titre I du règlement).

La largeur minimum d'un accès sera de 4 mètres.

Stéphanie DARCISSAC REILLIER 10 Rue Maillard 19100 BRIVE
Tél : 05.55.84.79.75 - Port : 06-86-71-28-10 Mail : stephaniedarcissac@orange.fr
Membre de la Compagnie des Experts Judiciaires Expert de Justice près la Cour d'Appel de LIMOGES
Expert en estimation immobilière

VOIRIE
La voirie est soumise au règlement du PPRI sur les secteurs concernés.
Les voies nouvelles devront présenter une largeur de chaussée d'au moins 4 mètres.

ARTICLE U.4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Cf. titre I, dispositions générales, articles 7, 8 ,9 et 10

La desserte par les réseaux est soumise au règlement du PPRI sur les secteurs concernés.
Tous les dispositifs projetés, relatifs à l'alimentation en eau potable, à l'assainissement individuel ou collectif et à l'alimentation électrique devront être conformes aux prescriptions des règlements en vigueur et être adaptés à la nature et à l'importance de ces occupations et utilisations du sol.
Les raccordements aux réseaux publics seront enterrés à l'intérieur de la limite de propriété.

• **Eau potable** :
Cf. titre I, article 7, dispositions générales.

• **Eaux usées** :
Cf. titre I, article 10, dispositions générales

• **Assainissement** :
L'assainissement réalisé devra être conforme aux modalités prévues par le schéma directeur d'assainissement.
La zone urbaine est partiellement desservie par l'assainissement collectif tel qu'il est identifié sur le plan de zonage d'assainissement.
Les autres secteurs de la zone seront assainis de manière autonome.

• **Eaux pluviales** :
Cf. titre I, article 9, dispositions générales
Sauf en cas d'exigences d'ordre technique, le système naturel de recueil des eaux pluviales (haies, fossés, bassins d'orage...) sera utilisé.

• **Électricité :**
Cf. titre I, article 8, dispositions générales.

ARTICLE U.5 : CARACTERISTIQUES DES UNITES FONCIERES

La surface et la forme des terrains devront être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

Section 2B : Conditions relatives au projet

ARTICLE U.6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En dehors des cas visés dans les dispositions générales du PLU, toute construction, y compris les annexes bâties et à l'exception des murs de clôture, respectera, dans la zone U et ses différents sous secteurs, un recul minimum de :

- **5 mètres** par rapport à la limite de propriété en fonction de l'alignement actuel ou futur des voies d'une largeur de plate-forme (chaussée + trottoirs) supérieure ou égale à 7 mètres,
- **8 mètres** par rapport à la limite de propriété en fonction de l'alignement actuel ou futur des voies d'une largeur de plate-forme (chaussée + trottoirs) inférieure à 7 mètres,

Stéphanie DARCISSAC REILLIER 10 Rue Maillard 19100 BRIVE
Tél : 05.55.84.79.75 - Port : 06-86-71-28-10 Mail : stephaniedarcissac@orange.fr
Membre de la Compagnie des Experts Judiciaires Expert de Justice près la Cour d'Appel de LIMOGES
Expert en estimation immobilière

• **3,50 mètres** par rapport aux plate-formes (chaussée + trottoirs) des voies donnant accès aux logements sociaux,
• **3 mètres** par rapport aux plate-formes des accès (cf.glossaire).

Des implantations autres que celles prévues ci-dessus, sont possibles, en accord avec les services techniques municipaux :

• Lorsque dans un secteur les constructions voisines sont à l'alignement de la voirie, les constructions d'annexes pourront être recommandées dans l'alignement,
• Lorsqu'il s'agira d'extensions, l'implantation pourra être réalisée dans la continuité de l'alignement des bâtiments existants.

ARTICLE U.7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions, y compris les annexes bâties, seront implantées :
• Soit **en limite séparative,**
• Soit à une distance de la limite séparative au moins égale à **la moitié de la hauteur de la façade, sans qu'elle soit inférieure à 3 mètres.**

ARTICLE U.8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Les façades des bâtiments non contigus situés sur une même unité foncière devront respecter une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.

Les façades des bâtiments **des logements sociaux**, non contigus, et situés sur une même unité foncière devront respecter une distance égale à **3 mètres**

ARTICLE U.9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est soumise au règlement du PPR sur les secteurs concernés.
L'emprise au sol des constructions sera au maximum égale à **60%** de la superficie de la parcelle.

➢ ***En secteur Uc :***
L'emprise au sol des constructions sera au maximum égale à **20%** de la superficie de la parcelle.

➢ ***En secteur Ub :*** **non réglementé**.

ARTICLE U.10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les constructions sont soumises au règlement du PPRI sur les secteurs concernés.

➢ ***Pour l'habitat, commerces, bureaux, artisanat :***
- **6 mètres à l'égout du toit** (soit 3 niveaux habitables : rez-de-chaussée + 1 étage + combles habitables) ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse (soit 2 niveaux habitables : rez-de-chaussée + 1 étage)
- **10.50 mètres à l'égout du toit pour les logements sociaux**

➢ ***Pour les équipements***
- **10 mètres à l'égout du toit** ou à l'acrotère, en cas de toiture terrasse.

Toute extension, surélévation sera réglée sur la hauteur des constructions limitrophes.

Stéphanie DARCISSAC REILLIER 10 Rue Maillard 19100 BRIVE
Tél : 05.55.84.79.75 - Port : 06-86-71-28-10 Mail : stephaniedarcissac@orange.fr
Membre de la Compagnie des Experts Judiciaires Expert de Justice près la Cour d'Appel de LIMOGES
Expert en estimation immobilière

➢ ***En secteur Ub***

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du point de plus haute altimétrie pris au pied de la façade, sera égale à 10 mètres à l'égout du toit (soit 4 niveaux habitables : rez-de-chaussée + 2 étages + combles habitables) ou à l'acrotère, en cas de toiture terrasse (soit 3 niveaux habitables : rez-de-chaussée + 2 étages)

ARTICLE U.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions sont soumises au règlement du PPRI sur les secteurs concernés.

Dans le périmètre de protection de Monuments Historique, sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation, ou modification d'aspect extérieur ou tout déboisement, doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

La restauration et l'aménagement des constructions traditionnelles représentatives du patrimoine rural se feront dans l'objectif de maintenir ou de rétablir des dispositions d'origine, en ce qui concerne les éléments d'architecture, les matériaux, les couleurs et la mise en œuvre.

Sont interdites toutes constructions se référant à un modèle d'architecture traditionnelle propre à une autre région : architecture de type provençale, chalets en rondins...

Les bâtiments annexes dont la surface de plancher est supérieure à 20m² seront traités avec une qualité architecturale et des matériaux similaires à celle des constructions principales.

Les bâtiments annexes dont la surface de plancher est inférieure à 20m² seront traités avec une qualité architecturale et paysagère permettant une bonne intégration dans le site.

1° - TERRAIN ET VOLUME

Les constructions doivent s'adapter à la configuration naturelle des terrains. Tout mouvement de terre devra recevoir une végétalisation.

2° - LES TOITURES

2.1 Règle générale et cas particuliers

La pente des toitures sera égale à 30° minimum et devra être de préférence à deux pans.
Les cheminées devront être placées le plus près possible du faîtage et les conduits regroupés afin de former les souches les plus épaisses possibles.
Dans l'hypothèse d'une architecture contemporaine et sous réserve d'une bonne intégration dans le contexte bâti environnant, les toitures-terrasse seront admises.

➢ ***Constructions d'annexes ou les extensions*** :

Les toitures des annexes ou extensions pourront avoir une pente faible entre 8° et 25°,
Les coloris de toiture devront être similaires à ceux utilisés pour la construction principale.

➢ ***Equipements, bureaux, commerces, artisanat***

Les couvertures seront de teinte gris ardoisé ou très sombre.

Sont admises

• Les toitures à faible pente, entre 8° et 25° soit entre 14% et 47%.

Stéphanie DARCISSAC REILLIER 10 Rue Maillard 19100 BRIVE
Tél : 05.55.84.79.75 - Port : 06-86-71-28-10 Mail : stephaniedarcissac@orange.fr
Membre de la Compagnie des Experts Judiciaires Expert de Justice près la Cour d'Appel de LIMOGES
Expert en estimation immobilière

2-2 - Formes et matériaux :

Les couvertures seront réalisées en ardoise naturelle, tuile plates ou autres matériaux de teinte ardoise, marron foncé ou rouge vieilli. L'uniformité de la teinte sera exigée.
La végétalisation des toitures terrasses est fortement recommandée.

➢ ***Restauration des constructions anciennes traditionnelles :***
Les couvertures seront réalisées en ardoise naturelle ou en tuile plate de teinte ardoise.

Sont interdits :
- Les matériaux de couverture ondulés type canal, romane ou d'aspect similaire
- Les toitures des lucarnes à une pente ou « chiens assis »,
- Les lucarnes rampantes,
- Les lucarnes à jouées biaises.

La pose de fenêtre de toiture et de capteurs solaires seront intégrée dans le plan de toit, et devra être étudiée au regard de la trame des ouvertures de la façade, et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations.

3° - LES FACADES

Les revêtements de façade seront proches de la pierre de pays : de tonalité beige ou grise. Les teintes colorées sont proscrites.

Quand les maçonneries seront réalisées en pierre, elles utiliseront les pierres de pays appareillées selon les usages locaux, les joints beige ou dans la tonalité proche de la pierre de pays.

Les façades latérales ou arrières, les murs séparatifs, les murs pignons, mitoyens ou non seront traitées avec une qualité (architecturale et de matériaux) similaire aux façades principales,

➢ ***Equipements, bureaux, commerces, artisanat***
Les parements bois ou métal seront de teinte sombre ou de teinte bois naturelle. Les enduits devront être réalisés dans les tonalités proches de la pierre de pays.

➢ ***Restauration des constructions anciennes traditionnelles :***
La surélévation ainsi que les nouveaux percements devront respecter les règles de composition et notamment les axes des percements existants.

Les maçonneries constituées de pierres de taille et les moellons dégradés devront être remplacés par des pierres de même origine, suivant l'appareillage ainsi que les détails des chaînages et linteaux.
Les enduits et les joints devront être réalisés à l'aide d'un mortier de chaux, en finition grattée, lissée, talochée, essuyée ou jetée à la truelle, dans les tonalités beige.

