

101262202
FXL/AD/MG

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
LE NEUF MARS**

A L'AIGUILLOU LA PRESQU'ILE (85460), 63 rue des roseaux, au bureau permanent de l'Office Notarial ci-après nommé,

Maître François-Xavier LAGUÉRIE, soussigné, notaire associé de la Société d'Exercice Libéral A Responsabilité Limitée « NOTAIRES COTE DE LUMIERE» titulaire d'un Office Notarial à SAINT MICHEL EN L'HERM (85580), 5 rue Paul Berjonneau,

Avec la participation à distance, en son office notarial, de Maître DELPORTE Emmanuel, notaire à GRAND COURONNE, assistant les ACQUEREURS,

A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

Monsieur Pierre Alexandre Léon Louis **VEQUAUD**, retraité, et Madame Sylvette Jeanine Hélène **VEQUAUD**, retraitée, demeurant ensemble à NALLIERS (85370) 44 Les Huttes.

Monsieur est né à NALLIERS (85370) le 4 août 1937,
Madame est née à NALLIERS (85370) le 20 octobre 1944.

Mariés à la mairie de NALLIERS (85370) le 25 février 1961 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Les parties, étant mariées sans contrat antérieurement au 1^{er} septembre 1992, déclarent que leur régime matrimonial n'est pas soumis à une loi étrangère, comme n'ayant pas fixé leur premier domicile matrimonial effectif dans un pays étranger immédiatement en suite de leur mariage pendant au moins deux ans.

ACQUEREUR

Monsieur Bruno Charles Claude **BEAUFILS**, cuisinier, et Madame Olga Yvette **GICQUIAUD**, cuisinière, demeurant ensemble à PETIT-COURONNE (76650) 1351 Bis rue Aristide Briand.

Monsieur est né à ROUEN (76000) le 6 mai 1965,

Madame est née à PETIT-COURONNE (76650) le 17 octobre 1969.

Mariés à la mairie de SAINT-OUEN-DE-THOUBERVILLE (27310) le 8 septembre 2001 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Les parties, comme étant mariées sans contrat postérieurement au 1^{er} septembre 1992 et antérieurement au 29 janvier 2019, déclarent que leur régime matrimonial est soumis à la loi française, comme n'ayant fixé leur résidence habituelle dans un pays étranger immédiatement en suite de leur mariage, ou comme n'ayant pas résidé dans un pays étranger pendant plus de dix ans après leur mariage, et ce en application des dispositions de la Convention de La Haye du 14 mars 1978.

QUOTITES VENDUES

Monsieur Pierre VEQUAUD et Madame Sylvette VEQUAUD vendent la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

QUOTITES ACQUISES

Monsieur Bruno BEAUFILS et Madame Olga GICQUIAUD acquièrent la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente pour le compte de leur communauté.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Pierre VEQUAUD et Madame Sylvette VEQUAUD, sont présents à l'acte.

- Monsieur Bruno BEAUFILS et Madame Olga GICQUIAUD, sont présents à l'acte.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités indiqués en tête des présentes sont exacts,

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de rétablissement professionnel, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises,
- qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement du passif social, le délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912),
- qu'elles ne sont concernées :
 - par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes,
 - par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes,
 - et pour l'acquéreur spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur Pierre VEQUAUD

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Sylvette VEQUAUD

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Monsieur Bruno BEAUFILS

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Carte nationale d'identité.
- Bulletin numéro 2 du casier judiciaire ne révélant aucune interdiction d'acquérir.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Olga GICQUIAUD

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.

- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "**annexe**" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A L'AIGUILLOU LA PRESQU'ILE (VENDÉE) 85460 4 Rue des Sternes, L'Aiguillon sur Mer,

Une maison de plain-pied, composée d'une pièce de vie, d'une cuisine séparée aménagée (non équipée), une salle d'eau, et une buanderie/chaufferie.

Terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	301	4 rue des Sternes	00 ha 05 a 97 ca

*Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.*

Observations concernant la surface et les limites

Le **BIEN** est désigné par ses références cadastrales et figure en teinte jaune sur le plan cadastral et le plan de situation, demeurés ci-annexé.

La contenance cadastrale est généralement obtenue par mesures graphiques relevées sur le plan cadastral à partir des limites y figurant.

Cette contenance et ces limites n'ont qu'une valeur indicative, le cadastre n'étant pas un document à caractère juridique mais un document à caractère fiscal servant essentiellement au calcul de l'impôt.

La superficie réelle est obtenue à partir des mesures prises sur le terrain et entre les limites réelles, c'est-à-dire définies avec les propriétaires riverains. Seules les limites et superficies réelles déterminées par un géomètre-expert sont garanties.

L'ACQUEREUR déclare en avoir été informé, et qu'il a la possibilité, s'il le désire, de demander à ses frais à un géomètre-expert la détermination des limites et la superficie réelle.

Cette intervention éventuelle ne remettra pas en cause les engagements résultant des présentes.

Lotissement

Le **BIEN** forme le lot numéro 269 du lotissement dénommé "Résidence de la baie".

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par arrêté préfectoral en date du 15 mars 1967 et 17 juillet 1968.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont les arrêtés susvisés, a été déposé au rang des minutes de Maître DEJOIE notaire à SAINT-MICHEL-EN-L'HERM, le 12 août 1968, publié au service de la publicité foncière de FONTENAY LE COMTE, le 4 novembre 1968, volume 4640, numéro 20.

Le plan de masse du lotissement a fait l'objet d'un modicatif autorisé par arrêté préfectoral en date du 16 juin 1983, dont une copie a été déposé aux termes d'un acte reçu par Maître Gérard THOUZEAU notaire à SAINT MICHEL EN L'HERM, le 7 décembre 1983, publié au service de la publicité foncière de FONTENAY LE COMTE le 5 janvier 1984, volume 7027, numéro 16.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation. L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Michel LANNES, notaire à SAINT-MICHEL-EN-L'HERM le 27 septembre 1994 publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, le 25 octobre 1994 volume 1994P, numéro 5784.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de LA ROCHE SUR YON auprès duquel l'acte sera déposé.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUSSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180 000,00 EUR)** commission d'agence d'un montant de 9.000,00 EUR incluse.

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes au **VENDEUR**, qui le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de LA ROCHE-SUR-YON.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** pour l'avoir acquis suivant acte d'acquisition reçu par Maître Michel LANNES, notaire à SAINT-MICHEL-EN-L'HERM le 27 septembre 1994 pour une valeur de trois cent quarante mille francs (340 000,00 frs).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, le 25 octobre 1994 volume 1994P, numéro 5784.

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

L'impôt sur la plus-value exigible doit être déclaré et acquitté auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

Le **VENDEUR** donne dès à présent pouvoir au notaire à l'effet de prélever sur le disponible du prix le montant exigible de l'impôt sur la plus-value déterminé sur l'imprimé 2048-IMM-SD pour le verser au trésor public.

Il reconnaît en outre avoir été averti par le notaire des différents cas d'exonération en la matière et des conditions pour en bénéficier.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de LUCON – 20 rue des blés d'or – 85400 LUCON et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

OBLIGATION DECLARATIVE

Le montant net imposable de la plus-value immobilière visée aux articles 150 U à 150 UD du Code général des impôts doit être porté dans la déclaration de revenus numéro 2042.

Tout manquement à cette obligation déclarative donne lieu à l'application d'une amende égale à 5 % des sommes non déclarées, sans que l'amende encourue puisse être inférieure à 150 euros ni supérieure à 1.500 euros.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** et l'**ACQUERREUR** indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180 000,00 EUR).

DROITS

		<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 4,50 %	= 8 100,00
180 000,00		
<i>Taxe communale</i>	x 1,20 %	= 2 160,00
180 000,00		
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	= 192,00
8 100,00		
		TOTAL
		10 452,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	180 000,00	0,10%	180,00

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

PURGE DU DROIT DE RETRACTATION

Les parties ont conclu, en vue de la réalisation de la vente, un avant-contrat sous signatures privées pour :

- Les **ACQUEREURS** en date à GRAND COURONNE du 13 janvier 2023.
- Les **VENDEURS** en date à L'AIGUILLOU LA PRESQU'ILE du 20 janvier 2023.

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le **BIEN** étant destiné à l'habitation et l'**ACQUEREUR** étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficiait de la faculté de se rétracter.

Une copie de l'acte a été notifiée à chacun des acquéreurs avec son accord par lettre recommandée électronique le 23 janvier 2023.

Aucune rétractation n'est intervenue de la part des acquéreurs dans le délai légal.

Une copie des courriels de la preuve du dépôt et d'envoie ainsi que de la preuve de réception sont demeurés ci-annexés.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

Garantie contre le risque d'éviction

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

Garantie de jouissance

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

Garantie hypothécaire

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 25 janvier 2023 et certifié à la date du 24 janvier 2023 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

Servitudes

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,

- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme.

Etat du bien

L'ACQUEREUR prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Toutefois, le **VENDEUR** est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

Contenance du terrain et des constructions

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'ACQUEREUR est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'ACQUEREUR règle ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, par la comptabilité de l'office notarial, les proratas de taxes foncières et, le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle des taxes foncières pour l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

Aide personnalisée au logement

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'Etat dans le cadre des dispositions applicables aux logements conventionnés à l'égard de l'A.P.L..

Agence nationale de l'habitat

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat.

Contrats de distribution et de fourniture

L'ACQUEREUR fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

Personnel attaché au bien

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'emploie pas de personnel pour l'exploitation et l'entretien du **BIEN**.

Assurance

L'ACQUEREUR, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir de sinistre en cours à porter à la connaissance de l'assureur.

Contrat d'affichage

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est demeuré ci-annexé a été délivré sous le numéro CU 085 001 23 F2211, le 1er février 2023.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Il résulte de ce certificat d'urbanisme ce qui suit littéralement rapporté par extraits :

"[...]

Article 2 : Le terrain est situé dans :

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :art. L.111-6, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zonage : **Ub**

Lotissement : Lotissement de la Baie

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

Bande de précaution
 Zones bleues d'autorisation sous condition B0
 Zones rouges d'interdiction Ru

Le terrain est grevé des prescriptions d'urbanisme suivantes :

Hauteur maximale : R+1
 PPRL : Zones bleues d'autorisation sous conditions B0
 PPRL : Zones rouges d'interdiction Ru
 Zone de Présomption de Prescription Archéologique
 Zone environnementale Parc Naturel Régional
 Zone environnementale ZICO

Le terrain est situé dans la bande de précaution de rupture de digue, secteur S5, induisant un classement de la parcelle en zone inconstructible.

Le terrain est grevé des contraintes suivantes :

Article 3 : Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du Conseil communautaire du 16 décembre 2021 et par délégation au bénéfice de la commune.

[...] ».

L'ACQUEREUR :

- S'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété mentionnées dans ce document au caractère purement informatif.
- Reconnaît que le notaire lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions.

Alignement

Il résulte d'un courrier du Maire de la commune de L'AIGUILLOU LA PRESQU'ILE en date du 1er février 2023, dont l'original est demeuré ci-annexé, que le bien n'est pas frappé d'alignement.

L'ACQUEREUR déclare en avoir parfaite connaissance et en faire son affaire personnelle.

L'article L 112-2 du Code de la voirie routière dispose que :

"La publication d'un plan d'alignement attribue de plein droit à la collectivité propriétaire de la voie publique le sol des propriétés non bâties dans les limites qu'il détermine.

Le sol des propriétés bâties à la date de publication du plan d'alignement est attribué à la collectivité propriétaire de la voie dès la destruction du bâtiment.

Lors du transfert de propriété, l'indemnité est, à défaut d'accord amiable, fixée et payée comme en matière d'expropriation. "

L'article L 112-6 du même Code vient préciser :

"Aucun travail confortatif ne peut être entrepris sur un bâtiment frappé d'alignement, sauf s'il s'agit d'un immeuble classé parmi les monuments historiques. "

Numérotage

Un certificat de numérotage, demeuré ci-annexé, a été délivré par Maire de la commune de L'AIGUILLOU LA PRESQU'ILE le 1er février 2023. Il résulte de ce certificat que l'immeuble est situé 4 rue des Sternes à L'Aiguillon-sur-mer, commune déléguée de l'Aiguillon-la-Presqu'île.

Vestiges immobiliers archéologiques

L'article 552 du Code civil dispose que :

"La propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous. Le propriétaire peut faire au-dessus toutes les plantations et constructions qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre Des servitudes ou services fonciers. Il peut faire au-dessous toutes les constructions et fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et règlements relatifs aux mines, et des lois et règlements de police."

Toutefois, l'article L 541-1 du Code du patrimoine dispose que :

"Les dispositions de l'article 552 du code civil relatives aux droits du propriétaire du sol ne sont pas applicables aux biens archéologiques immobiliers mis au jour à la suite d'opérations archéologiques ou de découvertes fortuites réalisées sur des terrains dont la propriété a été acquise après la publication de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Ces biens archéologiques immobiliers appartiennent à l'Etat dès leur mise au jour à la suite d'opérations archéologiques ou en cas de découverte fortuite."

L'Etat verse au propriétaire du fonds où est situé le bien une indemnité destinée à compenser le dommage qui peut lui être occasionné pour accéder audit bien. A défaut d'accord amiable sur le montant de l'indemnité, celle-ci est fixée par le juge judiciaire."

Il y a lieu de distinguer entre :

- Le vestige archéologique immobilier enfoui ou dissimulé, et donc ignoré du propriétaire du sol, la propriété de ce vestige ne peut être acquise par prescription ni encore moins par titre. Ce vestige appartient à l'Etat quel qu'en soit le découvreur ou "inventeur". Un dédommagement est prévu pour les propriétaires des terrains traversés à l'effet d'accéder à ce vestige. Si la découverte du vestige est effectuée par le propriétaire du sol, ce dernier pourra toucher une indemnité en cas d'exploitation commerciale, indemnité soit forfaitaire soit liée aux résultats de l'exploitation. Le tout, bien entendu, si le vestige en question présente un intérêt scientifique ou historique. La commune sur le territoire de laquelle le vestige a été découvert dispose d'un délai de six mois pour délibérer sur l'incorporation du vestige dans son domaine public ou pour renoncer à ses droits sur le vestige. A défaut de délibération dans ce délai, elle est réputée avoir renoncé à exercer ses droits sur le vestige. Lorsque le vestige n'est pas incorporé au domaine public, il peut être cédé à l'amiable par l'Etat, et si dans les six mois du renoncement de la commune il n'est ni incorporé au domaine public ni cédé à l'amiable, l'Etat est censé avoir renoncé à sa propriété, le propriétaire du fonds peut alors demander au Préfet de constater cette renonciation par un acte qui doit être publié au service de la publicité foncière, le tout aux termes des dispositions de l'article R 541-1 du Code du patrimoine.
- Le vestige archéologique non enfoui ou non dissimulé mentionné dans les actes fait titre de propriété du propriétaire du sol, à défaut de mention dans les actes sa propriété pourra être revendiquée par le propriétaire du sol en invoquant la prescription acquise.

DISPOSITIONS RELATIVES AU LOTISSEMENT

LOTISSEMENT

L'immeuble constitue l'un des lots du lotissement dénommé "Résidence de la baie".

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par arrêtés préfectoraux en date des 12 août 1968 et 17 juillet 1968.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont les arrêtés susvisés, a été déposé au rang des minutes de Maître DEJOIE notaire à SAINT-MICHEL-EN-L'HERM, le 12 août 1968, publié au service de la publicité foncière de FONTENAY LE COMTE, le 4 novembre 1968, volume 4640, numéro 20.

Le plan de masse du lotissement a fait l'objet d'un modifiant autorisé par arrêté préfectoral en date du 16 juin 1983, dont une copie a été déposé aux termes

d'un acte reçu par Maître Gérard THOUZEAU notaire à SAINT MICHEL EN L'HERM, le 7 décembre 1983, publié au service de la publicité foncière de FONTENAY LE COMTE le 5 janvier 1984, volume 7027, numéro 16.

ASSOCIATION SYNDICALE

Il n'existe pas actuellement d'association syndicale des colotis.

NON-MAINTIEN DES REGLES D'URBANISME PROPRES AU LOTISSEMENT

Lorsqu'un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article L 442-9 du Code de l'urbanisme.

Actuellement, le lotissement se trouve dans une zone concernée par un plan local d'urbanisme.

Les dispositions de l'article L 442-9 sont ci-dessous littéralement rapportées :

"Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme renouvelé.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 115-6."

Cette règle de caducité ne s'applique qu'à l'égard des dispositions réglementaires urbanistiques édictées par l'administration. En conséquence, tous les droits et obligations non urbanistiques pouvant être contenues dans le cahier des charges, s'il en existe un, subsistent à l'égard des colotis.

Une copie du cahier des charges est annexée aux présentes.

DISPOSITIONS SUR LES DIVISIONS D'IMMEUBLES

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble ne provient pas de la division d'une propriété susceptible de porter atteinte aux droits éventuels à construire de cet immeuble.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le 23 janvier 2023.

Par mention portée en marge d'un exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner souscrite, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

L'exemplaire de la déclaration d'intention d'aliéner est demeuré ci-annexé.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

EXISTENCE DE TRAVAUX

Le **VENDEUR** déclare être informé des dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances imposant à tout propriétaire de souscrire avant toute ouverture de chantier de construction et/ou travaux de gros œuvre ou de second œuvre, une assurance garantissant le paiement des travaux de réparation des dommages relevant de la garantie décennale, ainsi qu'une assurance couvrant sa responsabilité au cas où il intervient dans la construction en tant que concepteur, entrepreneur ou maître d'œuvre.

Il déclare que les travaux ci-après indiqués ont été effectués :

1°/ La transformation du garage en pièce à usage de buanderie/chaufferie au cours de l'année 2019, par la société Jean-Yann DUBOIS, dont le siège social est situé Z.A les plantes, (85370), NALLIERS, sans avoir obtenu d'autorisation administrative préalable.

Ces travaux n'ont fait l'objet d'aucune demande de permis de construire. Les sanctions résultant de l'absence de permis de construire sont les suivantes :

- **Sanctions pénales** : l'infraction pénale se prescrit par un délai de six ans après l'achèvement. Une amende comprise entre 1 200 euros et 6000 euros par mètre carré de surface construite pourra être exigée.
- **Sanctions fiscales** - les redevances dont le permis aurait été le fait générateur sont exigibles ainsi que les pénalités de retard. Le délai de prescription est de six ans de l'achèvement, à l'exception de la taxe locale d'équipement dont le délai est de quatre ans.
- **Sanction civile** fondée sur une action en responsabilité de la part des tiers - le délai de prescription est de dix ans après l'achèvement dans la mesure où cet achèvement est antérieur au 18 juin 2008, à compter de cette date le délai de prescription est de cinq ans à compter de la découverte des faits permettant d'exercer l'action, sachant que la durée de cinq ans se cumule avec la durée déjà écoulée antérieure au 18 juin 2008 sans pouvoir excéder dix ans. Pendant cette durée, les tiers peuvent agir en justice à l'effet de démontrer un préjudice personnel lié à la violation d'une règle d'urbanisme, préjudice pouvant le cas échéant aller jusqu'à la condamnation à démolir aux frais du propriétaire.
- **Sanction civile de la part de la collectivité** – aux termes de l'article L 480-14 du Code de l'urbanisme la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peut saisir le tribunal judiciaire en vue de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité d'un ouvrage édifié ou installé sans l'autorisation exigée par le présent livre, en méconnaissance de cette autorisation ou, pour les aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code, en violation de l'article L. 421-8. L'action civile se prescrit en pareil cas par dix ans à compter de l'achèvement des travaux.
- **Sanctions administratives** - ces sanctions sont imprescriptibles et revêtent les conséquences suivantes :
 - En cas de demande de permis de construire sur la construction irrégulière, la situation actuelle devra être régularisée, par suite le nouveau permis devra porter sur la totalité de la construction.
 - Les constructions édifiées sans permis de construire ne peuvent être raccordées aux réseaux de distribution collective tels que : eau, gaz, électricité, téléphone.
 - En cas de sinistre de l'immeuble, il sera impossible de reconstruire de plein droit à l'identique, un permis de construire devant alors être demandé avec là aussi les éventuelles conséquences d'un refus.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir été averti de la possibilité de demander à l'administration d'autoriser à postériori ce qui a déjà été réalisé par un permis de régularisation, sous réserve que la construction respecte les règles d'urbanisme en vigueur au jour de la demande.

Dans la mesure où il n'y a plus d'action pénale ou civile possible, l'autorité administrative pourra refuser le permis sollicité sur la construction entière et ce au regard des règles d'urbanisme existantes, mais pourra autoriser, parmi les travaux sollicités, ceux nécessaires à la préservation de l'immeuble et au respect des normes.

Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou la décision d'opposition à déclaration préalable ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme. Toutefois, il y est fait exception notamment lorsque la construction a été réalisée sans qu'aucun permis de construire n'ait été obtenu alors que celui-ci était requis, et ce en vertu du 5° de l'article L 421-9 du Code de l'urbanisme.

2°/ Le remplacement des huisseries, les travaux ont été réalisés le 24 juin 2019 par la société Jean-Yann DUBOIS, susnommée.

Ces travaux, compte tenu de la description faite par le **VENDEUR**, ne nécessitaient pas de déclaration préalable.

Il est précisé qu'une déclaration préalable de travaux est nécessaire dans les cas suivants :

- travaux qui créent entre 5 m² ou 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol. Le seuil de 20 m² est porté à 40 m² si la construction est située dans une zone urbaine d'une commune couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) ou un document assimilé (par exemple, un plan d'occupation des sols). Toutefois, entre 20 et 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, un permis de construire est exigé si, après réalisation, la surface ou l'emprise totale de la construction dépasse 150 m²,
- travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant, à l'exception des travaux de ravalement,
- travaux changeant la destination d'un bâtiment (par exemple, transformation d'un local commercial en local d'habitation) même lorsque celle-ci n'implique pas de travaux.

Le **VENDEUR** confirme que les travaux effectués n'entrent pas dans l'un des cas ci-dessus.

Le **VENDEUR** est averti que celui qui a réalisé un ouvrage est réputé en connaître les vices et doit donc être assimilé à un sachant et cela même s'il n'a pas la qualité de professionnel. Si un dysfonctionnement, inconnu de l'**ACQUEREUR** et préexistant à la vente survient par la suite, le **VENDEUR** est constitué de mauvaise foi. L'**ACQUEREUR** a alors un délai de deux ans pour agir à compter de la découverte du vice.

L'**ACQUEREUR** est averti de l'importance de se faire fournir par le **VENDEUR** toutes les factures de ces travaux.

RAPPEL DES ARTICLES 1792 ET SUIVANTS

Article 1792

Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.

Article 1792-1

Est réputé constructeur de l'ouvrage :

1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;

2° Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;

3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage.

Article 1792-2

La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert. Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

Article 1792-3

Les autres éléments d'équipement de l'ouvrage font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de sa réception.

Article 1792-4-1

Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 1792 à 1792-4 du présent code est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, en application des articles 1792 à 1792-2, après dix ans à compter de la réception des travaux ou, en application de l'article 1792-3, à l'expiration du délai visé à cet article.

ASSURANCES DE RESPONSABILITÉ CIVILE DECENNALE DES ENTREPRISES AYANT PARTICIPE AUX TRAVAUX

L'ACQUEREUR bénéficie de la garantie accordée dans le cadre de la responsabilité décennale prévue par l'article 1792 du Code civil.

La garantie décennale est obligatoire pour toutes les entreprises impliquées dans la réalisation de gros ouvrages ou d'éléments d'équipement indissociables de l'ouvrage (article L 241-1 du Code des assurances).

La garantie décennale est due dans deux cas :

- un vice compromet la solidité de l'ouvrage ou le rend impropre à sa destination (articles 1792 et 1792-1 du Code civil) ;
- un vice affecte un élément d'équipement indissociable de l'ouvrage (article 1792-2 du Code civil).

Le délai de garantie expire dix ans après la réception de l'ouvrage.

Le **VENDEUR** déclare que les entreprises ayant effectué depuis moins de dix ans des travaux de nature décennale sont les suivantes :

La société Jean-Yann DUBOIS, susnommée.

Une copie de la facture de ce professionnel est demeurée ci-annexée.

Aucune attestation d'assurance de responsabilité civile décennale n'a été produite lors des travaux.

Est exclu de la garantie décennale, le sous-traitant qui ne s'oblige qu'envers l'entrepreneur principal par le contrat et non envers le maître d'ouvrage.

Le rédacteur des présentes informe l'**ACQUEREUR** que, dans la mesure où il subirait un dommage après la vente sur des travaux effectués par une ou plusieurs entreprises n'ayant pas souscrit de police d'assurance responsabilité, il ne pourrait alors agir que contre le **VENDEUR** et ce dans la mesure où un jugement retiendrait la garantie de ce dernier.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE

La construction n'a pas donné lieu à l'établissement du dossier prévu par l'article L 4532-16 du Code du travail, obligeant le maître d'ouvrage à rassembler les données de nature à faciliter la prévention des risques professionnels lors d'interventions ultérieures, le commencement des travaux de celle-ci étant antérieur au 30 décembre 1994.

RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Aux termes des dispositions de l'article L 111-15 du Code de l'urbanisme ci-après littéralement rapportées :

"Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolie, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles n'en dispose autrement."

Il est précisé que pour être "régulièrement édifié" le bâtiment détruit ou démolie doit avoir été édifié conformément au permis de construire devenu définitif délivré à cette fin.

L'ACQUEREUR est averti que, dans l'hypothèse d'une reconstruction après sinistre, un permis de construire doit être obtenu préalablement à tous travaux et que ce permis peut être refusé soit aux termes d'une disposition expresse d'un plan local d'urbanisme, soit en vertu de la prescription d'un plan de prévention des risques naturels ou technologiques, soit dans la mesure où les occupants seraient exposés au risque certain et prévisible à l'origine de la destruction du bâtiment où, dans ce dernier cas, assorti de prescriptions.

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	État des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par	Immeuble bâti ou non	6 mois

	un plan de prévention des risques		
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Audit énergétique	Bâtiments ou parties de bâtiment à usage d'habitation, formés d'un seul ou de plusieurs logements (hors copropriété) relevant des classes F ou G du DPE (sauf Guadeloupe, Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte)	Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment).	5 ans
Électricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb", "gaz", "audit énergétique" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation, et l'"audit énergétique" hors copropriété ;

- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;

- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante,

- que les développements qui vont suivre concernant ces diagnostics peuvent être un ordre différent afin de distinguer la fiche technique de l'immeuble en tant que telle et ce qui concerne la protection de l'environnement.

- que si, avant la signature de l'acte authentique de vente, de nouvelles législations protectrices de l'**ACQUEREUR** venaient à entrer en application, le **VENDEUR** s'engage, à ses seuls frais, à fournir à l'**ACQUEREUR** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de cette signature.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le dossier de diagnostics techniques porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** par la remise qui lui en a été faite le 26 octobre 2022, ce qu'il reconnaît, a été établi par la société EXPERTISE IMMO, par abréviation EX'IM, dont le siège social est situé à FONTENAY-LE-COMTE (85200), 1 Rue du Minage. Ce dossier qui est demeuré ci-annexé, comprend les pièces suivantes :

- Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur.
- Attestation sur l'honneur d'impartialité.
- Diagnostic amiante datant du 26 octobre 2022.
- Etat parasitaire datant du 26 octobre 2022.
- Diagnostic de l'installation intérieure d'électricité datant du 26 octobre 2022.
- Diagnostic de performance énergétique datant du 26 octobre 2022.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir parfaite connaissance du contenu de ces diagnostics et en faire son affaire personnelle.

Plomb

L'immeuble a été construit depuis le 1^{er} janvier 1949, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Dans la mesure où l'immeuble viendrait à se trouver lors de la constatation authentique de la réalisation des présentes dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant une zone contaminée par les mérules ou susceptible de l'être, le **VENDEUR** devra, pour s'exonérer de sa garantie des vices cachés, rapporter à ses frais dans l'acte à l'**ACQUEREUR** une attestation sur l'état de recherche de la présence de mérules.

Il est convenu que si cet état révèle la présence de mérules, l'**ACQUEREUR** aura la faculté de renoncer aux présentes, et ce sans indemnité.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-9 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Les parties déclarent que le **BIEN** ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du bien immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

L'étiquette mentionnée dans le rapport d'expertise n'est autre que le rapport de la quantité d'énergie primaire consommée du bien à vendre ou à louer sur la surface totale du logement. Il existe 7 classes d'énergie (A, B, C, D, E, F, G), de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

En l'état de la réglementation actuelle, et ce à compter du 1er janvier 2025, la location des logements d'habitation avec un DPE de classe G sera interdite comme étant des logements indécents. En 2028, cette interdiction s'étendra aux logements de classe F, et en 2034 aux logements de classe E. A partir du 24 août 2022 aucune révision, majoration ou réévaluation du loyer ne sera possible pour les logements d'habitation classés F ou G. (En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, pour être décent, le logement devra être compris : à compter du 1er janvier 2028 entre les classes A et F et à compter du 1er janvier 2031 entre les classes A et E).

Au 25 août 2022, les logements vides ou meublés dans le cadre de la loi du 6 juillet 1989 - classés F ou G - ne peuvent plus faire l'objet d'une augmentation de loyer en cas de relocation, de renouvellement, ni même d'une indexation annuelle (article 159 loi Climat du 22 août 2021), quand bien même le logement en question ne serait pas situé en zone tendue. Outre-mer l'entrée en vigueur de cette disposition est repoussée au 1er juillet 2024.

L'attention de l'**ACQUEREUR** est attirée sur le fait qu'en l'état de la réglementation actuelle et ce, à compter du 1er janvier 2025, la location des logements d'habitation avec un DPE de classe G sera interdite comme étant des logements indécents. En 2028, cette interdiction s'étendra aux logements de classe F, et en 2034 aux logements de classe E. A partir du 24 août 2022, aucune révision, majoration ou réévaluation du loyer ne sera possible pour les logements d'habitation classés F ou G.

En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, pour être décent, le logement devra être compris à compter du 1er janvier 2028 entre les classes A et F, et à compter du 1er janvier 2031 entre les classes A et E.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâties situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

Une copie de la cartographie du potentiel radon est demeurée ci-annexée.

Détecteur de fumée

L'article R 142-2 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 142-3 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

L'ACQUEREUR a constaté que le logement est équipé d'un dispositif de détection de fumée.

Chaudière – Contrôle – Information

Les dispositions légales en matière de contrôle et d'entretien des chaudières sont les suivantes :

L'article R 224-21 du Code de l'environnement indique en son 1^{er} alinéa :

"Sont soumises aux dispositions du présent paragraphe les chaudières d'une puissance nominale supérieure à 400 kW et inférieure à 20 MW, alimentées par un combustible solide, liquide ou gazeux."

Le contrôle de l'efficacité énergétique de la chaudière, en application des dispositions de l'article R 224-35 du Code de l'environnement, doit s'effectuer au moins tous les deux ans pour les chaudières dont la puissance nominale est supérieure ou égale à 5 MW, et tous les trois ans pour les autres.

Le compte-rendu de ce contrôle doit être conservé pendant au moins cinq ans.

L'entretien annuel est prescrit par l'article R 224-41-4 du Code de l'environnement qui dispose :

"Les chaudières alimentées par des combustibles gazeux, liquides ou solides dont la puissance nominale est supérieure ou égale à 4 kW et inférieure ou égale à 400 kW font l'objet d'un entretien annuel dans les conditions fixées par le présent paragraphe."

Lorsque le logement, le local, le bâtiment ou partie de bâtiment est équipé d'une chaudière individuelle, l'entretien est effectué à l'initiative de l'occupant, sauf, le cas échéant, stipulation contraire du bail.

L'entretien des chaudières collectives est effectué à l'initiative du propriétaire ou du syndicat des copropriétaires de l'immeuble.

L'entretien doit être effectué chaque année civile, par une personne remplissant les conditions de qualification professionnelle prévues au II de l'article 16 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat.

En cas de remplacement d'une chaudière ou d'installation d'une nouvelle chaudière, le premier entretien doit être effectué au plus tard au cours de l'année civile suivant le remplacement ou l'installation.

L'arrêté du 21 novembre 2022 relatif au contrôle et à l'entretien des chaudières et des systèmes thermodynamiques dispose notamment en son article 1^{er} que :

"L'entretien doit comporter la vérification du bon fonctionnement du système de régulation :

- vérification de la température de départ d'eau via un équipement d'affichage ou de mesure présent sur l'installation, le cas échéant ;

- vérification du fonctionnement des sondes de température, le cas échéant ;
- vérification du positionnement et du fonctionnement des robinets thermostatiques, le cas échéant ;

- vérification de la mise en place d'une programmation horaire cohérente selon les modes disponibles et en adéquation avec les usages du bâtiment, le cas échéant ;

- vérification de la cohérence de la température de départ d'eau selon les modes disponibles, le cas échéant."

En outre afin de prévenir ou d'enlever les boues existantes, un désembouage est conseillé au moment de toute nouvelle installation de chaudière ou de pompe à chaleur sur un système de chauffage ancien afin d'éviter que les radiateurs deviennent froids ou bruyants à certains endroits et que l'installation perde en performance.

Broyeur

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe pas de water-closet de type broyeur/sanibroyeur.

Cheminée/Poêle

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble n'est pas équipé d'une cheminée ou d'un poêle.

Système de chauffage

Le **VENDEUR** déclare que le système de chauffage est au fuel.

Conformément au compromis de vente susvisé, le **VENDEUR** a fait effectuer l'entretien de la chaudière. Une copie de la facture de l'entreprise ayant réalisé cet entretien est annexée.

En outre, le radiateur ayant une fuite a été changé par le **VENDEUR**.
Une copie de la facture est annexée.

Climatisation/Pompe à chaleur réversible

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble n'est pas équipé d'un système de climatisation ou de pompe à chaleur réversible.

Citerne de gaz

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** n'est pas équipé d'une citerne de gaz.

Cuve à fuel

Le **VENDEUR** déclare qu'une cuve à fuel se trouve enterrée sur le bien vendu.

Aucune modification n'a été apportée sur cette cuve par le **VENDEUR**, ainsi déclaré.

L'ACQUEREUR déclare avoir connaissance des termes et conditions de ce dossier qui lui est remis ce jour par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent faire leur affaire personnelle de la quantité de litres contenue dans celle-ci au jour de la vente, notamment quant aux proratas à régler le cas échéant entre eux.

À partir du 1er juillet 2022, les équipements neufs installés pour le chauffage ou la production d'eau chaude dans les bâtiments d'habitation ou à usage professionnel, neufs ou existants, devront respecter un plafond d'émission de gaz à effet de serre de 300 gCO2eq/KWh PCI.

Ce qui exclut l'installation d'équipements neufs fonctionnant au fioul dont la combustion dépasse de fait ce seuil d'émission de CO2, ou de tout appareil utilisant une autre source d'énergie et dont les performances ne le respecteraient pas.

Pourront être installés dans les bâtiments tous les nouveaux équipements utilisant les réseaux de chaleur, l'électricité, la biomasse, l'énergie solaire ou géothermique, le gaz, ou encore un biocombustible liquide, y compris le bio fioul, composé en partie d'huile de colza, à hauteur de 10 % ou 20 %, F10 ou F20, dès lors qu'ils respecteront le plafond d'émission de 300 gCO2eq/KWh PCI.

Cuve enterrée

Le **VENDEUR** a signalé à **L'ACQUEREUR** l'existence d'une cuve enterrée ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Il atteste n'avoir constaté ni de fuites ni d'autres risques pouvant être liés à son existence.

Climatisation

L'immeuble n'est pas équipé d'un système de climatisation.

Fibre optique

Les articles 45-9 et 48 du Code des postes et télécommunications électroniques permettent à un opérateur d'installer la fibre optique sur les murs et façades d'immeubles en suivant le cheminement des câbles existants et de bénéficier ainsi des servitudes des réseaux correspondants, ou, si contrainte technique, à suivre au mieux le cheminement de cette dernière.

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble n'est pas équipé de la fibre optique.

Panneaux photovoltaïques

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** n'est pas équipé de panneaux photovoltaïques.

Dispositif de récupération des eaux de pluie

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** n'est pas équipé d'un système de récupération et de distribution d'eaux de pluie.

Puits et forages domestiques - Information

Les parties sont informées que la loi sur l'eau et les milieux aquatiques fait obligation de déclarer en mairie les puits et forages domestiques existants et les ouvrages à créer un mois avant le début des travaux.

Est assimilé à un usage domestique de l'eau tout prélèvement inférieur ou égal à 1.000 m³ d'eau par an.

Les services de distribution d'eau potable ont la possibilité de contrôler l'ouvrage de prélèvement, les réseaux intérieurs de distribution d'eau ainsi que les ouvrages de récupération des eaux de pluie.

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble n'est pas équipé de puits ou de forage domestique.

Forage non domestique - Information

Les parties sont informées du fait qu'elles doivent, conformément à la nomenclature des opérations soumises aux dispositions des articles L 241-1 à L 241-3 du Code de l'environnement, déclarer a minima en préfecture les forages non domestiques à créer, avant le début des travaux. Une autorisation préfectorale est nécessaire si le forage est susceptible de présenter un danger pour la santé et la sécurité publique, de nuire au libre écoulement des eaux, de réduire la ressource en eau, d'accroître notamment le risque d'inondation et de porter atteinte à la qualité ou à la diversité du milieu aquatique, notamment aux peuplements piscicoles.

Est assimilé à un usage non domestique de l'eau tout prélèvement supérieur à 1.000 m³ d'eau par an. De même, cette autorisation est nécessaire si le forage se situe dans le périmètre de protection d'une source d'eau minérale déclarée d'utilité publique.

Si le forage a plus de 10 mètres de profondeur, une déclaration préalable doit avoir été effectuée auprès de la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement (DREAL). S'il a plus de 50 mètres, outre une étude d'impact faite par la DREAL, une autorisation au titre du Code de l'environnement et une déclaration au titre du Code minier sont nécessaires.

Sont réputés dispensés de toute formalité, les forages relevant d'une législation antérieure au 4 janvier 1992.

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble n'est pas équipé de forage à usage non domestique dont le débit est supérieur à 1.000 m³.

Information sur la sécurité des piscines

Les parties déclarent qu'il n'existe pas de piscine.

Vidéosurveillance

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe pas de dispositif de vidéosurveillance filmant les espaces communs.

Alarme

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe pas de dispositif d'alarme.

Ascenseur - Réglementation

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble n'est pas équipé d'un ascenseur.

Information de l'acquéreur sur les éléments d'équipement

L'ACQUERREUR est informé que les désordres affectant les éléments d'équipement qu'ils soient indissociables ou non, d'origine ou installés sur l'existant, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent le **BIEN** dans son ensemble impropre à sa destination ou affectent sa solidité.

La garantie décennale s'applique au professionnel qui a réalisé les travaux d'installation, lequel engage sa responsabilité pendant dix ans à l'égard du propriétaire mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs. Il doit obligatoirement remettre à son client, le maître d'ouvrage, un justificatif du contrat d'assurance en responsabilité civile décennale.

En l'espèce, le **VENDEUR** déclare avoir fait installer depuis moins de dix ans les éléments d'équipement ainsi qu'il est dit ci-dessus, pour lesquels il n'est pas en mesure de fournir le contrat d'assurance en responsabilité des entrepreneurs.

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Il résulte d'un contrôle de l'assainissement effectué par la société dénommée EXPERTISE IMMO, par abréviation EX'IM, susnommée, le 19 décembre 2022, dont le rapport est demeuré annexé au dossier de diagnostics susvisé, ce qui suit littéralement rapporté :

"L'état des lieux du raccordement des eaux usées / vannes au réseau d'assainissement est satisfaisant".

L'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance du contenu de ce diagnostic et en faire son affaire personnelle.

Le **VENDEUR** informe **l'ACQUEREUR**, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

Etat des risques et pollution

Un état des risques est demeuré ci-annexé.

L'ACQUEREUR déclare que ledit état lui a été remis ce jour.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 123-23 du Code de l'environnement.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

Document d'information

Le document d'information prescrit par l'article L 125-7 du Code de l'environnement et établi par le propriétaire le 11 janvier 2023 pour le **BIEN** objet des présentes, est annexé aux présentes.

Ce document mentionne, conformément aux dispositions de l'article R 125-26 du même Code, relativement aux secteurs d'information sur les sols :

- le dernier arrêté pris par le préfet en application de l'article R 125-45 ou de l'article R 125-47,
- les informations mises à disposition dans le système d'information géographique prévu à l'article R 125-45,
- les dispositions de l'article L 556-2 du Code de l'environnement.

Plan de prévention des risques littoraux

Le plan de protection des risques littoraux (PPRL) est prescrit dans les zones soumises à un risque de submersion marine.

Ce plan peut concerner le recul du trait de côte ainsi que les avancées dunaires.

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles Littoraux "Bassin du Lay" a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 29 décembre 2017.

Une copie de cet arrêté préfectoral ainsi que les cartes d'aléas afférentes à la Commune de L'AIGUILLON SUR MER sont demeurées ci-annexées.

Le règlement de ce plan de prévention est susceptible de prescrire des travaux.

En outre, des prescriptions particulières visant à assurer la sécurité des personnes sont susceptibles d'être imposées à l'occasion de toute demande d'autorisation d'urbanisme (application de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme).

Le notaire informe **l'ACQUEREUR** que la notice de présentation, le règlement ainsi que l'ensemble des documents afférents au plan de prévention des risques naturels prévisibles Littoraux "Bassin du Lay" sont accessibles sur le site internet de la Préfecture de la Vendée.

L'ACQUEREUR déclare avoir parfaite connaissance de ce qui précède, avoir reçu du notaire soussigné toutes les informations requises, et vouloir en faire son affaire personnelle sans recours contre quiconque.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce l'immeuble se trouve dans une zone d'aléa moyen.

Une copie de la cartographie figure dans le rapport « Géorisques » ci-après visé.

INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LES ANOMALIES REVELEES PAR LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES

L'ACQUEREUR déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'ACQUEREUR déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions de ces diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'**ACQUEREUR** pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre."

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

ACTIVITES DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE DE L'IMMEUBLE

Préalablement à la signature des présentes, l'**ACQUEREUR** déclare s'être assuré par lui-même, des activités, professionnelles ou non, de toute nature, exercées dans l'environnement proche de l'immeuble, susceptibles d'occasionner des nuisances, sonores, olfactives, visuelles ou autres.

Le rédacteur des présentes a spécialement informé l'**ACQUEREUR** savoir :

- Des dispositions de l'article L 113-8 du Code de la construction et de l'habitation :

"Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales, touristiques, culturelles ou aéronautiques, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions."

- Qu'outre les dispositions législatives ou réglementaires spéciales dont relèvent certaines activités, la législation, relative aux troubles anormaux du voisinage, se fonde sur les articles 1240 et 1241 du Code civil selon lesquels :

"Tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer" et "Chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence."

- L'article 544 du Code Civil ajoute que :

"La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements."

- De plus, l'article R 1334-31 du Code de la santé publique dispose que :

"Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité."

Chaque rapport de voisinage peut susciter des désagréments, il n'en reste pas moins qu'il ne caractérise pas nécessairement un trouble "anormal". Serait considéré, par le Tribunal Judiciaire, comme anormal, un trouble répétitif, intensif, ou un trouble qui outrepasse les activités normales attendues de la part du voisinage.

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).

Une copie de ces consultations est demeurée ci-annexée.

RESPONSABILITE ENVIRONNEMENTALE

Toute atteinte non négligeable aux éléments ou aux fonctions des écosystèmes ou aux bénéfices collectifs tirés par l'homme de l'environnement engage la responsabilité de son auteur, qui sera tenu d'en assurer la réparation, en vertu des dispositions des articles 1246 et 1247 du Code civil. Il est fait observer que les dépenses exposées pour prévenir la réalisation imminente d'un dommage, pour éviter son aggravation ou pour en réduire les conséquences constituent un préjudice réparable (article 1251 du Code civil).

OBLIGATION GENERALE D'ELIMINATION DES DECHETS

Le propriétaire doit supporter le coût de la gestion jusqu'à l'élimination des déchets, qu'ils soient les siens, ceux de ses locataires ou précédents propriétaires, pouvant le cas échéant se trouver sur l'immeuble.

L'article L 541-1-1 du Code de l'environnement définit le déchet comme "*toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire*".

Sont exclus de la réglementation sur les déchets les sols non excavés, y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente, les sédiments déplacés au sein des eaux de surface aux fins de gestion des eaux et des voies d'eau, de prévention des inondations, d'atténuation de leurs effets ou de ceux des sécheresses ou de mise en valeur des terres, s'il est prouvé que ces sédiments ne sont pas dangereux, les effluents gazeux émis dans l'atmosphère, le dioxyde de carbone capté et transporté en vue de son stockage géologique et effectivement stocké dans une formation géologique, la paille et les autres matières naturelles non dangereuses issues de l'agriculture ou de la sylviculture et qui sont utilisées dans le cadre de l'exploitation agricole ou sylvicole, et les matières radioactives (article L 541-4-1 de ce Code).

Les terres prennent un statut de déchet dès qu'elles sont extraites du site de leur excavation.

Selon les dispositions de l'article L 541-2 du Code de l'environnement, tout producteur ou détenteur de déchets est tenu d'en assurer ou d'en faire assurer la gestion et en est responsable jusqu'à leur élimination ou valorisation finale, même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers.

L'élimination des déchets comporte les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables ou de l'énergie, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tous autres produits dans les conditions propres à éviter les nuisances.

Il est fait observer que le simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de son obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par complaisance ou négligence.

En outre, les parties sont dûment informées des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement selon lesquelles lorsque dans un terrain, faisant l'objet d'une transaction, n'a pas été exploitée une installation soumise à autorisation ou à enregistrement et en présence d'informations rendues publiques en application de l'article L 125-6 de ce Code faisant état d'un risque de pollution des sols l'affectant, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire.

Il est précisé qu'"*à défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans après la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de poursuivre la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer ; l'acheteur peut aussi demander la remise en état du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné au prix de vente*" (article L 125-7 du même code).

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble objet des présentes appartient à Monsieur et Madame VEQUAUD-VEQUAUD pour l'avoir acquis de :

1^{er} Madame Danielle Thérèse Geneviève DHERMY, née à SARCELLES (Val d'Oise), le 25 juin 1944.

2^{er} Monsieur Bernard Robert Armand DHERMY, né à PARIS (6^{ème} arrondissement), le 12 septembre 1945.