Sont interdits :
- Les enduits au ciment gris ou blanc, les enduits à grain épais et à finition de surface irrégulière,
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être revêtus, enduits, peints ou traités,
- Les matériaux brillants non traités tel que le bac acier,
- Le bardage métallique, et PVC
- Les imitations de matériaux naturels

Stéphanie DARCISSAC REILLIER 10 Rue Maillard 19100 BRIVE
Tél : 05.55.84.79.75 - Port : 06-86-71-28-10 Mail : stephaniedarcissac@orange.fr
Membre de la Compagnie des Experts Judiciaires Expert de Justice près la Cour d'Appel de LIMOGES
Expert en estimation immobilière

4° - LES MENUISERIES
Quelque soit la nature et leur matériau, ne seront pas de teintes vives.

➢Restauration des constructions anciennes traditionnelles
Les menuiseries anciennes seront conservées.
Les volets roulants sont interdits
Les volets ou les persiennes bois seront privilégiés

5°- LES CLOTURES SUR LES VOIES

La hauteur totale, y compris mur d'assise, ne pourra dépasser 1,20 mètre par rapport au terrain naturel.

Les clôtures existantes réalisées en pierre du pays seront conservées et restaurées, sauf dans le cas de construction et aménagement des équipements publics ou de contraintes techniques, où le déplacement des murets sera admis à condition qu'ils restent visibles de l'espace public.
Sont interdites :
• Les clôtures en grillage sur la rue et les espaces publics.

➢ ***En secteur Uc :***
Les clôtures en grillage sur les voies sont admises, mais devront être doublées d'une haie bocagère.

➢ ***Restauration des constructions anciennes traditionnelles :***
Les clôtures en éléments de béton moulé ou en matériaux préfabriqués en plastique sont interdites

Section 2C. Conditions relatives aux équipements d'accompagnement

ARTICLE U.12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Cf. titre I, article 12, dispositions générales.
Le stationnement des véhicules est soumis au règlement du PPRI sur les secteurs concernés.
Le stationnement des véhicules devra être assuré en dehors des voies publiques pour les constructions nouvelles et être dimensionné en fonction de la destination de la construction y compris pour le stationnement de courte durée.

ARTICLE U.13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces libres et plantations sont soumis au règlement du PPRI sur les secteurs concernés.

Maintien des plantations existantes

Les plantations existantes seront préservées et entretenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes en surface, nombre et nature. Les haies existantes seront conservées.

Les espaces boisés seront conservés sur une superficie d'au moins 30% de la parcelle ou replantés sur des superficies équivalentes sur la parcelle.

Stéphanie DARCISSAC REILLIER 10 Rue Maillard 19100 BRIVE
Tél : 05.55.84.79.75 - Port : 06-86-71-28-10 Mail : stephaniedarcissac@orange.fr
Membre de la Compagnie des Experts Judiciaires Expert de Justice près la Cour d'Appel de LIMOGES
Expert en estimation immobilière

Obligation de planter

Le minimum de superficie à planter ou à engazonner sera de 40 % de la surface du terrain, à l'exception des terrains réservés à la construction d'équipements publics.
Le nombre d'arbres de moyen port à planter sera au minimum d'un arbre pour 200m2 de la superficie laissée libre de toute construction._

Stationnement

Les stationnements seront plantés à raison d'un arbre de moyen port pour 4 emplacements et entourés de haies.
Une coupure verte en forme de haies arbustives sera réalisée tous les 10 emplacements.

Clôtures

Les clôtures sur les limites séparatives seront doublées par des haies végétales.

Les essences

Les essences locales seront utilisées :
• Arbres de haute tige : chêne, frêne, érable, tilleul, hêtre, châtaignier,
• Arbres de moyen port : charme, sorbier, alisier, bouleaux, osiers des vanniers (milieux humides),
• Arbustes : noisetier, houx, saule marsault, aubépine, lilas, chèvrefeuille, prunellier, bourdaine, cornouiller, prunier, amélanchier, sureaux, symphorine, troène.
• Les haies arbustives seront composées de feuillus d'essences rustiques mélangées.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U.14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

Stéphanie DARCISSAC REILLIER 10 Rue Maillard 19100 BRIVE
Tél : 05.55.84.79.75 - Port : 06-86-71-28-10 Mail : stephaniedarcissac@orange.fr
Membre de la Compagnie des Experts Judiciaires Expert de Justice près la Cour d'Appel de LIMOGES
Expert en estimation immobilière

MALEMORT

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré par le Maire au nom de la Commune

Mairie de
MALEMORT

Numéro à rappeler : **CU 19123 20 A1141**

Dossier n° CU 19123 20 A1141, déposé le 21/09/2020

Cadre 1 : IDENTIFICATION

Adresse terrain	43 avenue Marie et Pierre Curie
Parcelle(s)	BE 19
Demandeur	Madame Stéphanie DARCISSAC 10 rue Maillard 19100 BRIVE-La-GAILLARDE

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain : 1 067,00 m²

Cadre 3 : DROIT DE PREEMPTION

Droit de préemption simple - titulaire Commune de Malemort
Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Cadre 4 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

- **Zone inondable de la Corrèze** : le terrain est situé, pour partie, en zones bleue et violette du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) Corrèze et affluents du bassin de Brive-la-Gaillarde, approuvé le 29 janvier 2019, dont la côte de référence est fixée à 115 m NGF.
- **Servitude PT1** : servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

Cadre 5: AUTRES SERVITUDES APPLICABLES

Secteur affecté par le **bruit** (proximité avec une route à circulation).

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Le terrain est soumis aux zonages suivants :
- **Zone Ub** (zone constructible urbanisée dont la densité est élevée et l'occupation des sols diversifiée)
- **Zone Uir** (zone urbaine située dans le PPRI de la Corrèze)

du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 12 mai 2006, révisé le 22 septembre 2008, modifié le 28 juin 2012 et mis en révision générale le 08 avril 2013.

Cadre 7 : RÉGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L 332-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME)

TAXES	Les contributions cochées ci-dessous seront prescrites, selon le cas par le permis de construire, le permis d'aménager. les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

Taxe d'aménagement : taux = taux commune : 2% - taux département : 1%.
Redevance d'archéologie préventive : Taux : 0.4%

PARTICIPATIONS	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites - par le permis de construire - le permis d'aménager - les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :
Participations pour équipements publics exceptionnels
Participations préalablement instaurées par délibération :
Participation en programme d'aménagement d'ensemble
Participation au renforcement du réseau d'assainissement
Participation pour voiries et réseaux

Cadre 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis de construire.

Le pétitionnaire est informé qu'en cas de modifications des dispositions d'urbanisme, toute autorisation pourra faire l'objet d'un sursis à statuer. Une révision générale du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par délibération du conseil municipal le 08 avril 2013. Le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'est tenu, en Conseil Municipal, le 28 mai 2018.

Le terrain est concerné par le risque retrait-gonflement des sols argileux (aléa moyen). Sa vulnérabilité à ce risque peut être réduite en adoptant des mesures simples consultables et téléchargeables grâce au lien : www.correze.gouv.fr.

Les raccordements aux réseaux publics ou privés (eau potable et électricité BT) sont à la charge du constructeur.
Le pétitionnaire est informé de l'obligation de déclarer le chantier auprès des exploitants de réseaux (électrique. eau. gaz....) auprès du guichet unique : www.réseau-et-canalisations.gouv.fr avant le début des travaux.

Fait à MALEMORT
le 02 octobre 2020

COMMUNE DE MALEMORT

Pour le maire
l'adjoint délégué à l'urbanisme,
Alain Rigoux

Stéphanie DARCISSAC REILLIER 10 Rue Maillard 19100 BRIVE
Tél : 05.55.84.79.75 - Port : 06-86-71-28-10 Mail : stephaniedarcissac@orange.fr
Membre de la Compagnie des Experts Judiciaires Expert de Justice près la Cour d'Appel de LIMOGES
Expert en estimation immobilière

DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment une demande de permis de construire ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de **dix huit mois** à compter de la délivrance du présent certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées dans ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause, exception faite de celles figurant au cadre 6.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffe des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé pour une durée de 1an, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être :

-soit adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal :
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr
il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.
Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Stéphanie DARCISSAC REILLIER 10 Rue Maillard 19100 BRIVE
Tél : 05.55.84.79.75 - Port : 06-86-71-28-10 Mail : stephaniedarcissac@orange.fr
Membre de la Compagnie des Experts Judiciaires Expert de Justice près la Cour d'Appel de LIMOGES
Expert en estimation immobilière

Annexe 3

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CORRÈZE

Prefecture
Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement et du cadre de vie

Affaire suivie par Stéphane Le Joly

☎ 05 55 20 55 81
05 55 20 56 52

Courriel : stephane.le-joly@correze.gouv.fr

Tulle, le 16 JUIN 2020

Madame,

La société LMB a mis en œuvre un programme environnemental pour traiter une pollution ancienne au 36 avenue Pierre et Marie Curie et au voisinage.

En application du code de l'environnement, il convient d'assurer le maintien sur le long terme de l'amélioration environnementale obtenue, par des servitudes d'utilité publique.

Conformément à l'article R. 515-31-2, IV, du code de l'environnement, et en votre qualité de propriétaire de la parcelle cadastrée **BE 19**, je vous communique, en pièce jointe, une copie du projet d'arrêté préfectoral encadrant ces servitudes d'utilité publique. Ce terrain est en effet concerné par :

- Une interdiction d'utilisation des eaux souterraines, notamment pour l'alimentation en eau potable ou l'arrosage des légumes (voir Prescription 1).

  Il convient de noter qu'aucune utilisation de ce type n'a été observée ou déclarée dans le périmètre considéré. Cette servitude vise donc à formaliser et à pérenniser l'absence actuelle d'utilisation de la nappe phréatique pour tout usage autre que sa surveillance ou son traitement.

- Une formalisation de l'accès par la société LMB et nos services (et/ou toute personne désignée par eux) aux ouvrages de surveillance et/ou de traitement situés votre parcelle (voir Prescription 2).

- Des précautions d'usage à prendre en cas de réaménagement de votre terrain (voir Prescription 3.b).

  Il convient de noter que toute personne à l'initiative d'un projet de réaménagement doit tout d'abord vérifier la conformité de ce projet aux règles d'urbanisme et notamment aux prescriptions du Plan Local d'Urbanisme et du Plan de Prévention du Risque Inondation applicables à son terrain.

Conformément aux articles R. 515-31-3 et suivants du même code, l'instruction de ce projet va, par la suite, faire l'objet d'une enquête publique. Vous pouvez faire part de vos questions ou commentaires en répondant à ce courrier, mais aussi, lors de l'enquête publique qui fera l'objet d'un avis affiché en Mairie de Malemort.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général

Matthieu Doligez

Madame FAURE NICOLE
43 avenue Pierre et Marie Curie
19360 Malemort

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA CORRÈZE

Préfecture
Direction de la Coordination des Politiques Publiques et de l'Appui Territorial
Bureau de l'environnement et du cadre de vie

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Arrêté instaurant des servitudes d'utilité publique
sur et aux abords du site de la société LMB, 36 avenue Pierre et Marie Curie
sur la commune de Malemort (19360)

Le préfet de la Corrèze,
Chevalier de l'ordre national du Mérite,

Vu le code de l'environnement, et notamment les titres Ier et IV du livre V, et plus particulièrement ses articles L. 515-12, R. 515-24, R.515-27, et R.515-31 à R.515-31-7 ;
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.152-7 et L.153-60 ;
Vu l'arrêté de prescriptions spéciales pour la mise en œuvre d'un plan de gestion prescrit à la société LMB en date du 4 juillet 2014 ;
Vu le Plan de Gestion global sur site au droit de l'usine LMB, Malemort (19) · rapport réf. R2598, septembre 2013 ;
Vu le Plan de Gestion global – Site LMB, Malemort (19) – rapport réf. R2721_V2, avril 2014 ;
Vu la Note technique : Propositions de modifications de certaines mesures de gestion environnementales hors site visées par l'Arrêté préfectoral du 4 juillet 2014 – rapport réf. R3327, 4 août 2015 ;
Vu le Bilan Quadriennal de traitement et de surveillance des milieux 2014-2018, Site LMB, Malemort (19) - rapport réf. R4410, avril 2018 ;
Vu le rapport en date du 27 mai 2019 de l'inspection des installations classées sur le bilan environnemental 2017-2018et sur le bilan quadriennal 2014-2018;
Vu la demande de la société LMB en date du 13 novembre 2019 sollicitant l'instauration de servitudes d'utilité publique avec enquête publique ;
Vu le rapport annexé à la dite demande, établi par le bureau d'étude ERM en mai 2019 (référence : Numéro de projet: GMS 0495827 - Numéro de rapport: R3581-V4)
Vu le plan de masse du site LMB et l'état des parcelles concernées par les servitudes sur la commune de Malemort ;
Vu le rapport en date du 19 mai 2020 de l'inspection des installations classées sur le projet de servitudes en application de l'article R. 515-31-1, al. 3 du code de l'environnement ;
Vu la communication du projet de servitudes avant la mise à l'enquête publique à Monsieur le Maire de Malemort et à l'ensemble des propriétaires des terrains objets de la servitude en date du x juin 2020
Vu la saisine du président du Tribunal administratif pour l'enquête publique en date du x 2020 ;
Vu l'arrêté instituant une enquête publique du x au xx 2020
Vu la communication du projet de servitudes au Maire de Malemort le xx 2020 : Vu l'avis du conseil municipal de la Mairie de Malemort le xx 2020
Vu les conclusions de l'enquête publique en date du xx 2020.
Vu la consultation lancée le x 2020 auprès l'Agence Régionale de Santé, du service interministériel des affaires civiles et économiques de défense et de la protection civile, de la direction départementale des territoires et de la communauté d'agglomération du bassin de Brive,
Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du x 2020 ;
Vu l'avis de la direction départementale des territoires de la Corrèze en date du x 2020 ;
Vu le rapport de l'Inspection des Installations Classées en date du x 2020 ;
Vu l'avis formulé par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de la Corrèze lors de sa séance du xxx ;

CONSIDERANT qu'à la suite de la mise en œuvre du plan de gestion par la société LMB, les terrains concernés ne peuvent être déclarés libres de toutes restrictions d'usages, compte tenu des connaissances acquises et des travaux réalisés dont il convient de garder la mémoire et de l'implantation des ouvrages de surveillance et/ou de traitement sur des parcelles privées et publiques ;

Stéphanie DARCISSAC REILLIER 10 Rue Maillard 19100 BRIVE
Tél : 05.55.84.79.75 - Port : 06-86-71-28-10 Mail : stephaniedarcissac@orange.fr
Membre de la Compagnie des Experts Judiciaires Expert de Justice près la Cour d'Appel de LIMOGES
Expert en estimation immobilière

CONSIDERANT qu'afin d'assurer dans le temps les usages des terrains définis au présent arrêté, ainsi que la préservation des intérêts visés à l'article L. 511-1 du code de l'environnement, le Préfet peut instituer des servitudes d'utilité publique, par arrêté préfectoral pris après avis du Conseil départemental de l'environnement, et des risques sanitaires et technologiques ;
CONSIDERANT qu'une partie de la zone de servitudes est situé en zone rouge « aléas fort » du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la commune de Malemort approuvé par arrêté préfectoral en juillet 2009 ;
CONSIDERANT les prescriptions du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 12 mai 2006 révisé la dernière fois le 12 juin 2016 qui s'appliquent sur cette zone ;
Le pétitionnaire entendu ;

SUR PROPOSITION du Secrétaire Général de la Préfecture de la Corrèze

Arrête

Article 1er : Localisation et périmètre d'application des servitudes

Des servitudes d'utilité publique sont instaurées sur le site et sur la zone pavillonnaire située en aval hydraulique de l'implantation de la société LMB, située au 36 avenue Pierre et Marie Curie à Malemort.

Trois principales catégories de servitudes sont instaurées :

- Restriction d'usage des eaux souterraines. L'absence actuelle d'usage des eaux souterraines est ainsi formalisée.
- Accès et conservation des ouvrages de surveillance ou de traitement existants.
- Précautions en cas de réaménagement futur, sur le site lui-même et sur quatre parcelles privées situées en aval hydraulique immédiat (voir les deux dernières colonnes ci-dessous).

Les parcelles cadastrales et les sections de voie publique concernées sont listées sur le tableau et représentées sur la figure en annexe 1.

Article 2 : Nature des servitudes

Prescription 1) : Interdiction de l'usage de l'eau souterraine

Sans préjudice des dispositions des articles R. 2224-22 et R. 2224-22-1 du Code général des collectivités territoriales, tout usage des eaux souterraines autre que lié à leur surveillance et/ou traitement, et notamment tout usage potentiellement sensible (alimentation en eau potable, arrosage de fruits et légumes…), est interdit dans l'ensemble du périmètre représenté sur la figure en annexe 1 (parcelles BE8 à BE20, BE22, BE23, BE184 à BE193, BO106 à BO108, BO198 et sections avoisinantes de voie publique).

Prescription 2) : Conservation et accès aux ouvrages de surveillance et/ou de traitement

L'accès aux ouvrages de surveillance et/ou de traitement situés sur les parcelles BE17- BE19-BO107 et les sections avoisinantes des voies publiques, tels que représentés en annexes 2 et 3, devra être assuré au représentant de l'Etat, à la société LMB, ou à toute personne mandatée par ceux-ci.
Les usagers du site (propriétaires ou locataires) ne devront pas porter atteinte à l'état des piézomètres.

L'exploitant des installations classées du site LMB devra veiller à ce que les ouvrages de surveillance des eaux souterraines soient maintenus dans un état tel qu'il n'y ait pas de risque de pollution de la nappe et que les prélèvements d'eaux puissent se faire dans des conditions satisfaisantes.

Les plans d'implantation de ces ouvrages, ainsi que les modalités de surveillance et de traitement, établis en application de l'arrêté préfectoral du 4 juillet 2014 et de ses modifications postérieures, pourront évoluer après remise d'un dossier technique par la société LMB, son instruction par l'Inspection des Installations Classées et d'une décision favorable du préfet.

Prescription 3): Travaux sur les sols et sous-sols

Sans préjudice des prescriptions du PLU et du PPRI applicables :

a) Parcelle BO107 (Site LMB) :

Tout projet d'aménagement, d'agrandissement, de changement d'usage ou de reconstruction devra prévoir des dispositions constructives compatibles avec les contraintes urbanistiques applicables et permettant de prévenir tout risque d'intrusion de gaz du sol pollué dans les locaux (par exemple, dispositifs favorisant la ventilation naturelle). La personne à l'initiative des travaux prendra l'attache d'un organisme compétent en matière de sites et sols pollués afin de déterminer les éventuelles dispositions à adopter.

La réalisation, par une quelconque personne physique ou morale, publique ou privée, de travaux touchant au sol ou au sous-sol des terrains susvisés pourrait nécessiter, selon la nature et la profondeur des travaux envisagés, la mise en œuvre, aux frais et sous la responsabilité de la personne à l'initiative des travaux concernés, d'un plan hygiène/sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés au cours des travaux. La personne à l'initiative des travaux prendra l'attache d'un organisme compétent en matière de sites et sols pollués afin de déterminer les éventuelles dispositions à adopter.

En cas de travaux de terrassement, la personne physique ou morale, publique ou privée, qui en est à l'initiative sera responsable d'assurer le respect de la réglementation en vigueur concernant le réemploi sur place des sols et matériaux excavés ou l'élimination éventuelle de ces derniers en filière de gestion adaptée.

b) (Parcelles BE13-BE15-BE17-BE19 :

Tout projet d'aménagement, d'agrandissement, de changement d'usage ou de reconstruction devra prévoir des dispositions constructives compatibles avec les contraintes urbanistiques applicables et permettant de prévenir tout risque d'intrusion de gaz du sol pollué dans les locaux (par exemple, dispositifs favorisant la ventilation naturelle). La personne à l'initiative des travaux prendra l'attache d'un organisme compétent en matière de sites et sols pollués afin de déterminer les éventuelles dispositions à adopter.

Article 3 : Levée des servitudes

Les présentes servitudes, ainsi que tous les éléments qu'elles comportent, ne pourront être totalement levées que par la suite de la suppression totale des causes les ayant rendues nécessaires.

Article 4 : Information des tiers

Si les terrains considérés font l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire), à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants des présentes précautions, restrictions d'usage et servitudes en les obligeant à les respecter. L'acte ou contrat de mise à disposition mentionnera à cet effet le présent arrêté qui y sera annexé.
Le propriétaire s'engage, en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux des parcelles considérées, à dénoncer au nouvel ayant droit les présentes précautions, restrictions d'usage et servitudes, en obligeant ledit ayant-droit à les respecter en ses lieux et place.