Suivant acte reçu par Maître Michel LANNES, notaire à SAINT-MICHEL-EN-L'HERM le 27 septembre 1994.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 340 000 Francs, payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie dudit acte a été publié au service de la publicité foncière de FONTENAY-LE-COMTE, en date du 25 octobre 1994, volume 1994P, numéro 5784.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Ledit Immeuble appartenait aux Consorts DHERMY chacun pour un/tiers par suite des faits et actes ci-après relatés :

1°) Originairement l'immeuble appartenait à Monsieur et Madame DHERMY-GUYARD, ci-après nommés, et dépendait de la communauté de biens existant entre eux, savoir :

- Le terrain, pour l'avoir acquis de la Commune de l'AIGUILLO SUR MER, Aux termes d'un acte reçu par Me DEJOIE, notaire à SAINT-MICHEL-EN-L'HERM, le 15 octobre 1974,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 29.850,00 Francs payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de FONTENAY LE COMTE le 12 novembre 1974, volume 5431 n°36.

- Et les constructions pour les avoir fait édifier au cours de l'année 1975 (permis de construire du 5 décembre 1974 – certificat de conformité du 29 août 1975).

2°) Décès de Monsieur Louis DHERMY

Monsieur Louis Gustave DHERMY, retraité, demeurant à SARCELLES, 8 parc de Miraville, époux de Madame Madeleine GUYARD est décédé en son domicile le 15 novembre 1980, laissant à défaut d'aucun enfant légitime naturel ou adoptif, ni descendant d'eux ni aucune ascendant, ni aucun héritier ayant droit à une réserve légale dans sa succession :

Madame Madeleine GUYARD, retraitée, demeurant à SARCELLES, 8 Parc de Miraville,

Son épouse survivante.

Commune en biens légalement à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SARCELLES le 16 novembre 1972,

Donataire de l'universalité des biens composant sa succession aux termes d'un acte reçu par Me DOLO, notaire à SARCELLES le 15 février 1975, enregistré.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par ledit Me DOLO le 11 décembre 1980.

La transmission par décès des biens et droits réels immobiliers dépendant de ladite succession a été constatée dans une attestation de propriété dressée par Me DOLO, notaire à SARCELLES, le 7 avril 1981.

Une expédition de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de FONTENAY LE COMTE le 11 août 1981, volume 6598 n° 2.

3°) Décès de Mme DHERMY-GUYARD

Madame Madeleine GUYARD, retraitée, demeurant à SARCELLES, 8 Parc de Miraville, veuve de Monsieur Louis Gustave DHERMY, est décédée à VILLIERS LE BEL le 12 mai 1994, laissant, à défaut d'héritier ayant droit à une réserve légale dans sa succession :

- Mme Danielle DHERMY épouse GUEVENEUX,
- Mr Bernard DHERMY,
- Mr Jean-Pierre DHERMY,

Ci-dessus nommés,

Ses trois légataires universels, ensemble pour le tout ou divisément chacun pour un/tiers.

Aux termes de son testament holographique en date à SARCELLES du 17 février 1975, déposé au rang des minutes de Me DOLO, notaire sus-nommé le 24 juin 1994.

Les légataires universels ci-dessus nommés ont été envoyés en possession de leur legs universel en vertu d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de Pontoise le 1er août 1994, dont la copie exécutoire a été déposée au rang des minutes de Me DOLO, notaire sus-nommé comme annexée à l'attestation immobilière ci-après visée.

La transmission par décès des droits réels immobiliers dépendant de ladite succession a été constatée dans une attestation de propriété dressée par Me DOLO, notaire sus-nommé, le 20 septembre 1994.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de FONTENAY LE COMTE le 5 octobre 1994, volume 1994P n° 5383.

NEGOCIATION

La vente a été négociée par Madame Isabelle TILLOL, agent commercial au sein du réseau SAFTI, titulaire d'un mandat donné par le **VENDEUR** sous le numéro 487700 en date du 5 novembre 2022 non encore expiré, ainsi déclaré.

En conséquence, le **VENDEUR** qui en a seul la charge aux termes du mandat, doit à l'agence une rémunération de NEUF MILLE EUROS (9 000,00 EUR), taxe sur la valeur ajoutée incluse.

Cette rémunération est réglée par la comptabilité de l'office notarial.

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention de l'**ACQUEREUR**, une copie authentique, sur support papier ou sur support électronique, des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

L'ACQUEREUR donne son agrément à ces modalités de délivrance, sans que cet agrément vaille dispense pour le notaire de délivrer ultérieurement la copie authentique.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au **BIEN**, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les **PARTIES** attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances rendant l'exécution d'un contrat excessivement onéreuse, changement imprévisible lors de la conclusion de celui-ci.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un évènement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les évènements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil *"Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété entre les parties, chacune pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont elle pourrait avoir besoin, et sera subrogée dans tous les droits de l'autre partie à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'adresse indiquée en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'adresse indiquée en tête des présentes.

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son déléguétaire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un

transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

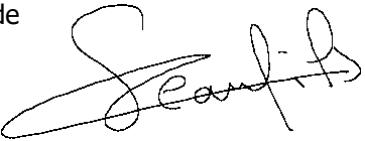
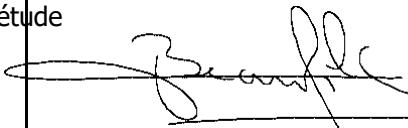
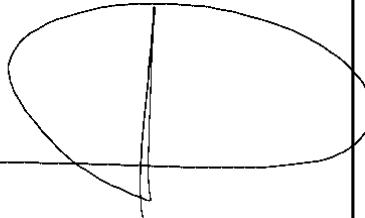
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

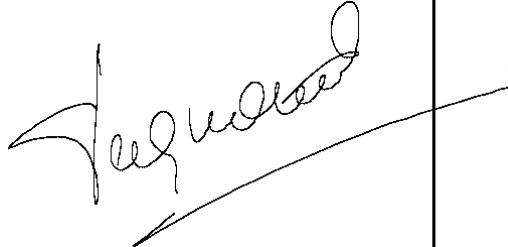
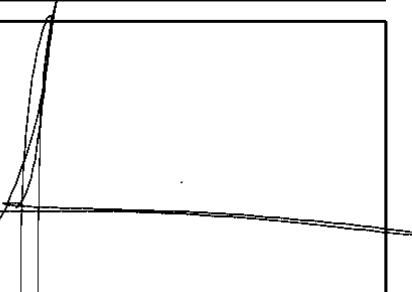
Le notaire participant à distance a recueilli l'image de la signature de la ou des parties présentes ou représentées au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

De son côté, le notaire soussigné a également recueilli l'image de la signature de la ou des parties présentes ou représentées au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite puis signé au moyen du même procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signature de Me DELPORTE EMMANUEL

<p>Mme BEAUFILS Olga a signé</p> <p>à GRAND-COURONNE, en l'étude le 09 mars 2023</p>	
<p>M. BEAUFILS Bruno a signé</p> <p>à GRAND-COURONNE, en l'étude le 09 mars 2023</p>	
<p>et le notaire Me DELPORTE EMMANUEL a signé</p> <p>à GRAND-COURONNE, en l'étude L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE NEUF MARS</p>	

Recueil de signature de Me LAGUERIE FRANÇOIS-XAVIER

<p>Mme VEQUAUD Sylvette a signé à L'AIGUILLOU LA PRESQU'ILE le 09 mars 2023</p>	
<p>M. VEQUAUD Pierre a signé à L'AIGUILLOU LA PRESQU'ILE le 09 mars 2023</p>	
<p>et le notaire Me LAGUERIE FRANÇOIS-XAVIER a signé à L'AIGUILLOU LA PRESQU'ILE L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS LE NEUF MARS</p>	

Département :
VENDEE

Commune :
AIGUILLON-LA-PRESQU'ILE (L')

Section : AI
Feuille : 000 AI 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 14/12/2022
(fuseau horaire de Paris)

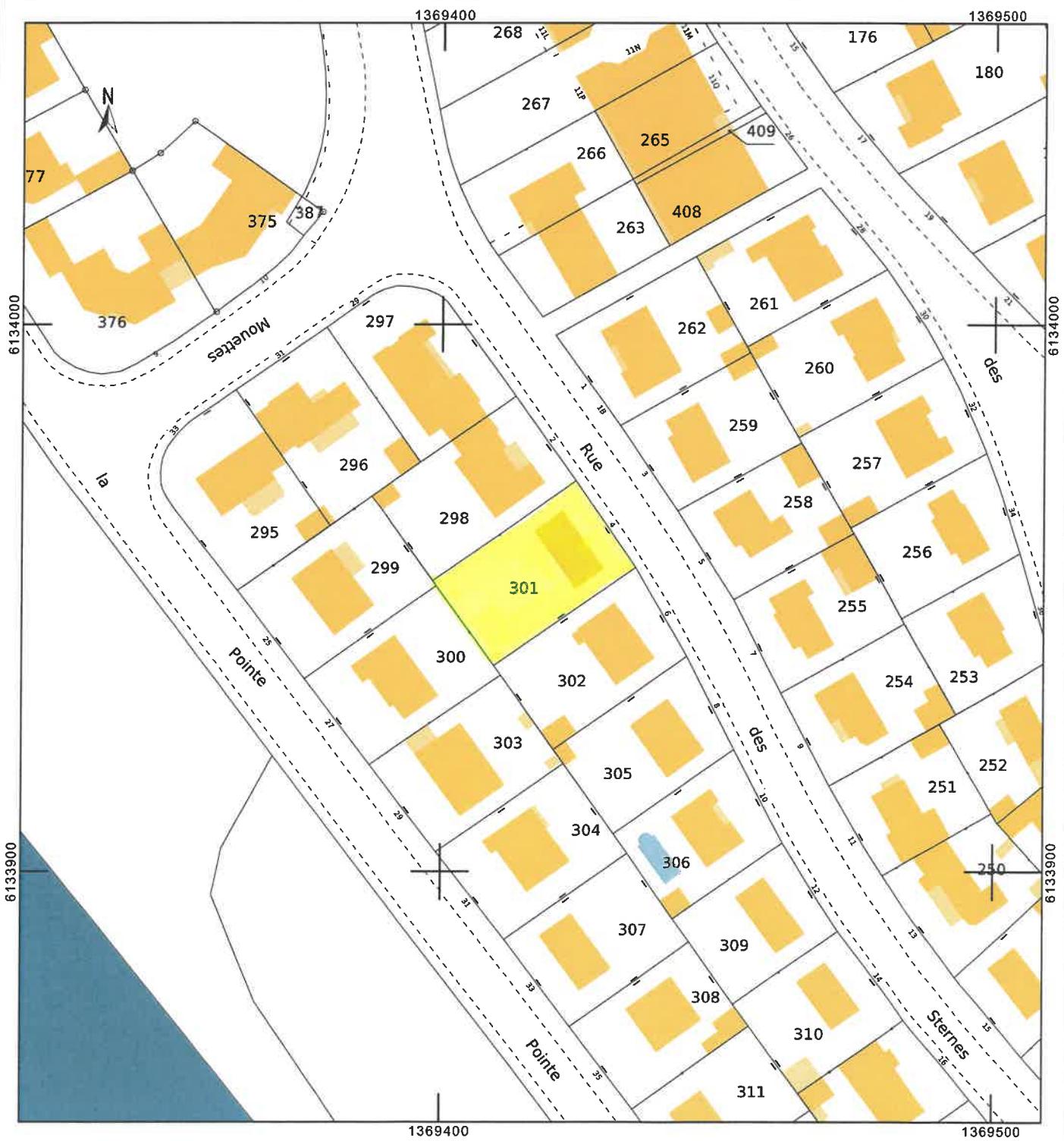
Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique Gestion Cadastrale
VENDEE
Cité administrative Travot Rue du 93ème
RI 85020
85020 LA ROCHE SUR YON CEDEX
tél. 02 51 45 12 39 -fax
ptgc.850.la-roche-sur-
yon@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr



Département :
VENDEE

Commune :
AIGUILLON-LA-PRESQU'ILE (L')

Section : AI
Feuille : 000 AI 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/3500

Date d'édition : 14/12/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

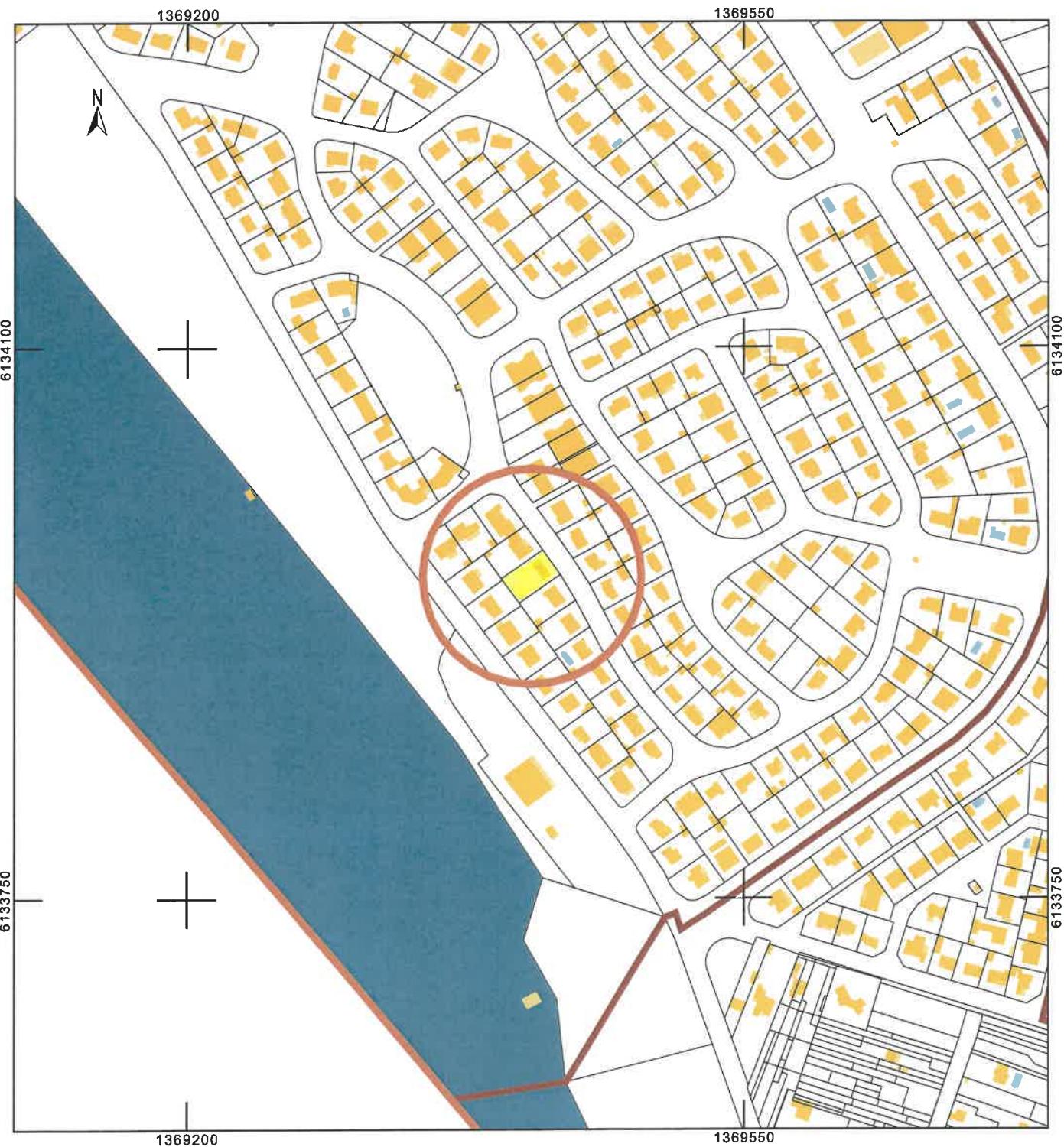
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique Gestion Cadastrale
VENDEE
Cité administrative Travot Rue du 93ème
RI 85020
85020 LA ROCHE SUR YON CEDEX
tél. 02 51 45 12 39 -fax
ptgc.850.la-roche-sur-
yon@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



AR24

PREUVE DE DÉPÔT ET D'ENVOI D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

N° D'IDENTIFICATION

EV26175468-aa48d6b2136e0a424cb239b658bcb9bc2216e32f01cd43bbff494c7e5cd26502



INFORMATIONS EXPÉDITEUR

loetitia.chaplet.85048@notaires.fr
GENTREAU Marina NOTAIRES COTE DE
LUMIERE
5 RUE PAUL BERJONNEAU
85580 SAINT-MICHEL-EN-L'HERM

Informations complémentaires :
SCP NOTAIRES COTE DE LUMIERE N...

DESTINATAIRE

Olga BEAUFILS
olgabeaufils@gmail.com
Statut : particulier
Réf. dossier : VENTE VEQUAUD / BEAU
[1012622]
Réf. client : Olga BEAUFILS [1068502]

DATE D'ENVOI ET DE 1ÈRE PRÉSENTATION

23/01/2023
11:09:13 CET (Central European Time)

PIÈCES JOINTES

- retraction courrier de notification compromis vente cond madame beaufils olga.pdf (942.05 KB)
- compromis sign annexes partie.pdf (13.34 MB)
- pprl annexes fin.pdf (7.24 MB)

RCS CRETEIL - 809 480 122

Lettre recommandée électronique eIDAS qualifiée respectant les articles L100 du Code des postes et des communications électroniques et 44 du règlement eIDAS - OID: 1.3.6.1.4.1.50034.1.1.2

Jeton d'horodatage :

Références du contenu et des pièces jointes :

Contenu :

df97a4eb5568802f32aa806af5828109205a9ff9

RETRACTATION courrier de notification compromis vente cond Madame BEAUFILS Olga.pdf

841f7b7037a4f1510572ed35cff97d9195983f18

COMPROMIS sign annexes partie.pdf :

cf30c645eecedde4d798741438d0f72f61521dd4

PPRL annexes fin.pdf :

b656b1cd56dc23bc3449df69e199c04926d8c3ef

AR24

PREUVE DE RÉCEPTION

D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE
AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

N° D'IDENTIFICATION

AR26175468-aa48d6b2136e0a424cb239b658bcb9bc2216e32f01cd43bbff494c7e5cd26502



INFORMATIONS EXPÉDITEUR

loetitia.chaplet.85048@notaires.fr
GENTREAU Marina NOTAIRES COTE DE
LUMIERE
5 RUE PAUL BERJONNEAU
85580 SAINT-MICHEL-EN-L'HERM

Informations complémentaires :
SCP NOTAIRES COTE DE LUMIERE N...

DESTINATAIRE

Olga BEAUFILS
olgabeaufils@gmail.com
Statut : particulier
Réf. dossier : VENTE VEQUAUD / BEAU
[1012622]
Réf. client : Olga BEAUFILS [1068502]

DATE ET HEURE DE RÉCEPTION

30/01/2023
19:16:02 CET (Central European Time)

MOYEN D'AUTHENTIFICATION

OTP-16550227-KRRRUT0KXQ52WQVWZHY4
Statut du compte : particulier

PIÈCES JOINTES

- retractation courrier de notification compromis vente cond madame beaufils olga.pdf (942.05 KB)
- compromis sign annexes partie.pdf (13.34 MB)
- pprl annexes fin.pdf (7.24 MB)

DATE D'ENVOI ET DE 1ÈRE PRÉSENTATION

23/01/2023
11:09:13 CET (Central European Time)

Jeton d'horodatage :

MIIII4DAVAgEAMBAMDk9wZJhdGlvbiBPa2F5MIIixQYJk0ZlhvcNAQcColltjCCCLICAQMxDzANBglghkgBZQMEAgMFADCB9AYLkoZlhvcNAQkQAQSggeQEgeEwgd4CAQEGBgQAJ2cBATAxMA0GCWCGSAF1wOCAQUABC00IR/D8IVG6p8rMKfFURX/1pqadLreh1e5noml6wqapRgjLDLuWf7xFegsYDzlwMjMwMTMgxNjAwyWjADAgE8oH6kfDB6MScwjQYDVQODDB5TsyBUSU1FU1RBTVBjTkcgQVvUSE9SSVRZID1wMjMzFzAVBgvNBGMDk5UUKVFLTEwNzQ3MDEzMQwwGzAZBgvNBVAoMEINLIEIEFvBhvH0aW9ucyBBuZELMAKGA1UEBhMCRUWgggReM1EWjCCA0KgAwIBAgIQMo9kZ98gZ1djdKF45mVRATAN8gkghkIG9w0BAQsFADBlMQswCQYDVQQGEwjFRTEmCAGA1UECgwZQVMgU2VydGImaXrzZWVyaW1pc2t1czEoMCYGA1UEAwvRfUuQ2VvdGlmaWNhdGlvbiBDZW50cmUgUm9vdCBQTEYMBGCSqGSIb3DQEJARYJcGtpQHNRlmVIMB4XDTIyMTIzMtlyMDAwMv0xDTl4MTIzMtlyMDAwMv0wjeEnMCUGA1UEAwvU0sgVEINRVNUQU1QSUSHIEFVVEhPUKLUwsAyMDlzMRCwFQYDVQRhDA50VfJFRS0xMDC0NzAxMzEEMMAoGA1UECwwDVFNBMRswGQYDVQODDB5TsyBjRCBTb2x1dGivbnMgQVMx24jBjNVBAYTAkVFMIIBjJANBgkqhkIG9w0BAQEFAACQ8AMIIBCgKCAQEAnefs1hxAHAVoc7labGuHXp4lrx1cC9hDa/lidDrodPifF6y+8EAQEZP22LkrrxPVbrep3kodxQj4aVw4i6Q3c8EYyLE1gbbrB4vTxeQIB2fHZG56Hr3uNj8jD+/fVcCe/5IAEs08dRVSX48kRRe8viAw6nifxb+8iyff8y0Vlc5veNLiQXkYNB+TxQ0f+5+PCTIFe24plzw8p0ZSldduZldx2beyspNHAjju1cgy/bMULscv8j7ybFKZ4TmsUZH ZuQc59MjaijderlwT/tLBrg30qR5nDq1Oi+aukjMNQX3FS76y1Pnhte2l3+0GrEGYst9yfpk8c0xdcwIDAQABo4HgMIhDMA4GA1UdDwEB/wQEAwIGwDAWBgNvHsUBAf8EDDAKbBgrBgfBfqcDCDAcBglvNvHQ4EFgQvUTR73sWfYH5L+mH3/RD0UAIc7egwhwYDVR0JB8gwFoAUvjaupwHL/NBqzx85XjqUvUfjkwcwYIKwYBBQHQAQEEZbIMB8GCSGAQUBz2BhhNodHRw0l8vYWhLnNrLmVIL0NBMEIGCCsGAQUBfzACbjZodHRw0i8vYy5zay5lZ9FRV9DZJx0aWZpY2F0aW9uX0NlbnRyZV9Sb290N0NBLmRlc15jnQwDQYJkoZlhcNAQELBQADggEBACQXxeUvbmlj5NIN3f7lv426xyTHXlxaxTh3T6MrLnVOBtCxa99jqKTG6Ljz1N6m/wE3G5nLVdL5077FqjHrasiy3ljjUjz82n0GL4L+C1jW+n5dy6nUjUnsDHZlhD3LfnHxWLLfryWmdltXVHhU65gn2syAUrZ/azufy++iX0yoWYAMKhfyz8z48r+nh+sK2pVp5rVT5D7x5+xFWDeyLQjhe9tHmXyGCyyjISChg+3cV+oQUY6VeMWS40+8E+rAHtxvhN3YiSDGvOdNct6wheat+daYyuJqu4emGCDHKA63iPSXhuD2c/AhiqSesCuRsRCEVNr/ILC5II37QxggNBMIIDPQjBATCBiTBlM0swCQYDVQODGEwjFRTEmCAGA1UECgwZQVMgU2VydGImaXrzZWVyaW1pc2t1c2t1czEoMCYGA1UEAwvRfUuUgQ2VydGImaWNhdGlvbiBDZW50cmUgUm9vdCBQTEYMBGCSqGSIb3DQEJARYJcGtpQHNRlmVIAhAyj2R4MTYwMlowLQYJkoZlhcNAQk0MSAwHjANBglghkgBZQMEAgMFAKENBqkqhkIG9w0BAQoFADBPBqkqhkIG9w0BCQ0xQgRAbeCgcmX7Dz1nXQjptQToLs/hdrUVfngab06KORfQyCnN1ZubDzchXe0ZZnM0RDkPx8ep+HVPeXBMfntWQjCBywLkoZlhcNAQkQaI8xgbswgbwgwbuwgbIEIK8f5mVi06f0uZpb5bCbbcrnSNQvZBst7Rf+RHxYk+bAMIGNMhmkzb1M0QswCQYDVQODGEwjFRTEmCAGA1UECgwZQVMgU2VydGImaXrzZWVyaW1pc2t1c2t1czEoMCYGA1UEAwvRfUuUgQ2VydGImaWNhdGlvbiBDZW50cmUgUm9vdCBQTEYMBGCSqGSIb3DQEJARYJcGtpQHNRlmVIAhAyj2Rn3ypnV2N0oXjmZVEBMA0GCSqGSIb3DQEBOUABIIBAFOExzDnDhpzNR0NeYtiafMSdmFg2VksolQwvMT0elQZeaolvVdk/KCSR/XsUjkyzvK5YzX2S2RkGsFya9Us/uR58qxRfwgMormGa1McuD8MTVfMYN+QUctxcqPvml4InbrsXoTNSI77uAsZGt1ouaQg602Pui+M1jOLD7AmEmem0mZ+gtlwqtj3EouXfm7yYX57qzYujWPkn+hHDP3qACPsYem0hYAO1Ywn6UoHr5QV5qHogb3c9dc9jd73YcYavPEQuOfwi/ajVf976UDfHLCJSCFdjviri/8j71ayXDGipNno0jvkXxeewDuVpzMqAdmRrv1RX7dOs=

Références du contenu et des pièces jointes :

Contenu :

df97a4eb5568802f32aa806af5828109205a9ff9

RETRACTATION *courrier de notification compromisvente cond Madame BEAUFILS Olga.pdf*:

841f7b7037a4f1510572ed35cff97d9195983f18

COMPROMIS sign annexes partie.pdf:

cf30c645eecedde4d798741438d0f72f61521dd4

PPRL annexes fin.pdf:

b656b1cd56dc23bc3449df69e199c04926d8c3ef

AR24

PREUVE DE DÉPÔT ET D'ENVOI D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

N° D'IDENTIFICATION

EV26175453-0145bde33dd5f9d4a3a3faa0fb5e2e9c819464c86535898ea419eb07299689f7



INFORMATIONS EXPÉDITEUR

loetitia.chaplet.85048@notaires.fr
GENTREAU Marina NOTAIRES COTE DE
LUMIERE
5 RUE PAUL BERJONNEAU
85580 SAINT-MICHEL-EN-L'HERM

Informations complémentaires :
SCP NOTAIRES COTE DE LUMIERE N...

DESTINATAIRE

Bruno BEAUFILS
beaufilsbruno6@gmail.com
Statut : particulier
Réf. dossier : VENTE VEQUAUD / BEAU
[1012622]
Réf. client : Bruno BEAUFILS [1068501]

DATE D'ENVOI ET DE 1ÈRE PRÉSENTATION

23/01/2023
11:09:02 CET (Central European Time)

PIÈCES JOINTES

- retractation courrier de notification compromis vente cond monsieur beau fils bruno.pdf (937.85 KB)
- compromis sign annexes partie.pdf (13.34 MB)
- pprl annexes fin.pdf (7.24 MB)

RCS CRETEIL - 809 480 122

Lettre recommandée électronique eIDAS qualifiée respectant les articles L100 du Code des postes et des communications électroniques et 44 du règlement eIDAS - OID: 1.3.6.1.4.1.50034.1.1.2

Jeton d'horodatage :

MII4DAVGAEAMBAMD9wZJxJhdGvbIBPa2F5MIIxQYQjKzLhvcaNAQcColltjCCCLICAQMxDzANBglhgkBZQMEAgMFADC9AYLkZlhvcaNAQkQaQSGgeQEqEwg4d4CAQEGBqQja2cBATAxMA0GCWCGSAFIAwQACUABCBR9jPdX51K0j+qD7x16cgZKryGu1Y6kGesHkZj9w1nDc7jP8yG10yDzwMjMwMTz1TawOTAYWjADAGeB0h6kD86MScwQyQDVQDDB5T5yBUsU1F1RBTB7TkgQVUVE9SSVRZ2IdwMjxMjFzAvBgvNBGEDEM5DkU9VfLTeWnQz3MDEZMqwCgYDQVQLQDANU0ExGzAzbV9NaBoMEINLIE1EiFvNhbV0aW9UcyBzBLUMLAKG1aBvHcMRUWgggReM1IiEWjC0A0KgAblWagB0Mo9kZ98ZG1jdf4K5mVRATAnBqkqh9w1GwB0AQSfADB1QswCQyDVGQVQEfjFTEiMCAGA1UegCwZQVZMgjU2yDgImxRzZwVyaW1p2t2c1z2cEoMCYGA1UeAwfWruUQgZQv2yGImaWnHdGvbIBdZW50cmUgUm9vdCbdQTEYMBGCSqSlsb3DQEJARYjCgtQhNrlmVIMB4XDTlyMt1yMt1yMdAwMv0eJenMCUGA1UeAwweU0sgvEINRvNUQJ1QSUHIEFVEhPukUlwUsyAymD1MrcwQyF0yDVRhDA50VfjF5Rs0xMdc0NzAxMzE2MMA0GAI1UeCwvDfNBMrsbwGQyDQVQOKDfjTsyBjRcBtb2x1dGlvBnMgQVmxCzjBhGvNBVATyKfVMIb1AnBqkqh9w1B0AqEFAACOAQ8AM1B2CgkCQAeAnef1hAahAvoc7abGuHxP4r1x1Cdh/ldDroDfPff6y+8AEQzE2P2LkrrxPvbyrep3kodxfj4vaW4i6Q3c8EYy1E1gbtrB4vTxQbZf2H2GZ5h63ruNj8Jd+lfVcE5iA5Es0dRvxs48kRre8v1Aw6nf1xb+Biyff8y0f1Cf5vSeLNLQXQYNNs+Tx00f5+PCTF2e4pzw8pZsDzld2xZpbeysNpH1u1cgybMuLScv7yBfK24zMsUZH2Qc59Mj1aJldwrJvltlBrg3QqR5nDq1Oi+aujkMnQX3F576y1Pnwt2i3+0GrEGYs9yfPqk8c0xdcwIDAQABo4HgMIhDMA4GA1uDwEB/wQEAwlgwDAWBgNvHsU8A8EDDAKbBgrBfFbQcDcDAdB9gVnHq4EfQgUuTr73VH5fLh+5m3H/DRDUA1C7egwHwDVR0BjBggwFoaUejaPwHl/NBQxz85xjgQufVkwCwYkVbYBQHQAEEZBmBGGCSqAUFB2BhBnNodRhw0i8YWhLhLnLmVl0N0BMEIGCSqGAgUFBzAChiZodHrw0i8Y5zay5z59Fvrd9Zj0wzP2yFa0w9uX0nBlnRyZv95b290x0NBLmRlC5jcnQwDQYjKoZlhvcaNQELBQadQgEBACQXxeUvhbmlje5iMN3f7v1426xyThXlxaxt376MlLr1v0BtCxa9j9kTq6Lj1zN6m+w3E3G5LwDLSQ77fRjyRasij1Uj3Bz2n0G4L4+C1jW+n5d6nUjUlnSDHzhD3LfnHxWfLlyRyWmDltXvh6U6Sgn2syAuzR1alzuF+y1X0yWmKhyf284r+n+hk2Sp2v5rVt57D7x5+xxFWDeLyQjhe9tHmXyGcyyjSChg+3cV+oQUY6VeMWS40+8e+rAHTxgvhN3Y1sDgVd0Nct6wheat+daYyu1qu4emGCDHka63iPSxhuD2c/AhiqSesCuRsRCEVnR/lC5l137QxggNBMIIDPQ1BATACTB1B1MsowQyC0yDvQGewjFTEiMCAGA1UeEcwgZwQmUg2vYdGmaXrzZwVyaW1p2t2c1z2cEoMcyGA1UeAwfRuuQj2vYdGmaWhndGvbIBdZW50cmUgUm9vdCbdQTEYMBGCSqSlsb3DQEJARYjCgtQhNrlmVIAhAyj2Rn3yPvn2X0n0xjxmZvEBMA0GcwsGCSqAfwCawu0lBIdAaBqkqh9w0BcQmXQDyLkZo1hvcNaQkAQwHAYjkoZlhvcaNQkF0M8xDTzMDeyMzEwMDKwMlowQjkoZlhvcaNAQ0MsawhJAnBqkqhBZQMEAgMFakenBqkqh9w0BcQQxgRatcO1LdZLz5y1RjHyAt/nXxF9r1tLe3jP4Hv6G02h+/BqrkyjBavxeo9dLxhRhkLm5S5yjagInNzxtFz+20o0cBywYLkoZlhvcaNAQkQa18xgbwgbwgwUwgbIEk8f5mVio6f0uZpB5bCbCnRsnQnVzBst7Rf+RHxYk+bAMGNMhkdzb1MqswCQyDvQGewjFTEiMCAGA1UEcwgZwQmUg2vYdGmaXrzZwVyaW1p2t2c1z2cEoMcyGA1UeAwfRuuQj2vYdGmaWhndGvbIBdZW50cmUgUm9vdCbdQTEYMBGCSqSlsb3DQEJARYjCgtQhNrlmVIAhAyj2Rn3yPvn2X0n0xjxmZvEBMA0GcwsGCSqSlsb3DQEbdB1BjA9nKj2/ZhTvb50QGQfPheNni4/e/To7AgC3h1s59F+LIEhvCndz7D68z17fxVcB1jaN75vPjzdu0aCsYhC0NeEBEGAGkIxvC08xipjDzBhyH2zSw9Acbt9Ee2620Pp+VdcmtGLK/mkjBymjNqAeVgD68jCobDdje+PwPmuBwCp2KznXhBbjLqfxwvGavVwvpxPNDnCxeJyY+FaGbsLQybuim3A2+dDorkKbC0s1dbt0DQcVYyNRA1Fc9v5HAF7Tp/FYj+Cb9Xg1e1y0vSzxyzmB0XfkUvwemUgjBc1N1t5vdNHS+T6bbgLybHNP57Fp0K+Q5u2zpk8U=

Références du contenu et des pièces jointes :

Contenu :

1962fa611fa4b3da936ddf504eeda568940a1924

RETRACTATION *courrier de notification compromis vente cond Monsieur BEAUFILS Bruno.pdf* :
2724684265a5bcfc4155b5275eee5bab9e04583d

[COMPROMIS sign annexes partie.pdf](#) :
cf30c645eececdde4d798741438d0f72f61521dd4

PPRL annexes fin.pdf :

AR24

PREUVE DE RÉCEPTION

D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE
AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

N° D'IDENTIFICATION

AR26175453-0145bde33dd5f9d4a3a3faa0fb5e2e9c819464c86535898ea419eb07299689f7



INFORMATIONS EXPÉDITEUR

loetitia.chaplet.85048@notaires.fr
GENTREAU Marina NOTAIRES COTE DE
LUMIERE
5 RUE PAUL BERJONNEAU
85580 SAINT-MICHEL-EN-L'HERM

Informations complémentaires :
SCP NOTAIRES COTE DE LUMIERE N...

DESTINATAIRE

Bruno BEAUFILS
beaufilsbruno6@gmail.com
Statut : particulier
Réf. dossier : VENTE VEQUAUD / BEAU
[1012622]
Réf. client : Bruno BEAUFILS [1068501]

DATE ET HEURE DE RÉCEPTION

30/01/2023
19:07:02 CET (Central European Time)

MOYEN D'AUTHENTIFICATION

OTP-16549995-YB2LVPZN0C7FHYGBQEKO
Statut du compte : particulier

PIÈCES JOINTES

- retractation courrier de notification compromis vente cond monsieur beau fils bruno.pdf (937.85 KB)
- compromis sign annexes partie.pdf (13.34 MB)
- pprl annexes fin.pdf (7.24 MB)

DATE D'ENVOI ET DE 1ÈRE PRÉSENTATION

23/01/2023
11:09:02 CET (Central European Time)

Jeton d'horodatage :

MII4DAVGaEAMBAMD9wZJxJhdGlbvIBPaf2F5MIIxQYQjKoZlhvcNAQcColltJCCCLICAQMxDzANBglhgkBZQMEAgMFADC9AYLkZoIhvcNAQkQAAQSGgeQEgeEwgd4CAQEGBqQja2cBATAxMA0GCWCGSAFIaQWCAQABCCQptnubhZxQ1A1k7TQaT80YwTl1b5NA8LS6P80glApRfKkdjMkYDzlwmJmMwMTMwMTgwNzAyWjADAgEB0h6kD86MScwQyDVBQDDB5T5BySUSU1F1RBTB7TkcgQVUVE9SSVRZD1wMjxFzAVB9NVGEMDK3QMDezMQuwCgYDVQQLDANU0ExGzABZB9vNABoEMI1NIE1F0vNbWu9yCvBZUeBLMAKg1UEBhMCRUWgggReMIIEWJCCA0KgAblAgBqQMo9k289Z1djd4kF5mVRATAnBqkgh9wGba0SAFDB1QswCQYDQVQGeWfJTEIMCA61UECwgZQMVgJ2UyvdGImaxRzZwvyaW1p2t2c1z1cEoMCYGA1UEAwfWruQgZQV2ydgImaWnhdGlbvIBDZw50cmUgUm9vdCBDQTEYMBYGCsQgSlsb3DQEJARYjcgTpQhNrlmVIMB4XDTlyMtIzMtIyMDAwMvoXDTI4MtIzMtIyMDAwMvOwejEnMCUGA1UEAwewUo5gveINRVNUQU1QSU5HIEFVEPhPUkIwQASyMIdjMrcwH0FyDVRhDA50V0fJF50r0Mdc0NzAxM2EMMA0GA1UECwvDVFNBMRsSwgQYDVBQDkFB7TsYbRCBtb21dGlvNgbMgQVmxCzJbgNBVATkVFMIIbJAnBqkgh9wG90wBAQEFaAOCQ8AM1IBcKgCAQEAnef3x1HxAHv0c7IabHxHxp4r1x1CnD2a/lidDrodPfF6y+8EAQEZ2p22LkrxxPvbrep3kodxf4jvaW4i6Q3c8EYyLe1gbtrB4vTxeQjB2fH2G56Hr3uNj8D+!FfVce5IaEs0dRvX84K8RrE8wIAw6nifxb+8iyff8y0VlcfvseNLQXYYNw+Tx00f/+PCTfIe24pzw8p0ZsDzldz2xbeypshNai1cgy/bMULscv8j7ByF24tMsUZH2Qz59MjaiJlderlw/tlBrg3Qr5nDq1Oi+aujkMnQX3F576y1Pnwt2i3+0rEGYst9yfpQk8c0xdcwIDAQABo4HgMIHdMA4GA1uDwEB/wQEAwlgwDAWBgNVHSUBAfEDDAKBggrBfEfqCdcDAdBgnVHQ4EfQgQuUtr73swfYH5L+mh3/3DUDQIAU7egwhFwYDVR0BjggwFoaUejaPwHlNBLQbzX5qJuvFkwcwVkyWB9QHUAQEEZB1MWBGGCSQAUFBzAhbNodRhw0iVByWlhLnLrMvL0N0BMEIGCSQAgUQFBzAChjZodhrW0i8y5zay5tZ9F9R9DZx0aWzP2YF0wA9uX0nLbRyV95b290X0nBLmRl5cJmQwDQYjKoZlhvcNAQELBQadQgEBACQXeUvBhlejM513f7Vl426xyTx1xat73M6LvnLvoBtCxaj9qJKTG6lJz1N6m/wE3G5nLwDLSQ77fqlRasiv3lJUjz82n0G4L4+CljW+n5d6nUJnSDzhhd3LfnHxWLLyRyWmDltXvHnU6Sgn2syAuRzAlzuYf++!X0yoWyaMkhgfy2848r+nh+sK2pVp5rV5T7D7x+5xFWDyLQjhe9tHmXyGcyyjISChg+3cV+oQYU6VewMS40+8e+rAhxgvhN3yISDGVd0Nct6wheat+daYyuJqu4emgCDHka63IPShu2Dc/ahiqSesCuRsRCEVNr/lC5l3I730xggbNBMIDPQIBATCBT1M0swQsCQYDVBQGWejFRTEmCA1UEGwMgZuV2ydgImaxRzZwvyaW1p2t2c1z1cEcM0GCA1UEAwfRuuQg2ydgImaWnhdGlbvIBdZw50cmUg9wvCDBQDTEYMBYGCsQgSlsb3DQEJARYjcgTpQhNrlmVlaR23yNp2V2N0oXmzVZBMA0GWCgSAF1AwQcua0llB1dAaBqkghk9wgbNQwCxDQyLkZlhvcNAQkQAOQwHAYjKoZlhvcNAQkFQm8DzTlMde2MDE4MDcwMl0wLQyjKoZlhvcNAQk0MSAwHjAnBglhgkBZQMEAgMFAKENBqkghk9w0BAQ0FADBPBqkghk9w0BCCQxQgRAA7suxO8pMleCz0l0Axd9h6kEwMacNQ+Owmc5GbkgRev+rNrR0zKxjagXvgHhp4/1sSgLLhtUtm/4aZvB0zCBywYlkoZlhvcNAQk0A18xgbswgbwgblbglkE8f5mV1o6f0uZp5bCbcRnSqnVzBst7Rf+RhxYk+BaMGNMhmkzB1M0QswCQyDVBQGWejFRTEmCAGA1UECwgZQMVgB2ydgImaxRzZwvyaW1p2t2c1z1cEcM0GCA1UEAwfRuuQg2ydgImaWnhdGlbvIBdZw50cmUg9wvCDBQDTEYMBYGCsQgSlsb3DQEJARYjcgTpQhNrlmVlaHAYj2Rn3yPn2N0oXjmZvBMA0GwcgSlsb3DQyEbdQBuAIB1lAtqtp/lvRhy1H2Dj29Jx1wRn2+oXZfbPvBnd7BakkGv4rJ6aS3yDbhEvycHnw9U3lq0r0/015tkjthJnWwsNzFctanraBoHyzjXMy5N1xbphKHy3YsNaOnTKeGd9jIte0DvJdAy+x/c+FTT5eUs/2gouMgxx6tHhJxjxfQx2n0xwz0+RtBzgyR/93ncwOxJU0Pqe/QaLtmQ2gdqBuWAICtGEK2NCswfklT1r0qCugjYz65imfVGFj3UvUv26l+g9v05Vkj92TRPWoq9PKtjsoXaQtjUs55inp+DPh5faGp2Kj1DqdQvZ6rypBeu65+vcjkeJyRcuQ/mto=

Références du contenu et des pièces jointes :

Contenu :

1962fa611fa4b3da936ddf504eeda568940a1924

RETRACTATION courrier de notification compromis vente cond Monsieur BEAUFILS Bruno.pdf : 2724684265a5bcfc4155b5275eee5bab9e04583d

[COMPROMIS sign annexes partie.pdf](#) :
cf30c645eececdde4d798741438d0f72f61521dd

PPRL annexes fin.pdf :

CERTIFICAT D'URBANISME – Simple Information
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 24/01/2023

N° CU 085 001 23 F0011

Par :	Maître François-Xavier LAGUÉRIE
Demeurant à :	63 Rue des Roseaux 85460 L'AIGUILLON-LA-PRESQU'ILE
Sur un terrain sis à :	4 RUE DES STERNES 1 AI 301

Superficie : 597 m²

Le Maire au nom de la commune

VU la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à **4 RUE DES STERNES** (cadastré **1 AI 301**), présentée le 24/01/2023 par **Maître François-Xavier LAGUÉRIE**, et enregistrée par la mairie **De L'Aiguillon-la-Presqu'ile (L'Aiguillon-sur-Mer)** sous le numéro **CU 085 001 23 F0011** ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

VU le Plan local d'Urbanisme approuvé en Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2021 ;

VU l'arrêté préfectoral n°17 - DDTM 85-684 du 29 décembre 2017 portant approbation de la révision du Plan de Prévention des Risques naturels Inondations (PPRI) devenant Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL) de la commune de l'Aiguillon sur mer ;

VU la Loi Littoral n°86-2 du 3 janvier 1986 codifiée aux articles L 121-1 et R 121-4 et suivants du code de l'urbanisme ;

CERTIFIE :

Article 1 : Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat. Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2 : Le terrain est situé dans :

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-6, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zonage : Ub

Lotissement : Lotissement de la Baie

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

Bande de précaution

Zones bleues d'autorisation sous conditions B0

Zones rouges d'interdiction Ru

Le terrain est grevé des prescriptions d'urbanisme suivantes :

Hauteur maximale : R+1

PPRL : Zones bleues d'autorisation sous conditions B0

PPRL : Zones rouges d'interdiction Ru

Zone de Présomption de Prescription Archéologique

Zone environnementale Parc Naturel Régional

Zone environnementale ZICO

Le terrain est situé dans la bande de précaution de rupture de digue, secteur S5, induisant un classement de la parcelle en zone inconstructible.

Le terrain est grevé des contraintes suivantes :

Article 3 : Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du Conseil Communautaire du 16 décembre 2021 et par délégation au bénéfice de la commune.

Article 4 : Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

- Taxe Aménagement Communale : 4,5 %
- Taxe Aménagement Départementale : 1,50 %
- Redevance d'Archéologie Préventive : 0,40 %

Article 5 : Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme).
- Participation Assainissement Collectif (PAC) – Art L 1331-7 du code de la santé publique.

Article 6 : Lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme (Déclaration préalable, Permis de construire, Permis d'aménager), un sursis à statuer pourra être opposé.

Fait à L'Aiguillon-la-Presqu'île, Le 1^{er} février 2023

Le Maire,



Laurent HUGER

Observations et prescriptions particulières

Dans toutes les communes de la Vendée, en application des articles R.112-2 à R.112-4 du code de la construction et de l'habitation et de l'arrêté ministériel du 27 juin 2006, des dispositions doivent être prises par les constructeurs pour protéger les bâtiments contre les termites et autres insectes xylophages.