Article 5 : Notification

Le présent arrêté est notifié par voie administrative à
- la société LMB
- la maire de Malemort
- la communauté d'agglomération du Bassin de Brive (CABB)
- à chacun des propriétaires

Les dispositions fixées ci-dessus sont applicables à compter de la date de notification du présent arrêté.

Article 6 : Publication

Les servitudes instituées par le présent arrêté seront publiées au Service de la Publicité Foncière de la situation de l'immeuble par les soins de la mairie de Malemort et annexées au Plan local d'Urbanisme, dans les conditions prévues à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département.

Article 7 : Recours

La présente décision d'institution de servitudes d'utilité publique peut être déférée devant le Tribunal administratif de Limoges. Le délai de recours est de deux mois à compter de la date de notification du présent arrêté pour la société LMB, la commune de Malemort et pour les tiers, personnes physiques ou morales.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet « www.telerecours.fr ».

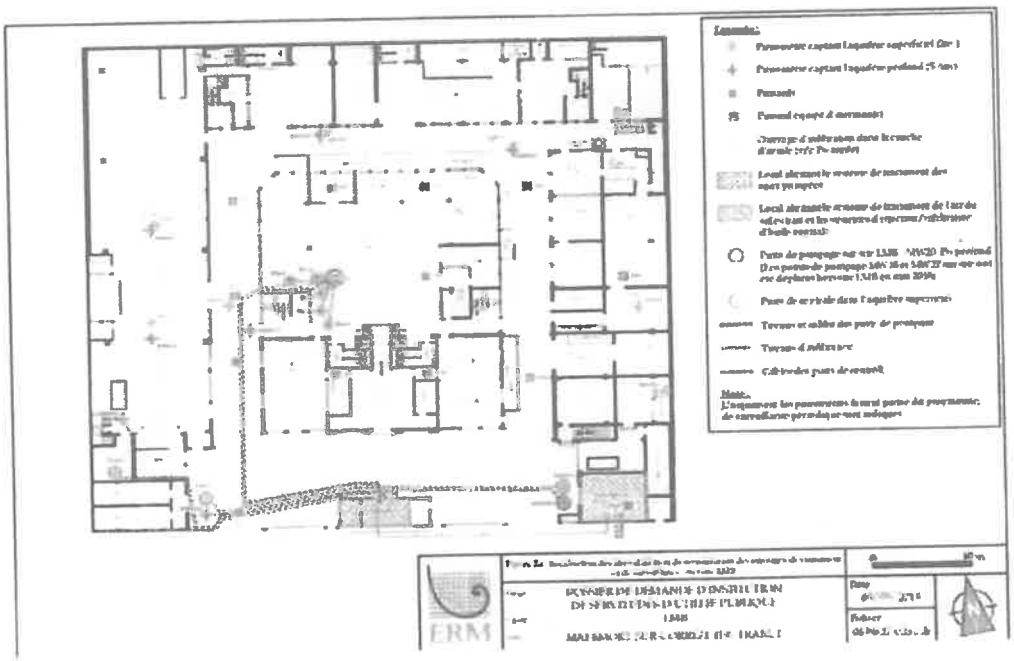
Article 8 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Corrèze. le sous-préfet de Brive-la-Gaillarde, le maire de Malemort, le président de la communauté d'agglomération du Bassin de Brive (CABB). la Directrice de la Direction Départementale des Territoires, la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Nouvelle-Aquitaine et l'Inspection des Installations Classées - unité départementale de la Corrèze à Brive-la-Gaillarde, sont chargés, chacun en ce qui le concerne. de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Tulle, le
Le préfet,

= ANNEXE 2 =

Plan d'implantation des ouvrages sur site



Stéphanie DARCISSAC REILLIER 10 Rue Maillard 19100 BRIVE
Tél : 05.55.84.79.75 - Port : 06-86-71-28-10 Mail : stephaniedarcissac@orange.fr
Membre de la Compagnie des Experts Judiciaires Expert de Justice près la Cour d'Appel de LIMOGES
Expert en estimation immobilière

= **ANNEXE 3** =

Plan d'implantation des ouvrages hors site

Stéphanie DARCISSAC REILLIER 10 Rue Maillard 19100 BRIVE
Tél : 05.55.84.79.75 - Port : 06-86-71-28-10 Mail : stephaniedarcissac@orange.fr
Membre de la Compagnie des Experts Judiciaires Expert de Justice près la Cour d'Appel de LIMOGES
Expert en estimation immobilière

Annexe 4

LMB | FANS & MOTORS

A l'attention de Mr et Mme FAURE
43 rue Marie et Pierre Curie
19360 MALEMORT-SUR-CORREZE

Malemort, le 09 octobre 2020

Chère Madame, Cher Monsieur,

LMB poursuit le suivi environnemental mené aux abords de son usine sous le contrôle des autorités compétentes (DREAL). Dans ce cadre, nous avons, avec votre autorisation préalable, accédé à votre propriété fin **juillet 2020** pour y effectuer des échantillonnages d'eau souterraine, d'air du sol et d'air ambiant selon Arrêté Préfectoral du 4 juillet 2014. De plus, suite à notre courrier du 12 mai 2020, nous avons également effectué, entre mai et juillet 2020, des mesures confirmatoires de l'air du sol le long de la limite nord de votre propriété dans le cadre d'études visant à déterminer les modalités selon lesquelles le programme environnemental peut être mené à son terme.

Nous tenons à vous remercier une fois de plus pour votre compréhension et coopération.

Les résultats de ces échantillonnages sont résumés ci-après, et détaillés dans les tableaux ci-joints.

Surveillance requise par Arrêté Préfectoral

- **Air ambiant :**
Depuis janvier 2019, le prélèvement d'échantillons d'air ambiant intérieur se fait uniquement au niveau le plus bas du bâtiment (« Rez-de-jardin »).

  - L'ensemble des teneurs en Trichloréthylène (TCE) est inférieur à 2 µg/m³. Il est à noter que nous utilisions cette valeur comme repère car elle avait été recommandée par le Haut Conseil à la Santé Publique en juillet 2012. Cependant, le Haut Conseil vient de faire passer cette valeur à 10 µg/m³ en juillet 2020, à laquelle nous nous référerons désormais.

  - Les composés Benzène, Toluène, Ethylbenzène et Xylènes restent détectés à l'état de traces dans l'ensemble des échantillons :

    Concernant le Benzène, les teneurs sont toutes inférieures à la valeur repère retenue, à savoir 2 µg/m³ (annexe de l'article R. 221-29 du code de l'environnement). Comme indiqué précédemment, ces traces sont vraisemblablement liées à des sources domestiques ou reflètent le bruit de fond local lié notamment à la route à proximité.

    Aucune valeur recommandée ou réglementaire n'est dépassée pour le Toluène, l'Ethylbenzène et les Xylènes.

- **Air du sol :** Les solvants sont détectés à des niveaux cohérents avec les campagnes précédentes, voire pour la plupart inférieurs aux limites de quantification du laboratoire agréé. Le système de ventilation installé sous votre habitation continue de fonctionner efficacement.

Stéphanie DARCISSAC REILLIER 10 Rue Maillard 19100 BRIVE
Tél : 05.55.84.79.75 - Port : 06-86-71-28-10 Mail : stephaniedarcissac@orange.fr
Membre de la Compagnie des Experts Judiciaires Expert de Justice près la Cour d'Appel de LIMOGES
Expert en estimation immobilière

LMB | FANS & MOTORS

- **Eaux souterraines** : Les solvants détectés dans les eaux souterraines en limite sud de votre propriété restent globalement à de faibles teneurs, à des niveaux qui ne sont en tout état de cause pas de nature à générer de risque sanitaire et sont pris en compte dans le cadre du programme d'amélioration environnementale en cours.

Mesures confirmatoires de l'air du sol

Une concentration maximale de solvants de 525 µg/m³ a été détectée dans les 2 nouveau points de surveillance installés (VP7, VP8) et les ouvrages existants prélevés (MWP19C, MWP19D) le long de la limite nord de votre propriété. Ces teneurs ne sont pas préoccupantes. Elles nous fournissent néanmoins des données complémentaires précieuses pour affiner avec l'Administration les modalités selon lesquelles le programme environnemental peut être mené à son terme. Nous vous contacterons bientôt pour vous présenter les prochaines étapes envisagées dans ce sens.

oOo

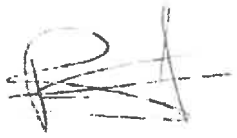
La prochaine campagne semestrielle de surveillance (d'air ambiant, d'eau souterraine et d'air du sol) est actuellement prévue en janvier 2021. Nous vous contacterons pour organiser l'accès à votre propriété.

Pour toute question, vous pouvez contacter la DREAL (Monsieur Beausse : 05 55 88 93 17) ou l'ARS (Madame Voinier : 05 55 20 18 83).

Nous vous remercions à nouveau pour votre coopération.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Copie à Madame la Préfète de Corrèze
Copie à la DREAL



Thomas Bernard,
Président LMB

Pièces jointes :
Résultats analytiques d'air ambiant et d'air du sol « sous-dalle » – Parcelle 19 – Juillet 2020
Résultats analytiques des eaux souterraines sur la parcelle 19 – Juillet 2020
Résultats analytiques de l'air du sol sur la parcelle 19 – Juillet 2020

Mesures confirmatoires de l'air du sol – limite nord de la parcelle 19 – Juin-Juillet 2020

MANUFACTURING & OFFICES
36, avenue Marie et Pierre Curie - CS60103 -19361 MALEMORT sur CORREZE - FRANCE
Tel : +33 (0)5 55 92 16 33 - Fax : +33 (0)5 55 92 19 00 - E-mail : lmb@lmbaerospace.com - www.lmbaerospace.com

DEPARTEMENT DE LA CORREZE

INSTAURATION DE SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

COMMUNE DE MALEMORT

SUR LE SITE ET AUX ABORDS DE LA SOCIETE L.MB.

ENQUETE PUBLIQUE

DU 15 OCTOBRE 2020 AU 16 NOVEMBRE 2020

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE /

La société L.M.B., fabrique de petits moteurs électriques, est implantée à MALEMORT (Corrèze) depuis les années 1940. Actuellement le Société emploie environ 90 personnes. Le siège social est situé 36 Avenue Pierre et Marie Curie à MALEMORT (Corrèze), Le directeur est monsieur Thomas BERNARD, il se trouve dans une autre filiale en Floride.

Monsieur LE JOLY du bureau de l'environnement et du cadre de vie à la Préfecture de la Corrèze en charge de ce dossier nous a désigné monsieur Kenneth JONES, principal consultant à la société ERM bureau d'étude à LYON, comme contact de la société.