Nouvelles normes de construction applicables à compter du 1^{er} mai 2011 en application du décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, et de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application *Télérecours citoyens* accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité. A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

c u 08500123f0014
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie



ARRIVÉ LE

Cachet de la mairie et signature du receveur

le 24 JAN. 2023

Mairie de L'ALGUILLON LA PRESQU'ILE

1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 Identité du ou des demandeurs

(i) Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

2.1 Vous êtes un particulier

Madame Monsieur

Nom

Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale

NOTAIRES COTE DE LUMIERE

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

SELARL

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom

Prénom

Maître François-Xavier LAGUÉRIE

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 63 Voie : rue des Roseaux

Lieu-dit :

Localité : L'aiguillon La Presqu'ile

Code postal : 85460 BP : B.P.33 Cedex :

Téléphone : 02.51.30.20.06 Indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

Adresse électronique :

ncl.bureau@notaires.fr @

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : Voie : 4 Rue des Sternes, L'Aiguillon sur Mer

Lieu-dit :

Localité : L'AIGUILLON LA PRESQU'ILE

Code postal : 85460

4.2 Références cadastrales^[1] :

(i) Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4 :

Préfixe : Section : AI Numéro : 301

Superficie totale du terrain (en m²) : 597 M²

5 Cadre réservé à l'administration – Mairie

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

5.1 État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Équipements :

Voirie : Oui Non

Le terrain est situé dans le périmètre

Eau potable : Oui Non

du Plan de Prévention des Risques

Assainissement : Oui Non

Naturels Prévisibles Littoraux

Électricité : Oui Non

[1] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5.2 État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :



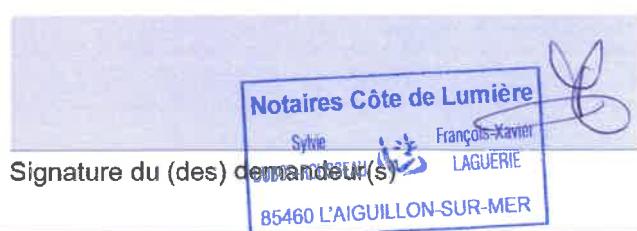
01 FEV. 2023

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À L'aiguillon La Presqu'île

Fait le 23 janvier 2023



Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

1012622/AD/FXL/
VEQUAUD / BEAUFILS

Département :
VENDEE

Commune :
AIGUILLON-LA-PRESQU'ILE (L')

Section : A1
Feuille : 000 A1 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 14/12/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique Gestion Cadastrale
VENDEE
Cité administrative Travot Rue du 93ème
RI 85020
85020 LA ROCHE SUR YON CEDEX
tél. 02 51 45 12 39 -fax
ptgc.850.la-roche-sur-
yon@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA VENDEE

COMMUNE DE L'AIGUILLON-LA-PRESQU'ILE

Numéro de dossier : 20230201_UR_AR_028

ARRETE DE VOIRIE PORTANT ALIGNEMENT

LE MAIRE,

VU la demande en date du 23 janvier 2023 par laquelle Monsieur et Madame Pierre, Alexandre, Léon, Louis VEQUAUD Représentés par Maître François-Xavier LAGUERIE, Notaire, 63 rue des Roseaux, B.P 33, 85460 L'Aiguillon la Presqu'île demande L'ALIGNEMENT de la parcelle cadastrée AI 301 située 4 rue des Sternes à L'Aiguillon-sur-Mer - 85460 L'AIGUILLON-LA-PRESQU'ILE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de la Voirie Routière,
VU la loi modifiée n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,
VU l'arrêté préfectoral du 28 juin 1965 portant règlement sur la conservation et la surveillance des voies communales,
VU l'état des lieux,

ARRÊTE

ARTICLE 1 - Alignement.

L'alignement de la voie sus mentionnée au droit de la propriété du bénéficiaire est défini par l'alignement de fait matérialisé par «soit les clôtures existantes au voisinage, soit le bâtiment existant». **A défaut, l'alignement doit être réalisé suivant les délimitations déterminées par le cadastre.**

ARTICLE 2 - Responsabilité.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

ARTICLE 3 - Formalités d'urbanisme.

Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le Code de l'Urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants.

Si des travaux en limite de voie sont envisagés à la suite de la délivrance de cet arrêté, le bénéficiaire devra présenter une demande spécifique à cette fin.

ARTICLE 4 - Validité et renouvellement de l'arrêté

Le présent arrêté devra être utilisé dans le délai d'UN an à compter du jour de sa délivrance, dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période. A défaut, une nouvelle demande devra être effectuée.

Il n'est pas créateur de droit et peut être retiré à tout moment

Fait à L'Aiguillon sur mer. Le 1^{er} février 2023

Le Maire
Laurent HUGER

POUR LE MAIRE ET PAR DÉLÉGATION
LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DES SERVICES
JEAN-FRANÇOIS ETIENNE



DIFFUSIONS

Le bénéficiaire pour attribution

La commune de l'Aiguillon-la-Presqu'île pour attribution

La présente décision pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de NANTES 6, allée de l'Île-Gloriette - BP 24111 44041 Nantes Cedex, dans les deux mois à compter de sa notification. Conformément aux dispositions de la loi 78-17 du 06/01/1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le bénéficiaire est informé qu'il dispose d'un droit d'accès et de rectification qu'il peut exercer, pour les informations le concernant, auprès de la mairie de l'Aiguillon-la-Presqu'île.



CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

Je soussigné, Laurent HUGER, Maire de la commune de L'Aiguillon-la-Presqu'île (Vendée)

certifie que la parcelle cadastrée :

AI 301 est située au 4 rue des Sternes à L'Aiguillon-sur-Mer, commune déléguée de l'Aiguillon-la-Presqu'île

et appartient à Monsieur et Madame Pierre, Alexandre, Léon, Louis VEQUAUD.

A l'Aiguillon-la-Presqu'île, le 1^{er} février 2023

Le Maire,

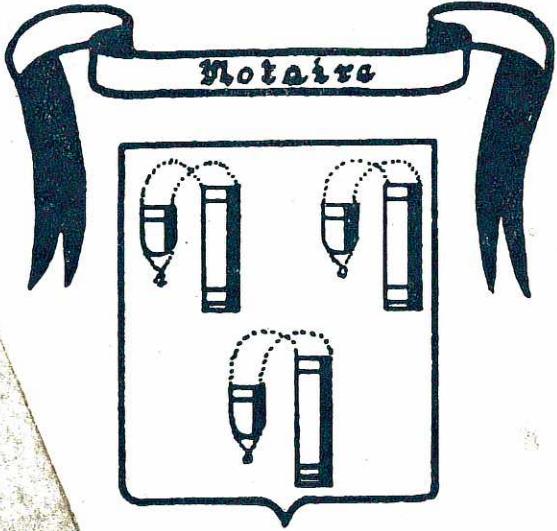
POUR LE MAIRE ET PAR DÉLÉGATION
LE DIRECTEUR GÉNÉRAL DES SERVICES
JEAN-FRANÇOIS ETIENNE



VILLE DE L'AIGUILLON-LA-PRESQU'ILE

2, Place du Docteur Giraudet - L'Aiguillon-sur-Mer - 85460 L'Aiguillon-la-Presqu'île
Tél. 02 51 97 19 29 - mairie@laiguillontapresquile.fr

N° 201



12 AOUT

- - - - -

CAHIER D'ESS CHARGESS

LOTISSEMENT DE LA COMMUNE DE L'AIGUILLO SUR MER

"RESIDENCE DE LA BAIE"

- - - - -

**Etude de M^e Joseph DEJOIE
NOTAIRE**

85 - SAINT-MICHEL-EN-L'HERM

1968



L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE HUIT,
Le douze août
A SAINT-MICHEL-EN-L'HERM, en l'étude de
Me DEJOIE, Notaire soussigné.

PARDEVANT Me Joseph DEJOIE, Notaire à
Saint-Michel-en-l'Herm (Vendée) soussigné.

A COMPARU :

Monsieur Jacques MAURY, Pharmacien, de-
meurant à l'Aiguillon sur Mer.

Agissant au nom de la COMMUNE DE L'AIGUILLON SUR MER, en qualité de Maire de ladite Commune, et autorisé à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil Municipal de cette Commune en date du deux septembre mil neuf cent soixante six, approuvée par Monsieur le Préfet de la Vendée, suivant arrêté en date du quinze mars mil neuf cent soixante sept.

LESQUELS délibérations du Conseil Municipal et arrêté préfectoral, sont demeurés ci- annexés après mention.

LEQUEL, ès qualité, a, par ces présentes requis Maître DEJOIE, Notaire soussigné d'établir le cahier des charges, clauses et conditions sous lesquelles aura lieu la vente par lots d'un terrain sis Commune de l'Aiguillon sur Mer, Boulevard du Communal et route de la Pointe, destiné à la construction de maisons et appartenant à la Commune de l'Aiguillon sur Mer et plus amplement désigné ainsi qu'il suit

Commune de L'AIGUILLON SUR MER

Une parcelle de terrain sise au lieudit "le Communal" à l'intersection du Boulevard du Communal et de la route de la Pointe de l'Aiguillon qui la délimite en sa partie ouest sur huit cents mètres, et confrontant, à l'est : le terrain de camping et le surplus de la propriété de la Commune; au sud : le surplus de la propriété de la Commune et au Nord : le terrain de sport, le terrain de camping et le boulevard du Communal. L'édit terrain d'une superficie de vingt cinq hectares quarante six ares dix centiares.

Mr Pelt
1

3

Ce terrain a été divisé et mis en vente en deux cent quatre vingt six lots distincts composés et figurant au plan cadastral ainsi qu'il suit, ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Robert BOUTIER, Géomètre-Expert à Niort (Deux-Sèvres) le neuf septembre mil neuf cent soixante sept.

Etant fait observer que lesdites parcelles proviennent de la division des immeubles cadastrés sous les numéros 3 et 4 de la section C, le surplus desdits immeubles situé hors du lotissement restant la propriété de la Commune de l'Aiguillon sur Mer, figure au plan cadastral sous le numéro 1947 de la section C, pour une contenance de cent trente neuf hectares quatre vingt douze ares quatre vingt dix sept centiares.

Lots N°	Contenances	Confrontations	Son	N°
1) Ilot délimité par le Boulevard du Communal; la voie B, la voie A et la route de la Pointe. -				
1	584 m ²	Nord : Boulevard du Communal Levant : Voie B Midi : Dégagement et lot 5 sur vingt mètres Couchant : Lot 2 sur vingt six mètres trente	C	1659
2	486 m ²	Nord : Boulevard du Communal Levant : Lot 1 sur vingt six mètres trente Midi : Lot 5 sur vingt et un mètres Couchant : Lot 3 et dégagement sur vingt mètres.	C	1660
3	496 m ²	Nord : Boulevard du Communal Levant : Lots 2 et 5 sur trente mètres trente Midi : lot 7 sur dix huit mètres Couchant : Lot 287 sur vingt quatre mètres quatre vingts.	C	1661
ancien lot n° 4	453 m ²	Nord : Boulevard du Communal Levant : lot 3 sur vingt quatre mètres quatre vingt Midi : lot 288 sur vingt deux mètres trente Couchant : Lot 300	C	1662
5	495 m ²	Nord : Lots 1 et 2 sur trente trois mètres Levant : Voie B Midi : Lot 6 sur trente trois mètres Couchant : Lot 3	C	1663
6	495 m ²	Nord : lot 5 sur trente trois mètres Levant : Voie B Midi : lot 9 sur trente trois mètres Couchant : lots 3 et 288	C	1664



288	Anc. Lot 7	728	Nord : lots 3 et 287 sur quarante mètres trente Levant : Lots 6 et 9 sur dix neuf mètres Midi : Lot 289 sur trente huit mètres soixante dix Couchant : Lot 300	C	1665
289	Anc. Lot 8	685 m ²	Nord : Lot 7 sur trente huit mètres soixante dix Levant : Lots 9 et 10 sur dix neuf mètres Midi : Lot 290 sur trente sept mètres vingt Couchant : Lot 300	C	1666
9		495 m ²	Nord : lot 6 sur trente trois mètres Levant : Voie B Midi : lot 10 sur trente trois mètres Couchant : Lots 288 et 289	C	1667
10		495 m ²	Nord : Lot 9 sur trente trois mètres Levant : Voie B Midi : Lot 12 sur trente trois mètres Couchant : Lots 288 et 290	C	1668
290	Anc. lot 11	655 m ²	Nord : Lot 289 sur cinquante sept mètres vingt Levant : Lots 10 et 12 sur dix neuf mètres Midi : Lot 291 sur trente cinq mètres cinquante Couchant : Lot 300	C	1669
12		495 m ²	Nord : Lot 10 sur trente trois mètres Levant : Voie B Midi : lot 13 sur trente trois mètres Couchant : lots 290 et 291	C	1670
13		495 m ²	Nord : Lot 12 sur trente trois mètres Levant : Voie B Midi : lot 15 sur trente trois mètres Couchant : Lot 291	C	1671
291	Anc. lot 14	637 m ²	Nord : Lot 290 sur trente cinq mètres cinquante Levant : Lots 12, 13 et 15 sur dix neuf mètres Midi : lot 292 sur trente cinq mètres trente Couchant : Lot 300	C	1672
15		495 m ²	Nord : Lot 13 sur trente trois mètres Levant : Voie B Midi : lot 16 sur trente trois mètres Couchant : lot 291 et 292	C	1673
16		483 m ²	Nord : lot 15 sur trente trois mètres Levant : Voie B Midi : lot 20 Couchant : Lots 292 et 293	C	1674
292	Anc. lot 17	644 m ²	Nord : lot 291 sur trente cinq mètres trente Levant : lots 15 et 16 sur dix neuf mètres Midi : lot 293 sur trente cinq mètres Couchant : lot 300	C	1675

8

293

Anc. lot 18 730 m²

Nord : lot 292 sur trente cinq mètres
 Levant : Lots 16 et 20 sur onze mètres soixante
 Midi : lot 19 sur trente et un mètre vingt
 Couchant : Lot 300 et Voie A

C 1676

19

525 m²

Nord : LOT 20
 Levant : lot 22 sur vingt quatre mètres
 quarante
 Midi : Voie A
 Couchant : lot 293 sur trente et un mètre vingt

C 1677

20

615 m²

Nord : Lot 16 et dégagement
 Levant : Voie B
 Midi : lot 21
 Couchant : Lots 293 et 19

C 1678

21

439 m²

Nord : Lot 20
 Levant : Voie B
 Midi : lot 23 sur dix huit mètres quarante
 Couchant : lot 22

C 1679

22

445 m²

Nord : Lot 21
 Levant : Lot 23 sur dix huit mètres vingt
 Midi : Voie A
 Couchant : lot 19 sur vingt quatre mètres
 quarante

C 1680

23

686 m²

Nord : lots 21 et 22
 Levant : Voie B
 Midi : Rond-Point et Voie A

C 1681

11) Ilot délimité par la Route de la Pointe; la voie A et la Voie C.-

24

402 m²

Nord : Voie A
 Levant : lot 35 sur trente cinq mètres
 Midi : lot 296 sur six mètres soixante dix
 Couchant : lot 25 sur vingt cinq mètres
 quarante

C 1682

25

380 m²

Nord : Voie A
 Levant : Lot 24 sur vingt cinq mètres
 quarante
 Midi : lot 294 et 295 sur vingt sept mètres
 quarante.

C 1683

294

Anc. lot 26

556 m²

Nord : Voie A
 Levant : lot 25 sur quatorze mètres quarante
 Midi : lot 295 sur vingt cinq mètres quarante
 Couchant : Lot 301

C 1684

295

Anc. lot 27

449 m²

Nord : lot 294 sur vingt cinq mètres quarante
 Levant : lot 25 sur dix neuf mètres
 Midi : lot 295 sur vingt cinq mètres
 Couchant : Lot 301

C 1685

296

Anc. lot 28

446 m²

Nord : lot 295 sur vingt cinq mètres
 Levant : lots 24 et 35
 Midi : lot 297 sur vingt cinq mètres
 Couchant : Lot 301

C 1686



297			Nord : lot 296 sur vingt cinq mètres	
Anc. lot 29			Levant : lots 34 et 35	
			Midi : lot 298 sur vingt cinq mètres	
			Couchant : lot 301	C 1687
298				
Anc. lot 30	443 m ²		Nord : Lot 297 sur vingt cinq mètres	
			Levant : lots 33 et 34	
			Midi : lot 299 sur vingt cinq mètres	
			Couchant : Lot 301	C 1688
299				
Anc. lot 31	585 m ²		Nord : Lot 298 sur vingt cinq mètres	
			Levant : lots 32 et 33 sur vingt huit mètres	
			Midi : Voie	
			Couchant : Lot 301	C 1689
32				
	525 m ²		Nord : Lot 33 sur vingt quatre mètres quarante	
			Levant : Voie C	
			Midi : Voie	
			Couchant : lot 299 sur vingt et un mètres trente	C 1690
33				
	487 m ²		Nord : lot 34	
			Levant : Voie C	
			Midi : Lot 32 sur vingt quatre mètres quarante	
			Couchant : Lots 298 et 299 sur dix neuf mètres	C 1691
34				
	572 m ²		Nord : Lot 35 sur trente quatre mètres cinquante	
			Levant : Voie C	
			Midi : lot 33	
			Couchant : lots 290 et 298 sur dix neuf mètres	C 1692
35				
	682 m ²		Nord : lot 24 sur trente cinq mètres	
			Levant : Voie C	
			Midi : lot 34 sur trente quatre mètres cinquante	
			Couchant : lots 296 et 297	C 1693
	<u>111) Ilot délimité par les Voies C - H et I.~</u>			
36				
	472 m ²		Nord : Voie H	
			Levant : Lot 38 sur dix sept mètres soixante	
			Midi : Lot 37	
			Couchant : Voie C	C 1694
37				
	440 m ²		Nord : Lot 36	
			Levant : Lot 38 sur onze mètres quarante	
			Midi : Lot 40	
			Couchant : Voie C	C 1695
38				
	425 m ²		Nord : Voie H	
			Levant : Lot 39	
			Midi : Lot 37 sur onze mètres quarante	
			Couchant : Lot 36 sur dix sept mètres soixante	C 1696
39				
	532 m ²		Nord : Lot 38	
			Levant : Voie H	
			Midi : Lot 42	
			Couchant : Lot 40 sur dix neuf mètres	C 1697
40				
	495 m ²		Nord : Lot 37	
			Levant : Lot 39 sur dix neuf mètres	
			Midi : Lot 41	
			Couchant : Voie C	C 1698

sur place
7

3

41	472 m ²	Nord : Lot 40 Levant : Lot 42 sur dix neuf mètres Midi : Passage pour piétons Couchant : Voie C	C	1699
42	537 m ²	Nord : Lot 39 Levant : Voie H Midi : Passage pour piétons Couchant : Lot 41 sur dix neuf mètres	C	1700
285	664 m ²	Nord : Passage pour piétons Levant : Voie H Midi : Lot 285 Couchant : Voie C	C	1944
285	577 m ²	Nord : Lot 286 Levant : Voie H Midi : Lot 284 Couchant : Voie C	C	1943
284	522 m ²	Nord : Lot 285 Levant : Voie H Midi : Lot 283 Couchant : Voie C	C	1942
283	497 m ²	Nord : Lot 284 Levant : Voie H Midi : Lot 282 Couchant : Voie C	C	1941
282	774 m ²	Nord : Lot 283 Levant : Voie H Midi : Voie I Couchant : Voie C	C	1940
IV) <u>Ilôt délimité par les Voies G + F ; I et H.</u>				
43	465 m ²	Nord : Lot 44 sur dix sept mètres quarante Levant : 125 sur vingt huit mètres soixante dix Midi : Voie I Couchant : Voie H	C	1701
44	640 m ²	Nord : Lot 45 Levant : Lots 123 et 124 Midi : Lots 43 et 125 sur trente deux mètres Couchant : Voie H	C	1702
45	640 m ²	Nord : Lot 46 sur trente deux mètres Levant : Lots 122 et 123 Midi : Lot 44 sur trente deux mètres Couchant : Voie H	C	1703
46	480 m ²	Nord : Lot 47 sur trente deux mètres Levant : Lot 122 Midi : Lot 45 sur trente deux mètres Couchant : Voie H	C	1704
47	480 m ²	Nord : Lots 48 et 49 Levant : lots 121 et 122 Midi : Lots 46 sur trente deux mètres Couchant : Voie B	C	1705

48	581 m ²	Nord : Voie G, Levant : Lot 49 sur vingt sept mètres quatre vingt dix Midi : Lot 47 sur vingt mètres quarante Couchant : Voie H	C	1706
49	550 m ²	Nord : Voie G Levant à Lot 121 sur vingt mètres soixante dix Midi : Lot 47 sur onze mètres soixante Couchant : Lot 48 sur vingt sept mètres quatre vingt dix.	C	1707
121	474 m ²	Nord : Voie G Midi : Lot 122 Couchant : Lot 47 sur treize mètres et lot 49 sur vingt mètres soixante dix.	C	1779
122	584 m ²	Nord : Lot 121 Levant : Voie F Midi : Lot 123 Couchant à Lots 45 - 46 et 47 sur dix neuf m mètres	C	1780
123	652 m ²	Nord : Lot 122 Levant : Voie F Midi : Lot 124 Couchant : Lot 44 et 45 sur dix neuf mètres	C	1781
124	714 m ²	Nord : Lot 123 Levant : Voie F Midi : Lots 125 - 126 et 127 Couchant : Lot 44 sur dix neuf mètres	C	1782
125	560 m ²	Nord : Lots 44 et 124 sur dix neuf mètres Levant : Lot 126 Midi : Voie I Couchant : Lot 43 sur vingt huit mètres soixante dix	C	1783
126	587 m ²	Nord : Lot 124 sur dix neuf mètres Levant à Lot 127 sur trente et un mètres quatre vingt Midi : Voie I Couchant : Lot 125	C	1784
127	604 m ²	Nord : Lot 124 sur quinze mètres quatre vingt Levant : Voie F Midi : Voie I Couchant : Lot 126 sur trente et un mètres quatre vingt	C	1785
V) Ilot délimité par les Voies C - F - G et H.-				
50	605 m ²	Nord : Lots 60 - 61 et 62 Levant : Voie G Midi : Lot 51 Couchant : Lot 57 sur dix neuf mètres	C	1708



51	823 m ²	Nord : Lots 50 et 57 Levant : Voie G Midi : Lots 52 et 53 Couchant : Lot 56 sur dix neuf mètres	C	1709
52	522 m ²	Nord : Lot 51 sur vingt six mètres soixante Midi : Voie G et H Couchant : Lot 53 sur vingt huit mètres trente	C	1710
53	602 m ²	Nord : Lots 51 et 56 sur dix neuf mètres Levant : Lot 52 sur vingt huit mètres trente Midi : Voie E Couchant : Lots 54 et 55 sur trente cinq mètres soixante	C	1711
54	475 m ²	Nord : Lot 55 sur vingt sept mètres soixante-dix Levant : Lot 53 sur seize mètres soixante Midi : Voie H Couchant : Rond-Point	C	1712
55	605 m ²	Nord : Lot 56 Levant : Lot 53 sur dix neuf mètres Midi : Lot 54 sur vingt sept mètres soixante-dix Couchant : Voie G	C	1713
56	310 m ²	Nord : Lot 57 Levant : Lot 51 sur dix neuf mètres Midi : Lots 53 et 55 Couchant : Voie C	C	1714
57	899 m ²	Nord : Lots 58 - 59 et 60 Levant : Lot 50 sur dix neuf mètres Midi : Lots 54 et 56 Couchant : Voie C	C	1715
58	482 m ²	Nord : Voie F Levant : Lot 59 sur vingt six mètres Midi : Lot 57 sur vingt deux mètres dix Couchant : Voie C	C	1716
59	494 m ²	Nord : Voie F Levant : Lot 60 sur vingt six mètres Midi : Lot 57 sur dix neuf mètres Couchant : Lot 58 sur vingt six mètres	C	1717
60	494 m ²	Nord : Voie F Levant : Lot 61 sur vingt six mètres Midi : Lots 50 et 57 sur dix neuf mètres Couchant : Lot 59 sur vingt six mètres	C	1718
61	494 m ²	Nord : Voie F Levant : Lot 62 sur vingt six mètres Midi : Lot 50 sur dix neuf mètres Couchant : Lot 60 sur vingt six mètres	C	1719
62	502 m ²	Nord : Voie F Levant : Voie G Midi : Lot 50 sur dix neuf mètres dix Couchant : Lot 61 sur vingt six mètres	C	1720



VI) Ilot délimité par les voies C - E - I et F

63	420 m ²	Nord : Lots 105 et 106 sur dix neuf mètres vingt Levant : Lot 120 Midi : Voie F Couchant : Lot 64	C	1721
64	542 m ²	Nord : Lot 103 sur six mètres soixante et lots 104 et 105 sur vingt mètres trente. Levant : Lot 63 Midi : Voie F Couchant : Lot 65	C	1722
65	571 m ²	Nord : Lots 102 et 103 sur dix neuf mètres Levant : Lot 64 Midi : Voie F Couchant : Lot 66 sur vingt cinq mètres quarante	C	1723
66	498 m ²	Nord : Lots 101 et 102 sur vingt mètres Levant : Lot 65 sur vingt cinq mètres quarante Midi : Voie F Couchant : lot 67 sur vingt cinq mètres quarante	C	1724
67	505 m ²	Nord : Lots 69 et 101 sur dix neuf mètres soi- xante Levant : Lot 66 sur vingt cinq mètres quarante Midi : Voie F Couchant : Lot 68 sur vingt cinq mètres quarante	C	1725
68	537 m ²	Nord : Lot 69 sur vingt mètres soixante dix Levant : Lot 67 sur vingt cinq mètres quarante Midi : Voie F Couchant : Voie C	C	1726
69	549 m ²	Nord : Voie E Levant : Lot 101 sur vingt quatre mètres vingt Midi : Lots 67 et 68 sur vingt six mètres dix Couchant : Voie C	C	1727
101	504 m ²	Nord : Voie E Levant : Lot 102 Midi : Lots 66 et 67 sur vingt mètres Couchant : Lot 69 sur vingt quatre mètres vingt	C	1759
102	512 m ²	Nord : Voie E Levant : Lot 103 Midi : Lots 65 et 66 sur vingt mètres Couchant : Lot 101	C	1760
103	478 m ²	Nord : Voie E Levant : Lot 104 sur vingt trois mètres trente Midi : Lots 64 et 65 sur vingt mètres Couchant : lot 102	C	1761

5^e ét

3

104	550 m ²	Nord : Voie E Levant : Lot 105 sur vingt sept mètres Midi : Lot 64 sur vingt mètres quatre vingt dix Couchant : Lot 103 sur vingt trois mètres trente	C 1762
105	517 m ²	Nord : Voie E Levant : Lot 106 sur (27) vingt sept mètres Midi : Lots 63 et 64 sur dix neuf mètres Couchant : Lot 104 sur vingt sept mètres	C 1763
106	490 m ²	Nord : Voie E Levant : Lot 107 Midi : Lots 63 et 102 sur dix neuf mètres Couchant : Lot 105	C 1764
107	481 m ²	Nord : Voie E Levant : Lot 108 Midi : Lot 119 et 122 sur (19) dix neuf mètres. Couchant : Lot 106	C 1765
108	521 m ²	Nord : Voie E Levant : lot 109 Midi : lots 118 et 119 sur vingt mètres Couchant : Lot 107	C 1766
109	541 m ²	Nord : Voie E Levant : Lot 110 Midi : Lots 117 et 118 sur vingt mètres Couchant : lot 108	C 1767
110	581 m ²	Nord : Voie E Levant : Lots 111 et 113 Midi : lot 107 sur dix neuf mètres Couchant : Lot 109	C 1768
111	432 m ²	Nord : Voie E Levant : lot 112 sur vingt et un mètres quarante Midi : Lot 113 sur vingt deux mètres quarante Couchant : lot 110 sur quinze mètres quatre vingt aix.	C 1769
112	410 m ²	Nord : Voie E Levant : Voie I Midi : lot 113 sur vingt et un mètres cinquante Couchant : lot 111 sur vingt et un mètres quarante	C 1770
113	809 m ²	Nord : Lots 111 et 112, Levant : Voie I Midi : lots 114 et 115 Couchant : Lots 110 et 116 sur dix neuf mètres	C 1771
114	469 m ²	Nord : Lot 113 sur vingt quatre mètres trente Levant : Voie I Midi : Voie F Couchant : Lot 115 sur vingt quatre mètres quarante	C 1772



115	414 m ²	Nord : lot 113 sur seize mètres Levant : Lot 114 sur vingt quatre mètres quarante Midi : Voie F Couchant : lot 116 sur vingt sept mètres trente	C 1773
116	591 m ²	Nord : Lot 110 sur dix neuf mètres Levant : Lots 113 et 115 Midi : Voie F Couchant : lot 117	C 1774
117	649 m ²	Nord : lot 109 sur dix neuf mètres Levant : lot 116 Midi : Voie F Couchant : Lot 118	C 1775
118	645 m ²	Nord : lots 108 et 109 sur dix huit mètres quatre vingt Levant : lot 117 Midi : Voie F Couchant : lot 119	C 1776
119	571 m ²	Nord : Lots 107 et 108 sur dix neuf mètres Levant : lot 118 Midi : Voie F Couchant : lot 120	C 1777
120	479 m ²	Nord : lots 106 et 107 sur dix neuf mètres Levant : lot 119 Midi : Voie F Couchant : Lot 63	C 1778
vii) 128 ^e délimité par les Voies C - D - 1 et E.			
70	587 m ²	Nord : lots 71 et 72 sur vingt sept mètres trente Levant : lot 100 sur vingt cinq mètres quarante Midi : Voie E Couchant : Voie C	C 1728
71	581 m ²	Nord : Voie D Levant : lot 72 sur vingt-cinq mètres soixante Midi : Lot 70 sur dix neuf mètres quatre vingt Couchant : Voie C	C 1729
72	515 m ²	Nord : Voie D sur vingt mètres Levant : Lot 73 sur vingt-cinq mètres soixante Midi : lots 70 et 100 sur vingt mètres Couchant : lot 71 sur vingt-cinq mètres soixante	C 1730
73	520 m ²	Nord : Voie D Levant : lot 74 sur vingt-cinq mètres soixante Midi : lots 100 et 99 sur vingt mètres Couchant : lot 72 sur vingt-cinq mètres soixante	C 1731
74	523 m ²	Nord : Voie D Levant : lot 75 sur vingt-cinq mètres soixante Midi : lots 98 et 99 sur vingt mètres Couchant : lot 73 sur vingt-cinq mètres soixante	C 1732

3

75	567 m ²	Nord : Voie D Levant : lot 76 sur vingt cinq mètres soixante Midi : lots 97 et 98 sur vingt mètres Couchant : lot 74 sur vingt cinq mètres soixante	C 1733
76	610 m ²	Nord : Voie D Levant : lot 77 Midi : lots 96 et 97 sur vingt mètres Couchant : lot 75	C 1734
77	630 m ²	Nord : Voie D Levant : Lot 78 Midi : lots 95 et 96 sur vingt mètres Couchant : lot 76	C C 1735
78	642 m ²	Nord : Voie D Levant : lot 79 Midi : lots 94 et 95 sur dix neuf mètres Couchant : lot 77	C 1736
79	667 m ²	Nord : Voie D Levant : Lot 80 Midi : lots 93 et 94 sur dix neuf mètres Couchant : lot 78	C 1737
80	675 m ²	Nord : Voie D Levant : lot 81 Midi : lots 92 et 93 sur dix neuf mètres Couchant : lot 79	C 1738
81	664 m ²	Nord : Voie D Levant : lot 82 Midi : lots 91 et 92 sur dix neuf mètres Couchant : lot 80	C 1739
82	639 m ²	Nord : Voie D Levant : lot 83 Midi : lots 90 et 91 sur dix neuf mètres Couchant : lot 81	C 1740
83	594 m ²	Nord : Voie D Levant : lot 84 Midi : lots 89 et 90 sur dix neuf mètres Couchant : lot 82	C 1741
84	542 m ²	Nord : Voie D Levant : lot 85 Midi : lots 88 et 89 sur dix neuf mètres Couchant : lot 83	C 1742
85	512 m ²	Nord : Voie D Levant : lot 86 sur vingt quatre mètres dix Midi : lots 87 et 88 sur vingt mètres Couchant : lot 84	C 1743
86	549 m ²	Nord : Voie D Levant : Voie I Midi : lot 87 sur vingt quatre mètres Couchant : lot 85 sur vingt quatre mètres dix	C 1744



87	617 m ²	Nord : lots 85 et 86 sur trente deux mètres Levant : Voie I Midi : Voie E Couchant : Lot 88 sur vingt deux mètres soixante	C 1745
88	466 m ²	Nord : lots 84 et 85 sur vingt mètres Levant : lot 87 sur vingt deux mètres soixante Midi : Voie E Couchant : lot 89	C 1746
89	524 m ²	Nord : lots 83 et 84 sur vingt mètres Levant : lot 88 Midi : Voie E Couchant : lot 90	C 1747
90	580 m ²	Nord : lots 82 et 83 sur dix neuf mètres Levant : lot 89 Midi : Voie E Couchant : lot 91	C 1748
91	622 m ²	Nord : lots 80 et 82 sur dix neuf mètres Levant : lot 90 Midi : Voie E Couchant : lot 92	C 1749
92	634 m ²	Nord : lots 80 et 81 sur dix neuf mètres Levant : lot 91 Midi : Voie E Couchant : lot 93	C 1750
93	604 m ²	Nord : lots 79 et 80 sur dix neuf mètres Levant : lot 92 Midi : Voie E Couchant : lot 94	C 1751
94	537 m ²	Nord : lots 78 et 79 sur dix neuf mètres Levant : lot 93 Midi : Voie E Couchant : lot 95	C 1752
95	476 m ²	Nord : lot 77 et 78 sur vingt mètres Levant : lot 94 Midi : Voie E Couchant : lot 96	C 1753
96	474 m ²	Nord : Lots 76 et 77 sur vingt mètres Levant : lot 95 Midi : Voie E Couchant : Lot 97	C 1754
97	544 m ²	Nord : lot 76 sur quinze mètres soixante et 76 sur dix mètres Levant : lot 96 Midi : Voie E Couchant : Lot 98	C 1755

quai
7

7

98	452 m ²	Nord : lots 74 et 75 sur dix neuf mètres Levant : lot 97 Midi : Voie E Couchant : Lot 99	C 1756
99	440 m ²	Nord : lots 73 et 74 sur dix neuf mètres Levant : lot 98 Midi : Voie E Couchant : lot 100	C 1757
100	467 m ²	Nord : Lots 72 et 73 sur dix neuf mètres Levant : lot 99 Midi : Voie E Couchant : lot 70 sur vingt cinq mètres quarante.	C 1758
<u>VIII) îlot délimité par les Voies I - E - J - et H.</u>			
128	482 m ²	Nord : Voie I Levant : lot 141 Midi : lot 139 sur dix huit mètres Couchant : lots 139 et 138	C 1786
129	484 m ²	Nord : Voie I Levant : lot 128 Midi : lot 138 sur dix neuf mètres Couchant : lot 130	C 1787
130	497 m ²	Nord : Voie I Levant : lot 129 Midi : lots 137 et 138 sur dix-neuf mètres Couchant : lot 131	C 1788
131	486 m ²	Nord : Voie I Levant : lot 130 Midi : lots 136 et 137 sur dix neuf mètres Couchant : lot 132	C 1789
132	487 m ²	Nord : Voie I Levant : lot 132 Midi : lots 135 et 136 sur vingt mètres Couchant : lot 133	C 1790
133	472 m ²	Nord : Voie I Levant : lot 132 sur vingt trois mètres cinquante Midi : lot 134 et 135 sur vingt trois mètres Couchant : Voie H	C 1791
134	461 m ²	Nord : lot 133 sur vingt mètres Levant : lot 135 sur vingt trois mètres vingt Midi : Voie J Couchant : Voie H	C 1792
135	467 m ²	Nord : lots 132 et 133 sur vingt mètres Levant : lot 136 Midi : Voie J Couchant : lot 134 sur vingt trois mètres vingt	C 1793



136	473 m ²	Nord : lots 131 et 132 sur vingt mètres Levant : lot 133 Midi : Voie J Couchant : Lot 134 sur vingt trois mètres vingt	C 1794
137	480 m ²	Nord : lots 103 et 131 sur vingt mètres Levant : lot 138 Midi : Voie J Couchant : Lot 136	C 1795
138	517 m ²	Nord : Lots 129 et 130 sur vingt mètres. Levant : lots 138 et 139 Midi : Voie J Couchant : lot 137	C 1796
139	480 m ²	Nord : lot 128 sur 18 mètres Levant : lots 140 et 141 Midi : Voie J Couchant : lot 138	C 1797
140	540 m ²	Nord : lot 141 sur vingt quatre mètres soixante Levant : Voie E Midi : Voie J Couchant : lot 139 sur vingt mètres	C 1798
141	585 m ²	Nord : Voie I et s Midi : lot 140 sur vingt quatre mètres soixante Couchant : lots 128 et 139 sur trente trois mètres soixante	C 1799
IX) Ilot délimité par les Voies I - D - N et E.-			
142	715 m ²	Nord : Voie I Levant : lot 143 sur vingt sept mètres trente Midi : lot 166 sur vingt heuf mètres soixante Couchant : Voie s	C 1800
143	837 m ²	Nord : Voie I Levant : Voie D Midi : lot 144 sur trente mètres Couchant : lots 142 et 166 sur trente et un mètres quarante	C 1801
144	608 m ²	Nord : lot 143 sur trente mètres Levant : Voie D Midi : lot 145 Couchant : lots 165 et 166 sur vingt mètres	C 1802
145	626 m ²	Nord : lot 144 Levant : Voie D Midi : lot 146 Couchant : lots 164 et 165 sur vingt mètres	C 1803
146	611 m ²	Nord : lot 145 Levant : Voie D Midi : lot 147 Couchant : lots 163 et 164 sur dix neuf mètres	C 1804

147	627 m ²	Nord : lot 146 Levant : Voie D Midi : lot 148 Couchant : lots 162 et 163 sur dix neuf mètres	C	1805
148	643 m ²	Nord : lot 147 Levant : Voie D Midi : lot 149 Couchant : lots 161 et 162 sur dix neuf mètres	C	1806
149	659 m ²	Nord : lot 148 Levant : Voie D Midi : lot 150 Couchant : lots 160 et 161 sur dix neuf mètres	C	1807
150	676 m ²	Nord : lot 149 Levant : Voie D Midi : lot 151 Couchant : lots 159 et 160 sur dix neuf mètres	C	1808
151	687 m ²	Nord : lot 150 Levant : Voie D Midi : lot 152 Couchant : lots 158 et 159 sur dix neuf mètres	C	1809
152	727 m ²	Nord : lot 151 Levant : Voie D Midi : lot 153 Couchant : lot 158 sur quatre mètres trente	C	1810
153	727 m ²	Nord : lot 152 Levant : Voie D Midi : lots 154 et 156 Couchant : lots 158 sur quinze mètres vingt	C	1811
154	541	Nord : lot 153 Levant : Voie D Midi : lot 157 sur trente trois mètres soixante Couchant : lot 156 sur dix sept mètres	C	1812
155	657 m ²	Nord : lot 154 sur trente trois mètres soixante Levant : voie D Midi : voie N Couchant : lot 156 sur quinze mètres quatre vingts	C	1813
156	577 m ²	Nord : lots 153 et 158 Levant : lots 154 et 155 sur trente deux mètres quatre vingts Midi : Voie N Couchant : lot 157 sur vingt sept mètres trente	C	1814
157	516 m ²	Nord : lot 158 sur vingt trois mètres quatre vingts Levant : lot 156 sur vingt sept mètres trente Midi : Voie N Couchant : Voie E	C	1815

158	791 m ²	Nord : Lot 159 Levant : Lots 151 - 152 et 153 sur trente et un mètre cinquante Midi : Lot 156 et 157 Couchant : Voie E	C 1816
159	644 m ²	Nord : lot 160 Levant : lots 150 et 151 sur dix neuf mètres Midi : lot 158 Couchant : Voie E	C 1817
160	634 m ²	Nord : lot 161 Levant : lots 149 et 150 sur dix neuf mètres Midi : lot 159 Couchant : Voie E	C 1818
161	634 m ²	Nord : lot 162 Levant : lots 148 et 149 sur dix neuf mètres Midi : lot 160 Couchant : Voie E	C 1819
162	619 m ²	Nord : lot 163 Levant : lots 147 et 148 sur dix neuf mètres Midi : lot 161 Couchant : Voie E	C 1820
163	616 m ²	Nord : lot 164 Levant : lots 146 et 147 sur vingt mètres Midi : lot 162 Couchant : Voie E	C 1821
164	625 m ²	Nord : lot 165 Levant : Lots 145 et 146 sur vingt mètres Midi : Lot 165 Couchant : Voie E	C 1822
165	614 m ²	Nord : lot 166 Levant : lots 144 et 145 sur vingt mètres Midi : lot 164 Couchant : Voie E	C 1823
166	620 m ²	Nord : lot 142 sur vingt neuf mètres soixante Levant : lots 143 et 144 sur vingt et un mètres Midi : lot 165 Couchant : Voie E	C 1824
*) Lot délimité par les voies J - E - L et K.			
67	540 m ²	Nord : Voie J Levant : Voie E Midi : lots 168 et 170 Couchant : lot 179 sur vingt neuf mètres	C 1825
68	476 m ²	Nord : lot 167 Levant : Voie E Midi : lot 169 Couchant : lots 177 et 178 sur dix neuf mètres	C 1826
69	500 m ²	Nord : lot 168 Levant : Voie E Midi : lot 170 Couchant : lots 176 et 177 sur dix neuf mètres quatre vingt six	C 1827

170	479 m ²	Nord : lot 169 Levant : Voie E Midi : lot 171 Couchant : lots 175 et 176 sur dix neuf mètres	C	1828
171	504 m ²	Nord : lot 170 Levant : Voie E Midi : lot 172 Couchant : lots 174 et 175 sur vingt mètres	C	1829
172	481 m ²	Nord : lot 171 Levant : Voie E Midi : lot sur 175 sur vingt cinq mètres quarante Couchant : lot 174 sur dix neuf mètres	C	1830
173	611 m ²	Nord : lot 172 sur vingt cinq mètres quarante Levant : Voie E Midi : Voie L Couchant : lot 174 sur treize mètres quatre vingt	C	1831
174	659 m ²	Nord : lot 175 Levant : lots 171 et 172 sur vingt mètres vingt et lot 173 sur treize mètres quatre vingt Midi : Voie L Couchant : Voie K	C	1832
175	564 m ²	Nord : lot 176 Levant : lots 170 et 171 sur vingt mètres Midi : lot 174 Couchant : Voie K	C	1833
176	563 m ²	Nord : lot 177 Levant : lots 169 et 170 sur vingt mètres Midi : lot 175 Couchant : Voie K	C	1834
177	562 m ²	Nord : lot 178 Levant : lots 168 et 169 sur vingt mètres Midi : lot 176 Couchant : Voie K	C	1835
178	580 m ²	Nord : lot 179 sur dix huit mètres soixante dix et lot 167 sur dix mètres quarante Levant : lot 168 sur seize mètres soixante Midi : lot 177 Couchant : Voie K	C	1836
179	592 m ²	Nord : Voie J Levant : lot 167 sur vingt deux mètres Midi : lot 168 sur dix huit mètres soixante dix Couchant : Voie K	C	1837
180	XI) Ilot délimité par les Voies J - K - L - et H. =			
180	574 m ²	Nord : Voie J Levant : Voie K Midi : lot 181 sur vingt deux mètres Couchant : lot 191 sur vingt six mètres quatre vingt	C	1838

181	682 m ²	Nord : lots 180 et 191 sur trente huit mètres Levant : Voie K Midi : Lot 182 Couchant : lots 189 et 190 sur vingt mètres	C	1839
182	683 m ²	Nord : Lot 181 Levant : Voie K Midi : lot 180 Couchant : lots 188 et 189 sur vingt mètres	C	1840
183	523 m ²	Nord : lot 182 Levant : Voie K Midi : lot 184 Couchant : lot 188 sur quinze mètres trente	C	1841
184	522 m ²	Nord : 185 Levant : Voie K Midi : lots 185 et 186 sur trente quatre mètres Couchant : lots 187 et 188 sur quinze mètres trente	C	1842
185	496 m ²	Nord : lot 184 sur vingt mètres quatre vingt dix Levant : Voie K Midi : Voie L Couchant : lot 186 sur vingt six mètres	C	1843
186	517 m ²	Nord : lot 184 sur treize mètres dix Levant : lot 185 sur vingt six mètres Midi : voie L Couchant : lot 187 sur dix neuf mètres dix	C	1844
187	452 m ²	Nord : lot 188 Levant : lot 184 sur treize mètres soixante Midi : lot 186 sur dix neuf mètres dix Couchant : Voie H	C	1845
188	550 m ²	Nord : lot 189 Levant : lots 182 - 183 et 184 sur dix neuf mètres Midi : lot 187 Couchant : Voie H	C	1846
189	655 m ²	Nord : lot 190 Levant : lots 181 - 182 sur dix neuf mètres Midi : lot 188 Couchant : Voie H	C	1847
190	740 m ²	Nord : lots 191 - 192 et 193 Levant : lot 181 sur dix neuf mètres Midi : lot 189 Couchant : Voie H	C	1848
191	429 m ²	Nord : Voie J Levant : lot 180 sur vingt six mètres quatre vingt Midi : lots 181 et 190 sur seize mètres Couchant : lot 192	C	1849
192	429 m ²	Nord : Voie J Levant : lot 191 Midi : lot 190 sur seize mètres Couchant : lot 193 sur vingt six mètres quatre vingt	C	1850

193	599 m ²	Nord : Voie J Levant : lot 192 sur vingt six mètres quatre vingt Midi : lot 190 sur vingt mètres soixante dix Couchant : Voie H	C 1851
194	526 m ²	XII) Lot délimité par les Voies I - H - E et M. - Nord : passage pour piétons Levant : Voie H Midi : lot 197 Couchant : lot 195 sur dix neuf mètres	C 1852
195	568 m ²	Nord : Passage pour piétons Levant : lots 194 et 197 sur vingt mètres Midi : lot 196 Couchant : Voie H	1853 1853
196	507 m ²	Nord : lot 195 Levant : lots 197 et 198 sur dix neuf mètres Midi : lot 199 Couchant : Voie M	C 1854
197	566 m ²	Nord : lot 194 Levant : Voie H Midi : lot 198 Couchant : lots 195 et 196 sur dix neuf mètres	C 1855
198	562 m ²	Nord : lot 197 Levant : Voie H Midi : lot 201 Couchant : lots 196 et 199 sur dix neuf mètres	C 1856
199	475 m ²	Nord : lot 196 Levant : lots 198 et 201 sur dix neuf mètres Midi : lot 200 Couchant : Voie M	1857
200	472 m ²	Nord : lot 199 Levant : lots 201 et 202 sur dix neuf mètres Midi : lot 203 Couchant : Voie M	C 1858
201	512 m ²	Nord : lot 198 Levant : Voie H Midi : lot 202 Couchant : lots 199 et 200 sur dix neuf mètres	1859
202	450 m ²	Nord : Lot 201 Levant : Voie H Midi : lot 205 Couchant : lots 200 et 203 sur vingt mètres vingt	C 1860
203	496 m ²	Nord : lot 200 Levant : lot 202 sur dix neuf mètres Midi : lots 204 et 205 Couchant : Voie M	C 1861
204	439 m ²	Nord : lot 203 Levant : lot 205 sur dix neuf mètres Midi : lot 207 Couchant : Voie M	C 1862

205	445 m ²	Nord : Lot 202 et 203 Levant : Voie E Midi : lot 206 Couchant : lots 204 et 207 sur vingt et un mètres	C	1863
206	427 m ²	Nord : lot 205 Levant : Voie H Midi : lot 209 Couchant : lots 207 et 208 sur vingt mètres	C	1864
207	487 m ²	Nord : lot 204 Levant : lots 205 et 206 sur dix-sept mètres soixante Midi : lot 208 Couchant : Voie M	C	1865
208	480 m ²	Nord : lot 207 Levant : lots 206 et 209 sur dix-neuf mètres Midi : lot 211 Couchant : Voie M	C	1866
209	454 m ²	Nord : lot 206 Levant : Voie H Midi : lot 210 Couchant : lot 208 et 211 sur vingt mètres.	C	1867
210	475 m ²	Nord : lot 209 Levant : Voie H Midi : lot 213 sur vingt quatre mètres cinquante Couchant : lots 211 et 212 sur vingt mètres	C	1868
211	490 m ²	Nord : lot 208 Levant : lots 209 et 210 sur dix-neuf mètres Midi : lot 212 sur vingt cinq mètres trente Couchant : Voie M	C	1869
212	490 m ²	Nord : lot 211 sur vingt cinq mètres trente Levant : lots 210 et 213 sur vingt six mètres vingt Midi et couchant : Voie E	C	1870
213	554 m ²	Nord : lot 210 Levant : Voie H Midi : Voie E Couchant : lot 212 sur dix-neuf mètres quatre vingt	C	1871
276	760 m ²	Nord : lot 277 Levant : Voie H Midi : Passage pour piétons Couchant : Voie M	C	1934
277	750 m ²	Nord : lot 278 Levant : Voie H Midi : lot 276 Couchant : Voie M	C	1935
278	714 m ²	Nord : lot 279 Levant : Voie H Midi : lot 277 Couchant : Voie M	C	1936

279	652 m ²	Nord : lot 280 Levant : Voie H Midi : lot 278 Couchant : Voie M	C	1937
280	606 m ²	Nord : lot 281 Levant : Voie H Midi : lot 279 Couchant : Voie M	C	1938
281	775 m ²	Nord : Voie I Levant : Voie H Midi : lot 280 Couchant : Voie M	C	1939
		XIII ^e Ilot délimité par les Voies L - E - et H . -		
214	571 m ²	Nord : lot 220 sur vingt sept mètres Levant : Voie E Midi : Voie H Couchant : lot 215 sur vingt neuf mètres quarante	C	1872
215	556 m ²	Nord : lot 220 sur dix neuf mètres Levant : lot 214 sur vingt neuf mètres quarante Midi : Voie H Couchant : lot 216	C	1873
216	550 m ²	Nord : lot 220 et 219 sur dix neuf mètres Levant : lot 215 Midi : Voie H Couchant : Lot 217	C	1874
217	524 m ²	Nord : lot 219 sur dix neuf mètres Levant : lot 216 Midi : Voie H Couchant : lot 218 sur vingt six mètres quarante	C	1875
218	481 m ²	Nord : lot 219 sur vingt et un mètres Levant : lot 217 sur vingt six mètres quarante Midi : Voie H Couchant : Voie L	C	1876
219	925 m ²	Nord : lot 222 Levant : Lot 220 sur dix neuf mètres Midi : lots 216 - 217 et 218 Couchant : Voie L	C	1877
220	959 m ²	Nord : lots 221 et 222 Levant : Voie E Midi : lots 214 e 215 et 216 Couchant : lot 219 sur dix neuf mètres	C	1878
221	639 m ²	Nord : lot 224 et 225 Levant : Voie E Midi : lot 220 Couchant : lot 222sur dix neuf mètres	C	1879
222	841 m ²	Nord : lot 223 et 224 Levant : lot 221 sur dix neuf mètres Midi : lots 219 et 220 Couchant : Voie L	C	1880

223	466 m ²	Nord : Voie L Levant : Lot 224 sur vingt sept mètres trente Midi : lot 223 sur vingt quatre mètres cinquante	C	1881
224	617 m ²	Nord : Voie L Levant : Lot 225 et 236 Midi : lots 221 et 222 sur dix neuf mètres Couchant : lot 223 sur vingt sept mètres trente	C	1882
225	607 m ²	Nord : lot 226 sur vingt six mètres quatre vingt Levant : Voie E Midi : lot 221 Couchant : lot 224 sur dix neuf mètres	C	1883
226	442 m ²	Nord : Voie L Levant : Voie E Midi : lot 225 sur vingt six mètres quatre vingt Couchant : lot 224 sur dix huit mètres soixante	C	1884
<u>XIV) Ilot délimité par les Voies E - O - D et la route de la Pointe.</u>				
227	589 m ²	Nord : Voie O Levant : Lot 228 sur vingt neuf mètres quarante Midi : lot 232 sur vingt six mètres cinquante Couchant : Voie E	C	1885
228	629 m ²	Nord : Voie O Levant : lots 229 et 230 Midi : lots 231 et 232 sur vingt mètres soixante dix. Couchant : 224 sur vingt neuf mètres quarante	C	1886
229	657 m ²	Nord : Voie O Levant : Voie D Midi : lot 230 Couchant : lot 228 sur vingt mètres dix	C	1887
230	506 m ²	Nord : lot 229 Levant : Voie D Midi : lot 231 sur vingt deux mètres quatre vingt Couchant : lot 228 sur seize mètres soixante dix	C	1888
231	671 m ²	Nord : lots 228 et 230 Levant : Voie D Midi : lots 233 et 234 Couchant : lot 232 sur dix-neuf mètres quatre vingt	C	1889
232	625 m ²	Nord : lots 227 et 228 Levant : lot 231 sur dix neuf mètres quatre vingt Midi : lot 233 Couchant : Voie E	C	1890
233	562 m ²	Nord : lots 231 et 232 Levant : lot 234 sur vingt mètres Midi : lots 235 et 237 Couchant : Voie E	C	1891
234	574 m ²	Nord : lot 231 Levant : Voie D Midi : lot 235 Couchant : lot 233 sur vingt mètres	C	1892

125 Pih

235	457 m ²	Nord : lot 233 et 234 Levant : Voie D Midi : lot 236 Couchant : lot 237 sur douze mètres soixante dix	C	1893
236	416 m ²	Nord : lot 235 Levant : Voie D Midi : lot 239 Couchant : lot 237 sur douze mètres soixante dix	C	1894
237	449 m ²	Bord : lot 233 Levant : lots 235 et 236 sur vingt cinq mètres quarante Midi : lot 238 Couchant : Voie E	C	1895
238	440 m ²	Nord : Lot 237 Levant : lots 239 et 240 sur vingt deux mètres Midi : lot 241 Couchant : Voie E	C	1896
239	542 m ²	Nord : lot 236 Levant : Voie D Midi : lot 240 Couchant : Lot 238 sur vingt mètres	C	1897
240	540 m ²	Nord : lot 239 Levant : Voie D Midi : lot 243 Couchant : lots 238 et 241 sur vingt mètres	C	1898
241	432 m ²	Nord : lot 238 Levant : lots 240 et 243 sur vingt mètres Midi : lot 242 Couchant : Voie E	C	1899
242	468 m ²	Nord : lot 241 Levant : lots 243 et 244 sur vingt mètres Midi : lot 245 Couchant : Voie E	C	1900
243	540	Nord : lot 240 Levant : Voie D Midi : lot 244 Couchant : lots 241 et 242 sur vingt mètres	C	1901
244	540 m ²	Nord : lot 243 Levant : Voie D Midi : lot 247 Couchant : lots 242 et 245 sur vingt mètres	C	1902
245	481 m ²	Nord : Lot 242 Levant : lots 244 et 247 sur vingt mètres Midi : lot 246 Couchant : Voie E	C	1903
246	561 m ²	Nord : lot 245 Levant : lot 247 sur dix neuf mètres Midi : lots 248 et 249 Couchant : Voie E	C	1904

247	540 m ²	Nord : Lot 244 Levant : Voie D Midi : lot 248 Couchant : lots 245 et 246 sur vingt mètres.	C	1905
248	664 m ²	Nord : lots 246 et 247 Levant : Voie D Midi : lots 250 et 251 Couchant : lot 249 sur dix neuf mètres	C	1906
249	525 m ²	Nord : lot 246 Levant : lot 248 sur dix neuf mètres Midi : lot 250 - Couchant : Voie E	C	1907
250	631 m ²	Nord : lot 248 et 249 Levant : lot 251 sur dix neuf mètres Midi : lots 253 et 254 Couchant : Voie E	C	1908
251	530 m ²	Nord : lot 248 Levant : Voie D Midi : lots 252 et 253 Couchant : lot 250 sur dix neuf mètres	C	1909
252	590 m ²	Nord : lot 251 sur vingt deux mètres Levant : Voie D Midi : Route de la Pointe Couchant : lot 253 sur vingt huit mètres trente	C	1910
253	561 m ²	Nord : lots 250 et 251 sur vingt mètres Levant : lot 252 sur vingt huit mètres trente Midi : Route de la Pointe Couchant : lot 254 sur vingt sept mètres dix	C	1911
254	520 m ²	Nord : lot 250 sur vingt quatre mètres dix Levant : lot 253 sur vingt sept mètres dix Midi : Route de la Pointe Couchant : Voie E	C	1912
IV) Ilot délimité par les Voies M et E et la route de la Pointe				
255	592 m ²	Nord : lot 256 sur vingt deux mètres trente Levant : Voie E Midi : Route de la Pointe Couchant : lot 258 sur vingt cinq mètres trente	C	1913
256	590 m ²	Nord : Voie M Levant : Voie E Midi : lot 255 et 258 sur vingt six mètres vingt Couchant : lot 257 sur vingt quatre mètres quatre vingt	C	1914
257	459 m ²	Nord : Voie M Levant : Lot 256 sur vingt quatre mètres quatre vingt Midi : lots 258 et 259 sur dix neuf mètres Couchant : lot 260	C	1915

1800 fil

3

258	486 m ²	Nord : lots 256 et 257 sur dix neuf mètres Levant : lot 255 sur vingt cinq mètres trente Midi : Route de la Pointe Couchant : lot 259	C	1916
259	498 m ²	Nord : lots 257 et 260 sur dix neuf mètres Levant : lot 258 Midi : Route de la Pointe Couchant : lot 262	C	1917
260	462 m ²	Nord : Voie M Levant : lot 257 Midi : lots 259 et 262 sur vingt mètres Couchant : lot 261	C	1918
261	449 m ²	Nord : Voie M Levant : Lot 260 Midi : lots 262 et 263 sur dix neuf mètres Couchant : lot 264	C	1919
262	510 m ²	Nord : lots 260 et 261 sur dix neuf mètres Levant : lot 259 Midi : Route de la Pointe Couchant : lot 263	C	1920
263	549 m ²	Nord : lots 261 et 264 sur vingt mètres Levant : lot 262 Midi : Route de la Pointe Couchant : lot 268	C	1921
264	462 m ²	Nord : Voie M Levant : lot 261 Midi : lots 265 et 266 sur dix neuf mètres Couchant : lot 265	C	1922
265	346 m ²	Nord : Voie M Levant : lot 264 Midi : lots 266 et 267 sur dix neuf mètres Couchant : lot 266	C	1923
266	561 m ²	Nord : lots 264 et 265 sur vingt mètres Levant : lot 263 Midi : Route de la Pointe Couchant : lot 267	C	1924
267	575 m ²	Nord : lots 265 et 268 sur vingt mètres Levant : lot 266 Midi : Route de la Pointe Couchant : lot 270	C	1925
268	516 m ²	Nord : Voie M Levant : lot 265 Midi : lot 267 et 270 sur dix neuf mètres Couchant : lot 269	C	1926
269	557 m ²	Nord : Voie M Levant : Lot 268 Midi : lots 270 et 271 sur dix neuf mètres Couchant : lot 272	C	1927

270	588 m ²	Nord : lots 268 et 269 sur vingt mètres Levant : lot 267 Midi : Route de la Pointe Couchant : Lot 271	C	1928
271	598 m ²	Nord : lots 269 et 272 sur vingt mètres Levant : lot 270 Midi : Route de la Pointe Couchant : lots 274 et 275	C	1929
272	600 m ²	Nord : Voie M Levant : lot 269 Midi : lot 271 sur dix neuf mètres Couchant : Lots 273 et 274	C	1930
✓ 273	599 m ²	Nord : Voie M Levant : Lot 272 sur vingt mètres soixante dix Midi : lot 275 sur trente mètres Couchant : Voie	C	1931
✗ 274	602 m ²	Nord : Lot 273 sur trente mètres Levant : Lots 271 et 272 sur vingt mètres Midi : lot 275 sur trente mètres vingt Couchant : Voie	C	1932
✗ 275	626 m ²	Nord : Lot 27 sur trente mètres vingt Levant : lot 274 sur vingt mètres quatre vingt Midi : route de la Pointe Couchant : route de la Pointe	C	1933

Le lot 300 d'une contenance de cent quatre vingt un mètres carrés, cadastré sous le numéro 1963 de la section C et le lot 301 d'une contenance de cent quatre vingt trois mètres carrés est cadastré sous le numéro 1964 de la section C, situés en bordure du chemin départemental n° 46 deviennent propriété de la voirie départementale.

Les voies desservant le lotissement, les places, parkings dégagements, jardins espaces verts et îlots-points, resteront la propriété du Domaine Public de la Commune de l'Aiguillon sur Mer et figurant au plan cadastral section C sous les numéros 1946, pour une contenance de deux ares quarante centiares, et 1945 pour une contenance de neuf hectares trente six ares vingt huit centiares.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le terrain présentement loti appartient à la Commune de l'Aiguillon sur Mer, pour en avoir eu la possession paisible régulière et non interrompue depuis plus de cent dix ans, et comme faisant partie de parcelle de plus grande étendue, constituant le communal de l'Aiguillon sur Mer, concédé aux habitants de l'Aiguillon sur Mer par l'abbaye de Saint-Michel-en-l'Herm, propriétaire depuis mil sept cent quatre-vingt sept de la baronnie de l'Aiguillon sur Mer dont dépendaient lesdits terrains ainsi que l'a reconnu un arrêté du Conseil de Préfecture de la Vendée du deux Messidor an huit.

PLANS

Le lotissement dont il s'agit a fait l'objet d'un plan d'ensemble à l'échelle de un/cinquante centimètres indiquant les limites du terrain loti et de chacun des lots à vendre.

Un exemplaire de ce plan demeurera ci-annexé après mention.

DÉNOMINATION DU LOTISSEMENT

Le présent lotissement prendra le nom de "RÉSIDENCE DE LA BAIE".

CONDITIONS GÉNÉRALES DES VENTES

Les ventes des lots ci-dessus établis seront soumises aux clauses, charges et conditions générales suivantes :

1° de prendre les lots vendus dans l'état où il se trouveront lors de la vente avec toutes leurs aînances et dépendances.

2° de souffrir les servitudes passives de toute nature apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent ou pourront graver lesdits lots, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, pouvant exister le tout aux risques et périls des acquéreurs, sans recours contre les vendeurs.

3° D'acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts et contributions de toute nature auxquels lesdits lots peuvent et pourront être assujettis.

4° et de payer tous les frais, droits tans et émoluments de la vente

5° paiement du prix : le prix principal de la vente sera payé soit comptant, soit aux époques qui seront convenues avec chaque acquéreur avec des intérêts qui seront stipulés dans chaque contrat.

Le prix et les modalités de paiement s'il y a lieu seront fixés par délibération du Conseil municipal de la Commune de l'Aiguillon sur mer. Ce prix pourra être révisé annuellement. Il est actuellement fixé à trente francs le mètre carré par délibération du Conseil Municipal à la date du dix huit juillet mil neuf cent soixante sept, dont un extrait est demeuré ci-annexé après mention.

6°- Publicité Foncière et Purge : Une expédition du présent cahier des charges sera publiée au bureau des hypothèques de Fontenay le Comte, en même temps que les ventes qui seront réalisées.

TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DU LOTISSEMENT

Les travaux d'aménagement du lotissement ont fait l'objet d'un programme de réalisation établi par monsieur Robert BOUTILLI géomètre expert à Niort, dont un exemplaire est demeuré ci-annexé après mention.

Il a été notamment précisé que lesdits travaux d'aménagement seraient exécutés en trois tranches, dont la première sera exécutée immédiatement.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DU LOTISSEMENT

Sous réserve des modifications et additions qui pourraient être imposées par l'Administration, la Commune venderesse et les acquéreurs seront respectivement soumis aux conditions particulières suivantes, établies conformément à la loi du quinze juin mil neuf cent quarante trois et conformément à l'arrêté préfectoral du quinze mars mil neuf cent trente sept :

I - Constructions

Les constructions ne pourront être édifiées sur chaque lot qu'en respectant strictement les retraits par rapport à l'alignement figurant au plan masse. Toutefois sur le chemin départemental n° 46, les constructions devront être implantées avec un retrait de huit mètres sur l'alignement. Les marges latérales indiquées sur le plan masse sont des minimums.

Aucune contraction ne pourra être édifiée dans le lotissement sans la délivrance par Monsieur le Maire de l'Aiguillon sur Mer, de l'alignement et du nivellement conformes au plan approuvé et d'un permis de construire dans les conditions prévues par le titre VII^e chapitre premier, du décret du trente et un décembre mil neuf cent cinquante huit.

Sauf dérogation expresse accordée, par le lotisseur, sont interdites dans les lotissements, les constructions ou installations qui, par leur nature, leur étendue, leur volume, leur objet ou leur aspect, seraient incompatibles avec l'hygiène, la sécurité, la commodité ou la bonne tenue du lotissement, en particulier, est interdite la création dans les lots acquis, de tous établissements dangereux, incommodes ou insalubres des premiers, deuxième et troisième classes.

Les maisons jumelées devront être de même hauteur et de même épaisseur et constituer une unité d'architecture; référence sera prise sur le premier permis de construire délivré.

Sur chaque lot, les constructions ne pourront comporter plus d'un étage sur rez de chaussée et elles ne comprendront qu'un seul logement, leur épaisseur ne pourra dépasser dix mètres.

Les terrasses seront autorisées dans les zones non aéifiées si leur hauteur ne dépasse pas zéro mètre trente.

Les escaliers d'accès ainsi que les balcons seront autorisés sur la façade sur rue et sur la façade opposée si leur largeur ne dépasse pas un mètre.

Aucune division d'immeuble construit ne sera autorisée, que cette division soit faite horizontalement ou verticalement.

Les garages et annexes devront être incorporés au bâtiment principal.

Les couvertures devront être en tuiles de pays ou similaires. Les jetis devront être de couleur blanche.

Sont interdites toutes les constructions en matériaux légers ou préfabriqués.

Un emplacement a été réservé pour la création d'un centre commercial, il comprend onze lots n° 276 à 286 inclus et il ne pourra être créé aucun commerce sur les autres lots sans l'accord du lotisseur.

II - EAU POTABLE

Les lots seront alimentés en eau potable par raccordement à la canalisation de distribution installée par la Commune sur

3

les voies du lotissement. Ces frais de raccordement seront à la charge des acquéreurs.

III - ÉCOULEMENT DES EAUX

Chaque acquéreur devra, pour l'écoulement de ses eaux usées, et des eaux pluviales, se conformer au règlement sanitaire départemental. Lorsque le réseau public d'égout fonctionne les propriétaires des lots seront tenus de s'y brancher.

IV - ELECTRICITÉ

Chaque lot sera desservi par les lignes électriques le plus proches installées par la commune auxquelles il appartient à l'acquéreur de se raccorder.

V - CLOTURES

Les clôtures sur façades devront comprendre un mur bahut de soixante centimètres de hauteur surmonté d'une grille en fer ou en bois, mais le tout ne pourra dépasser un mètre cinquante centimètres et devra être doublé d'un écran de verdure.

Les panneaux en béton moulé dits "décoratifs" seront interdits même en ce qui concerne les limites intérieures. Pour les clôtures sur les limites séparatives les acquéreurs devront se conformer aux lois ainsi qu'à tous les règlements ou usages concernant la mitoyenneté.

VI - VOIES

Les voies desservant le lotissement restent propriété communale et seront entretenues par la Commune de l'Aiguillon Mer.

VII - RESERVE

La Commune se réserve la possibilité de reprendre les terrains vendus et non construits dans un délai de quatre ans en remboursant le prix de vente mais sans indemnité ni intérêt.

VIII - REALISATION DES VENTES ET BORNAGE

Les actes de vente des différents lots seront obligatoirement dressés par l'étude de Maître DEJOIE, notaire à Saint-Martin en l'Herm. Les plans à joindre aux actes, le bornage des différents lots ne pourront être dressés qu'effectués que par M. BOUTHIER Robert, Géomètre Expert D.P.I.G., demeurant 6 rue la Comédie à NIORT (Deux-Sèvres).

APPROBATION ADMINISTRATIVE

Le présent lotissement a été approuvé par arrêté de Monsieur le Préfet de la Vendée en date des quinze mars mil neuf cent quatre-vingt-sept dont une ampliation est demeurée ci-annexée après mention.

Le tout conformément au décret du trente et un décembre mil neuf cent quatre-vingt huit.

et dix sept juillet mil neuf cent soixante huit./.

JK 20/6/78
3

DUNT ACTE

Fait et passé à l'Aiguillon sur Mer
En la Mairie
Les jour, mois et an susdits
Et après lecture faite, le comparant a signé avec le
notaire.

Rayé un mot ou l/-

Mme et deux
Réti
)

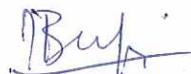


Enregistré à Luçon le -5 SEP 1963

PF n° Bordereau fsc. 8

Reçu F° Cinquante francs.

u Recevoir C° fm



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DÉPARTEMENT
DE LA VENDÉE
Arrondissement
FONTEINAY-le-COMTE
Canton de LUÇON
Commune de
FONTEINAY-le-COMTE

OBJET :

Création d'un lotissement
Résidence de la Baie)

L'an mil neuf cent soixante six le deux septembre
à vingt et une heures trente le Conseil municipal
de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire
à la Mairie, sous la présidence de Monsieur MAURY Jacques Maire

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 17

Date de convocation du Conseil municipal : 28 Aout 1966

PRÉSENTS : MM. AURY - GOBIN - CLEMENCEAU - LALIÈRE - ESNARD -
MALLET - GUILLOTEAU - COCHOIS - PERREAU -

ABSENTS : MM. - BIREAU - DRAPPEAU - RHABILARD - MAGOIS -
BURGAUD - BOHNIN - ROY - LABOUREUX -

Monsieur PERREAU a été élu secrétaire ,

Le Conseil décide la création d'un lotissement dans les terrains communaux situés à l'extrémité du bourg en bordure et à gauche de la route de la Pointe. Le projet réalisé en trois tranches.

Le Conseil :

- demande à Monsieur le Préfet de bien vouloir donner son agrément à cette réalisation et autoriser l'adjudication par concours des travaux.

Le projet présenté a été étudié avec Monsieur le Directeur de la construction et réalisé sur ses instructions.

- donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour effectuer les différentes opérations administratives nécessaires à la réalisation de ce projet de lotissement

- désigne Messieurs DRAPPEAU et MALLET pour former avec Monsieur le Maire le bureau d'adjudication, assistés de Monsieur BOUTHIER, Maître DEJOIE et Monsieur le Percepteur de St Michel-en-L'Herm.

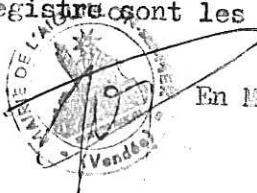
Fait et Délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme

En Mairie le deux septembre 1966

Le Maire,



PREFECTURE DE LA VENDEE

COMMUNE :
L'AIGUILLOU-sur-MER

LOTISSEMENT
COMMUNAL

Résidence de la Baie

LE PREFET DE LA VENDEE

Chevalier de la Légion d' Honneur ,

VU la délibération en date du 2 SEPTEMBRE 1966, par laquelle le Conseil Municipal de la Commune de l' AIGUILLOU-sur-MER a décidé de lotir en 286 lots, à usage d'habitation, un terrain communal situé à l' AIGUILLOU-sur-MER, en bordure du chemin départemental N° 46 C;

VU le décret N° 58-1466 du 31 DECEMBRE 1958 relatif aux lotissements ;

VU l' Ordonnance N° 58-1448 du 31 DECEMBRE 1958 réprimant certaines infractions en matière d' Urbanisme ;

VU le décret N° 59-898 du 28 JUILLET 1959 fixant les formes et délais d'instruction des demandes d'autorisation de lotissements ;

Sur la proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture ;

A R R E T E :

ARTICLE PREMIER .- Est autorisé le projet présenté par le Conseil Municipal de la Commune de l' AIGUILLOU-sur-MER en vue de lotir en 286 lots à usage d'habitation, le terrain situé à l' AIGUILLOU-sur-MER, d'une contenance totale de 25 hectares, 46 ares, 10 centiares sous les réserves suivantes :

- les retraits par rapport à l'alignement figurant au plan masse devront être strictement respectés;
- toutefois sur le chemin départemental N° 46 les constructions devront être implantées avec un retrait de 8m,00 sur l'alignement;
- les marges latérales indiquées sur le plan masse sont des minimum;
- les constructions ne pourront comporter plus d'un étage sur rez-de-chaussée et elles ne comprendront qu'un seul logement, leur épaisseur ne pourra pas dépasser 10m,00;
- les terrasses seront autorisées dans les zones non aedificandi si leur hauteur ne dépasse pas 0m,50;
- les escaliers d'accès ainsi que des balcons seront autorisés sur la façade sur rue et sur la façade opposée si leur largeur ne dépasse pas 1m,00;

.../...

- les constructions jumelées devront respecter une épaisseur et une hauteur identiques, elles présenteront une unité d'architecture, référence sera prise sur le premier permis de construire délivré;
- aucune division d'immeuble construit ne sera autorisée que cette division soit faite horizontalement soit verticalement;
- les bouches d'incendie prévues sur le plan devront être du type normalisé de 100m/m, elles devront être alimentées par des conduites d'au moins 100 m/m;
- les frais d'installation des réseaux d'eau et d'électricité sont à la charge de la commune lotisseur qui devra se conformer aux exigences de chaque service intéressé par ces réseaux;
- en raison des difficultés actuelles présentées par le réseau d'alimentation en eau potable, le nombre des constructions à autoriser dans l'immédiat devra être limité à une vingtaine. La commune devra se mettre en rapport avec les services du Génie Rural pour fixer le secteur le plus favorable à leur implantation, compte tenu de cette situation particulière.
- Toutes dispositions contraires au présent arrêté et figurant au dossier présenté par la Commune lotisseur sont annulées;
- aucune modification ne pourra être apportée tant au règlement qu'au plan masse sans l'accord de la Commune lotisseur et de tous les lotis et après approbation par l'Administration;
- la Commune de l'AIGUILLOU-sur-MER est dès à présent autorisé à procéder à la vente des lots.

ARTICLE 2 .- Aucune construction ne pourra être édifiée dans le lotissement, sans la délivrance, par M. le Maire de l'AIGUILLOU-sur-MER, de l'alignement, du nivellement et d'un permis de construire dans les conditions prévues par le Titre VII, Chapitre Ier, du décret susvisé.

ARTICLE 3 .- M. le Secrétaire Général de la Préfecture, M. le Directeur Départemental de la Construction et M. le Maire de l'AIGUILLOU-sur-MER, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté. Une ampliation de cet arrêté sera conservée aux Archives de la Mairie, ainsi qu'un exemplaire des plans de situation et d'aménagement du lotissement, dûment approuvés.

LA ROCHE-sur-YON, le 15 MARS 1967

Pour ampliation
le Chef du Service de la
Coordination et de l'Action
Economique



LE PREFET,

Pour le Préfet,
le Secrétaire Général

R. LION



Annexé à un acte
reçu par M^e Joseph DEJOIE
Rattaché à SAINT-MICHEL-de-L'HERA

le douze vingt et neuf
Cent soixante huit

DÉPARTEMENT
DE LA VENDÉE

Arrondissement
FONTENAY-le-COMTE

Canton de LUÇON

Commune de
L'AIGUILLON-s/MER

OBJET :

Prix de vente des
terrains du Lotisse-
ment de la Baie.

L'an mil neuf cent soixante sept , le 18 Juillet
le Conseil municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni
en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de
M. Jacques MAURY Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 17

Date de convocation du Conseil municipal : 13 Juillet 67.

PRÉSENTS : MM. MAURY - DRAPEAU - BONNIN - MAGOIS -
ROY - CLEMENCEAU - LABOUREUX - BURGAUD - GUILLOTEAU -
COCHOIS - PERREAU.

ABSENTS : MM. ESNARD - MALLET - BIREAU - GOUIN -
RHABILLARD - LALERE.

M. PERREAU a été élu secrétaire.

Le Conseil :

- fixe le prix de vente actuel des terrains du
lotissement de la Baie à 30,00 F le m² ; ces prix
pourront être revisés en 1968.

Des conditions de paiement peuvent
être envisagées pour les jeunes ménages dont le do-
micle légal est à l'Aiguillon.

Fait à l'Aiguillon, en Mairie, les jour, mois et an
que-dessus,
Au registre sont les signatures,

Pour copie certifiée conforme

A l'Aiguillon-sur-Mer, le 18 juillet 1967.

Délibération exécutoire
application des articles 46 et 47
du code municipal
Fontenay-le-Comte le 3 octobre 1967.

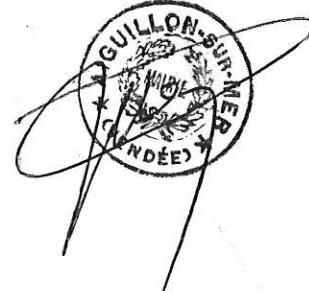
Le Sous-Préfet,

Signé : Pierre ARNAUD.

Annexé à un acte
reçu par M^o Joseph DEJOIE

Notaire à SAINT-MICHEL-en-L'HERA

Le dix-sept juillet mille neuf
cent soixante-sept.



DÉPARTEMENT DE LA VENDEE

République Française

Direction Départementale
de l'Équipement

Service Urbanisme Opérationnel

COMMUNE

L'AIGUILLOU-SUR-MER

Préf. Env. : 68/153
CAY

LE PREFET DE LA VENDEE
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU les décrets N° 58-1466 du 31 Décembre 1958 et 59-696 du 26 Juillet 1959 relatifs aux lotissements ;

VU la demande présentée par M. le Maire de l'AIGUILLOU-SUR-MER en vue d'obtenir une modification du plan parcellaire du lotissement communal de l'AIGUILLOU-SUR-MER, dénommé "Résidence de la Baie" autorisé par mon arrêté en date du 15 Mars 1967 ;

VU l'avis de M. le Directeur Départemental de l'Équipement ;

SUR la proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture ;

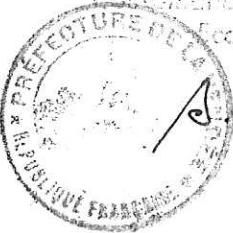
ARRÊTÉ :

ARTICLE 1er.— Est autorisée la modification du plan parcellaire du lotissement susvisé sollicitée par M. le Maire de l'AIGUILLOU-SUR-MER et ce conformément au plan ci-annexé.

ARTICLE 2.— M. le Secrétaire Général de la Préfecture, M. le Directeur Départemental de l'Équipement et M. le Maire de l'AIGUILLOU-SUR-MER sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera conservée aux Archives de la Mairie.

LA ROCHE-SUR-YON, le 17 juil. 1968

Pour ampliation
Le C. du Service de la
Coopération et de l'Action
Economique



LE PREFET,
Pour le Préfet
Le Sous Préfet
Directeur du Cabinet
C. ACHARD

Annexe à un arrêté
reçu par M. Joseph DEJOIE
Natif de SAINT-MICHEL en L'ÎLE
le douzième jour
neuf cent soixante
huit.



Déclaration d'intention d'aliéner ou demande d'acquisition d'un bien soumis à l'un des droits de préemption prévus par le code de l'urbanisme

N° 10072*02

Ministère chargé de l'urbanisme

Déclaration d'intention d'aliéner un bien (1)

Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U) (articles L. 211-1 et suivants du Code de l'urbanisme (2))

Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (articles L.212-1- et suivants du Code de l'urbanisme (3))

Compris dans une zone de préemption délimitée au titre des espaces naturels sensibles de départements (articles L. 142-1- et suivants du Code de l'urbanisme(4))

Demande d'acquisition d'un bien (1)

Soumis au droit de préemption urbain (D.P.U.) (2)

Compris dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) (3)

ARRIVÉ LE

Date de réception

24 JAN. 2023

Cadre réservé à l'administration

Numéro d'enregistrement

Prix moyen au m²

JA 085 001 23 F0005

A. Propriétaire(s)

Personne physique

Nom, prénom

MR ET MME VEQUAUD Pierre

Profession (facultatif) (5)

retraité (à renseigner selon la nomenclature INSEE)

Personne morale

Dénomination

Forme juridique

Nom, prénom du représentant

Adresse ou siège social (6)

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

44 Les Huttés

Lieu-dit ou boite postale

Code postal

85370

Localité

NALLIERS (85370)

Si le bien est en indivision, indiquer le(s) nom(s) de l'(des) autres co-indivisaire(s) et sa (leur) quote-part (7):

B. Situation du bien (8)

Adresse précise du bien

N° voie

Extension

Type de voie

Nom de voie

4 Rue des Sternes, L'Aiguillon sur Mer

Lieu-dit ou boite postale

Code postal

85460

Localité

L'AIGUILLON LA PRESQU'ILE

Superficie totale du bien 00ha 05a 97ca

Références cadastrales de la ou les parcelles

Section	N°	Lieu-dit (quartier, arrondissement)	Superficie totale
AI	301	4 rue des Sternes	00 ha 05 a 97 ca

Plan(s) cadastral(aux) joint(s)

OUI NON

C. Désignation du bien

Immeuble Non bâti Bâti sur terrain propre Bâti sur terrain d'autrui, dans ce cas indiquer nom et adresse du propriétaire :

Occupation du sol en superficie (m²)

Terres	Prés	Vergers	Vignes	Bois	Landes
Carrières	Eaux	Jardins	Terrains à bâtir	Terrains d'agrément	Sol

Apport en société

Bénéficiaire

Estimation du bien apporté

Cession de tantième de terrains contre remise de locaux à construire

Estimation du terrain

Estimation des locaux à remettre

Location-accession – Estimation de l'immeuble objet de la location-accession

2 – Adjudication (13)

Volontaire Rendue obligatoire par une disposition législative ou réglementaire

Mettant fin à une indivision ne résultant pas d'une donation-partage

Date et lieu de l'adjudication

Montant de la mise à prix

€

G. Les soussignés déclarent :

Que le(s) propriétaire(s) nommé(s) à la rubrique 1

Demande(nt) au titulaire du droit de préemption d'acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués (14)

A (ont) recherché un acquéreur disposé à acquérir les biens désignés à la rubrique 3 aux prix et conditions indiqués

Nom, prénom de l'acquéreur (15) Monsieur et Madame Bruno Charles Claude BEAUFILS

Profession (facultatif)

Adresse

N° voie Extension Type de voie

Nom de voie 1351 Bis rue Aristide Briand Lieu-dit ou boite postale

Code postal 76650 Localité PETIT-COURONNE (SEINE-MARITIME)

Indications complémentaires concernant l'opération envisagée par l'acquéreur (facultatif) (16)

Qu'il est chargé de procéder à la vente par voie d'adjudication comme indiqué à la rubrique F-2 des biens désignés à la rubrique C appartenant au(x) propriétaire(s) nommé(s) en A

A L'aiguillon La Presqu'île

Le 23 janvier 2023

Signature et cachet s'il y a lieu

Notaires Côte de Lumière

Sylvie  François-Xavier
DULOS-ROUSSEAU LAGUÉRIE
85460 L'AIGUILLON-SUR-MER

H. Rubrique à remplir si le signataire n'est pas le propriétaire (17) :

Nom, prénom Maître François-Xavier LAGUÉRIE

Qualité Notaire

Adresse

N° voie 63 Extension Type de voie

Nom de voie rue des Roseaux Lieu-dit ou boite postale B.P.33

Code postal 85460 Localité L'aiguillon La Presqu'île

I. Notification des décisions du titulaire du droit de préemption (18) :

Toutes les décisions relatives à l'exercice du droit de préemption devront être notifiées :

A l'adresse du (des) propriétaire(s) mentionné(s) à la rubrique A

A l'adresse du mandataire mentionnée à la rubrique H, adresse où le(s) propriétaire(s) a (ont) fait élection de domicile

J. Observations

La commune de L'Aiguillon-sur-Mer, commune déléguée de L'Aiguillon-la-Presqu'île, renonce à exercer son droit de préemption urbain sur l'immeuble ci-dessus mentionné.
Fait le

Le Maire,
Laurent HUGER



Département :
VENDEE

Commune :
AIGUILLON-LA-PRESQU'ILE (L')

Section : AI
Feuille : 000 AI 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 14/12/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique Gestion Cadastrale
VENDEE
Cité administrative Travot Rue du 93ème
RI 85020
85020 LA ROCHE SUR YON CEDEX
tél. 02 51 45 12 39 -fax
ptgc.850.la-roche-sur-
yon@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :
cadastre.gouv.fr



Z.A les plantes - 85370 NALLIERS

Mr et Mme VEQUAUD PIERRE
42 Route des Huttés

Facture

Numéro : **FA01104**

85370 NALLIERS
N° TVA :

NALLIERS, le 14/06/2019

Numéro	Description	Qté	Unité	PV HT	Montant HT	TVA
1	<p>Devis remplacement de menuiseries sur résidence secondaire à l'Aiguillon sur Mer.</p> <p>Menuiserie coulissante en aluminium K.LINE, Dim tableau : Haut 1980 mm x Larg 2410 mm</p> <p>Porte fenêtre 2 vantaux mobiles en aluminium colori blanc Satiné (ral 9016 S).</p> <p>Pose en applique intérieure.</p> <p>Vitrage 4 / WE 20 Argon / TBE 4.</p> <p>Grille de ventilation sur coffre volet roulant.</p> <p>Volet roulant Bloc classic, tablier ALU, moteur radio individuel. + télécommande radio individuelle.</p> <p>Poignée de tirage extérieur sans fermeture sur le vantail de service.</p> <p>Poignée intuitive sur les 2 vantaux.</p>	1,00	U	1 650,00	1 650,00	10,00
2	<p>Menuiseries PVC.</p> <p>Menuiseries en PVC de Marque les zelles, gamme REVELATION, origine France garantie.</p> <p>Chassis à soufflet, coolri blanc, manoeuvre par loquetot avec baton de 980 mm.</p> <p>Vitrage satino 4/20 Argon / 4.</p> <p>Pose en rénovation avec habillage intérieur et extérieur des boiseries.</p> <p>Dim passage : Haut 390 mm x Larg 565 mm.</p>	2,00	U	175,62	351,24	10,00

Numéro	Description	Qté	Unité	PV HT	Montant HT	TVA
3	Main d'oeuvre . Main d'oeuvre comprenant, dépose des ouvrages existants, dépose et repose poutre garage, pose des nouvelles menuiseries, étanchéité, réglages, habillages intérieur et extérieur des menuiseries PVC. Evacuation vers tri sélectif des anciens ouvrages.	1,00	F	600,00	600,00	10,00
4	VERROUS VOLET BOIS. Fourniture et pose de 1 verrous pêne 160 mm pour volet. fourni avec cylindre à 5 éléments; 3 clefs par verrous. Garantie 5 ans.	1,00	U	98,76	98,76	10,00

Escompte pour règlement anticipé : 0%

En cas de retard de paiement, une pénalité égale à 3 fois le taux d'intérêt légal sera exigible (Décret 2009-138 du 9 février 2009)

Taux	Base	Montant
5,50		
20,00		
10,00	2 700,00	270,00

Total HT	2 700,00
TVA	270,00
Total TTC	2 970,00
Acompte	0,00
Net à payer	2 970,00 €

Clause de réserve de propriété :

Le vendeur conserve la propriété des biens vendus jusqu'au paiement effectif de l'intégralité du prix en principal et en accessoires. Le défaut de paiement de l'une ou quelconque des échéances pourra entraîner la revendication des biens.

IBAN : FR76 1551 9390 6500 0207 1540 142 - BIC : CMCIFR2A

" Auto-liquidation de la tva (CGI ann. II art. 242 nonies A, I-13°) "

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : 1320 VEQUAUD 25.10.22

Le 26/10/2022



Bien :	Maison individuelle
Adresse :	4 rue des sternes 85460 L'AIGUILLON-LA-PRESQU'ÎLE
Numéro de lot :	
Référence Cadastrale :	NC

PROPRIETAIRE	DEMANDEUR
Madame et Monsieur VEQUAUD Pierre 4 Rue des sternes 85460 L'AIGUILLON-LA-PRESQU'ÎLE	Madame et Monsieur VEQUAUD Pierre 4 Rue des sternes 85460 L'AIGUILLON-LA-PRESQU'ÎLE

Date de visite : 25/10/2022
Opérateur de repérage : BUTTAZZONI
fabrice

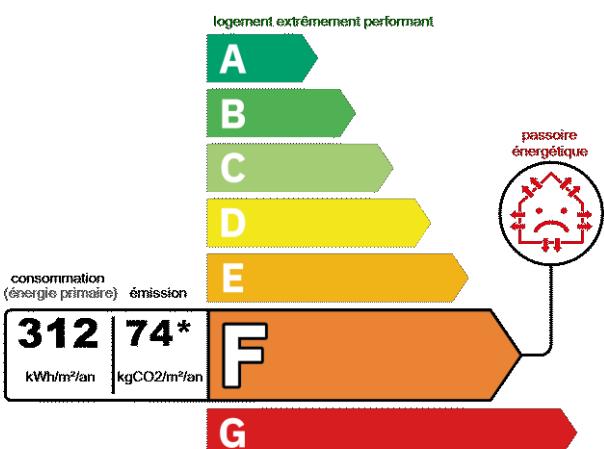
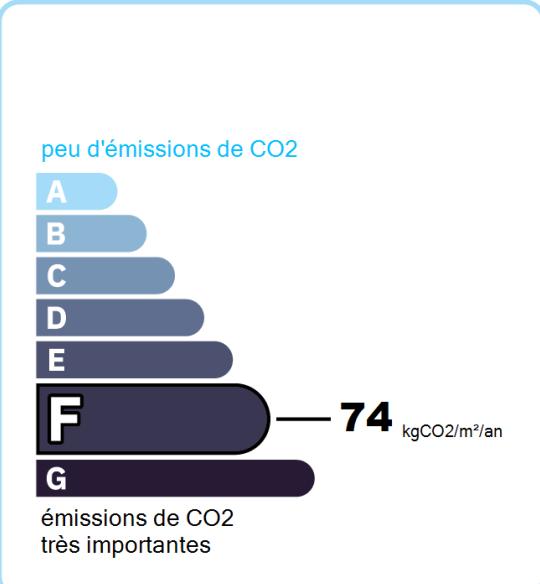
NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° 1320 VEQUAUD 25.10.22

INFORMATIONS GENERALES	
Type de bien : Maison individuelle	
Nombre de pièces : 1	
Adresse : 4 rue des sternes 85460 L'AIGUILLOU-LA-PRESQU'ÎLE	Réf. Cadastrale : NC
	Bâti : Oui Mitoyenneté : Oui
	Date de construction : 1975
Propriétaire : Madame et Monsieur VEQUAUD Pierre	

CONSTAT AMIANTE
Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES
Le présent examen fait état d'absence d'indices d'infestation Termites le jour de la visite.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE	
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure	Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
Consommation conventionnelle : 312 kWh_{ep}/m².an	Estimation des émissions : 74 kg_{eqCO2}/m².an
 <p>consommation (énergie primaire) émission</p> <p>312 74*</p> <p>F</p> <p>G</p> <p>logement extrêmement peu performant</p>	 <p>peu d'émissions de CO2</p> <p>A</p> <p>B</p> <p>C</p> <p>D</p> <p>E</p> <p>F</p> <p>G</p> <p>émissions de CO2 très importantes</p> <p>74 kgCO2/m².an</p>



DIAGNOSTIC ELECTRICITE

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation	Observation(s)
B.4.3 h)	Des CONDUCTEURS ou des APPAREILLAGES présentent des traces d'échauffement.	Conducteur sur tableau du garage.	
B.5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES.		

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600

DPE

diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2285E2518465J

établi le : 26/10/2022

valable jusqu'au : 25/10/2032

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économique en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe



adresse : 4 rue des sternes, 85460 L'AIGUILLON-LA-PRESQU'ÎLE

type de bien : Maison individuelle

année de construction : 1975

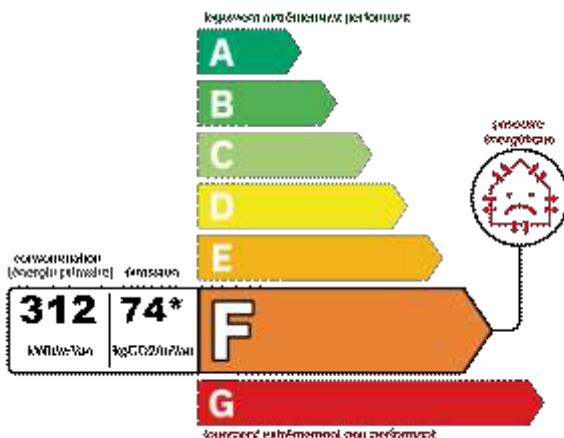
surface habitable : 54 m²

propriétaire : VEQUAUD Pierre

adresse : 4 Rue des sternes, 85460 L'AIGUILLON-LA-PRESQU'ÎLE

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 1315 € et 1779 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

Informations diagnostiqueur

EXPERTISE IMMO

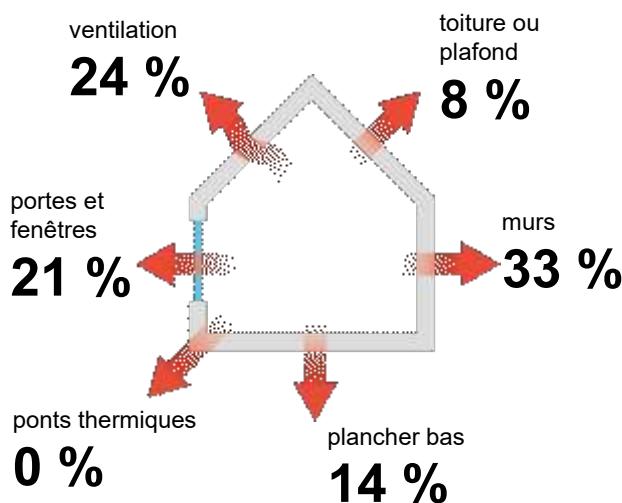
1 Rue du minage
85200 FONTENAY-LE-COMTE
diagnostiqueur :
fabrice BUTTAZZONI
tel : 06.08.92.79.58
email : e-diag@orange.fr

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
organisme de certification : WI.CERT
85540 CURZON
n° de certification : C2021-SE07-003

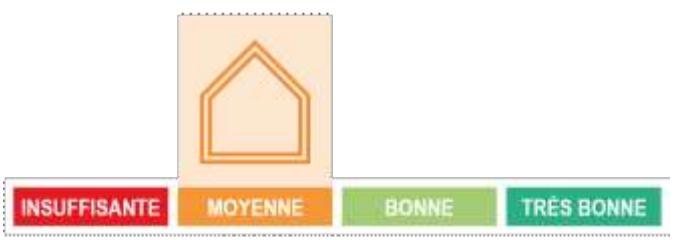
 -IMMO expertise



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

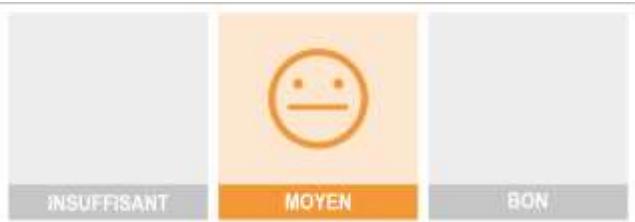


Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



toiture isolée



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



réseau de chaleur vertueux

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
chauffage	fioul	12042 (12042 éf)	Entre 936€ et 1 266€
eau chaude sanitaire	électrique	4171 (1813 éf)	Entre 326€ et 442€
refroidissement			0%
éclairage	électrique	240 (104 éf)	Entre 19€ et 25€
auxiliaires	électrique	428 (186 éf)	Entre 34€ et 46€
énergie totale pour les usages recensés	16 880 kWh (14 145 kWh é.f.)	Entre 1 315€ et 1 779€ par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 81,2l par jour.