Il s'agit d'une Installation Classée pour la protection de l'Environnement.

Cette enquête publique est diligentée par madame la Préfète de la Corrèze en vertu de la demande de la Société LMB et en vertu des articles L.121-1 et suivants et des articles L.515-8 à L.515-12 et R.515-31 à R.515-37-7 du Code de l'Environnement.

L'Arrêté de mise à l'enquête publique est daté du 08 Septembre 2020. L'enquête s'est déroulée du 15 Octobre 2020 au 16 Novembre 2020.

Monsieur LAPOUMEROULIE Robert, inscrit sur la liste des Commissaires Enquêteurs du Département de la Corrèze pour l'année 2020 a été désigné, par monsieur le Président du Tribunal Administratif de LIMOGES, par décision du 07 Août 2020.

OBJET DE L'ENQUETE /

Cette instauration des servitudes d'utilité publique sur le site et aux abords de la société LMB fait suite à une pollution des sols et des eaux souterraines à hauteur du site LMB cette pollution date vraisemblablement des années 50 – 60 et malgré d'importants et nombreux travaux cette pollution persiste.

La pollution concerne du Trichloréthylène, du Trichloréthylène, du Dichlorométhane, du Chlorure de vinyle, du Benzène. Les quantités de produit sont faibles et ne sont pas déclarées dangereuses pour l'homme. Par conséquent le quartier est construit et habité.

Une surveillance périodique doit être mise en place par la Société LMB. De très nombreux points de contrôle et de recueil de substance ont été installés dans l'usine, dans la rue, sur le trottoir face à l'usine et même sur les propriétés privées située sur les parcelles 13,15, 17 et 19.

De plus cette zone se situe en zone inondable. Les communes de MALEMORT et de BRIVE se trouvent en zone inondable à proximité de la Rivière

La Corrèze et de ses affluents. La majorité de cette zone est en zone Violette, donc zone à risques.

Les servitudes d'utilité publique consisteront :

Une interdiction d'usage des eaux souterraine,

Accès et conservation des ouvrages de surveillance et de traitement existants,

Précaution en cas d'aménagement futur sur le site et sur 4 parcelles privées situées en aval hydraulique immédiat. Les 4 parcelles sont cadastrées BE 13, 15, 17 et 19.

Ces quatre parcelles sont déjà construites.

AVIS AU PUBLIC CONCERNANT L'ENQUETE /

Le dossier peut être consulté à la mairie de MALEMORT, 14 – 15 Rue Jean Jaurès à MALEMORT (Corrèze) du lundi au Vendredi de 08 heures à 12 heures et de 13h30 à 7 heures.

Le dossier est également consultable sur le site internet « les services de l'État en Corrèze « à l'adresse suivante :

http..//www.correze.gouv.fr /Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques

Le Commissaire Enquêteur était présent à la mairie de MALEMORT afin de recevoir le public les :

15 octobre 2020 de 10h à 12h et de 14 h à 16h,

Le 21 octobre 2020 de 14 heures à 17 heures,

Le 30 octobre de 10 h à 12 heures,

Le 16 Novembre 2020 de 10 heures à 12 heures et de 14h à 17 heures,

Il pouvait recevoir les observations du public soit sur le registre coté et paraphé par lui-même, soit par courrier adressé à la mairie de MALEMORT ou sur le site de la Préfecture de la Corrèze à l'adresse suivante :

pref-environnement@correze.gouv.fr

L'affichage a été réalisé par la Société LMB, aux portes de l'usine, dans la rue Pierre et Marie Curie en face de l'usine, sur le trottoir parfaitement visible ainsi qu'à l'entrée du parking situé en face de l'usine. Mentionnons que ce parking n'appartient pas à la société LMB, mais il est utilisé par de nombreuses personnes. Les affiches de couleurs jaune étaient réglementaires.

L'affichage a été également réalisé à la Mairie de MALEMORT.

L'enquête a fait l'objet d'articles dans la presse régionale (annonces légales) les :

25.09.20 journal la VIE CORREZIENNE,
28.09.20 journal LA MONTAGNE,

deuxième parution :

22.10.20 journal LA MONTAGNE,
23.10.20 journal LA VIE CORREZIENNE

Le même article a été mis sur le site internet de la Préfecture de la Corrèze « les services de l'État en Corrèze ».

De plus tous les riverains concernés par la zone impactée ont été avisés par courrier de la mise à l'enquête publique.

DEROULEMENT DE L'ENQUËTE /

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de LIMOGES a désigné, monsieur LAPOUMEROULIE Robert en qualité de Commissaire Enquêteur, ce dernier a pris contact avec monsieur LE JOLY du bureau de l'environnement et du cadre de vie à la Préfecture de la Corrèze en charge de l'enquête, le 13 Août 2020 à 10 heures.

Le dossier a été expliqué au commissaire enquêteur et lui a été remis.

Composition du dossier :

La demande de la Société LMB d'institution de servitudes d'utilité publique sur le site et aux abords du site,

L'Arrêté Préfectoral du 04 Juillet 2014 imposant des prescriptions spéciales pour la mise en œuvre d'un plan de gestion,

La partie du Plan local d'urbanisme de la ville de MALEMORT, concernant la zone impactée par la pollution,

Une partie du plan de prévention du risque naturel prévisible d'inondation de la rivière La Corrèze et ses affluents du bassin de BRIVE.

Après une étude du dossier un contact a été organisé entre monsieur Benneth JONES et le Commissaire Enquêteur. La rencontre a eu lieu le 12 Octobre 2020 à 14 heures 30. L'entretien a porté sur l'ensemble du dossier et en particulier sur les points de contrôles à effectuer tous les semestres, les résultats sont adressés à la Préfecture de la Corrèze et à la DREAL de Nouvelle Aquitaine.

Après cet entretien le Commissaire Enquêteur a visité l'ensemble du site qui est construit et habité. Il s'étend de la rue Pierre et Marie Curie à la rivière LA CORREZE au Sud.

Le 20 Octobre le Commissaire Enquêteur a rencontré monsieur le Maire de MALEMORT, monsieur Alain RIGOUT, adjoint aux travaux était également présent. Monsieur le maire se montre un peu « irrité » suite aux nombreux travaux nécessaires autour de ce site. Lors de la dernière permanence le 16 Novembre 2020, monsieur Alain RIGOUT adjoint aux Travaux au sein du Conseil Municipal signifiera cette position sur le registre d'enquête. **Seule mention page 2**. Néanmoins il ne fait allusion qu'aux travaux nombreux et encore à venir à la fin de l'année alors que la zone vient d'être refaite par la mairie.

Précisons que de nombreux contacts téléphoniques avaient eu lieu entre le commissaire enquêteur et les services de la mairie de Malemort en particulier avec madame BADIN et madame SALIDU au sujet de l'organisation des permanences et des Plans locaux d'urbanisme et de protection des risques d'inondation.

Les permanences se sont déroulées aux jours et heures prévus par L'Arrêté Préfectoral de mise à l'Enquête Publique en date du 08 Septembre 2020.

Le 09 Novembre 2020 monsieur LE JOLY en charge du dossier à la Préfecture de la Corrèze nous adresse une mail adressé par monsieur et madame FAURE Gilbert, demeurant 43 Avenue Pierre et Marie Curie à MALEMORT dans la zone impactée par la pollution et en particulier sur la parcelle 19 particulièrement concernée.

Monsieur et madame FAURE nous font part de la crainte de voir institutionnaliser des servitudes d'utilité publique, ce qui aurait pour conséquence de dévaluer de façon importante leur bien.

Ils joignent à ce mail, adressé sur le site de la Préfecture, l'historique de la situation ainsi qu'une expertise demandée par eux et réalisée par madame Stéphanie DARCISSAC -REILLIER, 10 rue Maillard à BRIVE, membre de la Compagnie des Experts Judiciaires, Expert de Justice prés la cour d'Appel de LIMOGES. Cette expertise a été réalisée en septembre 2020. Madame DARCISSAC – REILLIER fait part de la belle propriété FAURE, de son bon entretien et du coté agréable à vivre malgré les contraintes, maison située en zone inondable pour une grande partie et zone à bruit. Cette maison est située face à l'usine LMB et en bordure de la route reliant MALEMORT à BRIVE.

L'experte évalue la propriété FAURE à plus de 300 000 Euros mais signale que les servitudes d'utilité publique envisagées pourraient impacter sérieusement cette estimation.

Monsieur et madame FAURE sollicitent un entretien lors de la permanence du 16 Novembre 2020.

Monsieur FAURE s'est donc présenté à la permanence lundi 16.11.20 à 10 heures. Il n'a rien rien ajouté à son message. Il a fait part au commissaire enquêteur de son inquiétude en ce qui ce qui concerne la valeur de son bien en cas de vente. IL reconnaît que la Société LMB a fait de nombreux travaux et continue à surveiller le site. Lors de l'expertise l'enquêtrice lui a dit que le préjudice pourrait être important. Il est possible qu'il demande un dédommagement en vertu de l'article L.515-11 du Code de l'environnement. Il n'a pas pris de décision.

Mentionnons que l'historique joint par monsieur FAURE n'a rien d'officiel, il a été fait par monsieur FAURE lui même et n'est que succinct.

Il est certain que le prix de vente serait fortement impacté par les servitudes d'utilité publique, la pollution est là et malgré les nombreux travaux elle a un peu diminué mais non disparu. Un dédommagement pourrait compenser cette perte, cette solution doit être traitée par la famille FAURE et la société LMB selon les critères de l'article L.515-11 du Code de l'Environnement.

La remarque de monsieur FAURE adressée sur le site internet de la Préfecture est joint au présent P.V. de synthèse.

CONCLUSION /

L'enquête sur le projet d'institution de servitudes d'utilité publique pour cause de pollution du sol dans le secteur de l'usine LMB située 36 Avenue Pierre et Marie Curie à MALEMORT s'est déroulée dans de bonnes conditions et réglementairement. Le Commissaire enquêteur a pu œuvrer normalement et librement.

La publicité de l'enquête a été faite réglementairement tant à la mairie, sur les lieux, dans la presse et sur la site internet de la Préfecture de la Corrèze.

Les permanences se sont déroulées sans problème.

Les permanences des 15 octobre 2020, 21 octobre 2020 et 30 octobre 2020 n'ont amené aucun public.