é.f. → énergie finale

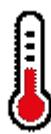
* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements..

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -24,9% sur votre facture soit **-274 € par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 81,2l/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40l. 33l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -17% sur votre facture soit **-67 € par an**

astuces

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements.

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 3 Sud Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolation inconnue Mur 1 Nord Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolation inconnue Mur 2 Est Blocs de béton creux donnant sur Extérieur, isolation inconnue	insuffisante
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Terre-plein, isolation inconnue	moyenne
 toiture / plafond	Plafond 1 Bois sous solives bois donnant sur Combles perdus, isolé	insuffisante
 portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical ($e = 16$ mm) avec Fermeture Portes-fenêtres battantes avec soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical ($e = 16$ mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie Bois - simple vitrage vertical avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Chaudière classique Fioul installée en 1975 sur Radiateur
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installée en 2010
 ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 pilotage	Chaudière classique : Radiateur : sans régulation pièce par pièce,

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 1 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 2 d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 1 + 2 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 1 avant le pack 2). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels montant estimé : 4176,28 à 8892,56 €

lot

description

performance recommandée



murs

Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.

R = 6 m².K/W

murs

Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.

R = 6 m².K/W

murs

Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.

R = 6 m².K/W

murs

Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.

R = 6 m².K/W

toiture et combles

Isolation des combles : Isolation des combles
Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente

R = 10 m².K/W

2

Les travaux à envisager montant estimé : 8000 à 10000 €

lot

description

performance recommandée



chauffage

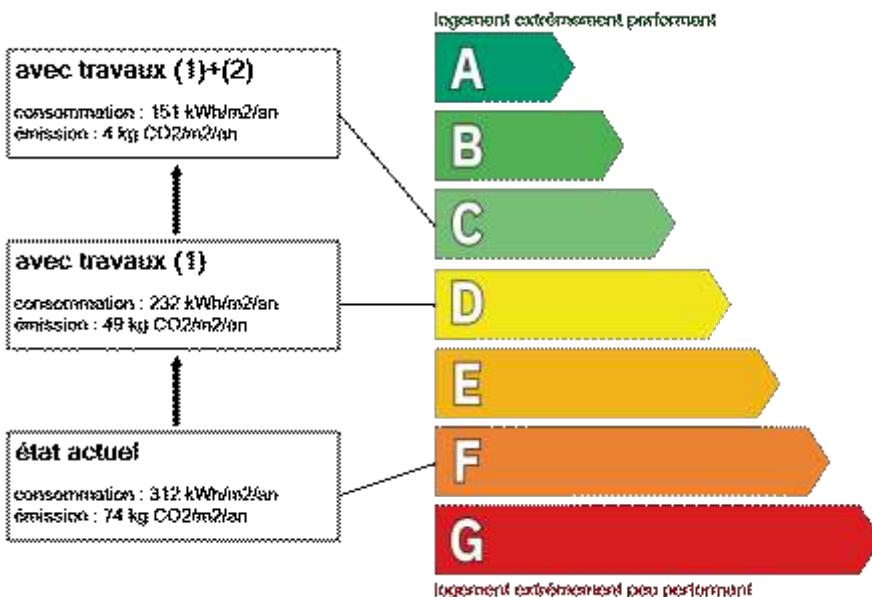
Ajout d'un nouveau générateur :

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

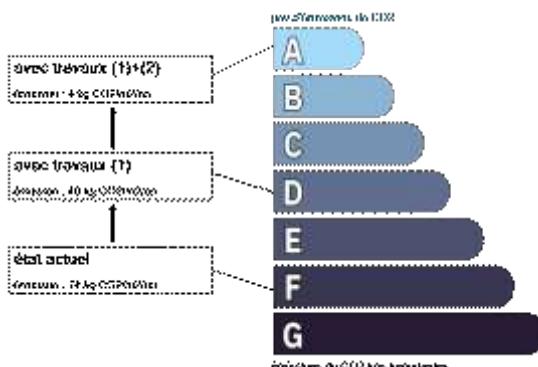
Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :
www.faire.gouv.fr/aides-de-financement



Dont émissions de gaz à effet de serre



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiquée renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

Référence du DPE : **2285E2518465J**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : -

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **25/10/2022**

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Néant

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		85 - Vendée
Altitude	donnée en ligne	3
Type de bien	observée ou mesurée	Maison Individuelle
Année de construction	valeur estimée	1975
Surface habitable du logement	observée ou mesurée	54
Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,58

enveloppe

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Mur 1	Surface	observée ou mesurée
	Matériau mur	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	Non
	Inertie	Légère
Mur 2	Doublage	absence de doublage
	Surface	observée ou mesurée
	Matériau mur	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	Inconnue
	Bâtiment construit en matériaux anciens	Non
Mur 3	Inertie	Légère
	Doublage	absence de doublage
	Surface	observée ou mesurée
	Matériau mur	Blocs de béton creux
	Epaisseur mur	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	Inconnue

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Bâtiment construit en matériaux anciens	?	observée ou mesurée
Inertie	?	observée ou mesurée
Doublage	?	observée ou mesurée
Surface	?	observée ou mesurée
Matériaux mur	?	observée ou mesurée
Epaisseur mur	?	observée ou mesurée
Isolation : oui / non / inconnue	?	observée ou mesurée
Bâtiment construit en matériaux anciens	?	observée ou mesurée
Mur 4	Inertie	observée ou mesurée
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée
	Surface Aiu	observée ou mesurée
	Surface Aue	observée ou mesurée
	Etat isolation des parois du local non chauffé	✗ valeur par défaut
	Doublage	observée ou mesurée
	Surface	observée ou mesurée
	Type	observée ou mesurée
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée
	Epaisseur isolant	document fourni
Plafond 1	Inertie	observée ou mesurée
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée
	Surface Aiu	observée ou mesurée
	Surface Aue	observée ou mesurée
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni
	Surface	observée ou mesurée
	Type de plancher bas	observée ou mesurée
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée
	Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée
	Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé	observée ou mesurée
Plancher 1	Inertie	observée ou mesurée
	Type d'adjacence	observée ou mesurée
	Surface de baies	observée ou mesurée
	Type de vitrage	observée ou mesurée
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée
	Double fenêtre	observée ou mesurée
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée
	Type menuiserie	observée ou mesurée
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée
	Type ouverture	observée ou mesurée
Fenêtre 1	Simple vitrage vertical	
	Non	
	Non	
	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	
	Menuiserie Bois	
	Nu intérieur	

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 2	Type volets	observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Nord
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Surface de baies	observée ou mesurée 1,6 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
Fenêtre 3	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Nord
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Surface de baies	observée ou mesurée 1,94 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Simple vitrage vertical
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie Bois
Fenêtre 4	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Sud
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Surface de baies	observée ou mesurée 3 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée 16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée Non
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée Argon ou Krypton
Fenêtre 5	Double fenêtre	observée ou mesurée Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	observée ou mesurée Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type volets	observée ou mesurée Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier ≥ 22mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée Nord
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Surface de baies	observée ou mesurée 3 m ²

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	observée ou mesurée	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
Type volets	observée ou mesurée	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois, (épaisseur tablier $\geq 22\text{mm}$)
Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud
Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Surface de baies	observée ou mesurée	0,3 m ²
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Fenêtre 6	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Sans
	Orientation des baies	Sud
	Présence de joints	Non
Surface de baies	observée ou mesurée	0,3 m ²
Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
Fenêtre 7	Inclinaison vitrage	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	Nu intérieur
	Type ouverture	Fenêtres battantes
	Type volets	Sans
	Orientation des baies	Sud
	Présence de joints	Non
Porte 1	Type de menuiserie	Bois
	Type de porte	Opaque pleine

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Surface	observée ou mesurée	1,4 m ²
Présence de joints	observée ou mesurée	Non

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée		
Type d'installation de chauffage	?	observée ou mesurée		
Type générateur	?	observée ou mesurée		
Surface chauffée	?	observée ou mesurée		
Année d'installation	?	observée ou mesurée		
Energie utilisée	?	observée ou mesurée		
Présence d'une ventouse	?	observée ou mesurée		
Qp0	✗	valeur par défaut		
Pn	?	document fourni		
Rpn	✗	valeur par défaut		
Rpint	✗	valeur par défaut		
Présence d'une veilleuse	?	observée ou mesurée		
Type émetteur	?	observée ou mesurée		
Surface chauffée par émetteur	?	observée ou mesurée		
Type de chauffage	?	observée ou mesurée		
Equipement d'intermittence	?	observée ou mesurée		
Présence de comptage	?	observée ou mesurée		
Chaudière classique	Type générateur	?	observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Année installation	?	observée ou mesurée	2010
	Energie utilisée	?	observée ou mesurée	Électricité
	Type production ECS	?	observée ou mesurée	Individuel
	Isolation du réseau de distribution	?	observée ou mesurée	Non
	Pièces alimentées contigües	?	observée ou mesurée	Non
	Production en volume habitable	?	observée ou mesurée	Non
	Volume de stockage	?	observée ou mesurée	200 L
	Type de ballon	?	observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
	Catégorie de ballon	?	observée ou mesurée	B ou 2 étoiles
	Type de ventilation	?	observée ou mesurée	Ventilation naturelle par conduit
Ventilation	Année installation	?	document fourni	1975
	Plusieurs façades exposées	?	observée ou mesurée	Non



DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	
<ul style="list-style-type: none"> Localisation du ou des immeubles bâti(s) Type d'immeuble : Maison individuelle Département : VENDÉE Commune : L'AIGUILLON-LA-PRESQU'ÎLE (85460) Adresse : 4 rue des sternes Lieu-dit / immeuble : Réf. cadastrale : NC Désignation et situation du lot de (co)propriété : 	
Date de construction : 1975 Année de l'installation : Distributeur d'électricité : Enedis Rapport n° : 1320 VEQUAUD 25.10.22 ELEC La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9	

2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE	
<ul style="list-style-type: none"> Identité du donneur d'ordre Nom / Prénom : VEQUAUD Pierre Tél. : 06.33.26.61.91 Email : romain.augereau@wanadoo.fr Adresse : 4 Rue des sternes 85460 L'AIGUILLON-LA-PRESQU'ÎLE 	
<ul style="list-style-type: none"> Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : <input checked="" type="checkbox"/> Autre le cas échéant (préciser) <input type="checkbox"/> 	

3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT	
<ul style="list-style-type: none"> Identité de l'opérateur : Nom : BUTTAZZONI Prénom : fabrice Nom et raison sociale de l'entreprise : EXPERTISE IMMO Adresse : 1 Rue du minage 85200 FONTENAY-LE-COMTE N° Siret : 88173917100018 Désignation de la compagnie d'assurance : PACIFICA N° de police : 8171377906 date de validité : 01/03/2023 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : WI.CERT, le 18/08/2021, jusqu'au 17/08/2028 N° de certification : C2021-SE07-003 	



4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)	Observation
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Points lumineux	B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : <ul style="list-style-type: none"> protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. 	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)



3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.4.3 h)	Des CONDUCTEURS ou des APPAREILLAGES présentent des traces d'échauffement.	Conducteur sur tableau du garage.

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)
B.5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES.	

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

Néant

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Néant

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Néant

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

Sans objet

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée
- (*) *Avertissement:* la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

6	AVERTISSEMENT PARTICULIER
----------	----------------------------------

Néant



7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

Néant



8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

Appareil général de commande et de protection

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'**urgence**, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre :

Ces éléments permettent, lors d'un **défaut d'isolement** sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités :

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence priviliege, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériaux électriques présentant des risques de contact direct :

Les matériaux électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériaux électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériaux électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériaux électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :

Ces matériaux électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériaux présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine :

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.



Informations complémentaires :

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum):

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

Néant

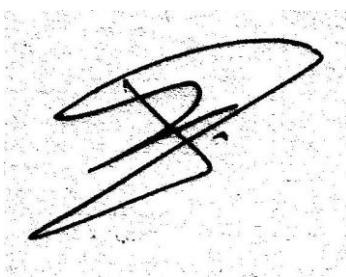
DATE, SIGNATURE ET CACHET**Dates de visite et d'établissement de l'état**

Visite effectuée le **25/10/2022**

Date de fin de validité : **25/10/2025**

Etat rédigé à **FONTENAY-LE-COMTE** Le **26/10/2022**

Nom : **BUTTAZZONI** Prénom : **fabrice**





ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.4.3 h)



<u>Description :</u>	Des CONDUCTEURS ou des APPAREILLAGES présentent des traces d'échauffement.
<u>Observation(s)</u>	

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES		
A.1 DESIGNATION DU BATIMENT		
Nature du bâtiment : Maison individuelle	Escalier :	
Cat. du bâtiment :	Bâtiment :	
Nombre de Locaux : 1	Porte :	
Etage :		
Numéro de Lot :	Propriété de: Madame et Monsieur VEQUAUD Pierre	
Référence Cadastrale : NC	4 Rue des sternes	
Date du Permis de Construire : Non Communiquée	85460 L'AIGUILLON-LA-PRESQU'ILE	
Adresse : 4 rue des sternes 85460 L'AIGUILLON-LA-PRESQU'ILE		
A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE		
Nom : Madame et Monsieur VEQUAUD Pierre	Documents fournis :	Néant
Adresse : 4 Rue des sternes 85460 L'AIGUILLON-LA-PRESQU'ILE	Moyens mis à disposition :	Néant
Qualité : Particulier		
A.3 EXECUTION DE LA MISSION		
Rapport N° : 1320 VEQUAUD 25.10.22 A	Date d'émission du rapport :	26/10/2022
Le repérage a été réalisé le : 25/10/2022	Accompagnateur :	Aucun
Par : BUTTAZZONI fabrice	Laboratoire d'Analyses :	Agence ITGA Rennes Saint Grégoire
N° certificat de qualification : C2021-SE07-003	Adresse laboratoire :	Parc d'affaires Edonia - Bâtiment R Rue de la terre Adélie - CS 66862 35768 SAINT-GRÉGOIRE CEDEX
Date d'obtention : 18/08/2021	Numéro d'accréditation :	1-5967
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	Organisme d'assurance professionnelle :	PACIFICA
WI.CERT 85540 CURZON	Adresse assurance :	
Date de commande : 24/10/2022	N° de contrat d'assurance	8171377906
	Date de validité :	01/03/2023

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise	Date d'établissement du rapport : Fait à FONTENAY-LE-COMTE le 26/10/2022 Cabinet : EXPERTISE IMMO Nom du responsable : OLIVIER Régis Nom du diagnostiqueur : BUTTAZZONI fabrice

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition ou avant travaux.

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES.....	1
DESIGNATION DU BATIMENT.....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE.....	1
EXECUTION DE LA MISSION.....	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR.....	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION	3
PROGRAMME DE REPERAGE	3
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	3
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21).....	3
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	4
RAPPORTS PRECEDENTS	4
.....	4
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	4
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	4
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	5
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	7
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.....	7
RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (MATERIAUX NON VISES PAR LA LISTE A OU LA LISTE B DE L'ANNEXE 13/9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE).....	7
COMMENTAIRES	7
ELEMENTS D'INFORMATION	8
ANNEXE 1 – CROQUIS.....	9
ATTESTATION(S)	10

D CONCLUSION(S)

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièvement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifugees. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardaieux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 25/10/2022

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste cité au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :

G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Pièce à vivre		OUI	
2	Chambre n°1		OUI	
3	Chambre n°2		OUI	
4	Couloir		OUI	
5	WC		OUI	
6	Salle d'eau		OUI	
7	Cuisine		OUI	
8	Garage		OUI	
9	Combles non ammenagé	1er	OUI	
10	Terrasse	RDC	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Pièce à vivre		Mur	A, B, C, D	Béton - Papier peint
			Plafond	Plafond	Bois - Vernis
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Porte-fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant extérieurs	A	PVC - Non peint
			Porte-fenêtre n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	PVC - Non peint
			Porte-fenêtre n°1 - Embrasure	A	PVC - Non peint
			Porte-fenêtre n°1 - Volets	A	Bois - Vernis
			Radiateur n°1	A	Métal - Peinture
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Bois - Peinture
			Porte n°1 - Embrasure	B	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Embrasure	B	Bois - Peinture
			Porte-fenêtre n°2 - Dormant et ouvrant extérieurs	C	PVC - Non peint
			Porte-fenêtre n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	C	PVC - Non peint
			Porte-fenêtre n°2 - Embrasure	C	PVC - Non peint
			Porte-fenêtre n°2 - Volets	C	PVC - Non peint
			Radiateur n°2	C	Métal - Peinture
			Porte n°3 - Dormant et ouvrant intérieurs	D	Bois - Peinture
			Porte n°3 - Embrasure	D	Bois - Peinture
			Plinthes	Toutes zones	Béton - Non peint
			Conduit de fluide	C	Métal - Peinture
2	Chambre n°1		Mur	A, B, C, D	Béton - Papier peint
			Plafond	Plafond	PVC - Non peint
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte n°1 - Embrasure	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	B	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Bois - Peinture
			Fenêtre - Embrasure	B	Bois - Peinture
			Fenêtre - Volets	B	Bois - Vernis
			Radiateur	B	Métal - Peinture
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	D	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Embrasure	D	Bois - Peinture
			Plinthes	Toutes zones	Béton - Carrelage
3	Chambre n°2		Mur	A, B, C, D	Béton - Papier peint
			Plafond	Plafond	PVC - Non peint
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte n°1 - Embrasure	A	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Embrasure	B	Bois - Peinture
			Radiateur	D	Métal - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	D	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	D	Bois - Peinture
			Fenêtre - Embrasure	D	Bois - Peinture
			Fenêtre - Volets	D	PVC - Non peint
			Conduit de fluide	D	Métal - Peinture
			Plinthes	Toutes zones	Béton - Carrelage
4	Couloir		Mur	A, C	Béton - Papier peint
			Mur	B, D	Brique - Papier peint

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
			Plafond	Plafond	Bois - Vernis
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte n°1 - Embrasure	A	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Embrasure	B	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	B	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Embrasure	B	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Embrasure	C	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	D	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Embrasure	D	Bois - Peinture
			Plinthes	Toutes zones	Béton - Carrelage
			Mur	A, D	Brique - Papier peint
5	WC		Mur	B, C	Béton - Papier peint
			Plafond	Plafond	Bois - Vernis
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte - Embrasure	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	PVC - Non peint
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	PVC - Non peint
			Fenêtre - Embrasure	C	PVC - Non peint
			Plinthes	Toutes zones	Béton - Carrelage
			Conduit de fluide	C	Métal - Peinture
6	Salle d'eau		Mur	A, B	Brique - Papier peint
			Mur	C, D	Béton - Papier peint
			Plafond	Plafond	Bois - Vernis
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Porte - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte - Embrasure	A	Bois - Peinture
			Radiateur	A	Métal - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	PVC - Non peint
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	PVC - Non peint
			Fenêtre - Embrasure	C	PVC - Non peint
			Plinthes	Toutes zones	Béton - Carrelage
			Conduit de fluide	A et B	Métal - Peinture
7	Cuisine		Mur	A	Brique - Papier peint
			Mur	B, C, D	Béton - Papier peint
			Plafond	Plafond	Bois - Vernis
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Porte - Embrasure	A	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Embrasure	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Volets	C	Bois - Vernis
			Radiateur	C	Métal - Peinture
			Conduit de fluide	C	Métal - Peinture
			Plinthes	Toutes zones	Béton - Carrelage
8	Garage		Mur	A, B, C, D	Béton - Peinture
			Plafond	Plafond	Bois - Non peint
			Plancher	Sol	Béton - Carrelage
			Plafond	Plafond	PVC - Non peint
			Poutre	Plafond	Bois - Non peint

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
			Porte n°1 - Dormant et ouvrant intérieurs	A	Bois - Peinture
			Porte n°1 - Embrasure	A	Bois - Peinture
			Porte n°2 - Dormant et ouvrant intérieurs	B	PVC - Non peint
			Porte n°2 - Embrasure	B	PVC - Non peint
			Fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Embrasure	C	Bois - Peinture
			Fenêtre - Volets	C	PVC - Non peint
			Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant extérieurs	D	aluminium - Peinture
			Porte-fenêtre - Dormant et ouvrant intérieurs	D	aluminium - Peinture
			Porte-fenêtre - Embrasure	D	aluminium - Peinture
			Porte-fenêtre - Volets	D	PVC - Non peint
			Plinthes	Toutes zones	Béton - Carrelage
			Charpente	Toutes zones	Bois - Non peint
			Couverture	Plafond	Terre-cuite - Non peint
9	Combles non ammenagé	1er			

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

RESULTATS HORS CHAMP D'INVESTIGATION (matériaux non visés par la liste A ou la liste B de l'annexe 13/9 du code de la santé publique)

Néant

LEGENDE			
Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1 Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP Evaluation périodique AC1 Action corrective de premier niveau AC2 Action corrective de second niveau		

COMMENTAIRES

Néant

I ELEMENTS D'INFORMATION

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

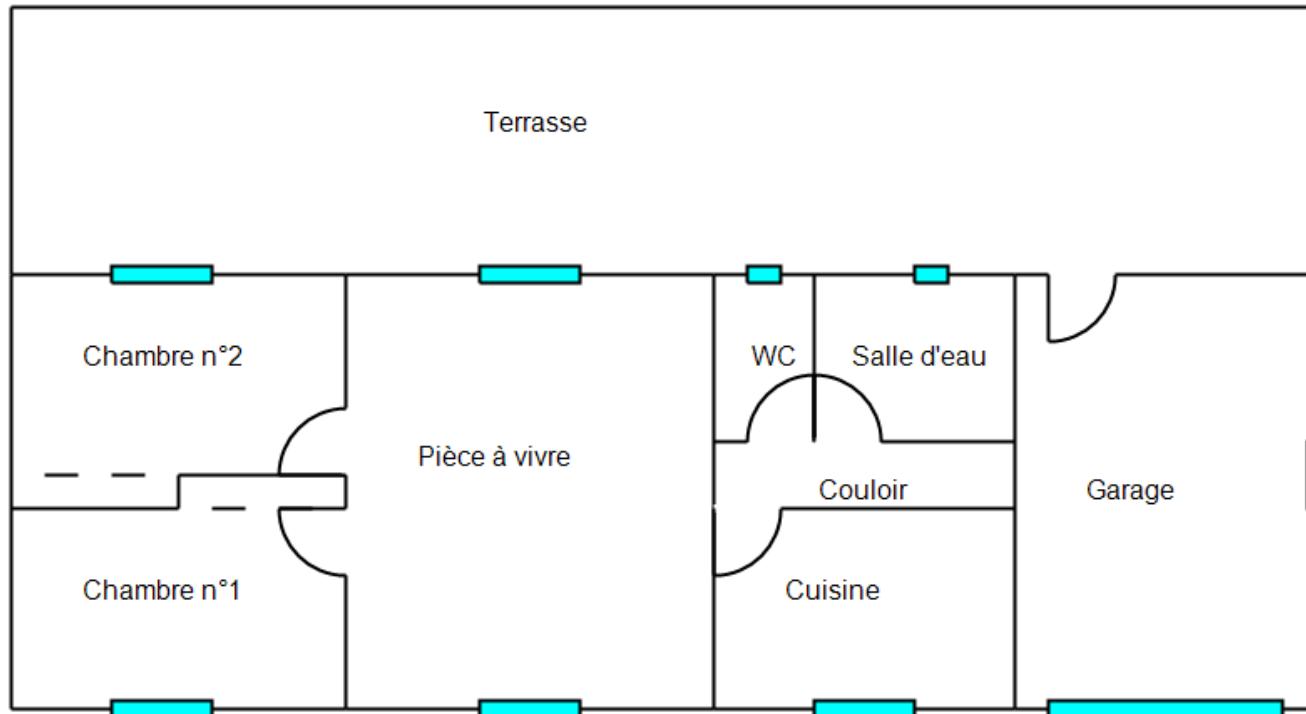
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	Bâtiment – Niveau :
N° dossier :	1320 VEQUAUD 25.10.22				
N° planche :	1/1	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	EX'IM				Croquis N°1



ATTESTATION(S)



CREDIT AGRICOLE ATLANTIQUEVENDEE
Société de Courtage d'Assurances **07 023 954**
ROUTE D'AIZENAY
85012 LA ROCHE SUR YON CEDEX

N° Tél. gestion : **0 800 574 014** Service à appeler gratuit
CONSEIL ASSURANCE PROFESSIONNEL
du lundi au vendredi de 08h30 à 18h00

Contrat : Multirisque professionnelle
Numéro de Contrat : **8171377906**
Entité professionnelle : **308194EXP906**

SAS EXPERTISE IMMO
27 RUE DU DOCTEUR RENE LAFORGE
85200 FONTENAY LE COMTE

Attestation d'assurance : Multirisque Professionnelle

PACIFICA, entreprise régie par le Code des assurances, atteste que :
SAS EXPERTISE IMMO
a souscrit auprès d'elle un contrat d'assurance Multirisque Professionnelle numéro 8171377906 afin de garantir la Responsabilité Civile Professionnelle pour :
son activité principale : Diagnostic performance énergétique des bâtiments.

L'assuré occupe, en qualité de Propriétaire-Copropriétaire (exerçant l'activité), les locaux situés :

1 RUE DU MINAGE
85200 FONTENAY LE COMTE

Ce contrat garantit les dommages subis par l'assuré la Responsabilité Civile qui peut encourir à l'égard des tiers, dans les limites définies dans les conditions personnelles et générales du contrat cité en référence.

La présente attestation est valable à compter de ce jour et jusqu'au 01/02/2023, elle implique qu'une présomption de garantie.

Pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à LA ROCHE SUR YON
Le 24/01/2022



Patrick DEGIOVANNI
Directeur Général de Pacifica

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



Numéro d'accréditation
4-0598
Portée disponible sur
www.cofrac.fr

WI.CERT
CERTIFICATION DE COMPETENCES

«Version 06»

Décerné à : **BUTTAZZONI Fabrice**

Sous le numéro : **C2021-SE07-003**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (SANS MENTION)	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BATIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (METROPOLE)	Du 18/08/2021 Au 17/08/2028
DIAGNOSTIC ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application*) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis;

Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 25 mars 2019.

Délivré à Thionville, le 18/08/2021
Par WI. CERT
Responsable de certification



Wi.Cert - 16, rue Villars- 57 100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-competences.com
SARL au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 82885893600010



ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 décembre 2011, Arrêté du 14 décembre 2009, Arrêté du 29 mars 2007, Article L 133-6 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF P 03-201 de mars 2012.

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- **Localisation du ou des bâtiments**

Désignation du ou des lots de copropriété : **Maison individuelle**

Adresse : **4 rue des sternes 85460 L'AIGUILLON-LA-PRESQU'ILE**

Nombre de Pièces : **1**

Numéro de Lot :

Référence Cadastrale : **NC**

Le site se situe dans une zone délimitée par arrêté préfectoral comme étant infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

Descriptif du bien :

Le bien est composé d'une pièce de vie, 2 chambres, un couloir, un WC, une SDE, une cuisine, un garage, une terrasse et des combles.

Encombrement constaté : **Néant**

Situation du lot ou des lots de copropriété

Etage :

Bâtiment :

Porte :

Escalier :

Mitoyenneté : **OUI** Bâti : **OUI**

Document(s) joint(s) : **Néant**

B DESIGNATION DU CLIENT

- Désignation du client

Nom / Prénom : **Madame et Monsieur VEQUAUD Pierre**

Qualité : **Particulier**

Adresse : **4 Rue des sternes
85460 L'AIGUILLON-LA-PRESQU'ILE**

- Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Nom / Prénom :

Qualité :

Adresse :

Nom et qualité de la (des) personne(s) présentes sur le site lors de la visite : **Aucun**

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- Identité de l'opérateur de diagnostic

Nom / Prénom : **BUTTAZZONI fabrice**

Raison sociale et nom de l'entreprise :

SARL EXPERTISE IMMO

Adresse : **1 Rue du minage 85200 FONTENAY-LE-COMTE**

N° siret : **88173917100018**

N° certificat de qualification : **C2021-SE07-003**

Date d'obtention : **18/08/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **WI.CERT**

85540 CURZON

Organisme d'assurance professionnelle : **PACIFICA**

N° de contrat d'assurance : **8171377906**

Date de validité du contrat d'assurance : **01/03/2023**



D IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS :

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Pièce à vivre	Mur - Béton Papier peint	Absence d'indice.
	Plafond - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre n°1 Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre n°1 Embrasure - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre n°1 Volets - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Radiateur n°1 - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre n°2 Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre n°2 Embrasure - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre n°2 Volets - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Radiateur n°2 - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°3 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°3 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Béton Non peint	Absence d'indice.
	Conduit de fluide - Métal Peinture	Absence d'indice.
Chambre n°1	Mur - Béton Papier peint	Absence d'indice.
	Plafond - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Radiateur - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
Chambre n°2	Plinthes - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Mur - Béton Papier peint	Absence d'indice.



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
Bâtiment 1	Plafond - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Radiateur - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Conduit de fluide - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Béton Carrelage	Absence d'indice.
Couloir	Mur - Béton Papier peint	Absence d'indice.
	Mur - Brique Papier peint	Absence d'indice.
	Plafond - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Béton Carrelage	Absence d'indice.
WC	Mur - Brique Papier peint	Absence d'indice.
	Mur - Béton Papier peint	Absence d'indice.
	Plafond - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Embrasure - PVC Non peint	Absence d'indice.



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Plinthes - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Conduit de fluide - Métal Peinture	Absence d'indice.
Salle d'eau	Mur - Brique Papier peint	Absence d'indice.
	Mur - Béton Papier peint	Absence d'indice.
	Plafond - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Radiateur - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Embrasure - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Plinthes - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Conduit de fluide - Métal Peinture	Absence d'indice.
Cuisine	Mur - Brique Papier peint	Absence d'indice.
	Mur - Béton Papier peint	Absence d'indice.
	Plafond - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Porte Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - Bois Vernis	Absence d'indice.
	Radiateur - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Conduit de fluide - Métal Peinture	Absence d'indice.
	Plinthes - Béton Carrelage	Absence d'indice.
Garage	Mur - Béton Peinture	Absence d'indice.
	Plafond - Bois Non peint	Absence d'indice.
	Plancher - Béton Carrelage	Absence d'indice.
	Plafond - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Poutre - Bois Non peint	Absence d'indice.
	Porte n°1 Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°1 Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Porte n°2 Dormant et ouvrant intérieurs - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Porte n°2 Embrasure - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - Bois Peinture	Absence d'indice.



Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, Parties d'Ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du Diagnostic d'Infestation (3) *
	Fenêtre Embrasure - Bois Peinture	Absence d'indice.
	Fenêtre Volets - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant extérieurs - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Dormant et ouvrant intérieurs - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Embrasure - aluminium Peinture	Absence d'indice.
	Porte-fenêtre Volets - PVC Non peint	Absence d'indice.
	Plinthes - Béton Carrelage	Absence d'indice.
RDC		
Terrasse	Dalle - Béton Dalles de sol	Absence d'indice.
1er		
Combles non ammenagé	Charpente - Bois Non peint	Absence d'indice.
	Couverture - Terre-cuite Non peint	Absence d'indice.

LEGENDE

- (1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.
 (2) Identifier notamment : Ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes, ...
 (3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature
 * Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

E IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENTS (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION

Revêtement sous toiture (doublage) ne permettant pas l'accès à la structure (charpente).

CONSEQUENCES ENCOURUES PAR LE PROPRIETAIRE SUR LES ZONES EXCLUES (ne rentrant pas dans le champ d'action de notre mission)

Nous rappelons que sur les zones exclues indiquées §E et §F, dans le cas de présence ultérieure constatée de termites ou autres altérations biologiques des bois oeuvrés, la responsabilité du donneur d'ordre ou propriétaire sera pleinement engagée.

Néanmoins nous serons à la disposition du propriétaire afin d'effectuer une contre-visite à réception du présent rapport par ce dernier et sur sa demande formelle, pour supprimer tout ou partie des exclusions. Lors cette nouvelle visite, les moyens et les autorisations demandés seront mis à notre disposition par le donneur d'ordre.

F IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION



G MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES

1. examen visuel des parties visibles et accessibles :

Recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois.

Examen des produits cellulaires non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons, etc.) ;

Examen des matériaux non cellulaires rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

Recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois, etc.).

2. sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

Sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

3. Matériel utilisé :

Poinçon, échelle, lampe torche...

H CONSTATATIONS DIVERSES

Le bien ne présente pas d'indice d'infestation de terme aux abord de la construction

NOTE Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précises. Si le donneur d'ordre le souhaite il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

RESULTATS

Le présent examen fait état d'absence d'indices d'infestation Termes le jour de la visite.

NOTE

Conformément à l'article L 133-6 du Livre Ier, Titre III, Chapitre III du code de la construction et de l'habitation, cet état du bâtiment relatif à la présence de termites est utilisable jusqu'au **25/04/2023**.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature de l'opérateur



Référence : **1320 VEQUAUD 25.10.22 T**
 Fait à : **FONTENAY-LE-COMTE** le : **26/10/2022**
 Visite effectuée le : **25/10/2022**
 Durée de la visite :
 Nom du responsable : **OLIVIER Régis**
 Opérateur : Nom : **BUTTAZZONI**
 Prénom : **fabrice**

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

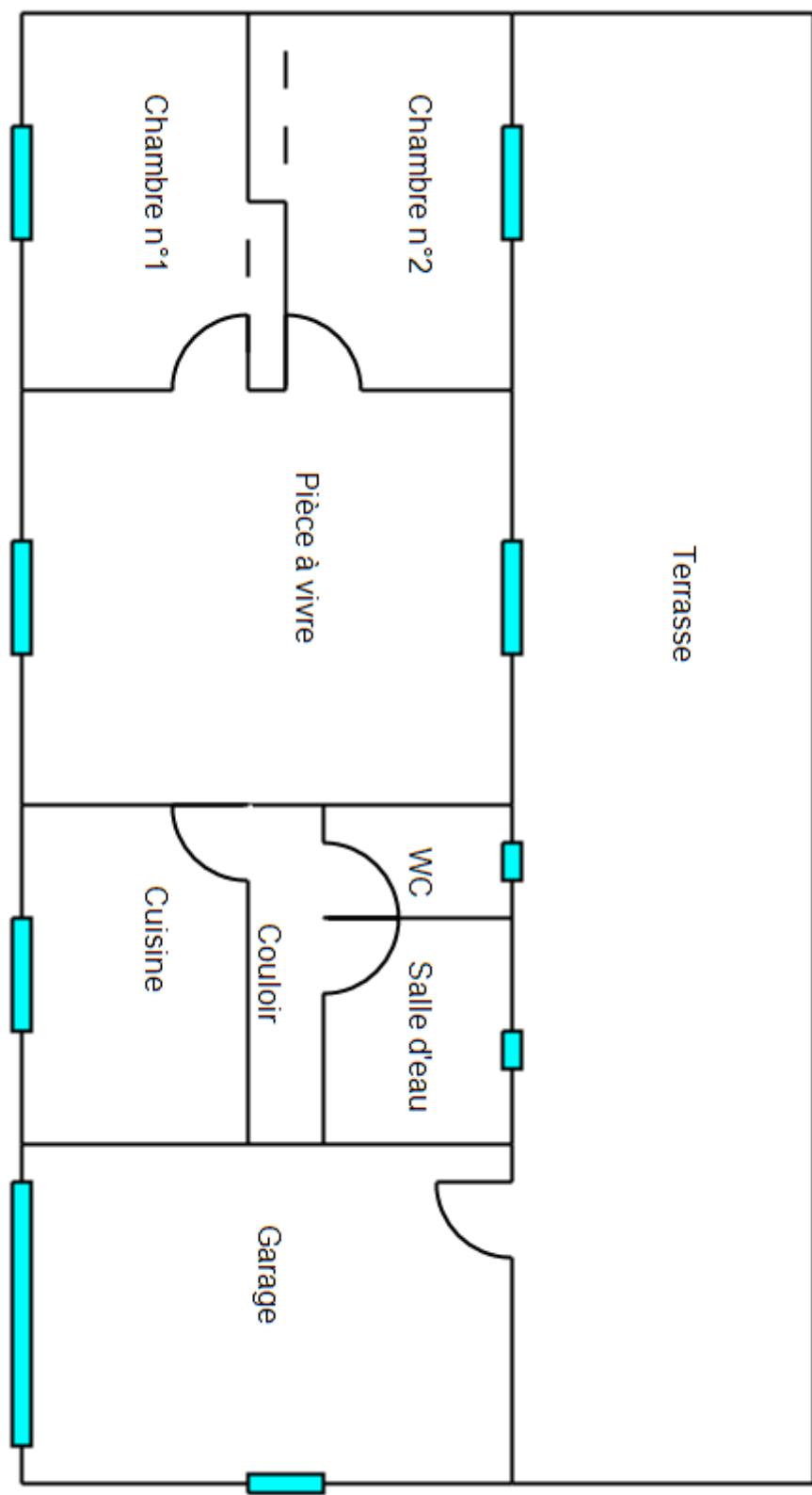
Nota 1: Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L. 133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2: Conformément à l'article L 271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.



DOCUMENTS ANNEXES

Croquis N°1





RAPPORT D'UNE INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT

Etat des lieux du raccordement au réseau d'assainissement.

En Application du Code de l'Urbanisme (articles R.111-8 à R. 111-12 le mélange des eaux usées et des eaux pluviales est interdit, (sauf dérogation)

La mission consiste à vérifier le raccordement des eaux usées et pluviales sur le réseau.



A DATE L'EXPERTISE	
Date : 05/11/2022	Numéro de dossier : 0001
B DESIGNATION DU BATIMENT	
<u>Désignation du ou des lots de copropriété</u> Adresse : 4 rue des sternes 85460 L'aiguillon la presqu'ile <u>Nombre de pièces raccordées</u> : 3 <u>Nombre de pièces du logement</u> : 4 <u>Numéro de Lot</u> : SO <u>Référence Cadastrale</u> : NC	<u>Descriptif du bien</u> : Maison <u>Etage</u> : 1 étage <u>Bâtiment</u> : Habitation <u>Mitoyenneté</u> : NON
C DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	D DESIGNATION DU DIAGNOSTIQUEUR
Nom / Prénom : Mr/Mme VEQUAUD Pierre Qualité : Propriétaire Adresse : 4 rue des sternes 85460 l'aiguillon la presqu'ile	Nom / Prénom : Mr BUTTAZZONI Fabrice Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertise Immo Adresse : 1 Rue du Minage 85200 FONTENAY-LE-COMTE

E TYPE DE BATIMENT

Bâtiment d'habitation

- Individuel oui non
Collectif oui non
Commerce oui non

F FICHE DE VISITE

Raccordement des eaux usées

- Sur regard en partie privative oui non
Sur regard sur rue oui non

Raccordement des eaux vannes

- Sur branchement EU oui non
Nombre de points de branchement :

Raccordement des eaux ménagères

- Sur branchement EU oui non
Nombre de points de branchement :

Raccordement des eaux pluviales

- Sur branchement EU oui non
Nombre de points de branchement :

Regard de visite des eaux usées

- Existant en partie privative oui non

G CONSTATATIONS DIVERSES



Sources d'origine des eaux usées du bien :

Ensemble des écoulements de la salle de bains (lavabo, baignoire, WC)

Ensemble des écoulements de la cuisine et du cellier (matériel de cuisine + lave-linge)

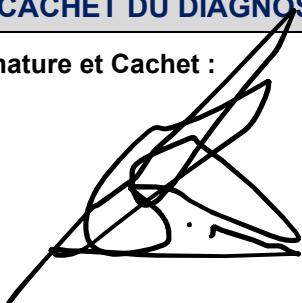
Ensemble des écoulements du garage.

Sources d'origine des eaux pluviales du bien :

L'écoulement des eaux de pluie en gouttière visible en façade.

H	AUTRES OBSERVATIONS SUSCEPTIBLES D'ENGENDRER DES DYSFONCTIONNEMENTS	
Ecoulement incorrect	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
Stagnation des matières	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
Odeurs	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
Altérations	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
I CONCLUSIONS		
Raccordement satisfaisant	<input checked="" type="checkbox"/>	oui <input type="checkbox"/> non
Raccordement inexistant	<input type="checkbox"/>	oui <input checked="" type="checkbox"/> non
Raccordement avec anomalies	<input type="checkbox"/>	oui <input checked="" type="checkbox"/> non

L'état des lieux du raccordement des eaux usées/ vannes au réseau d'assainissement est satisfaisant.

J CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
<p>Signature et Cachet :</p> 	<p>Date d'établissement du rapport :</p> <p>Fait à : l'aiguillon la presqu'ile le : 19/12/2022</p> <p>Diagnosteur : Mr BUTTAZZONI Fabrice</p>

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

2022

FONTENAY-LE-COMTE le mercredi 26 octobre

Référence Rapport : 1320 VEQUAUD 25.10.22
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien :

4 rue des sternes
85460 L'AIGUILLOU-LA-PRESQU'ÎLE

Type de bien : Maison individuelle
Date de la mission : 25/10/2022

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Régis OLIVIER, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Nous vous prions d'agréer l'expression de nos salutations distinguées.

Régis OLIVIER
EXPERTISE IMMO



ENT Sébastien BRUZON

ZA " Les Plantes"

85370 NALLIERS

Tél : 06.82.71.91.39

Fax :



Facture

NALLIERS, le 02/03/2023

Numéro : FA08999

Adresse de facturation

Mr et Me VEQUAUD Pierre
44, Route des Huttés

85370 NALLIERS
N° TVA :

Numéro	Description	Qté	Unité	PV HT	% Rem.	Montant HT	TVA
	Location située 4, Rue des Sternes - 85460 L'Aiguillon sur Mer						
	Remplacer le radiateur dans les WC						
1	Radiateur EC H600 X L400 -- 376 W blanc	1,00		61,17		61,17	10,00
2	Robinet équerre simple réglage 1/2	1,00		16,89		16,89	10,00
3	Modification du tuyau avec raccord & brasure	1,00		11,97		11,97	10,00
4	Vidange de l'installation, remplacer & purge de l'installation	1,00		180,00		180,00	10,00

Sébastien BRUZON
 ÉLECTRICITÉ - PLOMBERIE
 SANITAIRE - CHAUFFAGE - RAMONAGE
 Z.A. Les Plantes - 85370 NALLIERS
 Tél. : 02 51 30 99 95
 Siret : 479 229 775 00024 - APE : 4321 A

Payer le 07/03/2023
 N° d'ac : 97 66 3500A

Escompte pour règlement anticipé : 0%

En cas de retard de paiement, une pénalité égale à 3 fois le taux d'intérêt légal sera exigible (Décret 2009-138 du 9 février 2009)
Indemnité forfaitaire de frais de recouvrement 40€

Assurance Professionnelle décennale souscrite auprès d'AVIVA 25 Place du Minage
85400 Luçon

Garanties couvertes : plomberie, installations sanitaires, installations thermiques génie-climatique, électricité, ramonage, zinguerie

Taux	Base	Montant
5,50		
10,00	270,03	27,00
20,00		

Clause de réserve de propriété :

Le vendeur conserve la propriété des biens vendus jusqu'au paiement effectif de l'intégralité du prix en principal et en accessoires. Le défaut de paiement de l'une ou quelconque des échéances pourra entraîner la revendication des biens.