Lors des permanences du 16 Novembre 2020 monsieur FAURE s'est présenté et n'a fait que confirmer ce qu'il avait dit dans son message adressé sur le site de la Préfecture. Il reconnaît que la société LMB a bien œuvré pour supprimer la pollution, elle n'a malheureusement réussi qu'à l'atténuer.

L'après midi c'est monsieur RIGOUT adjoint au travaux au sein du Conseil Municipal qui est venu noter sur le registre d'enquête « l'agacement « du conseil suite aux nombreux travaux que nécessite cette histoire. Il s'insurge sur le fait que le sol soit toujours pollué depuis nombreuses années. Il ne demande néanmoins pas de rétorsions contre l'usine. Le registre contenant cette unique remarque sera joint au rapport du Commissaire Enquêteur.

Suite à l'enquête réalisée du 15.10.2020 au 16.11.2020, aux remarques faites, aux diverses constatations faites sur places, au différents avis recueillis le commissaire enquêteur donnera un avis favorable au projet d'institution de servitudes d'utilité publique sur le site LMB 36 Avenue Pierre et Marie Curie à MALEMORT ainsi qu'aux abords de l'usine.

La pollution de ce site est réelle, de nombreux travaux et études ont été réalisés afin de la réduire voir la supprimer sans résultat complet, la zone reste polluée mais non dangereuse pour la vie de l'homme. Récemment un cabinet médical a obtenu un permis de construire sur les parcelles 13 et 15 dans la zone la plus polluée. Il fonctionne actuellement.

Cette partie de la ville de MALEMORT est touchée par cette pollution mais aussi par le risque d'inondation et par le bruit de la circulation (route CLERMONT-FERRAND – BRIVE – BORDEAUX).

Un seul riverain s'est manifesté pendant toute la durée de l'enquête malgré une bonne publicité, aucun riverain ne pouvait ignorer l'enquête, ça prouve peut être que cette situation est parfaitement admise par les propriétaires de terrain dans la zone impactée.

En raison du confinement à cause de la crise sanitaire du Covid 19 et à la demande de monsieur Benneth JONES, domicilié à LYON (Rhone), le présent dossier lui est transmis par Mail. Monsieur JONES pourra obtenir des renseignements supplémentaires auprès de monsieur LAPOUMEROULIE Robert, Commissaire Enquêteur soit par téléphone soit par Mail. Monsieur JONES est en rapport avec monsieur Bernard THOMAS directeur de l'usine, en FLORIDE. Il communiquera ces remarques aux commissaire Enquêteur dans les 15 jours soit avant le 3 décembre 2020.

A LUBERSAC le 19 Novembre 2020
Le Commissaire Enquêteur :

R. LAPOUMEROULIE.

LMB | FANS & MOTORS

Monsieur Robert LAPOUMEROULIE

Commissaire Enquêteur

Par courrier électronique :
robert.lapoumeroulie@orange.fr

Malemort, le 03 décembre 2020

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous avons bien reçu votre procès-verbal de synthèse en date du 19 novembre 2020. Vous nous invitez à vous adresser nos remarques, ce dont nous vous remercions. Ces remarques sont les suivantes :

1. Page 2/8, fin du 7e paragraphe : « et malgré d'importants et nombreux travaux cette pollution persiste »

Ceci est inexact.

Grâce à d'importants et nombreux travaux, la pollution a été traitée comme établi grâce au suivi environnemental réalisé (qui est partagé en transparence avec l'Administration (services de la DREAL notamment) et les propriétaires des parcelles 17 et 19). Plus précisément :

- les objectifs d'efficacité auxquels LMB s'était engagée ont été atteints, permettant un abattement de plus de 95% des teneurs initialement observées ;
- la qualité de l'air intérieur au sein dans les habitations des parcelles 17 et 19 respect toutes les valeurs fixées par la réglementation ou même simplement recommandées par les autorités environnementales ou sanitaires.

L'ensemble du programme environnemental de LMB (études, travaux, suivi) a été réalisé sous le contrôle de l'Administration, arrive désormais à son terme.

Selon la méthodologie du ministère de l'environnement depuis plus de 10 ans (rappelée dans notre dossier), des servitudes environnementales doivent être systématiquement envisagées après une dépollution et ce, dans le but de d'informer et de protéger les propriétaires et occupants successifs sur le long terme.

Nous vous remercions d'en prendre acte.

MANUFACTURING & OFFICES

36, avenue Marie et Pierre Curie - CS60103 -19361 MALEMORT sur CORREZE - FRANCE
Tel : +33 (0)5 55 92 16 33 - **Fax :** +33 (0)5 55 92 19 00 - **E-mail :** lmb@lmbaerospace.com - www.**lmbaerospace**.com

LMB S.A.S au capital de 743 350 € - SIRET 388 595 845 00016 - R.C. BRIVE B 388 595 845 – APE 2711Z

LMB | FANS & MOTORS

2. Page 2/8, 8e paragraphe : « La pollution concerne du Trichloroéthylène, du Trichloroéthylène »

   L'affirmation doit être mise au passé (« concernait »). Le mot Trichloroéthylène figure 2 fois.

3. Page 2/8, 9e paragraphe : « Une surveillance périodique doit être mise en place »

   La surveillance périodique « a été mise en place » et se poursuit depuis plusieurs années (voir également point 1 ci-dessus sur le suivi environnemental).

4. Page 3/8, 1er paragraphe : « La majorité de cette zone est en zone Violette, donc zone à risques. »

   Nous vous remercions de préciser que la zone Violette est même la zone la plus à risques (zone d'expansion des crues).

   Cette précision est importante car, du fait de ce niveau élevé de risque, les aménagements nouveaux mais aussi les aménagements de constructions existantes sont soumis à des contraintes très strictes (voir articles 3.2.1 et 3.2.2 du règlement du PPRI annexé au dossier ; voir aussi point 8 ci-après).

5. Page 3/8, 3e catégorie de servitudes : « Précaution en cas d'aménagement futur sur le site »

   Il s'agit du site « de L.M.B. »

6. Page 5/8, 4e paragraphe : « le Commissaire Enquêteur a visité l'ensemble du site qui est construit et habité »

   Il nous semble préférable de remplacer ici « site » par « secteur concerné ».

7. Page 5/8, 5e paragraphe : « la zone vient d'être refaite par la mairie »

   Merci de bien vouloir préciser quand la zone a été refaite par la mairie. A notre connaissance, ces travaux ont eu lieu il y a plus de 3 ans (fin septembre 2016 / début 2017).

8. Page 6/8, 5e paragraphe : « Il est certain que le prix de vente serait fortement impacté par les servitudes d'utilité publique »

   Nous sollicitons que cette affirmation soit précédée de « Selon le rapport fourni, ... », car elle est à notre sens inexacte.

   Le rapport fourni fait allusion à des concepts juridiques généraux (« Le préjudice doit être direct, certain, grave et spécial ») mais omet de rappeler qu'en matière de servitudes environnementales, la jurisprudence indemnise concrètement la perte de valeur à proportion des limitations d'usage nouvellement imposées par ces servitudes.

   Or, ici, plusieurs contraintes s'appliquent :
   - d'une part celles du PPRI, qui ont pour objet de protéger la sécurité,
   - d'autre part, celles des servitudes environnementales, qui pour objet de protéger la santé.

MANUFACTURING & OFFICES

36, avenue Marie et Pierre Curie - CS60103 -19361 MALEMORT sur CORREZE - FRANCE
Tel : +33 (0)5 55 92 16 33 - **Fax :** +33 (0)5 55 92 19 00 - **E-mail :** lmb@lmbaerospace.com - www.**lmbaerospace**.com

LMB S.A.S au capital de 743 350 € - SIRET 388 595 845 00016 - R.C BRIVE B 388 595 845 – APE 2711Z

LMB | FANS & MOTORS

Les contraintes les plus lourdes sont celles qui résultent du PPRI car la parcelle concernée (comme les 3 autres parcelles privées 13, 15, 17 mentionnées) est en zone Violette du PPRI, qui est la zone la plus exposée aux risques d'inondation. D'ailleurs, le rapport fourni évalue la perte de valeur liée aux contraintes du PPRI entre 38.000 et 47.000 euros (soit plus de 10% de la valeur estimée du bien).

En revanche, le rapport ne démontre absolument pas que les servitudes environnementales créeraient des contraintes plus lourdes que celles du PPRI. Et pour cause : ce n'est pas le cas. En particulier, les puits privés d'alimentation en eau potable, interdits par les servitudes environnementales, ne figurent de toute façon pas parmi les ouvrages autorisés en zone Violette du PPRI. De même, les précautions prévues par les servitudes environnementales en cas de réaménagement sont moins lourdes que la multitude de contraintes imposées en zone Violette du PPRI.

Le rapport ne propose d'ailleurs aucun élément de chiffrage de la perte de valeur du bien qui serait prétendument associée aux servitudes environnementales (voir articles 3.2.1 et 3.2.2 du règlement du PPRI annexé au dossier).

Nous vous remercions d'en prendre acte.

9. Page 6/8, 5e paragraphe : « la pollution est là et malgré les nombreux travaux elle a un peu diminué mais non disparu »
Page 7/8, 3e paragraphe : « La pollution de ce site est réelle, de nombreux travaux et études ont été réalisés afin de la réduire voire la supprimer sans résultat complet, la zone reste polluée mais non dangereuse pour la vie de l'homme. Récemment un cabinet médical a obtenu un permis de construire sur les parcelles 13 et 15 dans la zone la plus polluée. La pollution est là et malgré les nombreux travaux elle a un peu diminué mais non disparu »

Comme expliqué au point 1, il est inexact de dire que la pollution a « un peu diminué » ou que les travaux ont été « sans résultat complet ».

Pour rappel, la pollution historique a été révélée par la société LMB elle-même, qui s'est volontairement engagée dans un programme environnemental (études, travaux, suivi) particulièrement ambitieux, placé sous le contrôle de l'Administration, et qui arrive à son terme ainsi qu'en témoigne la mise en place des servitudes environnementales.

Ajoutons enfin que le suivi environnemental est tellement fin qu'il a même permis d'identifier des impacts sans aucun lien avec la pollution historique. Il est aujourd'hui suspecté que ces traces résiduelles soient dues à des remblais de mauvaise qualité situés à la jonction du trottoir public et des propriétés adjacentes. A titre d'ultimes travaux de finition, LMB a volontairement proposé à l'Administration, à la municipalité et aux propriétaires des parcelles 13 à 19, de remplacer ces remblais par des matériaux propres en toute fin d'année 2020 ou tout début 2021.

Précisions que, si ces travaux sont acceptés, notamment par les propriétaires, cela ne changera pas le périmètre des servitudes environnementales, puisque celles-ci ont un objet informatif et de protection sur le long terme. Cette ultime proposition volontaire de LMB a pour seul objectif de parachever définitivement et proprement le programme environnemental qu'elle a mis en œuvre depuis plusieurs années.

MANUFACTURING & OFFICES
36, avenue Marie et Pierre Curie - CS60103 -19361 MALEMORT sur CORREZE - FRANCE
Tel : +33 (0)5 55 92 16 33 - **Fax :** +33 (0)5 55 92 19 00 - **E-mail :** lmb@lmbaerospace.com - www.**lmbaerospace**.com
LMB S.A.S au capital de 743 350 € - SIRET 388 595 845 00016 - R.C. BRIVE B 388 595 845 – APE 2711Z

LMB | FANS & MOTORS

***

Nous vous remercions de l'attention que vous voudrez bien porter à ces remarques lors de la rédaction de votre rapport définitif. Si vous le souhaitez, vous pouvez naturellement reprendre certaines de ces remarques en citation en nous les attribuant expressément.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'expression de notre considération respectueuse.

Thomas Bernard,
Président LMB

MANUFACTURING & OFFICES

36, avenue Marie et Pierre Curie - CS60103 -19361 MALEMORT sur CORREZE - FRANCE
Tel : +33 (0)5 55 92 16 33 - **Fax :** +33 (0)5 55 92 19 00 - **E-mail :** lmb@lmbaerospace.com - www.**lmbaerospace**.com

LMB S.A.S au capital de 743 350 € - SIRET 388 595 845 00016 - R.C BRIVE B 388 595 845 – APE 2711Z

Vu le cc

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de la
CORREZE

Arrondissement de
BRIVE-LA-GAILLARDE

Canton de
MALEMORT

CM2011 Avis du CM Sté LMB

COMMUNE DE MALEMORT

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N°V-20201119/74 du 19 novembre 2020

DATE DE CONVOCATION
13 novembre 2020

NOMBRE
DE
CONSEILLERS

EN EXERCICE 33

PRESENTS 31

VOTANTS 33

L'an deux mille vingt, et le dix-neuf novembre, à dix-huit heures trente.

Le Conseil Municipal légalement convoqué, dont le caractère public a été assuré par la retransmission en direct sur la page Facebook de la ville, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Laurent DARTHOU, Maire,

Présents :
M. DARTHOU-Maire, M. RIGOUX, Mme DUCLOS, M. MANIERE, Mme PICARD, M. MAZERON, Mme PICON-CHENE, M. MARCOS, M. DONADIEU - *maires adjoints*
M. LARIVEE, M. AVRIL, Mme FALZON, M. PRIMAULT, Mme MEUNIER, Mme BELONIE, M. LEMIERE, Mme LACHAUD, M. MAMMOLA, Mme BOUILLAGUET, M. VERGNIOLE, M. SERRE, Mme BENOIT, Mme ROCHE, M. PRINCE-BOUILLAGUET, Mme JOSSET, Mme TESSON, M. LABORIE, M. MARCHOU, Mme MARTINAUD, Mme LEUWERS, M. FILIPPI - *conseillers municipaux*

Absents excusés qui ont donné pouvoir :
Mme REYNAUD (à M. DARTHOU), Mme BRANDY (à M. MANIERE)

Absent : /

Le Conseil, réuni au nombre prescrit par l'article 6 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020, a nommé Madame Lesly TESSON pour remplir les fonctions de Secrétaire (art. L 2121-15 du CGCT).

***OBJET* : Avis du Conseil Municipal sur l'institution de servitudes d'utilité publique sur les parcelles cadastrées section BE n°8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,22,23,184,185,186, 187,188,189,190,191,192,193 et section BO n°106,107,108,198 sur et aux abords de la société LMB implantée sis 36, avenue Pierre et Marie Curie**

Vu le décret n°2020-1257 du 14 octobre 2020 déclarant l'état d'urgence sanitaire à compter du 17 octobre 2020 ;

Vu la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire, notamment l'article 6 ;

Considérant la convocation adressée à tous les élus précisant notamment les conditions particulières liées au covid-19 sur l'accès limité au public, sur la publicité de la séance (*retransmise en direct sur la page Facebook de la Ville*), ainsi que le matériel individuel à prévoir ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 et suivants, L 515-8 à L 515-12 et R 515-31 à R 515-37-7 ;

Vu l'arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête publique relative à la demande présentée par la société LMB, en date du 08 septembre 2020 ;

Considérant que la société LMB, exploitante du site situé 36, avenue Pierre et Marie Curie, en activité depuis les années 50, est spécialisée dans la fabrication de ventilateurs, moteurs électriques et échangeurs de chaleur et qu'elle est soumise à déclaration au titre de la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;

.../...

Considérant qu'elle a identifié au cours d'une évaluation de l'état des milieux, au droit de son site et à ses abords, un impact historique en solvants chlorés dans les eaux souterraines ;

Considérant que des travaux de réhabilitation en concertation avec les services de la Préfecture de la Corrèze, et notamment ceux de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) ont été réalisés avec notamment l'élaboration d'un Plan de Gestion « global ».

Considérant qu'à la suite de la mise en œuvre du plan de gestion par la société LMB, les terrains concernés ne peuvent être déclarés libres de toutes restrictions d'usages, compte tenu des connaissances acquises et des travaux réalisés dont il convient de garder mémoire et de l'implantation des ouvrages de surveillance et/ou de traitement sur des parcelles privées et publiques ;

Considérant qu'un arrêté préfectoral en date du 4 juillet 2014 encadre les travaux et mesures de surveillance liés à ce site et qu'il prévoit dans son article 22 la remise d'un dossier de demande d'institution de servitudes d'utilité publique tel que prévu par le Code de l'Environnement ;

Considérant que l'instauration de ces servitudes d'utilité publique permettra une traçabilité du risque inhérent à cette zone ;

Considérant les principales prescriptions techniques qui sont l'interdiction de l'usage de l'eau souterraine, la conservation et l'accès aux ouvrages de surveillance et/ou de traitement, la prévision des dispositions constructives lors de travaux sur les sols et sous-sols, compatibles avec les contraintes urbanistiques applicables et permettant de prévenir tout risque d'intrusion de vapeur ;

Considérant qu'une enquête publique s'est tenue du 15 octobre au 16 novembre 2020 inclus afin de présenter aux administrés le projet dans sa globalité et d'en recueillir les avis ;

Considérant que l'article L515-9 du code de l'environnement prévoit que le projet soit soumis à l'avis du conseil municipal ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à **L'UNANIMITE** :

- **EMET UN AVIS FAVORABLE** au projet d'institution de servitudes d'utilité publique ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Limoges dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Affichée le : – 1 DEC. 2020

Fait à Malemort, le 20 novembre 2020

Monsieur le Maire,
Laurent DARTHOU

COMMUNE DE MALEMORT 19

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
019-200055200-20201126-V_20201119_74-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 26/11/2020
Affichage : 26/11/2020
Pour l'autorité compétente par délégation

PRÉFECTURE DE LA CORRÈZE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PREMIÈRE INSERTION

Le public est informé qu'une enquête publique est ouverte du 15 octobre 2020 au 16 novembre 2020 inclus (trente et un [31] jours), pour recueillir l'avis du public sur le projet présenté par la société LMB, dans le cadre d'une demande d'institution des servitudes d'utilité publique sur les parcelles cadastrales nº BE 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23 ; BE 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193 ; BO 106, 107, 108, 198, sur et aux abords de la société LMB implantée sis 36, avenue Pierre-et-Marie-Curie sur le territoire de la commune de Malemort.

Les principales prescriptions techniques sont les suivantes : interdiction de l'usage de l'eau souterraine, conservation et accès aux ouvrages de surveillance et/ou de traitement, prévision des dispositions constructives lors de travaux sur les sols et sous-sols, compatibles avec les contraintes urbanistiques applicables et permettant de prévenir tout risque d'intrusion de vapeur.

M. Robert LAPOUMEROULIE, retraité de la gendarmerie, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener cette enquête publique. Le dossier d'enquête sera tenu à la disposition du public, du 15 octobre 2020 au 16 novembre 2020 inclus :

- sur le site Internet « les services de l'État en Corrèze » : http://www.correze.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques
- en mairie de Malemort (19360), aux heures d'ouverture des services, située 14 -16, rue Jean-Jaurès, du lundi au vendredi, de 8 heures à 12 heures et de 13 h 30 à 17 heures.

Durant cette même période, le dossier pourra également être consulté sur un poste informatique au sein des locaux de la préfecture (bureau de l'environnement et du cadre de vie, 1, rue Souham à Tulle) aux heures d'ouverture des services, du lundi au vendredi, de 8 h 15 à 12 heures et 13 h 30 à 16 h 30. Le public pourra :

- consigner ses observations sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition en mairie de Malemort ;
- adresser ses observations au commissaire enquêteur :
  - par correspondance à la mairie de Malemort, siège de l'enquête (adresse postale : 14-16, rue Jean-Jaurès, 19360 Malemort) ;
  - par courrier électronique adressé à : pref-environnement@correze.gouv.fr (mentionner dans l'objet du courriel « Enquête publique sur le projet de LMB »).

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, écrites ou orales, aux lieux, jours et heures suivants, en mairie de Malemort, située 14 -16, rue Jean-Jaurès :

- jeudi 15 octobre 2020, de 10 heures à 12 heures et de 14 heures à 16 heures ;
- mercredi 21 octobre 2020, de 14 heures à 17 heures ;
- vendredi 30 octobre 2020, de 10 heures à 12 heures ;
- lundi 16 novembre 2020, de 10 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures.

À l'expiration du délai d'enquête, un exemplaire du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposé à la préfecture de la Corrèze (bureau de l'environnement et du cadre de vie) et à la mairie de Malemort (19360) pour y être tenu sans délai à la disposition du public pendant un (1) an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Les demandes d'informations complémentaires peuvent être adressées à la société LMB, tél. 05.55.92.16.33, courriel : lmb@lmboerospace.com

À l'issue de l'instruction, la préfète de la Corrèze sera amenée à statuer, par arrêté préfectoral, sur la demande d'institution de servitudes d'utilité publique.