Total HT	270,03
Postes Complémentaires	0,00
Total HT Net	270,03
TVA	27,00
Total TTC	297,03
Acompte	0,00
Net à payer	297,03 €

ENT Sébastien BRUZON

ZA " Les Plantes"

85370 NALLIERS

Tél : 06.82.71.91.39

Fax :



Facture

NALLIERS, le 10/01/2023

Numéro : FA08929

Adresse de facturation

Mr et Me VEQUAUD Pierre
44, Route des Huttles

85370 NALLIERS
N° TVA :

Numéro	Description	Qté	Unité	PV HT	% Rem.	Montant HT	TVA
1	<u>Entretien</u> Ramonage chaudière fioul + Gicleur Fuite sur le radiateur des WC (Percé) <i>remplacé</i>	1,00		75,00		75,00	10,00

Escompte pour règlement anticipé : 0%

En cas de retard de paiement, une pénalité égale à 3 fois le taux d'intérêt légal sera exigible (Décret 2009-138 du 9 février 2009)

Indemnité forfaitaire de frais de recouvrement 40€

Assurance Professionnelle décennale souscrite auprès d'AVIVA 25 Place du Minage
85400 Luçon

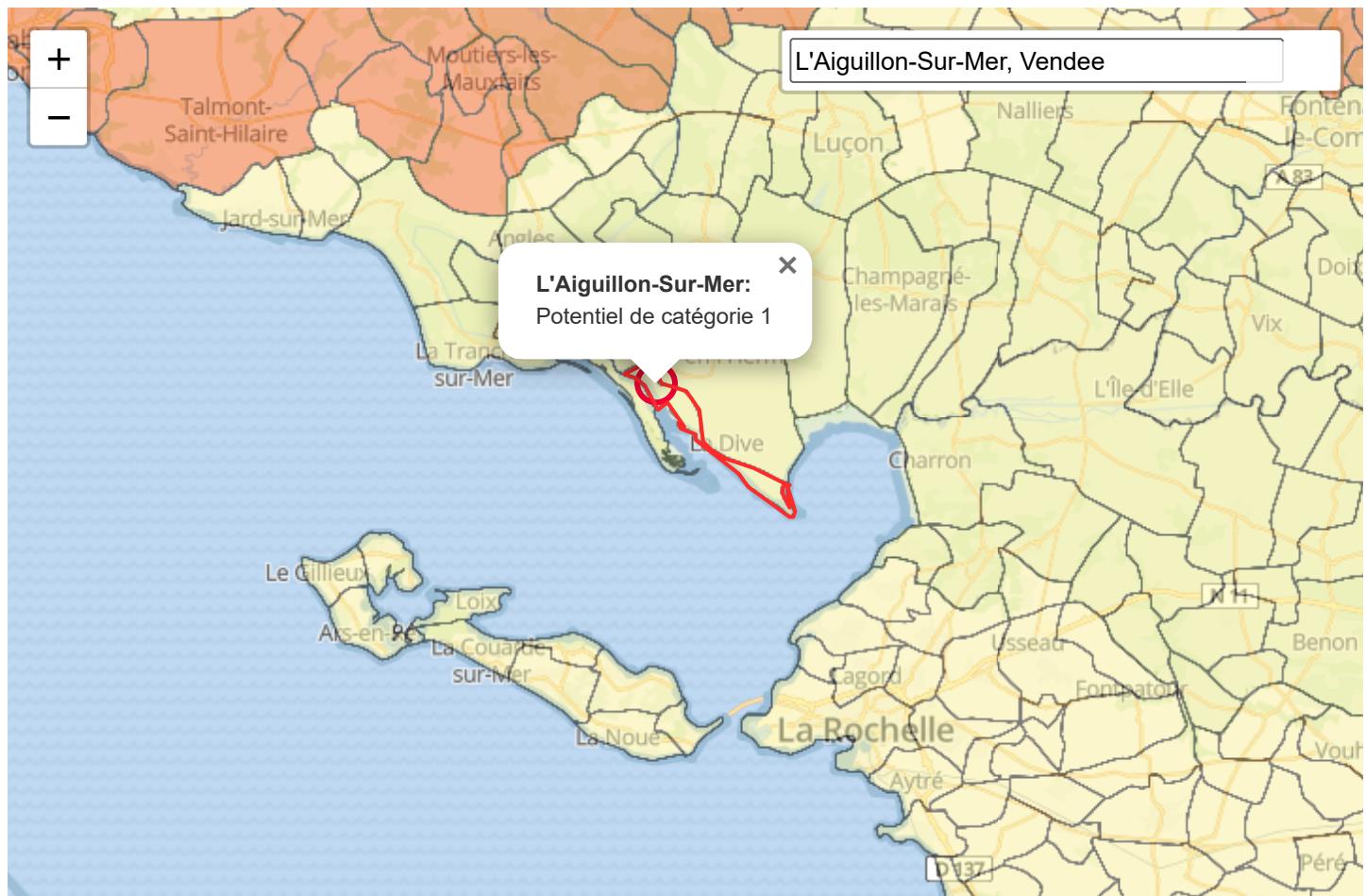
Garanties couvertes : plomberie, installations sanitaires, installations thermiques génie-climatique, électricité, ramonage, zinguerie

Taux	Base	Montant
5,50		
10,00	75,00	7,50
20,00		

Clause de réserve de propriété :

Le vendeur conserve la propriété des biens vendus jusqu'au paiement effectif de l'intégralité du prix en principal et en accessoires. Le défaut de paiement de l'une ou quelconque des échéances pourra entraîner la revendication des biens.

<i>réglé par chèque</i>	Total HT	75,00
	Postes Complémentaires	0,00
	Total HT Net	75,00
	TVA	7,50
	Total TTC	82,50
	Acompte	0,00
	Net à payer	82,50 €



Etat des Risques et Pollutions

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



Référence : 4557_085048_21306811_ERPS

Mode **COMMANDE CADASTRE*****

Réalisé par un expert Preventimmo

Pour le compte de Office Notarial LANNES et
DUBOS-ROUSSEAU

Date de réalisation : 11 janvier 2023 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 19-DDTM85-678 du 12 décembre 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

4 rue des Sternes
85460 L'AIGUILLON-SUR-MER

Référence(s) cadastrale(s):

AI0301

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur

VEQUAUD



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	révisé	29/12/2017	oui	oui ⁽¹⁾	p.3
PPRn	Mouvement de terrain Recul du trait de côte et de falaises	révisé	29/12/2017	non	non	p.3
⁽²⁾ Zonage de sismicité : 3 - Modérée				oui	-	-
⁽³⁾ Zonage du potentiel radon : 1 - Faible				non	-	-

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

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

(1) cf. section "Prescriptions de travaux".

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

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

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

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

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

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

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

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

Copyright 2007-2017 Kinaxia. Tous droits réservés. Les noms et marques commerciales appartiennent à leurs propriétaires respectifs.

KINAXIA - SAS au capital de 165.004,56 euros - Siège social 80 Route des Lucioles - Espaces de Sophia, bâtiment C - 06560 Sophia Antipolis - SIREN : 514 061 738 - RCS GRASSE

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L 174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n°

19-DDTM85-678

du

12/12/2019

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 11/01/2023

2. Adresse

Parcelle(s) : AI0301

4 rue des Sternes 85460 L'AIGUILLON-SUR-MER

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit
oui
non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation
oui
non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé
oui
non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

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

Inondation

Crue torrentielle

Remontée de nappe

Submersion marine

Avalanche

Mouvement de terrain

Mvt terrain-Sécheresse

Séisme

Cyclone

Eruption volcanique

Feu de forêt

autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés¹
oui
non
oui
non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit
oui
non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation
oui
non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé
oui
non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

Risque miniers

Affaissement

Effondrement

Tassement

Emission de gaz

Pollution des sols

Pollution des eaux

autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés¹
oui
non
oui
non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPT

approuvé
oui
non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPT

prescrit
oui
non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

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

Risque Industriel

Effet thermique

Effet de surpression

Effet toxique

Projection

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

oui
non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui
non

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

oui
non

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

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte

Moyenne

Modérée

Faible

Très faible

zone 5

zone 4

zone 3

zone 2

zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif

Faible avec facteur de transfert

Faible

zone 3

zone 2

zone 1

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente

oui
non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui
non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur

VEQUAUD

à

le

Acquéreur

à

le

¹ cf. section 'Réglementation et prescriptions de travaux'.

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie1 et sur sa seule responsabilité

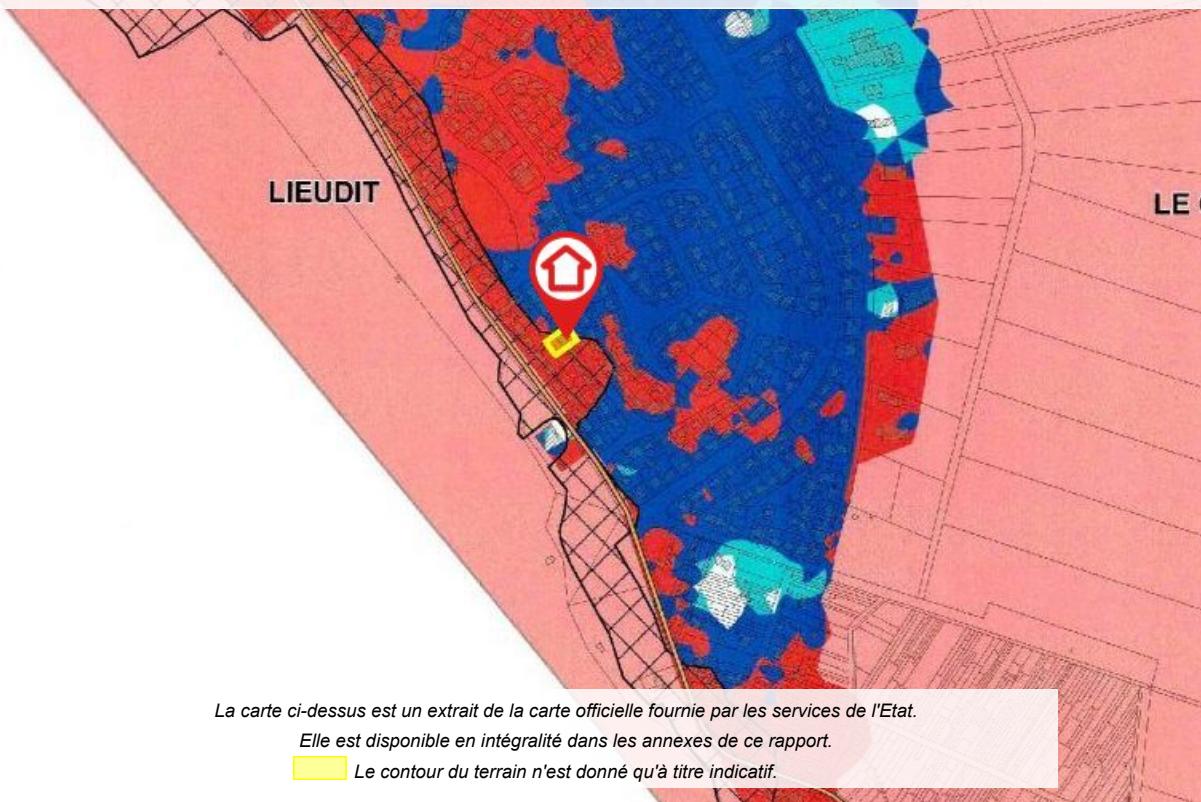
Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerter le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, révisé le 29/12/2017 (multirisque)

Concerné*

* Le bien se situe dans une zone bleue (B0) et dans une zone rouge (RU).

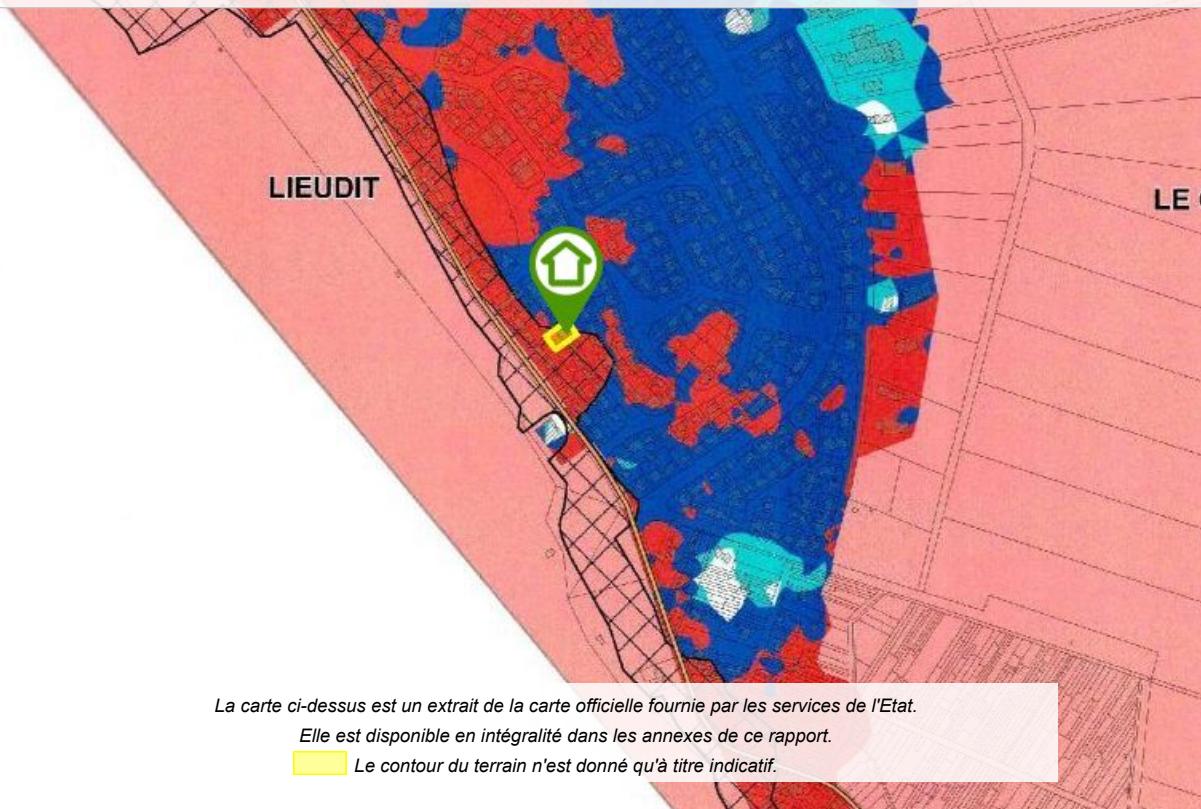


Mouvement de terrain

 PPRn Recul du trait de côte et de falaises, révisé le 29/12/2017
 (multirisque)

Non concerné*

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



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/05/2020	11/05/2020	24/10/2020	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel)	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine - Mouvement de terrain				
Sécheresse et réhydratation - Tassemens différentiels	01/07/2003	30/09/2003	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	19/03/2000	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Sécheresse et réhydratation - Tassemens différentiels	01/01/1996	30/09/1996	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/12/1995	23/12/1995	17/04/1996	<input type="checkbox"/>
Par submersion marine				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/04/1983	10/04/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Roche-sur-Yon - Vendée
 Commune : L'Aiguillon-sur-Mer

Adresse de l'immeuble :
 4 rue des Sternes
 Parcels(s) : AI0301
 85460 L'AIGUILLON-SUR-MER
 France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

VEQUAUD

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » révisé le 29/12/2017, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "Commune." : référez-vous au règlement, page(s) 44
- Quelle que soit la zone et sous la condition "Habitation Légère de Loisirs (HLL)." : référez-vous au règlement, page(s) 49
- Quelle que soit la zone et sous la condition "canalisation." : référez-vous au règlement, page(s) 49
- Quelle que soit la zone et sous la condition "construction ou équipement existant." : référez-vous au règlement, page(s) 48
- Quelle que soit la zone et sous la condition "construction." : référez-vous au règlement, page(s) 47
- Quelle que soit la zone et sous la condition "cuve de produits polluants ou toxiques." : référez-vous au règlement, page(s) 49
- Quelle que soit la zone et sous la condition "mobile home, chalet, yourte, plate-forme en bois..." : référez-vous au règlement, page(s) 43
- Quelle que soit la zone et sous la condition "ouvrage hydraulique ou barrage." : référez-vous au règlement, page(s) 45
- Quelle que soit la zone et sous la condition "ouvrant ou porte." : référez-vous au règlement, page(s) 49
- Quelle que soit la zone et sous la condition "piscine ou spa non couvert." : référez-vous au règlement, page(s) 49
- Quelle que soit la zone et sous la condition "pénétration de ventilation ou de canalisation." : référez-vous au règlement, page(s) 49
- Quelle que soit la zone et sous la condition "site d'installation ou d'équipement de plain air (parc de stationnement ou aire de grand passage y compris)." : référez-vous au règlement, page(s) 45
- Quelle que soit la zone et sous la condition "stockage de polluant." : référez-vous au règlement, page(s) 49
- Quelle que soit la zone et sous la condition "tampon de réseau enterré." : référez-vous au règlement, page(s) 49
- Quelle que soit la zone et sous la condition "tout bien hormis installation (temporaire) liée à une activité de plage." : référez-vous au règlement, page(s) 49
- Quelle que soit la zone et sous la condition "établissement sensible ou stratégique, Etablissement Recevant du Public (ERP) de 4e catégorie ou plus, réseau de distribution ou d'alimentation électrique y compris ses équipements ou locaux, ou ouvrage hydraulique d'évacuation ou de ressuyage." : référez-vous au règlement, page(s) 43

Documents de référence

> Règlement du PPRn multirisque, révisé le 29/12/2017

> Note de présentation du PPRn multirisque, révisé le 29/12/2017

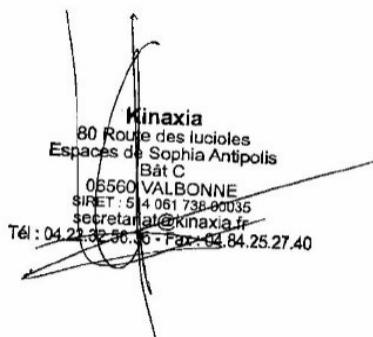
Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par Office Notarial LANNES et DUBOS-ROUSSEAU en date du 11/01/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°19-DDTM85-678 en date du 12/12/2019 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn multirisque révisé le 29/12/2017. Le bien se situe dans une zone bleue (B0) et dans une zone rouge (RU).
- Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.
- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasicismique EUROCODE 8



Kinaxia
 80 Route des Lucioles
 Espaces de Sophia Antipolis
 Bât C
 06560 VALBONNE
 SIRET : 514 061 738 00035
 secretariat@kinaxia.fr
 Tél : 04 22 32 56 16 - Fax : 04 84.25.27.40

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral n° 19-DDTM85-678 du 12 décembre 2019
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, révisé le 29/12/2017
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
 - Cartographie réglementaire de la sismicité

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



PRÉFET DE LA VENDÉE

**ARRETE PREFECTORAL N° 19-DDTM85-678 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES
NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS
SUR LA COMMUNE DE L'AIGUILLON-SUR-MER**

**Le Préfet de la Vendée
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

VU la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

VU le code de l'environnement et ses articles L125-2 à L125-7, L562-2, L563-1, R125-10, R125-23 à R125-27 et R563-1 à R563-8 ;

VU le code de la santé publique et ses articles L1333-2 et R1333-29 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L271-4 et L271-5 ;

VU le décret n°2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;

VU le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et modifié par le décret n°2015-5 du 6 janvier 2015 ;

VU l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

VU l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;

VU l'arrêté préfectoral n°17-DDTM85-684 du 29 décembre 2017 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL) de la commune de l'Aiguillon-sur-Mer ;

VU l'arrêté préfectoral n°18-DDTM85-18 du 30 janvier 2018 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune de l'Aiguillon-sur-Mer ;

Considérant que l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs doit faire l'objet d'une mise à jour suite à la publication au journal officiel de la république Française de l'arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : L'arrêté préfectoral n° 18-DDTM85-18 du 30 janvier 2018 est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

ARTICLE 2 :

La commune de l'AIGUILLON-SUR-MER est concernée par les risques suivants :

INSEE	NOM	PPR NATUREL PRESCRIT	PPR NATUREL APPROUVE	PPR NATUREL PRESCRIT POUR MODIFICATION OU REVISION	PPR TECHNOLOGIQUE PRESCRIT	PPR TECHNOLOGIQUE APPROUVE	ZONE DE SISMICITE	ZONE A POTENTIEL RADON	SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS
85001	L'AIGUILLON-SUR-MER		Inondation terrestre, submersion marine, érosion				3 (Modéré)	Catégorie 1	

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

Ce dossier communal d'information comprend :

- la liste des arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique sur le territoire de la commune ;
- la fiche communale d'information risques et pollution relative aux aléas naturels, miniers ou technologique, sismicité, potentiel radon et sols pollués ;
- la fiche descriptive sur le risque sismique ;
- la cartographie et la fiche descriptive sur le risque radon ;
- les cartographies du zonage réglementaire du PPRL de l'Aiguillon sur Mer

Le dossier communal d'information est librement consultable en Préfecture (<http://www.vendee.gouv.fr/informations-acquereurs-locataire-ial-r255.html>), Sous-Préfecture et Mairie concernée.

ARTICLE 3 :

Ces informations sont mises à jour au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du Code de l'Environnement (article L125-5).

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera notifié au maire de l'AIGUILLON-SUR-MER et au président de la chambre départementale et des notaires.

Cet arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant une période minimale d'un mois et fera l'objet d'une mention au Recueil des Actes Administratifs (RAA) de la préfecture de Vendée.

ARTICLE 5 :

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet du préfet, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune de l'AIGUILLOON-SUR-MER sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

ARTICLE 6 :

Le présent acte peut être contesté :

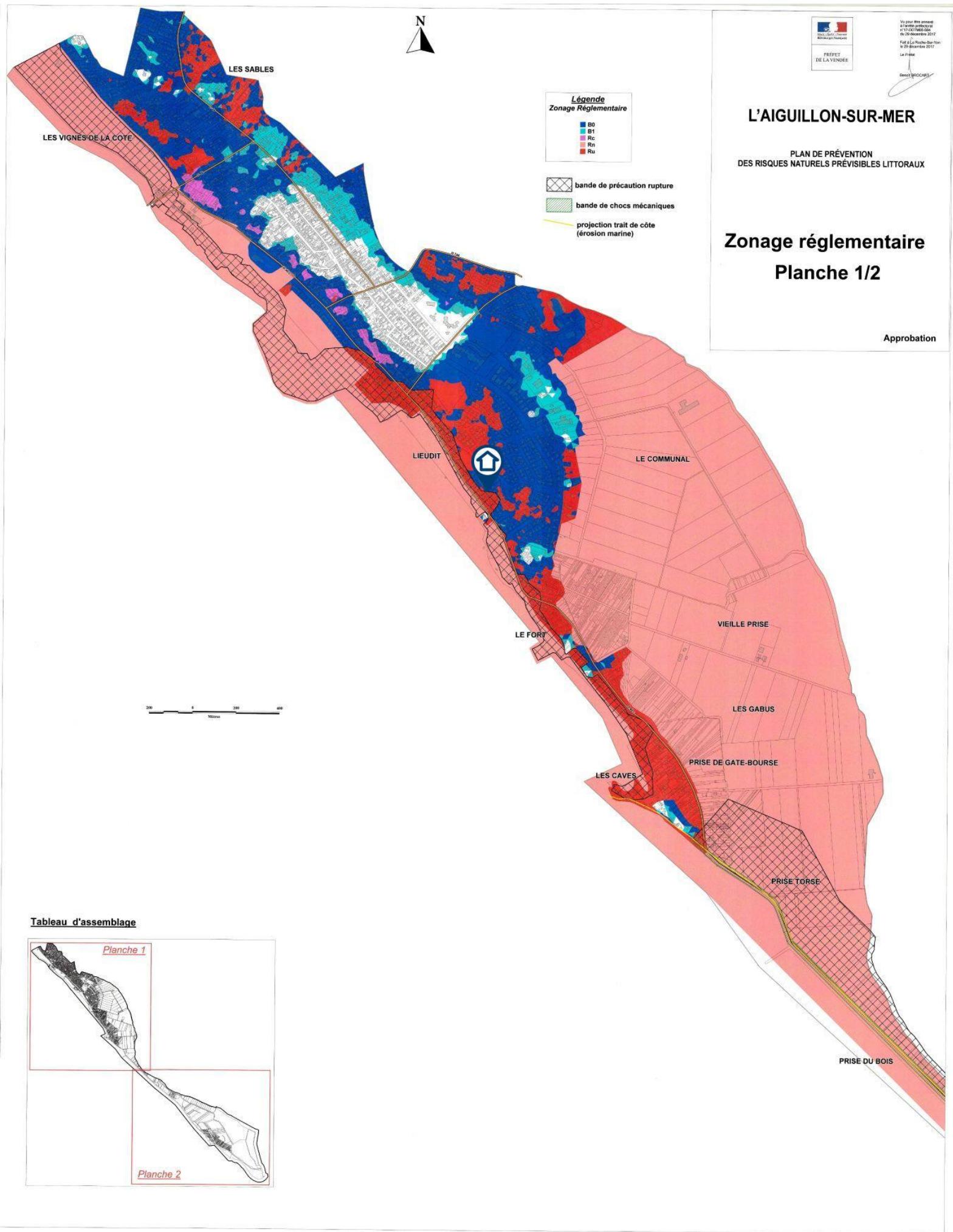
- par recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emportant décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif de Nantes compétent dans un délai de deux mois ;
- par recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes, compétent dans les deux mois suivant la notification ou la publication de la décision considérée, le délai de recours gracieux étant interruptif du délai de recours contentieux.

Fait à La Roche-sur-Yon, le ..

12 DEC. 2019

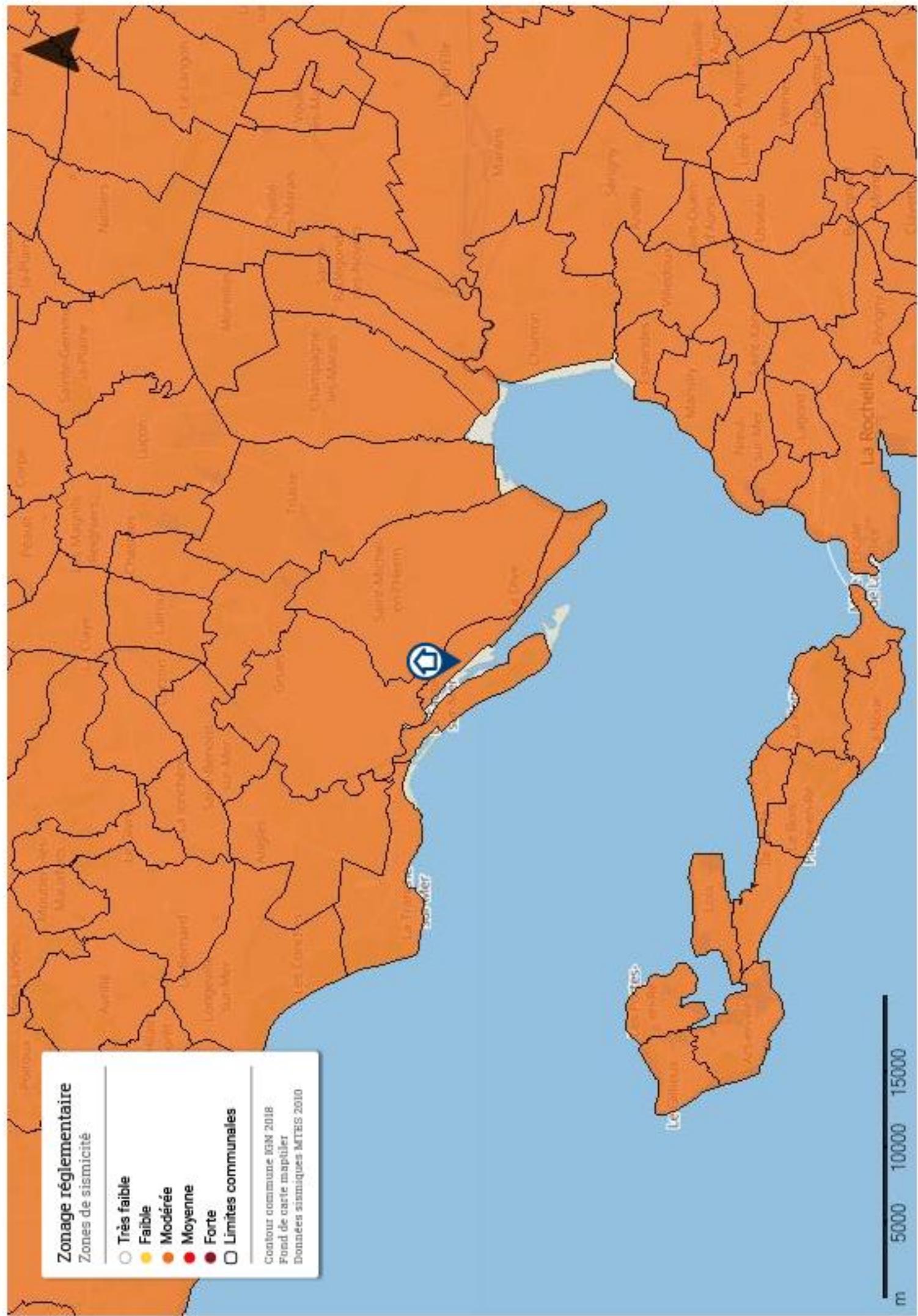
Le Préfet,

Benoit BROCART



Information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité

L'AIGUILLO SUR MER (85460) : En attente de la fiche d'information sismicité fournie par le Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des Territoires (Direction Générale de la Prévention des Risques).



NOTAIRES COTE DE LUMIERE

Sylvie DUBOS-ROUSSEAU

François-Xavier LAGUÉRIE

François-Xavier LAGUÉRIE

Bureau permanent

63 rue des Roseaux
B.P. 33
85460 L'AIGUILLOU LA PRESQU'ILE

Tél 02 51 56 44 49

ncl.bureau@notaires.fr

Etude fermée le samedi

Service Négociation

Tél 06 30 72 83 10

Pauline.georges.85048@notaires.fr

Document d'information de l'article L 125-7 du code de l'environnement

Date : 11 janvier 2023

I - Dernier arrêté préfectoral (articles R 125-45/ R 125-47 du Code environnement) 12 décembre 2019

II - Informations contenues dans le système d'information géographique (article R 125-45 du Code environnement)

- Zone bleue Bo et rouge Ru du PPRN inondation approuvé le 29/12/2017.
- Zone de sismicité : 3 - modérée
- Zonage du potentiel radon : 1 - faible
- Zonage du retrait – gonflement des argiles : aléa moyen
- Plan d'exposition au bruit : néant
- Basias : le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
- Basol, Icpe : néant

III - Dispositions de l'article L 556-2 du Code de l'environnement

"Les projets de construction ou de lotissement prévus dans un secteur d'information sur les sols tel que prévu à l'article L. 125-6 font l'objet d'une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols.

Pour les projets soumis à permis de construire ou d'aménager, le maître d'ouvrage fournit dans le dossier de demande de permis une attestation garantissant la réalisation de cette étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement. Cette attestation doit être établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent.

L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis d'aménager par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dès lors que l'opération de lotissement a donné lieu à la publication d'une déclaration d'utilité publique.

L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis de construire, lorsque la construction projetée est située dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et sa prise en compte dans la conception du projet d'aménagement.

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions spécifiques sur la pollution des sols déjà prévues dans les documents d'urbanisme.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article."



PRÉFET DE LA VENDEE

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°17-DDTM85-684

portant approbation de la révision du Plan de Prévention des Risques naturels Inondations (PPRI) devenant Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL) de la commune de L'Aiguillon-sur-Mer

Le Préfet de la Vendée
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre national du mérite

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-12 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU le code de l'environnement en son titre II du livre 1er, notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants concernant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-43, L.161-1, L.153-60, L.163-10, L.152-7 et L.162-1 ;

VU la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;

VU la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles, modifié par le décret n°2005-3 du 4 janvier 2005 et le décret n°2007-1467 du 12 octobre 2007 ;

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'Etat dans les régions et départements ;

VU la circulaire du 3 juillet 2007 relative à la concertation dans l'élaboration des plans de prévention des risques ;

VU la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques naturels littoraux ;

VU Le guide méthodologique, plan de prévention des risques littoraux de mai 2014 ;

VU le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne approuvé le 18 novembre 2015 ;

VU le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Loire-Bretagne 2016-2021 (PGRI) adopté le 23 novembre 2015 et applicable depuis le 22 décembre 2015 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2012 SIDPC-DDTM 439 du 18 juillet 2012 portant approbation du plan de prévention des risques naturels d'inondations sur le territoire de la commune de l'Aiguillon sur Mer,

VU l'arrêté préfectoral n°16-DDTM85-135 du 22 avril 2016 portant approbation de la modification du plan de prévention des risques naturels d'inondations sur le territoire de la commune de l'Aiguillon sur Mer,

VU l'arrêté préfectoral 16-DDTM85-239 du 26 mai 2016 prescrivant la révision du Plan de Prévention des Risques naturels Inondations (PPRI) devenant Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL) de la commune de l'Aiguillon-sur-Mer ;

VU l'arrêté préfectoral n° 16-DDTM85-375 du 20 juillet 2016 portant modification de l'arrêté préfectoral n° 16-DDTM85-239 du 26 mai 2016 prescrivant la révision du Plan de Prévention des Risques naturels Inondations (PPRI) devenant Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL) de la commune de l'Aiguillon-sur-Mer ;

VU l'arrêté n° 2016-DRCTAJ/3 – 688 portant création de la communauté de communes « Sud Vendée Littoral » en date du 28 décembre 2016, en tant qu'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) et porteur du Schéma de Cohérence Territoriale (ScoT) Sud Vendée - Littoral ;

VU l'arrêté préfectoral n° 17-DRCTAJ/1-642 du 18 septembre 2017 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable à l'approbation de la révision du Plan de Prévention des Risques naturels Inondations (PPRI) devenant Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux (PPRL) de la commune de l'Aiguillon-sur-Mer ;

VU la consultation des services et des collectivités prévue à l'article R.562-7 du code de l'environnement, effectuée par courrier du 30 juin 2017 et dont les avis ont été consignés ou annexés aux registres de l'enquête publique ;

VU l'avis favorable de la Maire de l'Aiguillon-sur-Mer en date du 18 juillet 2017 ;

VU l'avis favorable de La Communauté de Communes Sud Vendée Littoral en date du 11 août 2017 ;

VU l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Vendée (SDIS), en date du 18 août 2017 ;

VU l'avis favorable du Centre Régional de la Propriété Forestière Pays de la Loire (CRPF), en date 19 juillet 2017 ;

VU l'avis favorable du Conservatoire du Littoral, Délégation Centre Atlantique (CL), en date du 25 octobre 2016 ;

VU l'avis favorable de la région Pays de la Loire en date du 20 juillet 2017 ;

VU l'avis favorable de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Vendée en date du 30 août 2017 ;

VU l'avis de l'Association l' « Avenir Ensemble » en date du 26 août 2017 ;

VU la décision n° E17000190/44 du Président du tribunal administratif de Nantes, en date du 4 août 2017 par laquelle le président du tribunal administratif a désigné la commission d'enquête ;

CONSIDÉRANT que les aléas littoraux sur la commune de l'Aiguillon-sur-Mer, sont de nature à engendrer des risques pour les personnes et les biens qui y sont exposés ;

CONSIDÉRANT que le projet de plan de prévention des risques littoraux a pour but de limiter la vulnérabilité des personnes et des biens à ces aléas (de submersion marine, d'érosion, d'inondation fluviale) en délimitant des zones exposées aux risques et en déterminant, en fonction de l'intensité du risque encouru, les interdictions de constructions ou les autorisations avec prescriptions, ainsi qu'en définissant des mesures de prévention, de protection ou de sauvegarde ;

CONSIDÉRANT que la procédure de PPRL a fait l'objet d'une concertation auprès des personnes associées ou intéressées (au sens de l'article R.562-2 du code de l'environnement) notamment par des réunions du comité de pilotage, comité technique, deux réunions publiques et des réunions et échanges avec les élus ;

CONSIDÉRANT que l'enquête publique portant sur le projet de plan s'est déroulée du 10 octobre 2017 au 9 novembre 2017 inclus, sur la commune d'Aiguillon-sur-Mer, conformément aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 18 septembre 2017, et que la communication et la participation du public ont été satisfaisantes ;

CONSIDÉRANT que les avis reçus et les observations déposées lors de l'enquête publique justifient des adaptations limitées ne remettant pas en question l'économie générale du projet de plan de prévention des risques Inondations soumis à enquête publique ;

ARRÊTE

ARTICLE 1er :

La révision du plan de prévention des risques naturels prévisibles inondations de la commune de l'Aiguillon-sur-Mer est approuvé tel qu'annexé au présent arrêté et devient plan de prévention des risques naturels prévisibles littoraux.

ARTICLE 2 :

Le PPRL comprend les pièces suivantes :

- une notice de présentation et ses annexes,
- un règlement et ses annexes,
- des plans de zonage réglementaire.

ARTICLE 3 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le maire de L'Aiguillon-sur-Mer,
- Madame la présidente de la communauté de communes du « Sud Vendée Littoral », en tant qu'EPCI et porteur du Scop Sud Vendée – Littoral,

- Monsieur le président du Syndicat Mixte du « Marais Poitevin Bassin du Lay ».

Un exemplaire de cet arrêté sera également adressé aux autres collectivités et organismes publics associés.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de la Vendée et mention en sera faite en caractères apparents dans le journal OUEST-FRANCE (édition de Vendée).

ARTICLE 5 :

Une copie du présent arrêté sera affichée en mairie de L'Aiguillon-sur-Mer, au siège de la communauté de communes du « Sud Vendée Littoral », ainsi qu'au siège du Syndicat Mixte du « Marais Poitevin Bassin du Lay », pendant au moins un mois à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté.

Le plan approuvé y sera tenu à la disposition du public, ainsi qu'en préfecture, à la sous-préfecture de Fontenay le Comte et à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

À l'expiration du délai d'affichage et après mise à disposition du public du dossier, le maire de la commune susmentionnée, la présidente de la communauté de communes du « Sud Vendée Littoral » en tant qu'EPCI et porteur du ScoT Sud Vendée - Littoral, ainsi que le président du Syndicat Mixte du « Marais Poitevin Bassin du Lay » transmettront au préfet un certificat justifiant l'accomplissement de cette mesure de publicité.

ARTICLE 6 :

Le Plan de Prévention des Risques naturels Littoraux de la commune de l'Aiguillon-sur-Mer, approuvé vaut servitude d'utilité publique, conformément à l'article L.562-4 du code de l'environnement. Il sera annexé aux documents d'urbanisme communal en vigueur, conformément aux articles L.151-43, L.161-1, L.153-60, L.163-10, L.152-7 et L.162-1 du code de l'urbanisme.

Une copie de l'arrêté du maire constatant la mise à jour du document d'urbanisme communal sera également adressée au préfet de la Vendée.

ARTICLE 7 :

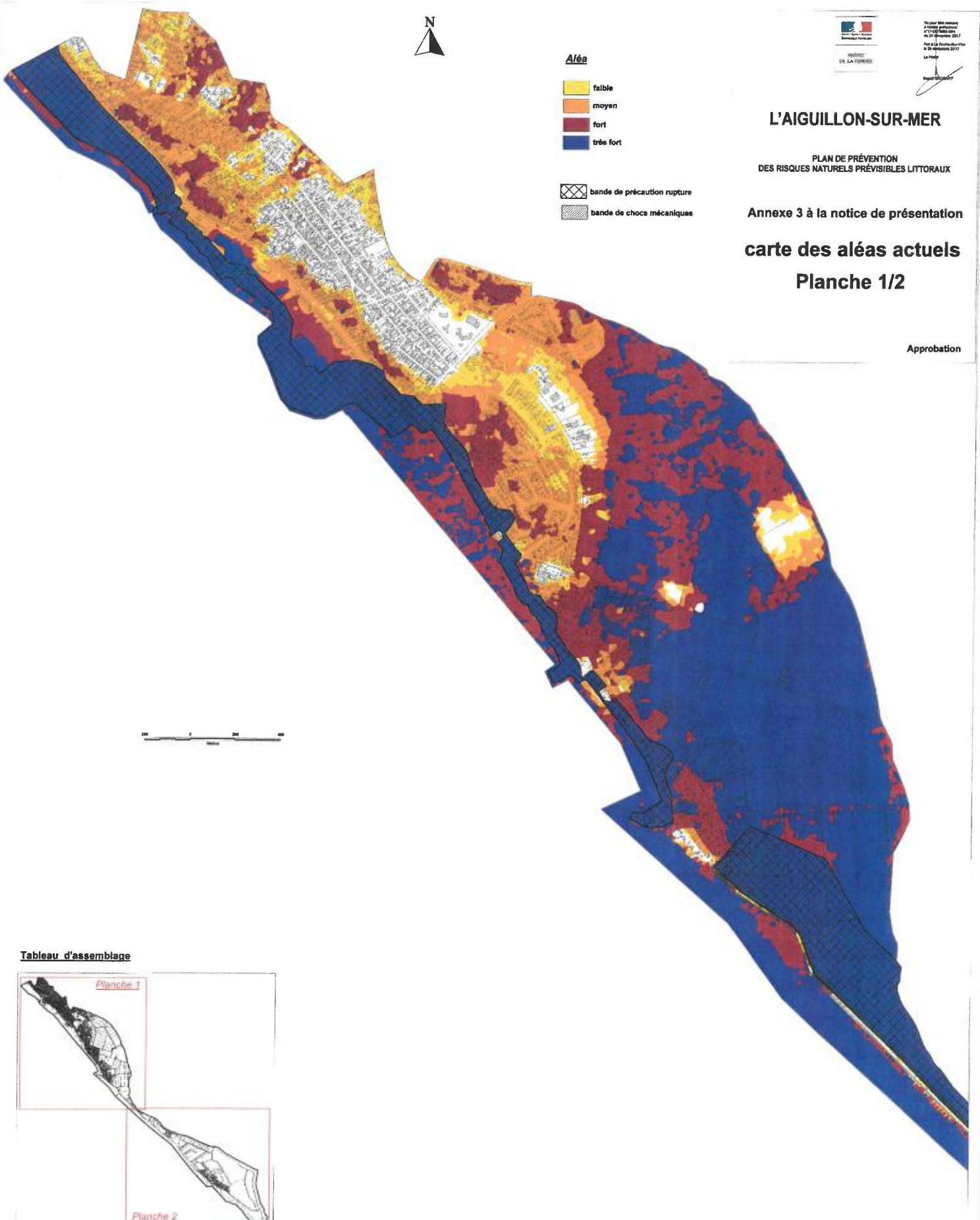
Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté :

- le Préfet de la Vendée,
- le Sous-Préfet, Directeur de Cabinet du Préfet de la Vendée,
- le Sous-Préfet de Fontenay le Comte,
- le Directeur départemental des territoires et de la mer de la Vendée,
- le Maire de L'Aiguillon-sur-Mer,
- la Présidente de la communauté de communes « Sud Vendée Littoral », en tant qu'EPCI et porteur du ScoT Sud Vendée - Littoral,
- le Président du syndicat mixte du « Marais Poitevin Bassin du Lay ».

À la Roche-sur-Yon, le 29 décembre 2017

Le Préfet,

Benoît BROCART



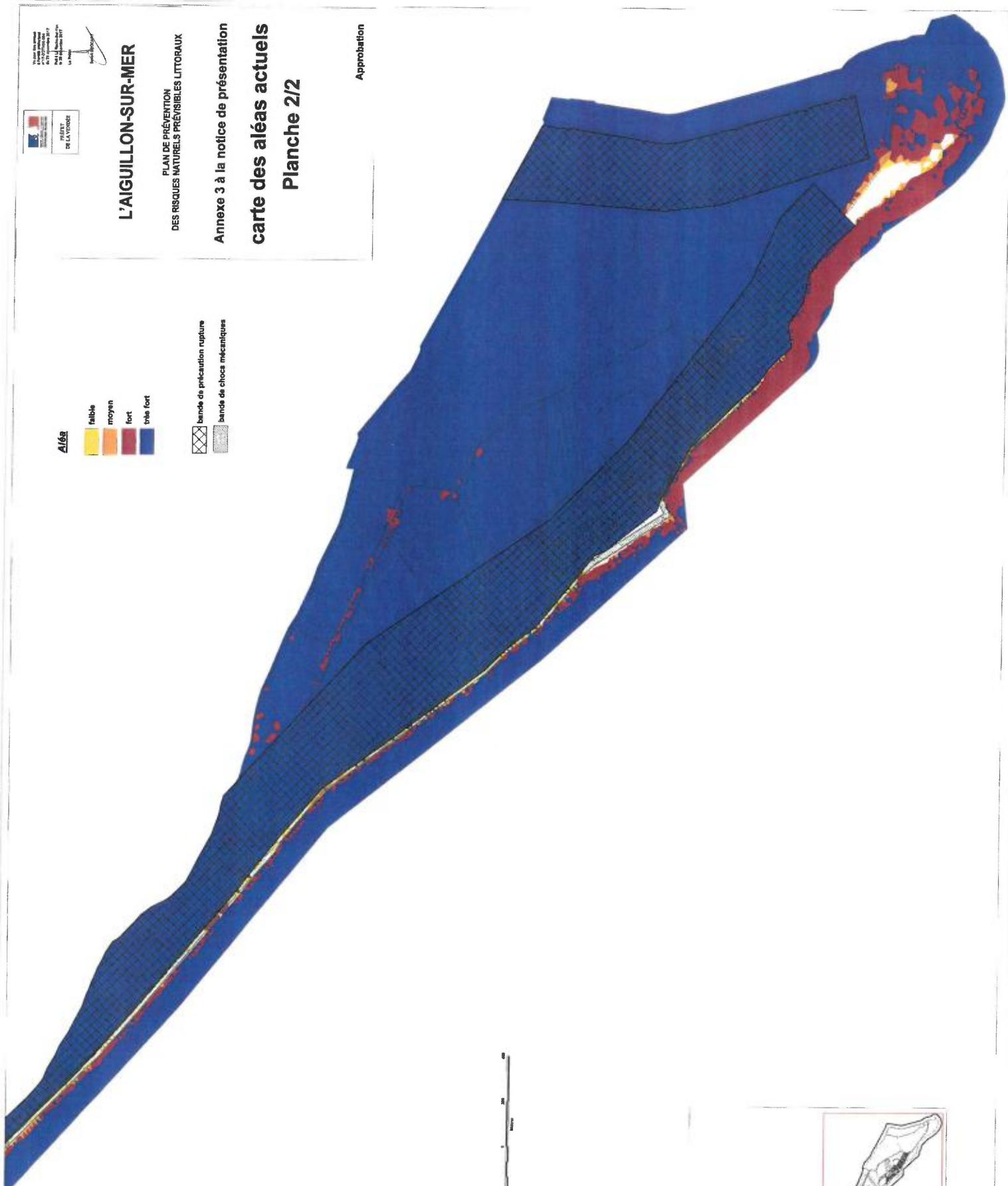
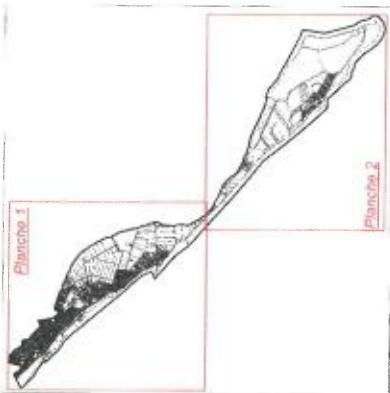
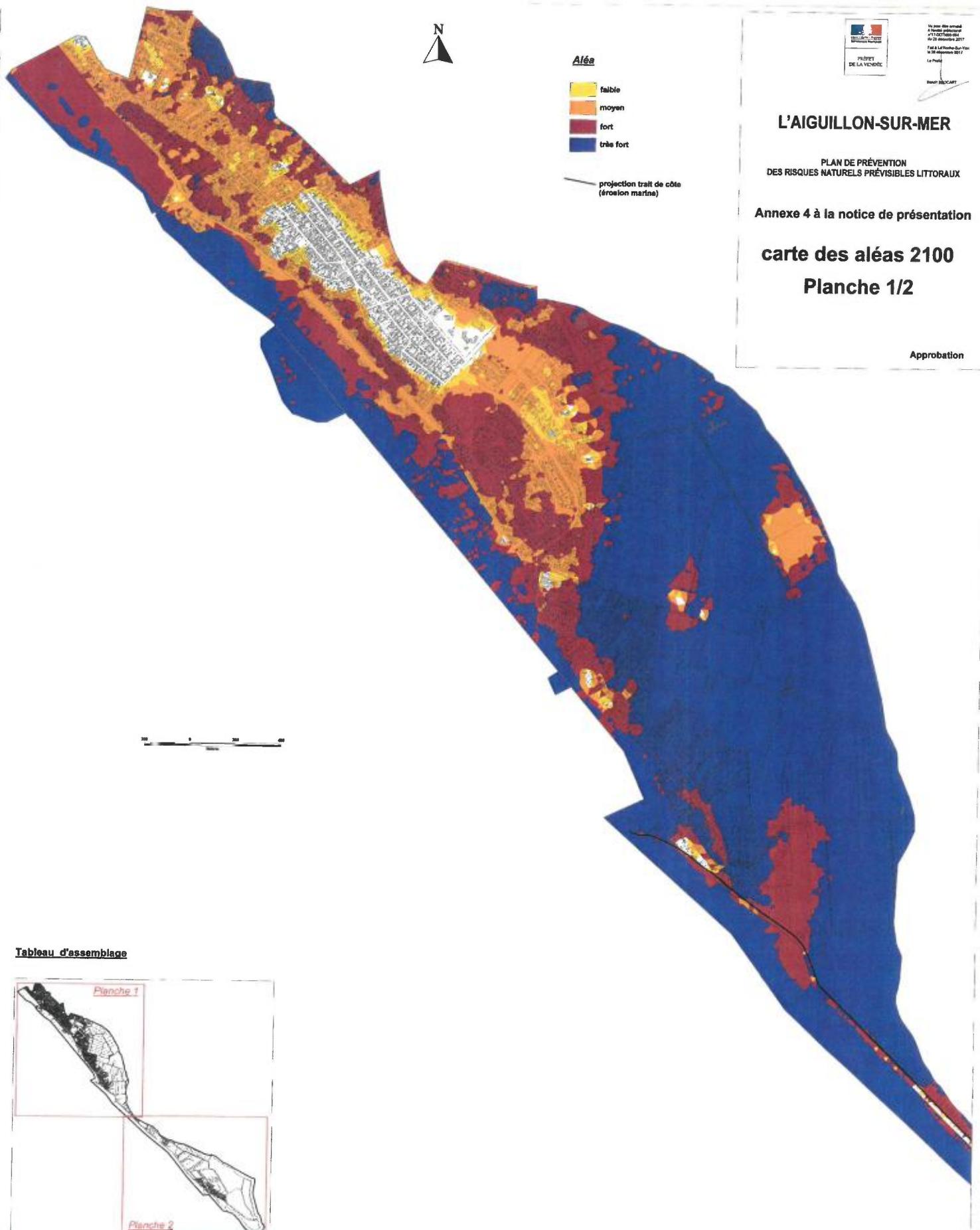


Tableau d'assemblage







PLAN DE PRÉVENTION
DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES LITTORAUX

carte des aléas 2100
Planche 2/2

Approbation

Aléa

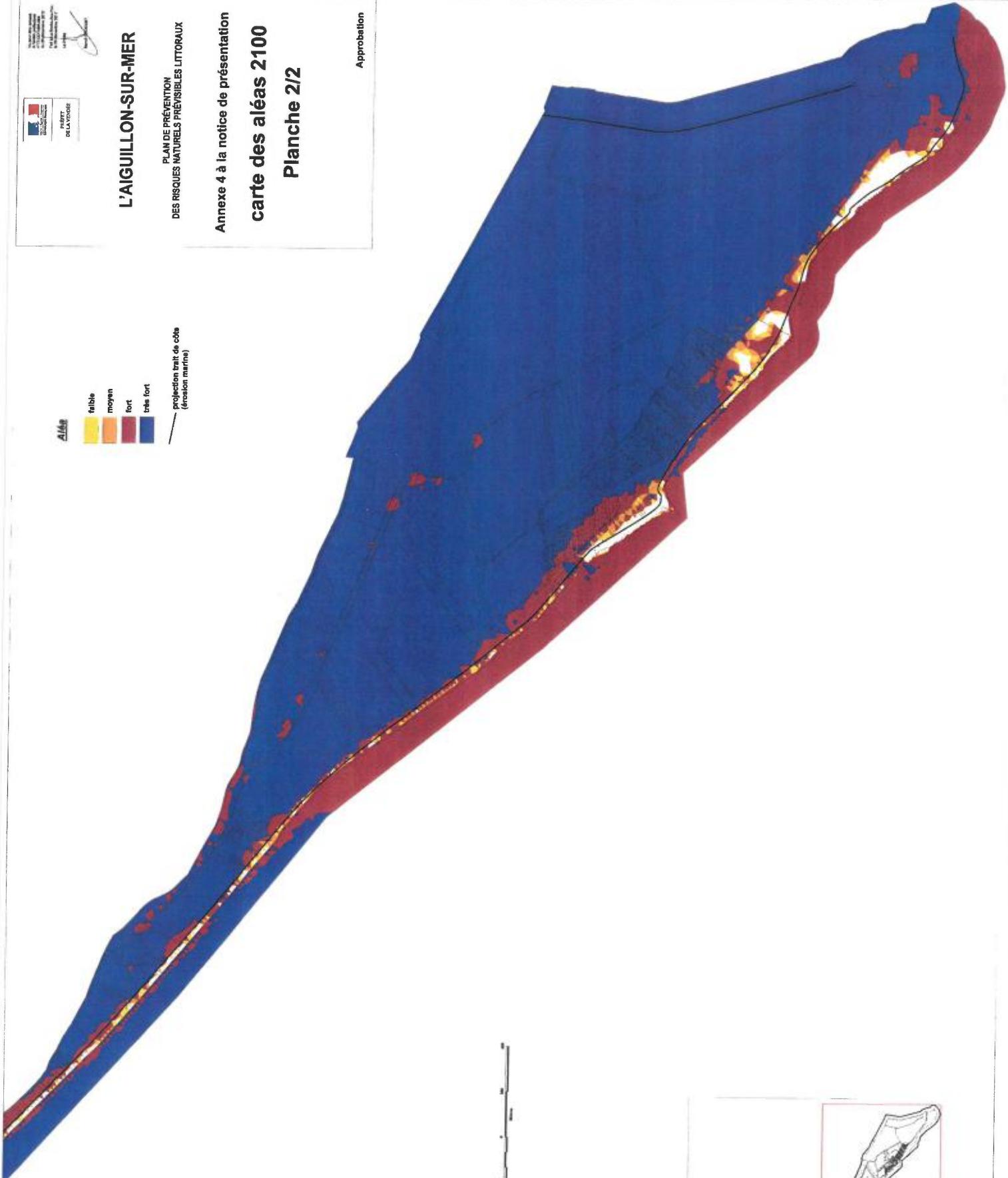
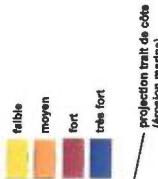
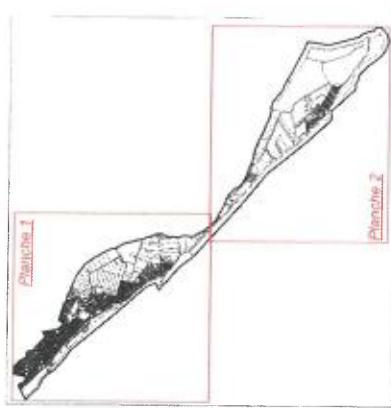
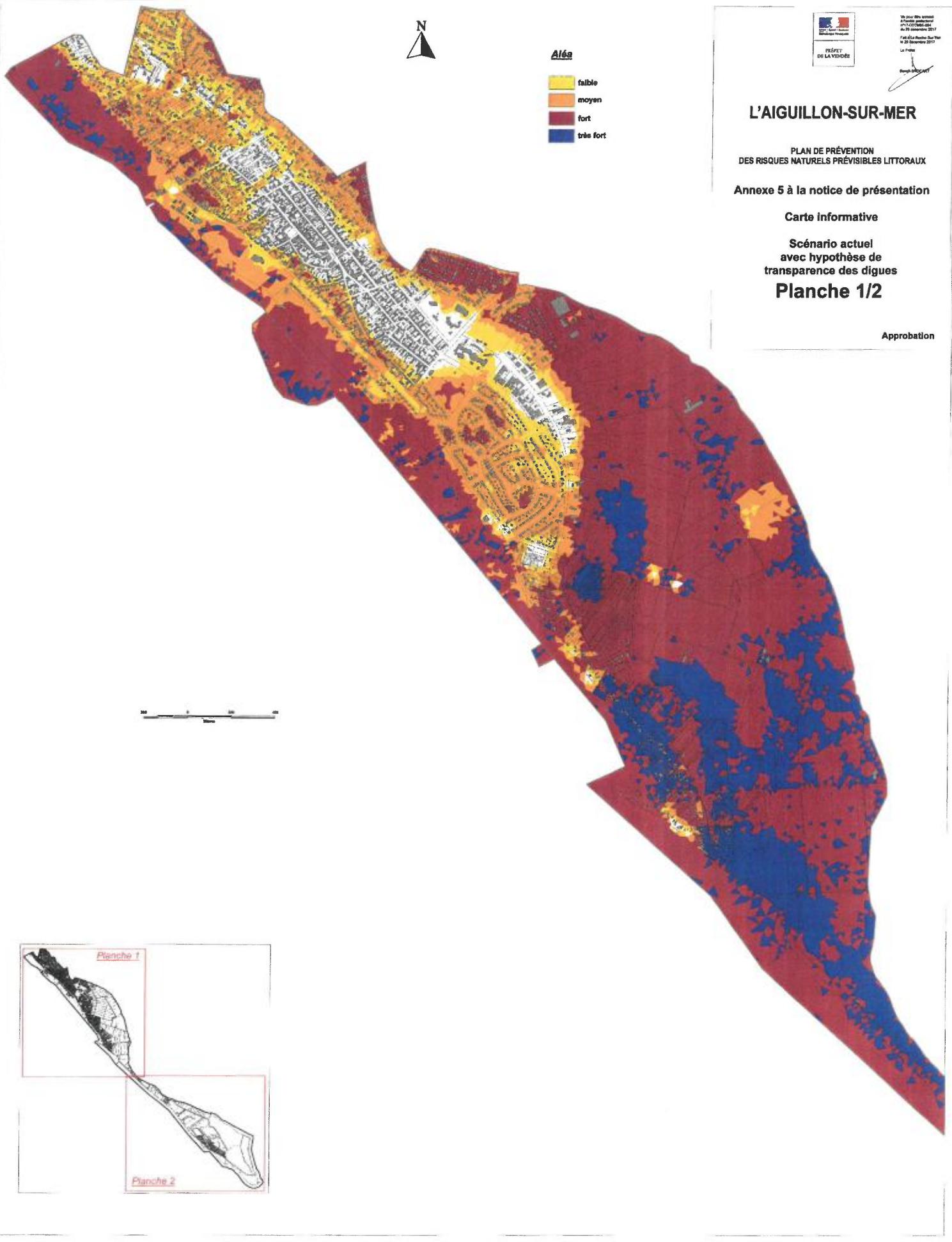


Tableau d'assemblage







L'AIGUILLOU-SUR-MER

PLAN DE PRÉVENTION
DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES LITTORAUX

Annexe 5 à la notice de présentation

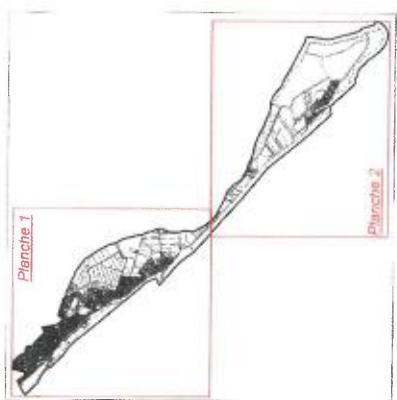
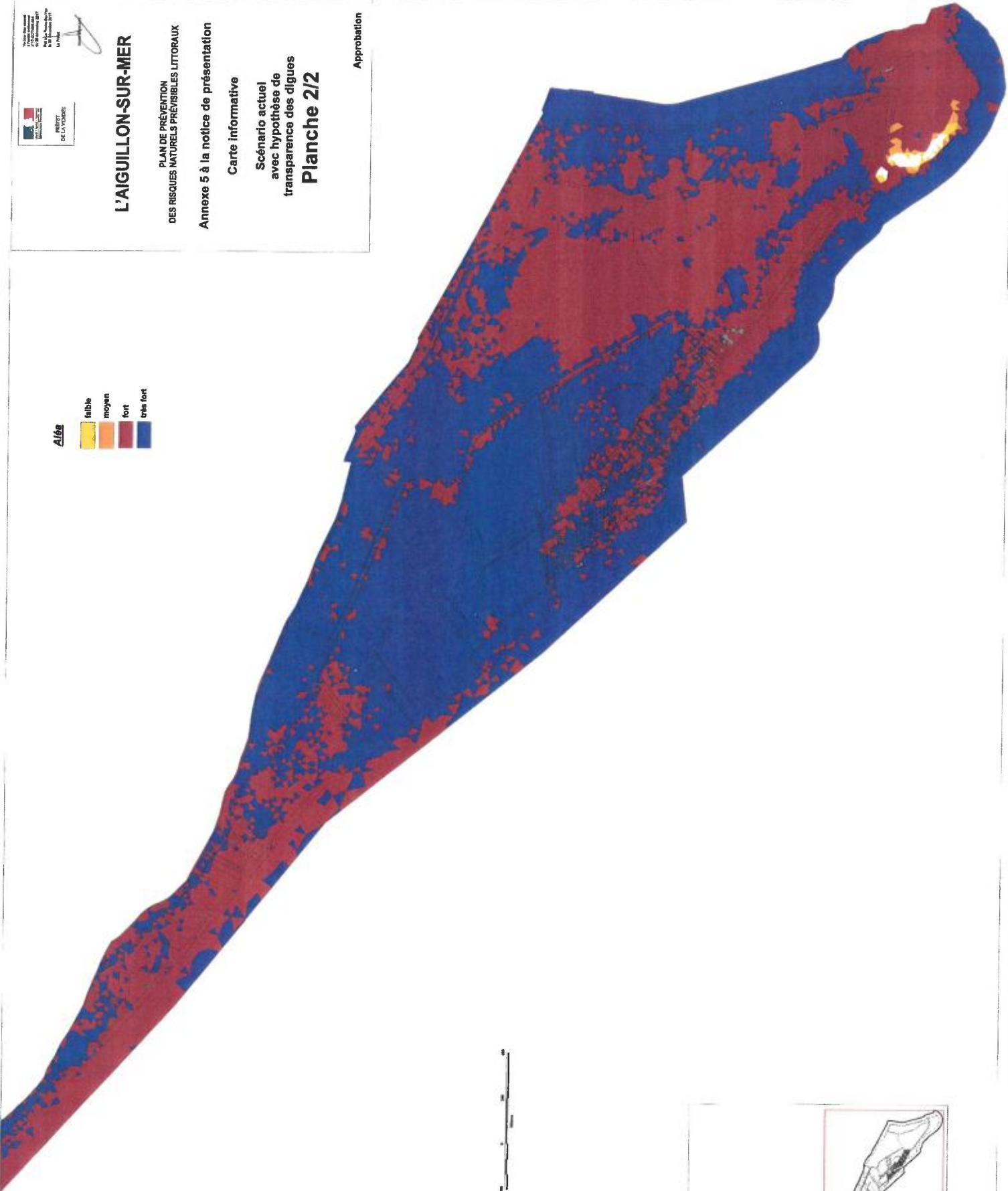
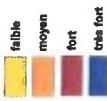
Carte informative

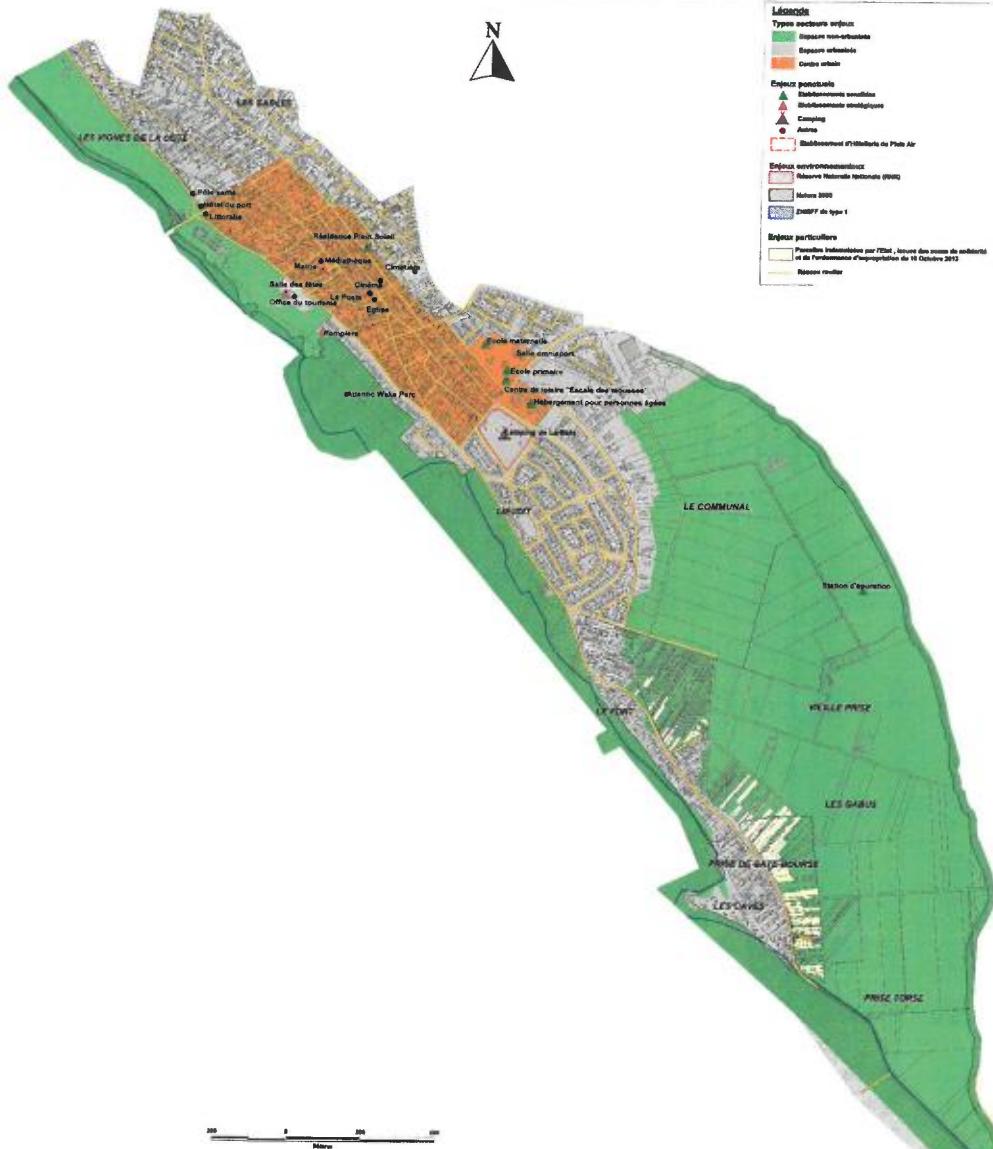
Scénario actuel
avec hypothèse de
transparence des digues

Planche 2/2

Approbation

Area





L'AIGUILLON-SUR-MER

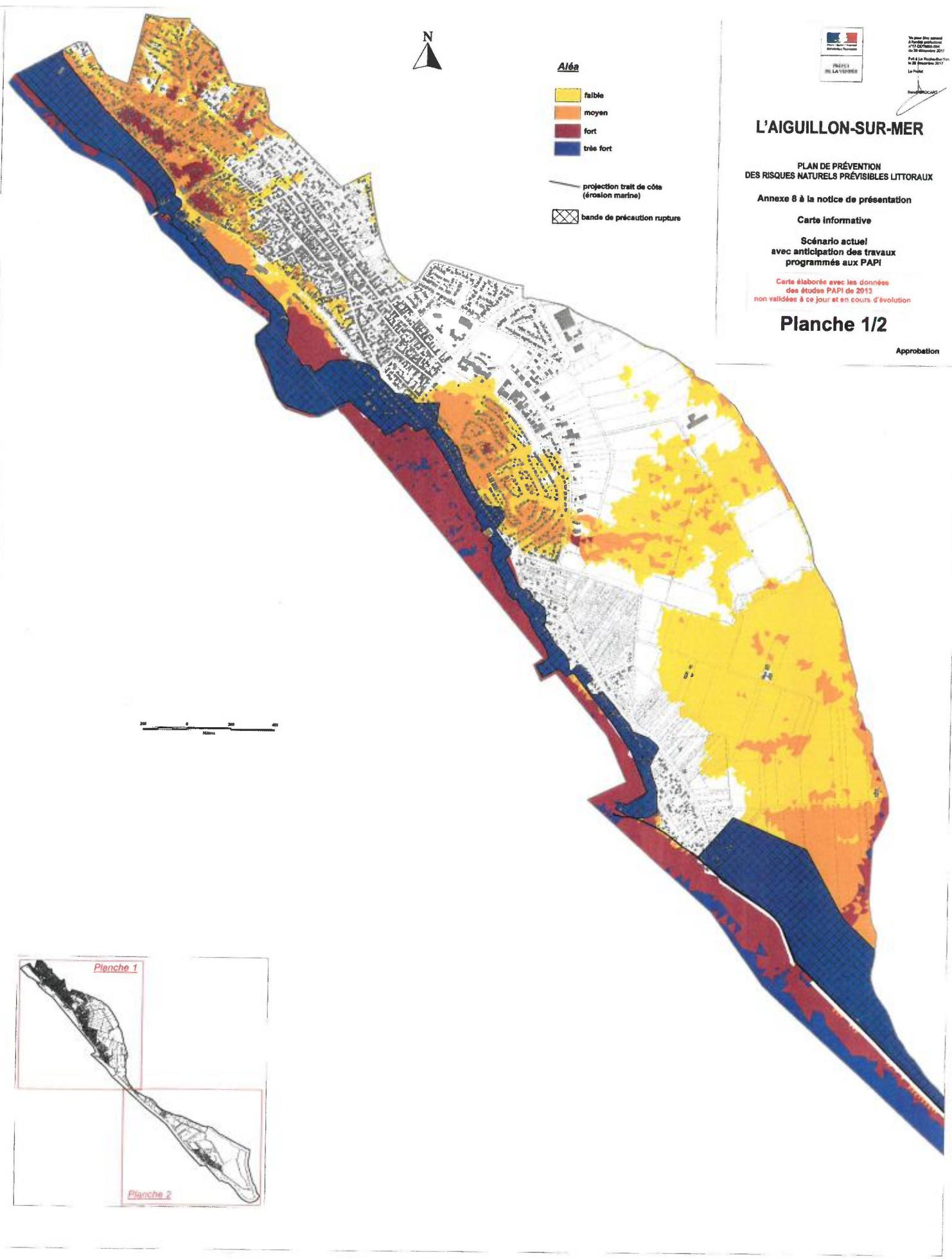
PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES LITTORAUX

Annexe 7 à la notice de présentation

carte des enjeux

Annotation





L'AIGUILLO SUR MER

PLAN DE PRÉVENTION
DES RISQUES NATURELS PREDVISIBLES LITTORAUX

Annexe 8 à la notice de présentation

Carte informative

Scénario actuel
avec anticipation des travaux
programmés aux PAPI

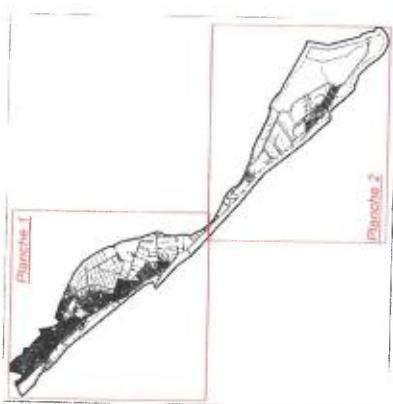
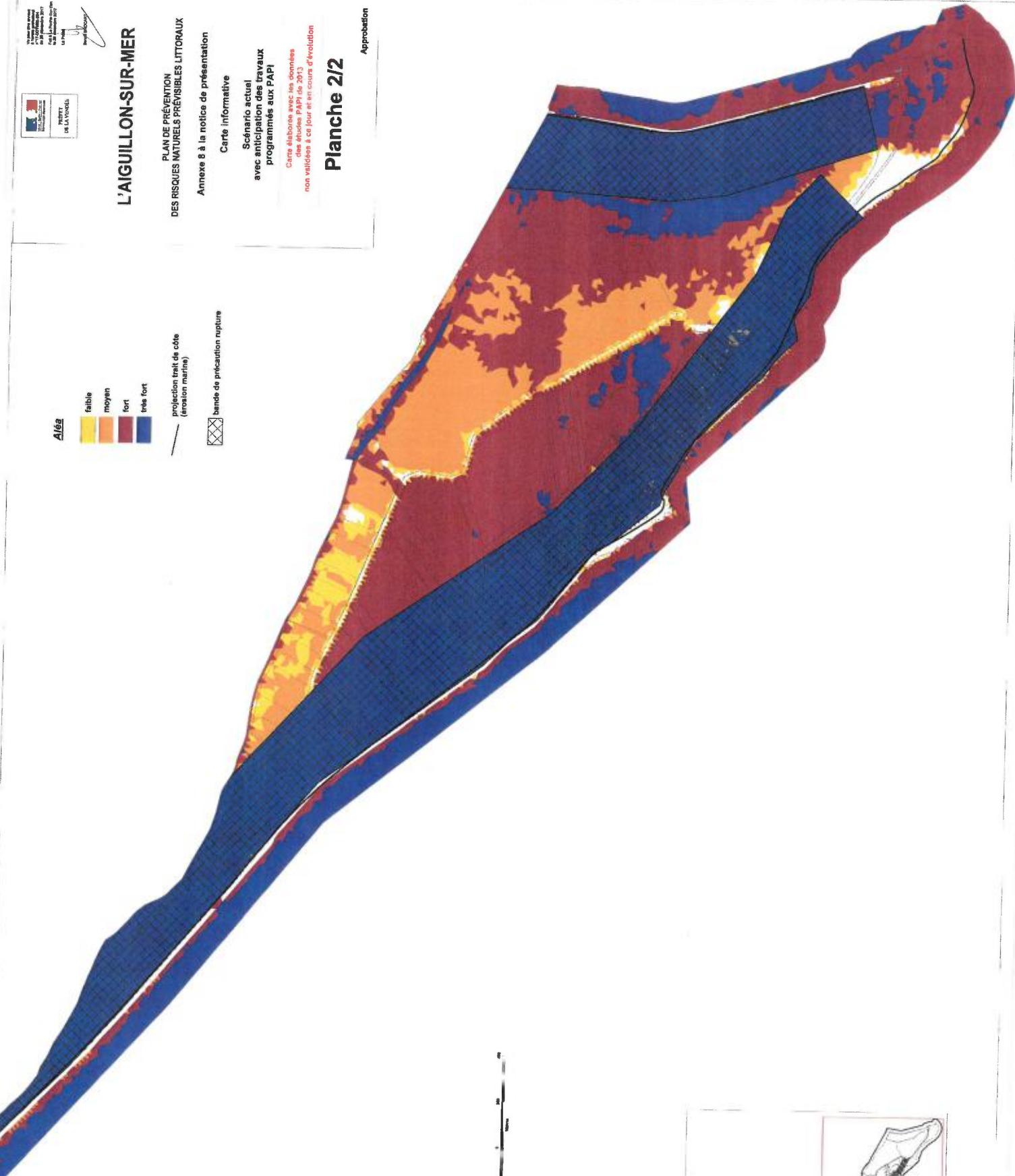
Carte élaborée avec les données
des études PAPI de 2013
non validées à ce jour et ses cours d'évolution

Planche 2/2

Approbation

projection trait de côte
(érosion marine)

— bande de précaution rupture



DI CARTO - FRG TRI BAIE DE L'AIGUILLO
CARTOGRAPHIE DE L'ALEA SUBMERSION MARINE
CARTE DE SYNTHESE DES INONDATIONS - Léaende et Calepinaqe.

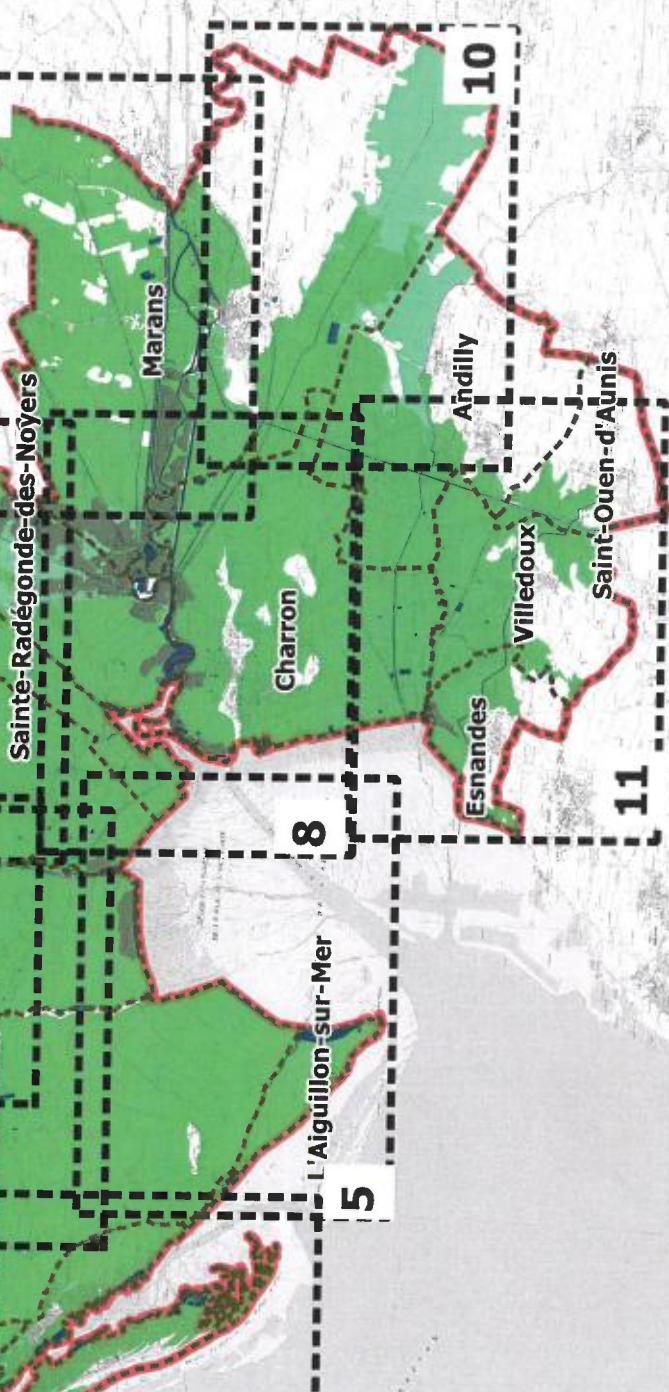
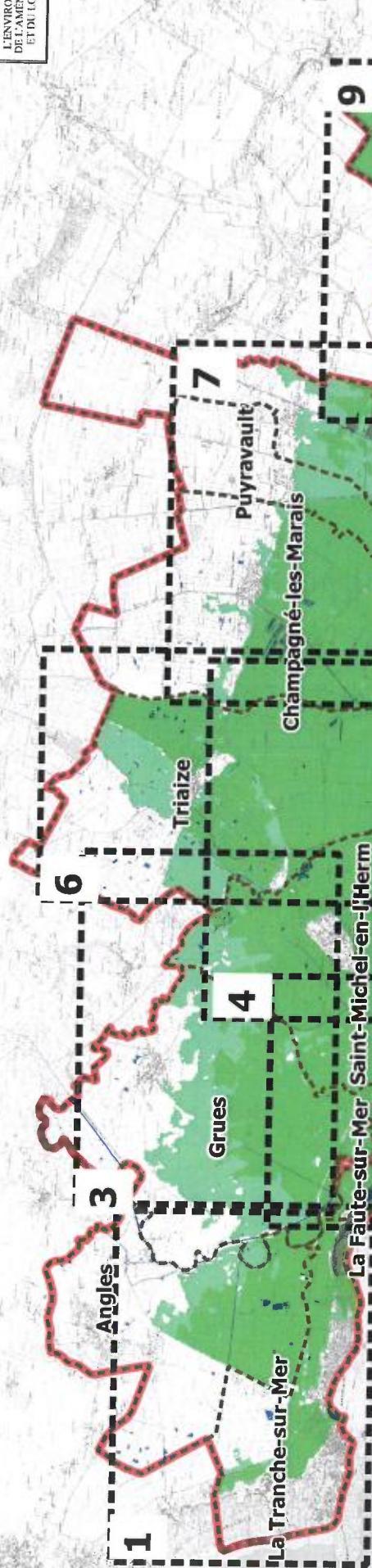


Préfecture

DE LA RÉGION
RÉGIONALE DE
L'ENVIRONNEMENT
ET DU LOGEMENT
PAYS DE LA LOIRE

DIRECTION
DE L'AMÉNAGEMENT
ET DU LOGEMENT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Légende
Lit mineur et zone en eau permanente
Evènement fréquent
Evènement moyen
Evènement exceptionnel
Découpage administratif
Limité de TRI
Limité de commune

Source : DDTM 85/DDTM 17 - BD TOPO -IGN / Réalisation : CEREMA/DTer Ouest/DLRCA / Fonds : SCAN 25 - IGN / Date : 25/04/2014 0 2.5 5 7.5 10 km

DI CARTO - FRG TRI BAIE DE L'AIGUILLO

ALEA SUBMERSION MARINE

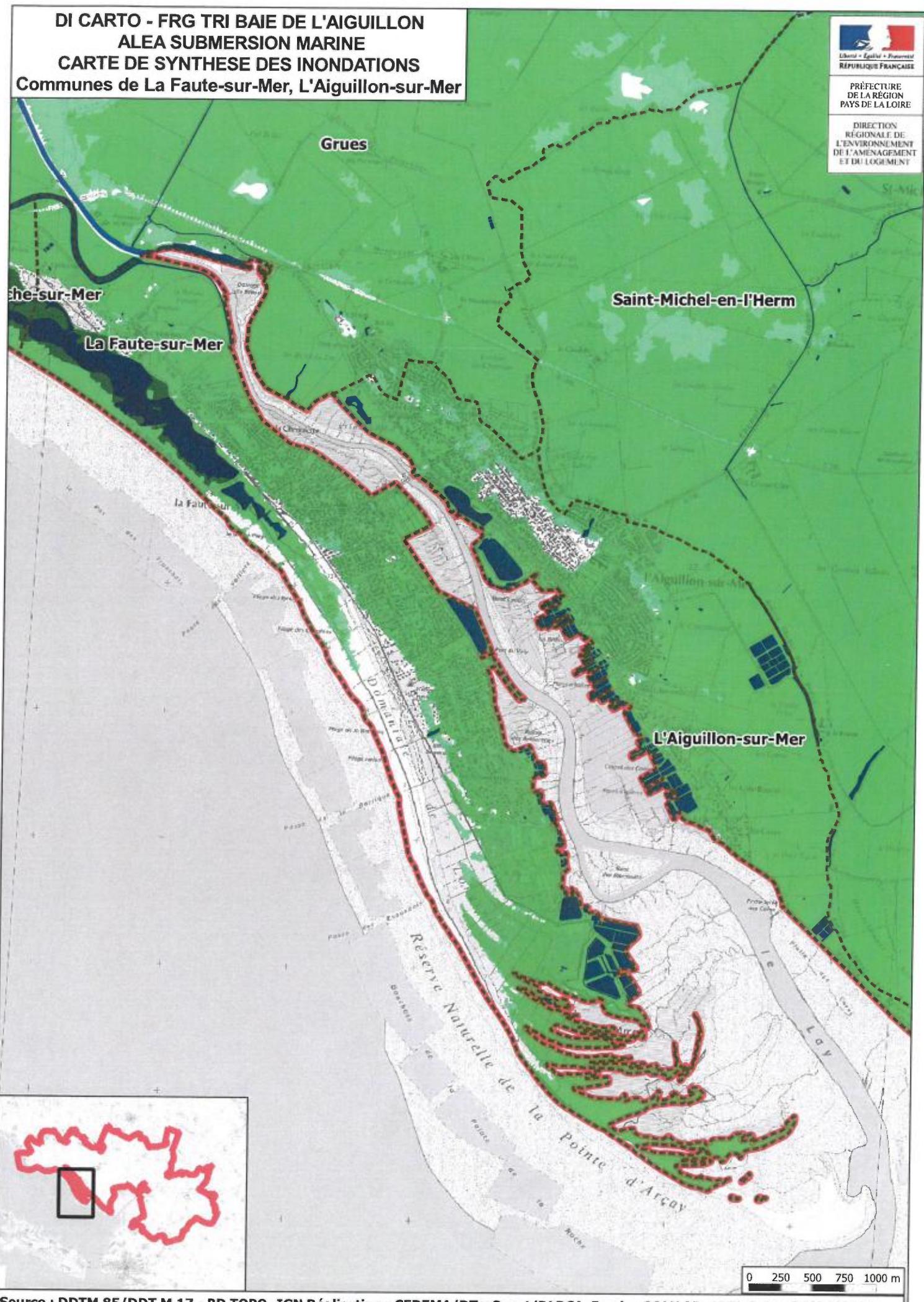
CARTE DE SYNTHESE DES INONDATIONS

Communes de La Faute-sur-Mer, L'Aiguillon-sur-Mer



PRÉFECTURE
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE

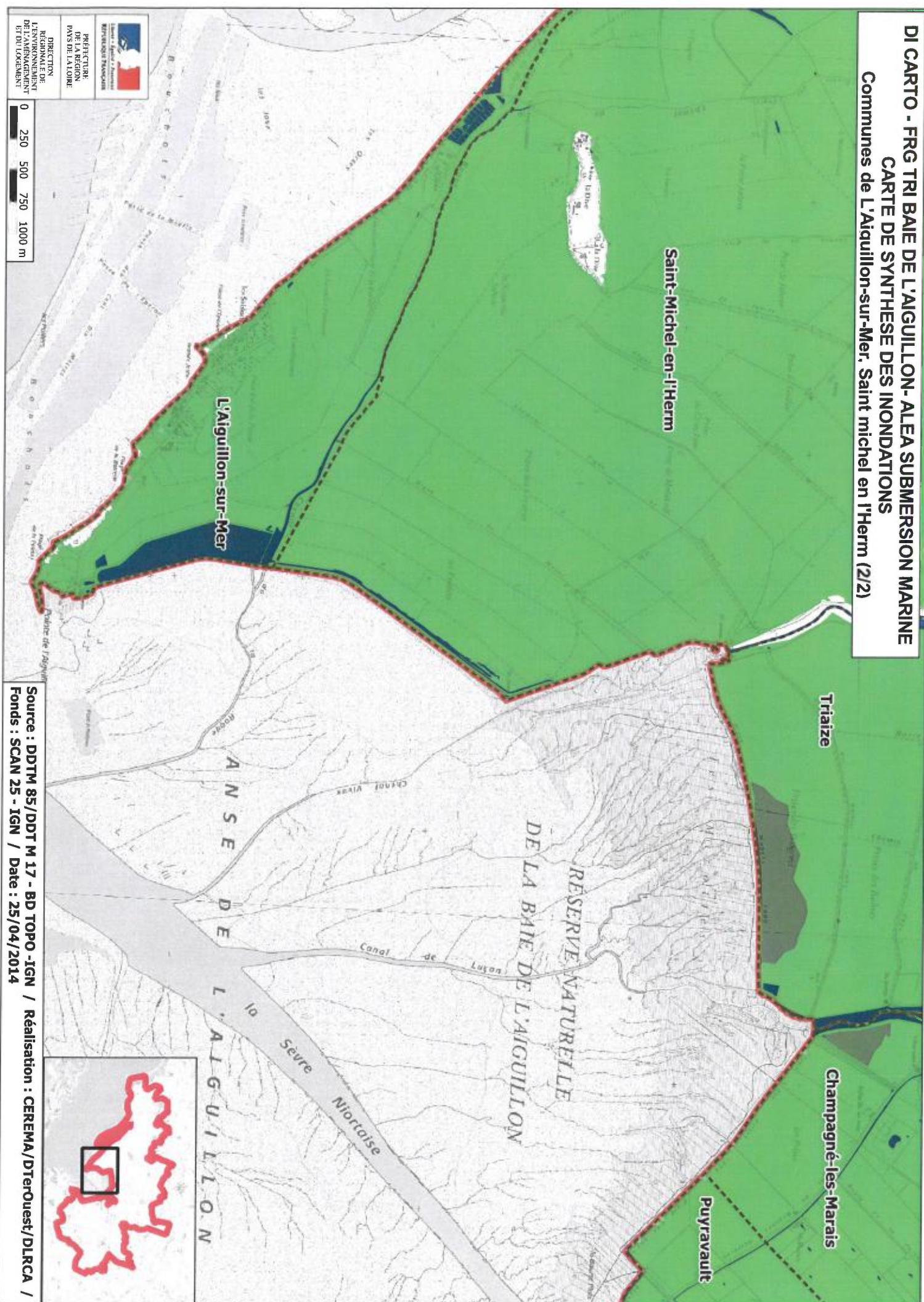
DIRECTION
RÉGIONALE DE
L'ENVIRONNEMENT
DE L'AMÉNAGEMENT
ET DU LOGEMENT



DI CARTO - FRG TRI BAIE DE L'AGUILION-ALEA SUBMERSION MARINE

CARTE DE SYNTHESE DES INONDATIONS

Communes de L'Aiguillon-sur-Mer, Saint michel en l'Herm (2/2)



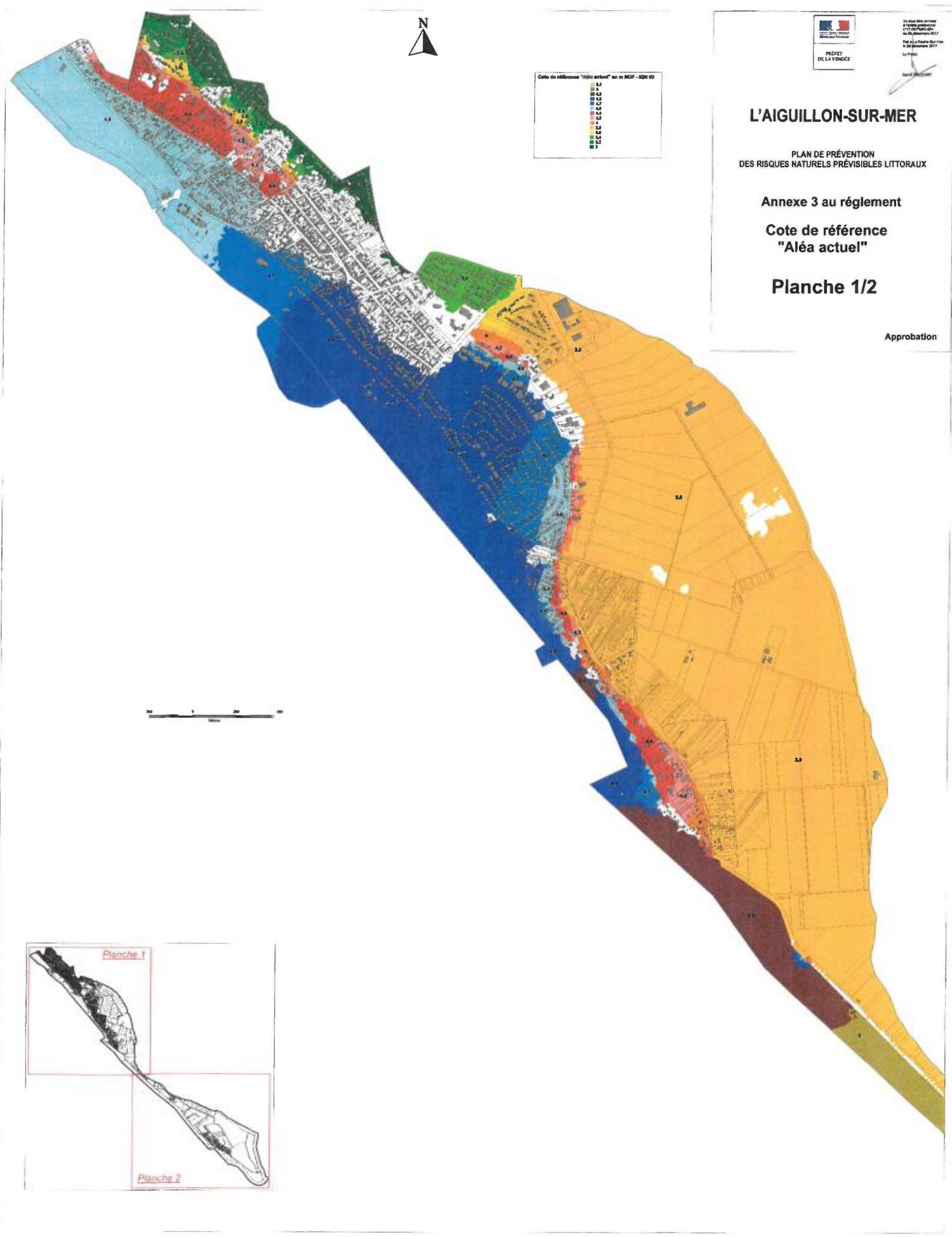
Source : DDTM 85/DDTM 17 - BD TOPO -IGN / Réalisation : CEREMA/DTerOuest/DLRCA /
Fonds : SCAN 25 - IGN / Date : 25/04/2014