Au fur et à mesure de l'avancement de la procédure, l'avis d'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que la décision statuant sur la demande seront publiés sur le site Internet « les services de l'État en Corrèze » à l'adresse suivante : http://www.correze.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques

830524

Correze

LA MONTAGNE du 28.09.20

1819008

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
1ère insertion

Le public est informé qu'une enquête publique est ouverte **du 15 octobre 2020 au 16 novembre 2020 inclus (31 jours)**, pour recueillir l'avis du public sur le projet présenté par la **société LMB**, dans le cadre d'une demande d'institution des servitudes d'utilité publique sur les parcelles cadastrales n° BE 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, BE 184, 185, 186, 187, 188,189, 190, 191, 192, 193, BO 106, 107, 108, 198, sur et aux abords de la société LMB implantée sis 36, avenue Pierre et Marie Curie sur le territoire de la commune de Malemort.

Les principales prescriptions techniques sont les suivantes : Interdiction de l'usage de l'eau souterraine, conservation et accès aux ouvrages de surveillance et/ou de traitement, prévision des dispositions constructives lors de travaux sur les sols et sous-sols, compatibles avec les contraintes urbanistiques applicables et permettant de prévenir tout risque d'intrusion de vapeur.

Monsieur Robert Lapoumeroulie, retraité de la gendarmerie, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour mener cette enquête publique.

Le dossier d'enquête sera tenu à la disposition du public, du 15 octobre 2020 au 16 novembre 2020 inclus :

– sur le site internet « Les services de l'État en Corrèze » :
http://www.correze.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques

– en mairie de Malemort (19360) aux heures d'ouverture des services :

– La mairie de Malemort située 14 -16, rue Jean Jaurès :

du lundi au vendredi : de 08h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

Durant cette même période, le dossier pourra également être consulté sur un poste informatique au sein des locaux de la préfecture (bureau de l'environnement et du cadre de vie, 1 rue Souham à Tulle) aux heures d'ouverture des services : **du lundi au vendredi de 08h15 à 12h00 et 13h30 à 16h30.**

Le public pourra :

– consigner ses observations sur le registre d'enquête, établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur, tenus à sa disposition en mairie de Malemort ;

– adresser ses observations au commissaire-enquêteur :

par correspondance à la mairie de Malemort, siège de l'enquête (adresse postale : 14-16, rue Jean Jaurès, 19360 Malemort).

par courrier électronique adressé à pref-environnement@correze.gouv.fr (mentionner dans l'objet du courriel Enquête publique sur le projet de LMB).

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, écrites ou orales, aux lieux, jours et heures suivants :

– En mairie de Malemort située 14 -16, rue Jean Jaurès :

jeudi 15 octobre 2020, de 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00 ;

mercredi 21 octobre 2020, de 14h00 à 17h00 ;

vendredi 30 octobre 2020, de 10h00 à 12h00 ;

lundi 16 novembre 2020, de 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

À l'expiration du délai d'enquête, un exemplaire du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposé à la préfecture de la Corrèze (Bureau de l'environnement et du cadre de vie) et à la mairie de Malemort (19360) pour y être tenu sans délai à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Les demandes d'informations complémentaires peuvent être adressées à la société LMB. Numéro de téléphone : 05 55 92 16 33 – courriel : lmb@lmbaerospace.com.

À l'issue de l'instruction, la préfète de la Corrèze sera amenée à statuer, par arrêté préfectoral, sur la demande d'institution de servitudes d'utilité publique.

Au fur et à mesure de l'avancement de la procédure, l'avis d'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que la décision statuant sur la demande seront publiés sur le site Internet « Les services de l'État en Corrèze » à l'adresse suivante : http://www.correze.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques.

ENQUÊTES PUBLIQUES

1819001

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
2ème insertion

Il est rappelé qu'une enquête publique est ouverte du 15 octobre 2020 au 16 novembre 2020 inclus (31 jours), pour recueillir l'avis du public sur le projet présenté par la société LMB, dans le cadre d'une demande d'institution des servitudes d'utilité publique sur les parcelles cadastrales n° BE 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, BE 184, 185, 186, 187, 188,189, 190, 191, 192, 193, BO 106, 107, 108, 198, sur et aux abords de la société LMB implantée sis 36, avenue Pierre et Marie Curie sur le territoire de la commune de Malemort.

Les principales prescriptions techniques sont les suivantes : interdiction de l'usage de l'eau souterraine, conservation et accès aux ouvrages de surveillance et/ou de traitement, prévision des dispositions constructives lors de travaux sur les sols et sous-sols, compatibles avec les contraintes urbanistiques applicables et permettant de prévenir tout risque d'intrusion de vapeur.

Monsieur Robert Lapoumeroulie, retraité de la gendarmerie, est désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour mener cette enquête publique.

Le dossier d'enquête sera tenu à la disposition du public, du 15 octobre 2020 au 16 novembre 2020 inclus :

– sur le site internet « Les services de l'État en Corrèze » :
http://www.correze.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques

– en mairie de Malemort (19360) aux heures d'ouverture des services :

– La mairie de Malemort située 14 -16, rue Jean Jaurès :
du lundi au vendredi : de 08h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.

Durant cette même période, le dossier pourra également être consulté sur un poste informatique au sein des locaux de la préfecture (bureau de l'environnement et du cadre de vie, 1 rue Souham à Tulle) aux heures d'ouverture des services : du lundi au vendredi de 08h15 à 12h00 et 13h30 à 16h30.

Le public pourra :

– consigner ses observations sur le registre d'enquête, établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur, tenus à sa disposition en mairie de Malemort ;

– adresser ses observations au commissaire-enquêteur :
par correspondance à la mairie de Malemort, siège de l'enquête (adresse postale : 14 -16, rue Jean Jaurès, 19360 Malemort).
par courrier électronique adressé à pref-environnement@correze.gouv.fr (mentionner dans l'objet du courriel Enquête publique sur le projet de LMB).

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, écrites ou orales, aux lieux, jours et heures suivants :

– En mairie de Malemort située 14 -16, rue Jean Jaurès :
jeudi 15 octobre 2020, de 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00 ;
mercredi 21 octobre 2020, de 14h00 à 17h00 ;
vendredi 30 octobre 2020, de 10h00 à 12h00 ;
lundi 16 novembre 2020, de 10h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

À l'expiration du délai d'enquête, un exemplaire du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposé à la préfecture de la Corrèze (Bureau de l'environnement et du cadre de vie) et à la mairie de Malemort (19360) pour y être tenu sans délai à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Les demandes d'informations complémentaires peuvent être adressées à la société LMB. Numéro de téléphone : 05 55 92 16 33 – courriel : lmb@lmbaerospace.com.

À l'issue de l'instruction, la préfète de la Corrèze sera amenée à statuer, par arrêté préfectoral, sur la demande d'institution de servitudes d'utilité publique.

Au fur et à mesure de l'avancement de la procédure, l'avis d'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que la décision statuant sur la demande seront publiés sur le site internet « Les services de l'État en Corrèze » à l'adresse suivante : http://www.correze.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques.

LA MONTAGNE - 22.10.20

PRÉFECTURE DE LA CORRÈZE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PREMIÈRE INSERTION

Il est rappelé qu'une enquête publique est ouverte du 15 octobre 2020 au 16 novembre 2020 inclus (trente et un [31] jours), pour recueillir l'avis du public sur le projet présenté par la société LMB, dans le cadre d'une demande d'institution des servitudes d'utilité publique sur les parcelles cadastrales nº BE 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23 ; BE 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193 ; BO 106, 107, 108, 198, sur et aux abords de la société LMB implantée sis 36, avenue Pierre-et-Marie-Curie sur le territoire de la commune de Malemort.

Les principales prescriptions techniques sont les suivantes : interdiction de l'usage de l'eau souterraine, conservation et accès aux ouvrages de surveillance et/ou de traitement, prévision des dispositions constructives lors de travaux sur les sols et sous-sols, compatibles avec les contraintes urbanistiques applicables et permettant de prévenir tout risque d'intrusion de vapeur.

M. Robert LAPOUMEROULIE, retraité de la gendarmerie, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener cette enquête publique. Le dossier d'enquête sera tenu à la disposition du public, du 15 octobre 2020 au 16 novembre 2020 inclus :

- sur le site Internet « les services de l'État en Corrèze » : http://www.correze.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques
- en mairie de Malemort (19360), aux heures d'ouverture des services, située 14 -16, rue Jean-Jaurès, du lundi au vendredi, de 8 heures à 12 heures et de 13 h 30 à 17 heures.

Durant cette même période, le dossier pourra également être consulté sur un poste informatique au sein des locaux de la préfecture (bureau de l'environnement et du cadre de vie, 1, rue Souham à Tulle) aux heures d'ouverture des services, du lundi au vendredi, de 8 h 15 à 12 heures et 13 h 30 à 16 h 30. Le public pourra :

- consigner ses observations sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition en mairie de Malemort ;
- adresser ses observations au commissaire enquêteur :
  - par correspondance à la mairie de Malemort, siège de l'enquête (adresse postale : 14-16, rue Jean-Jaurès, 19360 Malemort) ;
  - par courrier électronique adressé à :

pref-environnement@correze.gouv.fr (mentionner dans l'objet du courriel « Enquête publique sur le projet de LMB »).

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, écrites ou orales, aux lieux, jours et heures suivants, en mairie de Malemort, située 14 -16, rue Jean-Jaurès :

- jeudi 15 octobre 2020, de 10 heures à 12 heures et de 14 heures à 16 heures ;
- mercredi 21 octobre 2020, de 14 heures à 17 heures ;
- vendredi 30 octobre 2020, de 10 heures à 12 heures ;
- lundi 16 novembre 2020, de 10 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures.

À l'expiration du délai d'enquête, un exemplaire du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposé à la préfecture de la Corrèze (bureau de l'environnement et du cadre de vie) et à la mairie de Malemort (19360) pour y être tenu sans délai à la disposition du public pendant un (1) an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Les demandes d'informations complémentaires peuvent être adressées à la société LMB, tél. 05.55.92.16.33, courriel : lmb@lmbaerospace.com

À l'issue de l'instruction, la préfète de la Corrèze sera amenée à statuer, par arrêté préfectoral, sur la demande d'institution de servitudes d'utilité publique.

Au fur et à mesure de l'avancement de la procédure, l'avis d'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ainsi que la décision statuant sur la demande seront publiés sur le site Internet « les services de l'État en Corrèze » à l'adresse suivante : http://www.correze.gouv.fr/Publications/Annonces-avis/Enquetes-publiques

830532