PREFECTURE
DE LA REGION
PAYS DE LA LOIRE

DIRECTION
DE L'ENVIRONNEMENT
DE L'AMENAGEMENT
ET DU LOGEMENT

0 250 500 750 1000 m





L'AIGUILLON-SUR-MER

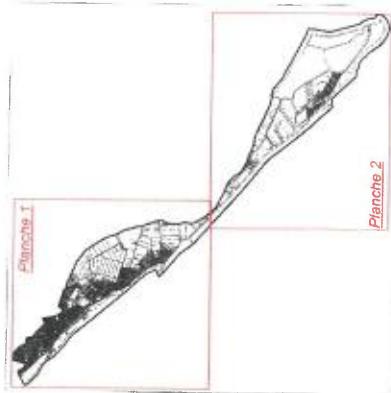
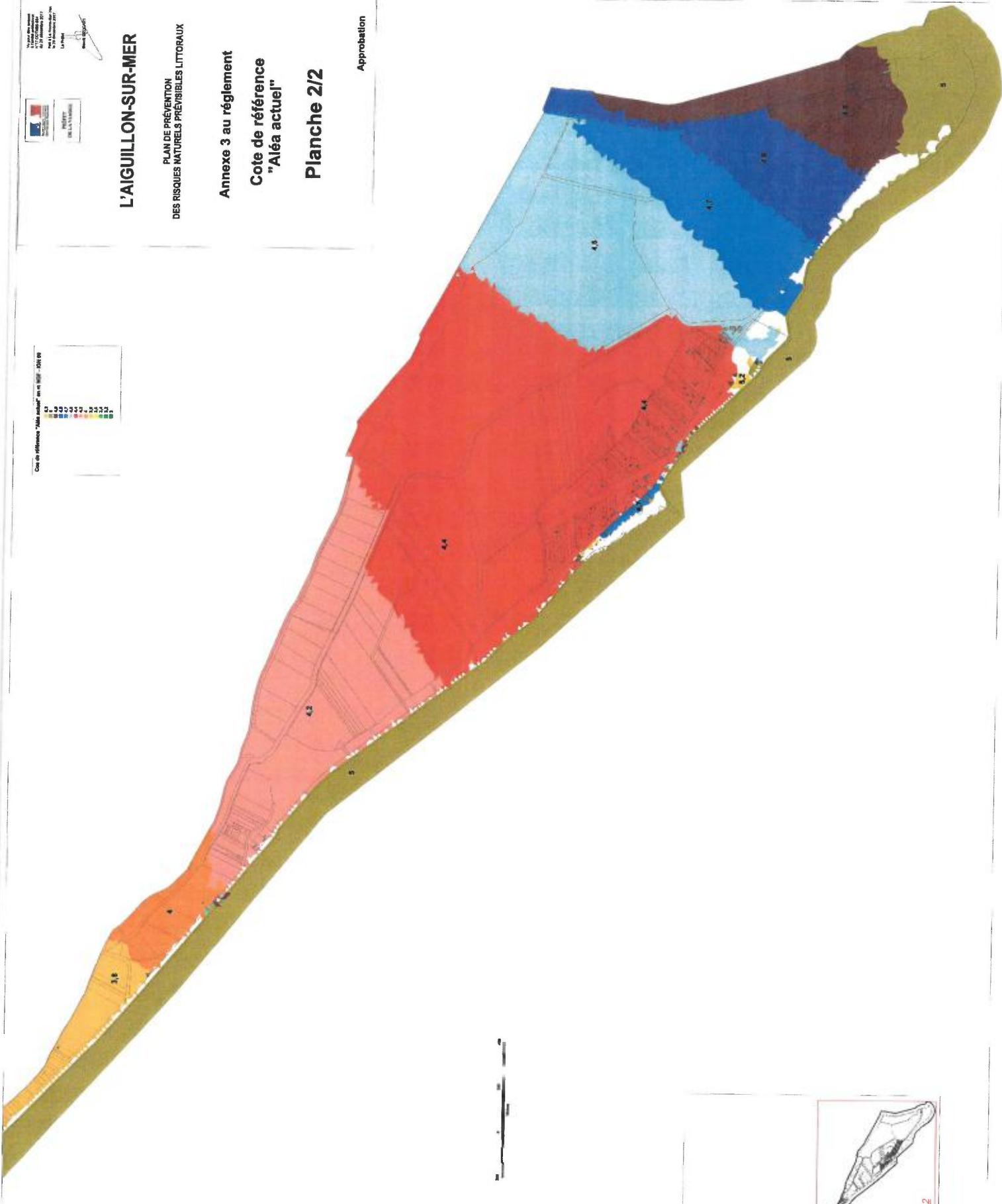
PLAN DE PRÉVENTION
DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES LITTORAUX

Annexe 3 au règlement

Côte de référence
"Aléa actuel"

Planche 2/2

Approbation



N



Cote de référence "Aléa 2100" en m NCP - IOR 65



Le plan des aléas à l'horizon 2100
du territoire de la Vendée
Plan de prévention des risques naturels prévisibles littoraux
Le Préfet de la Vendée
Le 20 Janvier 2017
Auteur : M. BOURGEOIS

L'AIGUILLON-SUR-MER

PLAN DE PRÉVENTION
DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES LITTORAUX

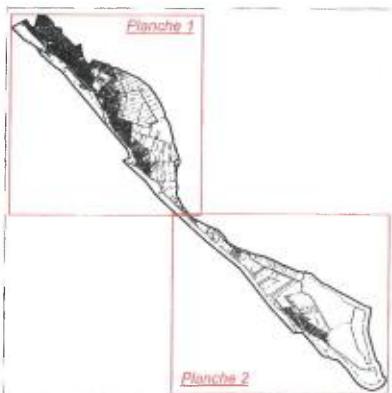
Annexe 4 au règlement

Cote de référence
"Aléa à l'horizon 2100"

Planche 1/2

Approbation

0 200 400 Mètres



L'AIGUILLON-SUR-MER

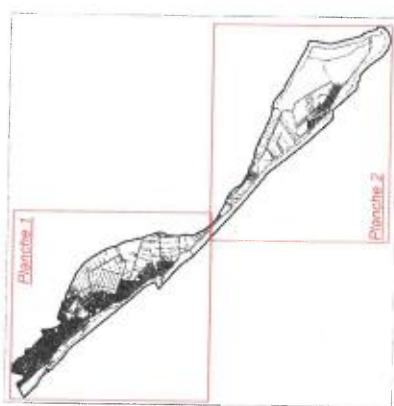
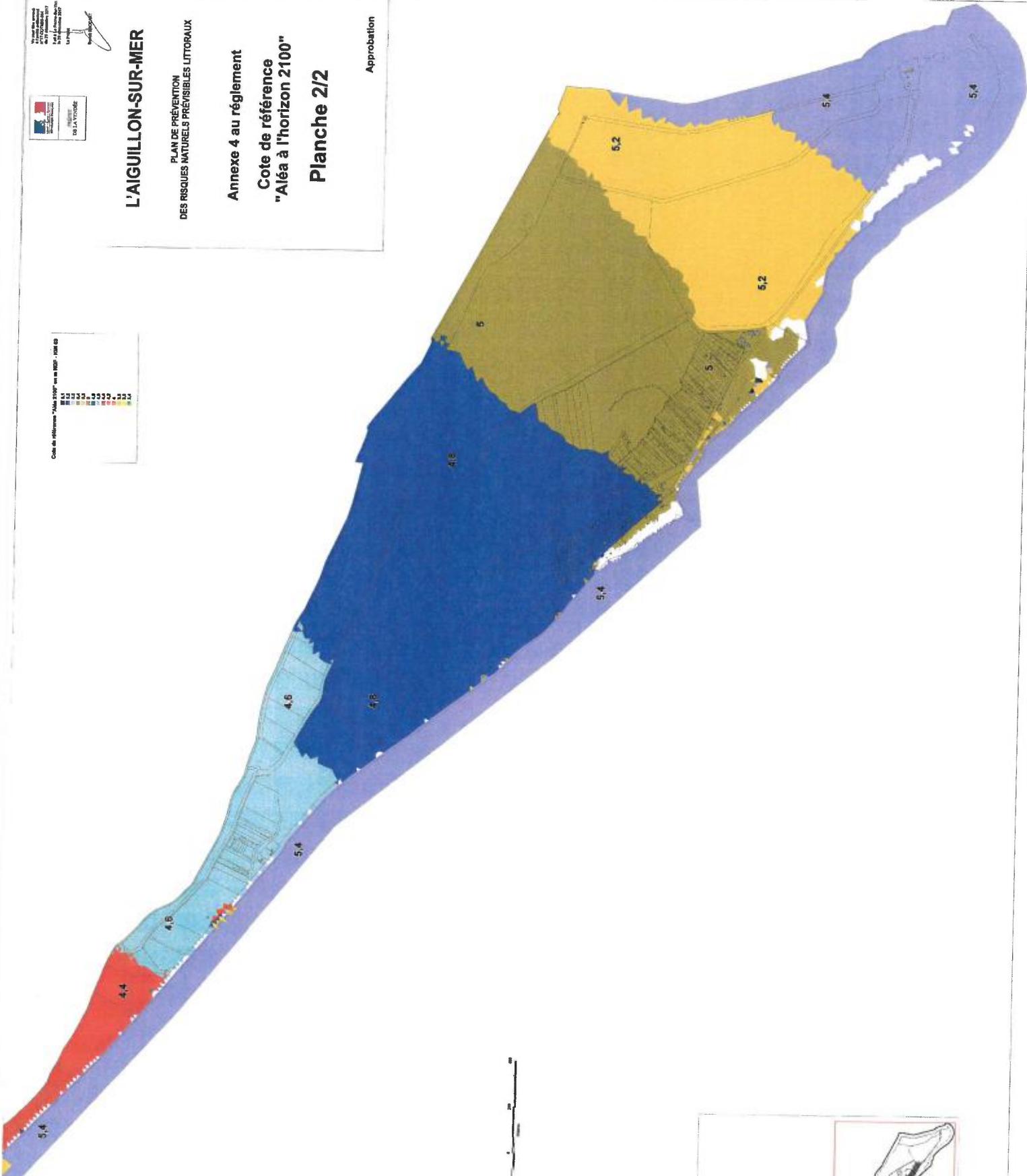
PLAN DE PRÉVENTION
DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES LITTORAUX

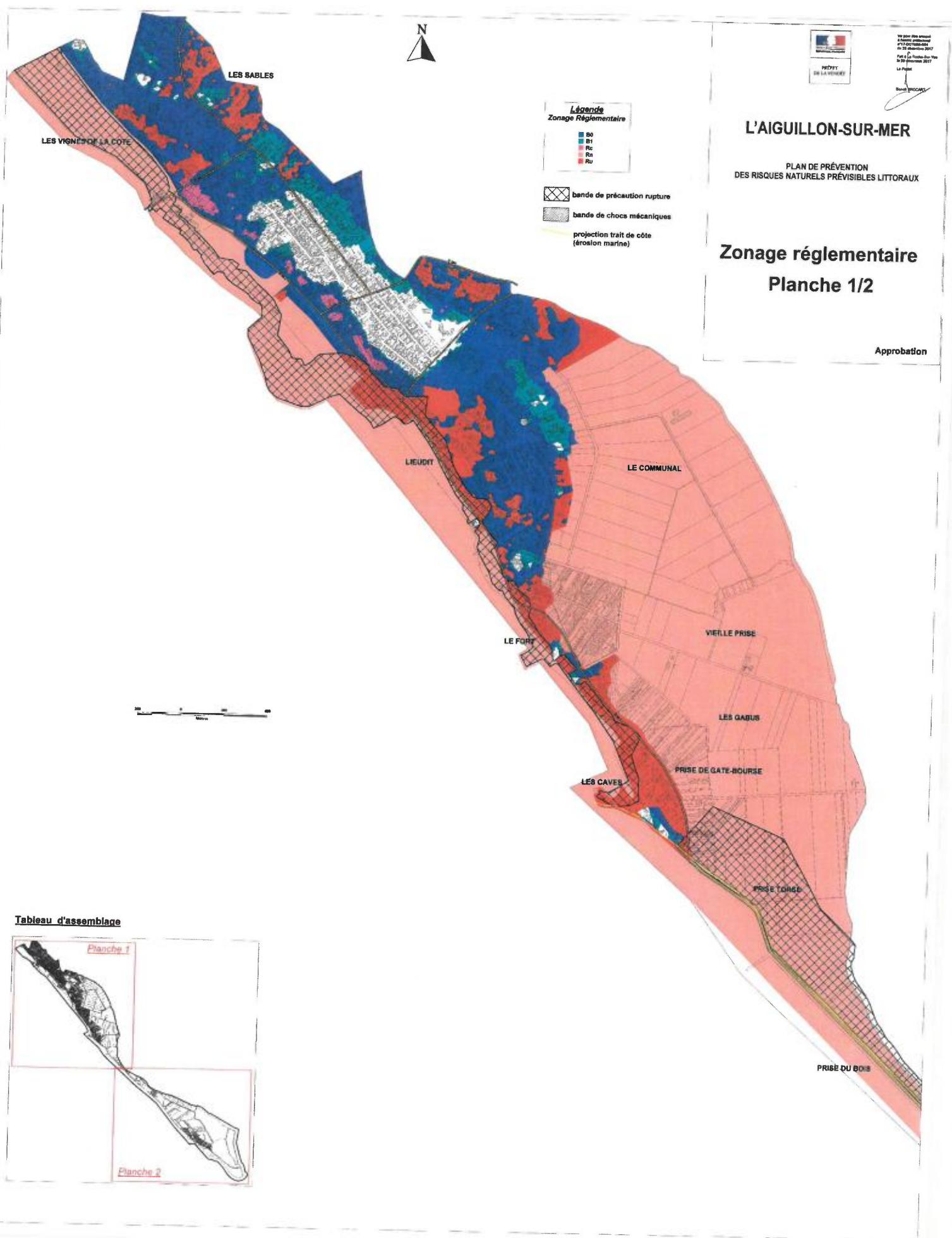
Annexe 4 au règlement

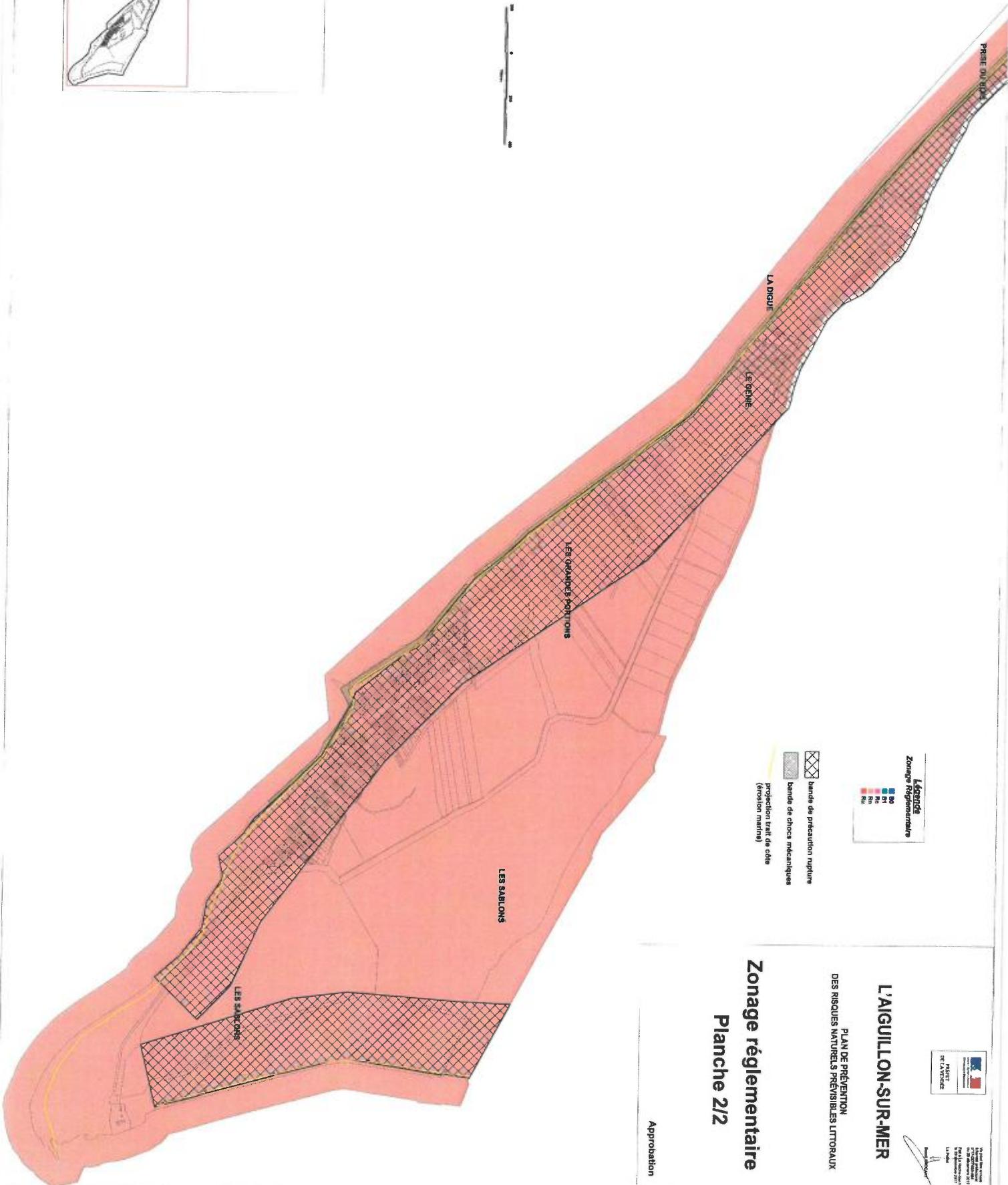
Côte de référence
"Aléa à l'horizon 2100"

Planche 2/2

Approbation







Zonage réglementaire

L'AIGUILLOU-SUR-MER

PLAN DE PRÉVENTION
DES RISQUES NATURELS PÉVISIBLES LITTORAUX

Approbation





PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES LITTORAUX

de L'Aiguillon sur Mer

Révision du PPRi de l'Aiguillon sur Mer
approuvé le 12 juillet 2012

Règlement

Approbation

Plan de Prévention des Risques Littoraux de l'Aiguillon sur Mer
Règlement
Approbation

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	3
TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES ET PORTÉE DU PPRL.....	4
Article 1.1 – Champ d’application.....	4
Article 1.2 – Régime d’autorisation.....	5
Article 1.3 – Effets du PPRL.....	5
Article 1.4 – Principes du zonage réglementaire et définitions.....	9
Article 1.5 – Prescriptions de travaux et mesures sur les biens et activités existants.....	13
Article 1.6 – Infractions et sanctions.....	14
TITRE II – RÉGLEMENTATION DES BIENS ET ACTIVITÉS FUTURS.....	16
Article 2.1 – Dispositions applicables aux zones rouges et roses.....	16
2.1.1 – Modes d’occupation des sols et travaux interdits.....	16
2.1.2 – Modes d’occupation des sols et travaux admis sous conditions.....	17
2.1.3 – Modes d’occupation des sols et travaux admis spécifiquement et sous conditions dans la zone rose « Rc ».....	25
2.1.4 – Modes d’occupation des sols et travaux admis spécifiquement dans zones soumises exclusivement aux chocs mécaniques.....	26
Article 2.2 – Dispositions applicables aux zones bleues.....	27
2.2.1 – Modes d’occupation des sols et travaux interdits.....	27
2.2.2 – Modes d’occupation des sols et travaux admis sous conditions.....	28
TITRE III – DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES APPLICABLES AUX PROJETS ADMIS SOUS CONDITIONS.....	33
Définition de la cote de référence.....	33
Article 3.1 – Cote plancher* minimale en zone rouge Ru, Rn ou zone rose Rc.....	33
Article 3.2 – Cote plancher* minimale en zone bleue B0 ou B1.....	37
Article 3.3 – Autres dispositions constructives.....	41
Article 3.4 – Dispositions diverses.....	42
TITRE IV- MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE.....	43
Article 4.1 – Prescription de diagnostics de vulnérabilité*.....	43
Article 4.2 – Autres mesures de sauvegarde ou de prévention.....	43
Article 4.3 – Mesures de protection sur les ouvrages.....	45
TITRE V – TRAVAUX ET MESURES PRESCRITS SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS.....	46
Article 5.1 – Définition du niveau de vulnérabilité*.....	46
Article 5.2 – Prescriptions sur le bâti existant.....	48
Article 5.3 – Prescriptions sur les installations ou équipements existants.....	49
LISTE DES ANNEXES AU RÈGLEMENT.....	50
Annexe n°1 – Terminologie et définitions.....	50
Annexe n°2 – Recommandations applicables au bâti existant.....	50
Annexe n°3 – Carte des cotes de référence « actuelle ».....	50
Annexe n°4 – Carte des cotes de référence « 2100 ».....	50
Annexe n°5 – Notice explicative sur la lecture du règlement.....	50

INTRODUCTION

NB : Le symbole « * » indique que le terme est défini de façon plus précise dans l'annexe n°1 du présent règlement.

Le présent plan de prévention des risques littoraux (PPRL) est établi pour prévenir les risques prévisibles majeurs littoraux sur le territoire de la commune de L'Aiguillon sur Mer. Conformément à la réglementation en vigueur, il a pour objet de :

- 1°. délimiter les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle, notamment afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines, ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités,
- 2°. délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que celles prévues au 1°,
- 3°. définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles pouvant incomber aux particuliers .
- 4°. définir, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES ET PORTÉE DU PPRL

Article 1.1 – Champ d’application

Le présent règlement du PPRL s’applique aux zones de la commune de l’Aiguillon sur Mer, soumises au risque d’inondation et aux risques littoraux de submersion marine, aux risques de chocs mécaniques et d’érosion.

Le territoire du PPRL est partiellement couvert par trois types de zones réglementaires telles que définies dans la notice de présentation :

- les zones rouges d’interdiction indiquées en Ru ou Rn ;
- les zones roses d’interdiction avec dérogation sous conditions Rc ;
- les zones bleues d’autorisation sous conditions indiquées en B0 et B1.

Les parties du territoire des communes non couvertes par une de ces zones ne sont pas concernées par le présent règlement.

Les terrains expropriés ou acquis au titre du Fond de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM) ont un statut juridique particulier et appartiennent au domaine public de l’État. Ils sont identifiés dans les cartes des enjeux du PPRL. Selon la circulaire du 23 avril 2007 relative au financement du FPRNM, les terrains expropriés ou acquis doivent être déclarés inconstructibles. Un zonage rouge, au titre du PPR, y est donc systématiquement appliqué. Les objectifs d’expropriation ou d’acquisition sont d’assurer la mise en sécurité et la neutralisation durable des sites ainsi libérés de toute occupation humaine. La gestion et l’utilisation des terrains expropriés ou acquis doivent être compatibles avec le motif de leur expropriation ou acquisition et avec le danger auquel ils continuent à être exposés. Ces terrains pourront faire l’objet d’une convention de gestion déléguée entre l’État et une collectivité territoriale ou un établissement public.

Sans préjudice de l’application des autres législations ou réglementations en vigueur, le présent règlement fixe, dans chacune des zones définies ci-dessus, les mesures d’interdiction et les prescriptions applicables :

- aux biens et activités existants,
- à l’implantation de toutes constructions ou installations nouvelles,
- à l’exécution de tous travaux et à l’exercice de toutes activités.

Le présent règlement vise également à assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d’inondation, conformément à l’article L.562-8 du code de l’environnement.

Article 1.2 – Régime d'autorisation

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

Article 1.3 – Effets du PPRL

La nature et les conditions d'exécution des mesures de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'œuvre ou du propriétaire du bien et du maître d'œuvre concerné par la construction, les travaux et les installations visés. Ceux-ci sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien nécessaires pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

En matière d'environnement

Le présent PPRL conditionne toute décision de réaliser un aménagement de protection contre les inondations, ou de modifier l'occurrence pour laquelle un aménagement existant a été conçu, doit être précédée :

- de l'examen des effets prévisibles, des perturbations apportées, et des enjeux humains et financiers, dans la rubrique « analyse des différents types d'incidences du projet » de l'étude d'impact,
- d'une évaluation au travers d'une analyse multicritère intégrant une approche coûts-bénéfice et les solutions alternatives possibles, notamment en termes de réduction de la vulnérabilité*, dans le mémoire justifiant de l'intérêt du projet, lorsque celui-ci est soumis à déclaration d'intérêt général, dans le cadre de l'article L. 211-7 du code de l'environnement.

Tout système de protection directe (endiguement, ...) ou indirecte (ouvrages de rétention, ...) contre les inondations présente une limite de protection. Pour les objets d'installations et ouvrages relevant de la Loi sur l'Eau et des Milieux Aquatiques et ayant pour objectif principal ou secondaire la protection contre les inondations, le cas d'événements dépassant cette limite doit être envisagé. Les mesures et dispositions adaptées à ce dépassement doivent être prévues : dispositif d'évacuation, réduction de la vulnérabilité* des territoires « protégés », dispositif de préservation de l'ouvrage.

En matière d'urbanisme

Le présent PPRL vaut servitude d'utilité publique et est opposable¹ aux tiers. À ce titre, il doit être annexé au document d'urbanisme en vigueur.

Conformément aux articles L.151-43, L.161-1, L.153-60, L.163-10, L.152-7 et L.162-1 du code de l'urbanisme, le PPRL est notifié par l'autorité administrative compétente de l'État au président de l'établissement public ou au maire. Ceux-ci les annexent sans délai par arrêté au plan

¹Après l'expiration d'un délai d'un an à compter de son institution, le PPRL non annexé au PLU, ne peut être opposé aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

local d'urbanisme ou à la carte communale. A défaut, l'autorité administrative compétente de l'État est tenue de mettre le président de l'établissement public compétent ou le maire en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, l'autorité administrative compétente de l'État y procède d'office. Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan local d'urbanisme ou de la carte communale soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L.151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan ou la carte communale ont été approuvés ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L.151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication.

Les dispositions les plus contraignantes du présent PPRL et du document d'urbanisme en vigueur sur la commune s'imposent. Toutefois, si elles sont contradictoires, les dispositions du PPRL prévalent (*CAA de Bordeaux du 30 juin 2008*).

En matière de mise en sécurité des personnes et des biens

Le présent PPRL rend obligatoires des prescriptions qui s'appliquent aux constructions, aux ouvrages, aux aménagements ainsi qu'à l'ensemble des activités économiques. Pour les biens et activités implantés antérieurement à la publication de l'acte approuvant ce PPRL, le propriétaire ou l'exploitant disposera pour réaliser les mesures de prévention rendues obligatoires par le PPRL, d'un délai fixé à cinq ans, ce dernier pouvant être réduit en cas d'urgence. En outre, à défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le préfet pourra, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur (article L.562-1 III du code de l'environnement).

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

Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du Plan sont autorisés, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de la population exposée dans les zones les plus fortement exposées au risque de submersion ou d'érosion ou d'inondation.

En matière d'indemnisation par les assurances

Le respect des dispositions du PPRL peut conditionner la possibilité pour l'assuré de bénéficier de la réparation des dommages matériels directement occasionnés par l'intensité normale d'un agent naturel, si l'état de catastrophe naturelle était constaté par arrêté ministériel, et si les biens endommagés étaient couverts par un contrat d'assurance dommage.

Le code des assurances par ses articles L.121-16 et L.125-6 conserve pour les entreprises d'assurances l'obligation, créée par la loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des

victimes de catastrophes naturelles, d'étendre leurs garanties aux biens et activités, aux effets des catastrophes naturelles.

Une franchise, relative à l'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles dans les communes non dotées d'un PPR, est modulée en fonction du nombre d'arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris pour le même risque à compter du 2 février 1995.

Ces dispositions cessent de s'appliquer à compter de la prescription d'un PPR pour le risque considéré dans l'arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle dans la commune concernée. Elles reprennent leurs effets en l'absence d'approbation du PPR passé le délai de 4 ans qui suit l'arrêté de prescription.

La jurisprudence exclut toute indemnisation liée à l'instauration de cette servitude d'utilité publique. En cas de non-respect de certaines règles du PPR, la possibilité pour les entreprises d'assurance de déroger à certaines règles d'indemnisation des catastrophes naturelles est ouverte par la loi.

Selon les dispositions du code des assurances, l'obligation de garantie de l'assuré contre les effets des catastrophes naturelles prévue à l'article L.125-2 du même code ne s'impose pas aux entreprises d'assurance à l'égard :

- des biens et activités situés dans des terrains classés inconstructibles par un plan de prévention des risques naturels majeurs et construits ou établis sur ces terrains postérieurement à la publication du PPR. (Code des assurances., art. L.125-6, al.1),
- des biens immobiliers construits et des activités exercées en violation des règles du PPR en vigueur qui tendent à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle (Code des assurances, art. L.125-6, al. 2).

En outre, le Bureau central de tarification peut, dans certains cas, exonérer les assureurs de l'obligation d'assurer certains biens lorsqu'il estime que les risques concernés présentent "une gravité exceptionnelle", "compte tenu des circonstances de l'espèce" (Code des assurances - article R.125-8) ou à l'égard des biens et activités existant préalablement à la publication d'un PPR lorsque le propriétaire ou l'exploitant ne s'est pas conformé dans un délai de cinq ans aux mesures concernant l'existant (Code des assurances, art. L.125-6 alinéa 5).

En matière de sécurité civile

L'article 13 de la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile a créé le Plan Communal de Sauvegarde (PCS). Ce dispositif précisé par le décret n° 2005-1156 du 13 septembre 2005, doit être élaboré dans le délai de 2 ans à compter de l'approbation du PPR. Toutefois, le présent règlement réduit ce délai à 6 mois.

Outil indispensable au maire dans son rôle d'acteur majeur de la gestion d'un événement de sécurité civile, ce plan s'intègre dans l'organisation générale des secours. Il forme, avec les plans ORSEC, une chaîne complète et cohérente de gestion des événements portant atteinte aux populations, aux biens et à l'environnement. Organisant la réponse de proximité en prenant en compte l'accompagnement et le soutien aux populations ainsi que l'appui aux services de secours, le

PCS est le maillon local de l'organisation de la sécurité civile.

D'autres mesures peuvent être rendues obligatoires par le PPR, à savoir:

- des règles relatives aux réseaux et infrastructures publics desservant les zones exposées et visant à faciliter les éventuelles mesures d'évacuation et l'intervention des secours,
- des prescriptions pour la réalisation de constructions ou d'aménagements nouveaux, subordonnés à la constitution de structures chargées de certains travaux sur les ouvrages de défense ou de protection des populations nécessaires à la prévention des risques.

En matière d'information préventive

Sur le territoire de la commune où un PPR est prescrit ou approuvé, l'obligation d'information donnée au public sur les risques d'inondation prend la forme d'un dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire, reprenant les informations transmises par le préfet.

Le maire fait connaître au public l'existence du DICRIM par un avis affiché en mairie pendant deux mois au moins. Ce document est consultable en mairie sans frais.

En outre, en application des dispositions de l'article L.125-2 du code de l'environnement, le maire d'une commune sur le territoire de laquelle est prescrit ou approuvé un PPR, doit informer la population au moins une fois tous les deux ans, par des réunions publiques ou tout autre moyen approprié.

En matière d'information des acquéreurs et des locataires

L'article L.125-5 du code l'environnement prévoit que les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un PPR prescrit ou approuvé, sont informés par les vendeurs ou bailleurs de l'existence des risques visés par ce plan.

Le préfet fixe par arrêté les documents réglementaires et informatifs à prendre en compte par les propriétaires pour remplir leur obligation d'information.

Les vendeurs ou bailleurs remplissent un formulaire d'état des risques en se référant au document d'information communal établi par l'État consultable en mairie. L'état des risques mentionne les risques auxquels l'immeuble est exposé. Il reprend sur ce point les informations contenues dans l'arrêté préfectoral. Il est accompagné des extraits cartographiques permettant de localiser l'immeuble en fonction des risques encourus.

En cas de non-respect des dispositions détaillées ci-dessus, les acquéreurs ou locataires ont la possibilité de demander au juge réparation.

Article 1.4 – Principes du zonage réglementaire et définitions

Rappel : le présent règlement ne s'applique pas aux espaces non couverts par les zones rouges, roses et bleues définies ci-après. Seules les dispositions des documents d'urbanisme en vigueur sont applicables à ces espaces.

Le zonage réglementaire traduit de façon cartographique les choix issus de l'évaluation des risques et de la concertation menée avec l'ensemble des acteurs de la gestion du risque. Il a pour but de définir, dans les zones directement exposées aux risques et le cas échéant, dans les zones non directement exposées, une réglementation homogène comprenant des interdictions et des prescriptions réglementaires.

La circulaire du 27 juillet 2011 rappelle les principes généraux de prévention dans les zones soumises à un risque de submersion avéré. Ces principes qui sont notamment présentés dans les circulaires du 24 janvier 1994, du 26 avril 1996 et du 30 avril 2002, ainsi que dans les guides méthodologiques relatifs à l'élaboration des PPRI et des PPRL, restent inchangés :

- les zones non-urbanisées soumises au risque d'inondation, quel que soit son niveau, restent préservées de tout projet d'aménagement afin de ne pas accroître la présence d'enjeux en zone inondable ;
- les zones déjà urbanisées ne doivent pas s'étendre en zone inondable, et les secteurs les plus dangereux (zone d'aléa fort) sont rendus inconstructibles. Toutefois, dans les centres urbains, des adaptations à ce principe sont envisageables si elles sont dûment justifiées ;
- d'une manière générale, la vulnérabilité des zones urbanisées ne doit pas être augmentée.

Par ailleurs, le zonage est construit sur la base des règles rappelées dans les guides d'élaboration des PPR et rappelées par la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les Plans de Prévention des Risques naturels Littoraux et ses annexes : « *Le PPRL devra prendre en compte 2 aléas* distincts, l'aléa de référence (...) et un aléa à l'horizon 2100 avec une progressivité de la réglementation entre les 2 conditionnées par le caractère urbanisé ou non de la zone considérée* ».

Enfin, le plan de gestion du risque d'inondation du bassin Loire-Bretagne (PGRI) adopté le 23 novembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin précise, dans sa disposition 2-1, que les PPR approuvés après cette date interdisent l'accueil de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements au sein des zones potentiellement dangereuses (zone submergée par une hauteur de plus de 1 mètre d'eau) à l'exception de certaines dérogations sous conditions qui sont énumérées dans la disposition elle-même.

Au sein du PPRL, 3 types de zones réglementaires sont ainsi distinguées :

- les zones rouges régies par un principe d'inconstructibilité,
- les zones roses régies par un principe d'inconstructibilité avec dérogations sous conditions,
- les zones bleues régies par un principe de constructibilité sous conditions.

Les principes généraux évoqués ci-dessus peuvent être synthétisés dans les tableaux suivants :
Dans les espaces non-urbanisés :

Aléa de référence actuel	Aléa à l'horizon 2100		
	Faible	Moyen	Fort à très fort
Nul	Bleue B1	Rouge Rn	
Faible			
Moyen			Rouge Rn
Fort			
Très fort			

Dans les espaces urbanisés :

Aléa de référence actuel	Aléa à l'horizon 2100		
	Faible	Moyen	Fort à très fort
Nul	Bleue B1		
Faible	Bleue B0		
Moyen			
Fort	Rouge Ru		
Très fort			

Dans le centre urbain :

Aléa de référence actuel	Aléa à l'horizon 2100		
	Faible	Moyen	Fort à très fort
Nul	Bleue B1		
Faible	Bleue B0		
Moyen			
Fort	Rose Rc		
Très fort	Rouge Ru		

Les zones rouges d'interdiction « Ru » ou « Rn »

Les zones Ru ou Rn sont inconstructibles à l'exception de certains cas particuliers.

Le règlement de ces zones vise à :

- préserver la fonction de bassins de rétention et de ralentissement des écoulements et ce, afin de ne pas augmenter les effets de l'aléa sur les zones urbanisées voisines ;

- éviter l'apport de population nouvelle ;
- ne pas aggraver la vulnérabilité* de la population résidente.

La zone « Ru »

La zone « Ru » concerne les secteurs urbanisés, inondables en aléa actuel fort à très fort, ainsi que les secteurs en centre urbain inondables en aléa très fort. Elle englobe également les secteurs urbanisés et les secteurs en centre urbain, situés dans les bandes de précaution, les zones d'érosion et/ou les zones de chocs mécaniques.

La zone « Rn »

La zone « Rn » concerne tous les secteurs non urbanisés (agricoles, naturels ou zones d'habitats diffus) inondables actuellement et/ou soumise à un aléa moyen à très fort à l'horizon 2100. Cette zone englobe également tous les secteurs non urbanisés (agricoles, naturels ou habitats diffus) situés dans les bandes de précaution, les zones d'érosion, et/ou dans les zones de chocs mécaniques.

Les zones roses d'interdiction avec dérogations sous conditions « Rc »

La zone rose « Rc » concerne le secteur urbanisé du centre urbain exposé à un niveau d'aléa fort à l'horizon actuel. A l'intérieur de ce périmètre, en complément des opérations interdites au titre de l'article 2.1.1 et celle autorisées au titre de l'article 2.1.2 et sous réserve du respect des dispositions constructives prévues au titre III du présent règlement, sont admis, sous les conditions préalables explicitées dans l'article 2.1.3, le renouvellement urbain*, les nouvelles constructions, hors projet de renouvellement urbain, situées au sein des dents creuses*, les extensions* d'habitation et de bâtiment d'activité, les démolitions/reconstructions* d'habitation.

Les zones bleues d'autorisation sous conditions « B0 » et « B1 »

Le règlement de ces zones vise à

- admettre l'apport de population nouvelle ;
- ne pas aggraver la vulnérabilité* de la population résidente
- permettre la densification et le renouvellement urbain.

Le règlement autorise les nouvelles constructions qui devront intégrer, dès leur conception, les dispositions constructives adaptées aux effets du changement climatique à l'horizon 2100. Toutes les constructions nouvelles y sont a priori admises, à l'exception des implantations nouvelles d'établissements sensibles* ou stratégiques*.

La nature et les conditions d'exécution de ces mesures sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage ou du propriétaire du bien et du maître d'œuvre concernés par

la construction, les travaux, installations et aménagements visés.

Bandes de précaution et zones d'érosion

Dans le cas des bandes de précaution liées aux ruptures et des zones d'érosion, le zonage réglementaire est Ru ou Rn. Les prescriptions de l'article 2.1 du titre II s'y appliquent.

Zones exposées aux chocs mécaniques

Dans le cas des zones exposées aux chocs mécaniques, le zonage réglementaire est Ru ou Rn. Les prescriptions de l'article 2.1 du titre II s'y appliquent à l'exception des modes d'occupation des sols et travaux énoncés au 2.1.4 qui sont admis sous conditions.

Ces zones de chocs mécaniques sont représentées sur la carte de zonage réglementaire de la commune.

Définition des cotes de référence à l'ensemble des zones

Pour l'application du présent règlement, sont définies les cotes de référence suivantes :

- la **cote de référence « actuelle »** correspondant aux scénarios modélisés dans les conditions environnementales actuelles ;
- la **cote de référence « 2100 »** correspondant au scénario modélisé avec un niveau marin projeté en 2100.

La cote de référence correspond à la cote du plan d'eau modélisé au droit d'un projet ou d'une construction existante. Elle est affichée en m NGF-IGN 69, c'est-à-dire en mètre dans le réseau de nivellation officiel en France métropolitaine qui est rattaché au marégraphe de Marseille. La cote de référence ne correspond donc pas à une hauteur d'eau mais bien à l'altimétrie du plan d'eau. La hauteur correspond à la différence entre la cote de référence et la cote altimétrique du terrain naturel.

Les cotes de référence « actuelle » et « 2100 » applicables à chacun des projets indiquées aux articles ci-après sont indiquées dans les annexes 3 et 4 auxquelles il convient donc de se référer.

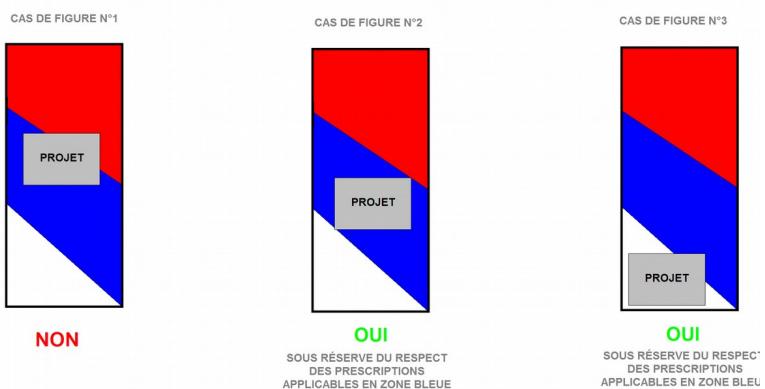
Annexe 3 Carte des cotes de référence « actuelle »	Annexe 4 Carte des cotes de référence « 2100 »
---	---

Aux fins de comparaison, les cotes figurant sur les plans contenus dans toute demande d'autorisation d'urbanisme seront rattachées au système altimétrique sus-mentionné en application des dispositions de l'article R.431-9 du code de l'urbanisme.

Règles d'utilisation et d'occupation des sols applicables aux unités foncières*

Les règles applicables à tout projet de construction sont celles de la zone dans laquelle il est implanté.

Si le projet de construction est implanté à cheval sur deux zones réglementaires distinctes, alors le règlement de la zone la plus contraignante s'applique (réglementation zone rouge ou rose > réglementation zone bleu > zone blanche) comme l'illustre le schéma ci-dessous pour les zones rouge et bleue. Toutefois, cette dernière disposition ne s'applique pas aux terrasses non couvertes de plain-pied avec le rez-de-chaussée.



Article 1.5 – Prescriptions de travaux et mesures sur les biens et activités existants

Les biens et activités visées par les prescriptions de travaux et de mesures sont exclusivement les biens et activités existants à la date d'approbation du présent PPRL ainsi que ceux autorisés à la date d'approbation du présent PPRL.

L'ensemble du bâti et des installations (piscines et spas* non couverts, tampons de réseau, cuves de stockage) existants et situés en zone inondable, peut être concerné par la réalisation de travaux et mesures de mitigation. Le niveau de prescription applicable est lié au niveau de vulnérabilité* définis au « Titre V » du présent règlement. Le niveau de vulnérabilité* est apprécié au regard de l'aléa de référence actuel et notamment en fonction de la cote de référence « actuelle » indiquée dans l'annexe 3 du règlement.

Il convient de noter que ces prescriptions ne concernent ni les bâtiments existants de moins de 20 m² de plancher* ni ceux qui ne sont concernés que par l'aléa érosion.

Hiérarchie des prescriptions

Les mesures relatives à la mise en sécurité des occupants sont à mettre en œuvre en priorité par rapport à celles relatives à la réduction de vulnérabilité* des biens, dans la mesure où les dites

mesures ne peuvent porter que sur des travaux ou aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée* des dits biens.

Article 1.6 – Infractions et sanctions

Sanctions pénales

Le non-respect des présentes mesures rendues opposables constitue une infraction faisant l'objet de poursuites administratives et de sanctions prévues à l'article L 480-4 du Code de l'urbanisme.

L'article L.562-5 du code de l'environnement envisage deux types de situation susceptibles d'entraîner les sanctions mentionnées ci-dessus :

- le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone où les constructions sont interdites ;
- le fait de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites.

Les sanctions prévues ci-dessus peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution des dits travaux.

Enfin, la violation délibérée des présentes mesures est susceptible d'engager la responsabilité du contrevenant pour mise en danger délibérée de la personne d'autrui.

Selon l'article L 480-14 du code l'urbanisme, la commune pourra saisir le tribunal de grande instance en vue de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité d'un ouvrage édifié sans autorisation (ou en méconnaissance de cette autorisation). Le tribunal de grande instance peut également être saisi en application de l'article L. 480-14 du code de l'urbanisme par le préfet.

Sanctions en matière d'assurance

Un assureur n'est pas tenu de garantir son assuré contre les effets des catastrophes naturelles s'agissant des biens et activités nouveaux situés sur des terrains classés inconstructibles au titre des présentes mesures. En effet, selon les dispositions de l'article L.125-6 – alinéa 1 du Code des assurances, l'obligation de garantie de l'assuré contre les effets des catastrophes naturelles prévue à l'article L.125-2 du même code ne s'impose pas aux entreprises d'assurance à l'égard de ces biens et activités dès lors qu'ils ont été construits ou établis sur ces terrains postérieurement à la publication du PPRL, en contradiction avec les règles du PPRL.

En outre, le Bureau central de tarification peut, dans certains cas, exonérer les assureurs de l'obligation d'assurer certains biens lorsqu'il estime que les risques concernés présentent « une gravité exceptionnelle », « compte tenu des circonstances de l'espèce ».

TITRE II – RÉGLEMENTATION DES BIENS ET ACTIVITÉS FUTURS

Article 2.1 – Dispositions applicables aux zones rouges et roses

Le règlement du présent article s'applique dans toutes les zones rouges Ru et Rn et dans toutes les zones roses Rc. À noter que certaines dispositions sont spécifiques à la zone rose Rc (*cf partie 2.1.3*) ainsi qu'aux bandes de chocs mécanique (*cf partie 2.1.4*).

2.1.1 – Modes d'occupation des sols et travaux interdits

Sont interdits les constructions nouvelles, dépôts, installations, activités et aménagements de toute nature, à l'exclusion de ceux visés aux parties 2.1.2 et 2.1.3 suivantes. En particulier et de manière non exhaustive, sont interdits :

- les installations nouvelles de stockage d'ordures ménagères, de déchets inertes ou industriels et produits toxiques ;
- les remblais* à l'exclusion de ceux liés aux modes d'occupation des sols et travaux admis aux parties 2.1.2 et 2.1.3 ci-après ;
- les créations de logement (y compris espaces de fonction* à l'exclusion de ceux liés aux modes d'occupation des sols et travaux admis aux parties 2.1.2 et 2.1.3 ci-après) ou d'hébergement par aménagement ou par changement de destination ou de sous-destination* de bâtiments existants ;
- les changements de destination, de sous-destinations* et d'affectation* en pièces habitables ;
- les démolitions/reconstructions* de bâtiments au titre de l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme, liées à un sinistre généré par une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion ;
- les implantations nouvelles de terrains d'hôtellerie de plein air tels que campings, caravanings ou Parcs Résidentiels de Loisirs (P.R.L*) ainsi que tous travaux ayant pour conséquence une augmentation de la vulnérabilité* humaine de l'existant ;
- les créations de caves et de sous-sol*, y compris dans le bâti existant ;
- les implantations nouvelles d'établissements sensibles* ;
- les implantations nouvelles d'équipements, installations et établissements stratégiques*, c'est-à-dire utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre ;
- les implantations nouvelles d'équipements, installations et établissements utiles à un retour rapide à la normale* du territoire après une crise ;

- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement présentant un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population lors d'une inondation ;
- les nouveaux établissements, équipements ou installations dont la défaillance pendant une inondation présente un risque élevé pour les personnes ;
- les constructions nouvelles de piscines et spas* couverts ;
- les implantations nouvelles d'habitations légères de loisirs (HLL*), y compris par transformation d'emplacement de caravanes ;
- la pratique du camping-caravaning sur parcelle nue privée.

2.1.2 – Modes d'occupation des sols et travaux admis sous conditions

Sous réserve du respect des dispositions constructives prévues au titre III du présent règlement, sont admis les modes d'occupation et travaux suivants :

Travaux sur biens existants

- les réparations* et reconstructions* d'éléments architecturaux sur les monuments inscrits ou classés expressément visés par une protection édictée en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ;
- les réparations* de bâtiments sinistrés sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité* des biens ;
- les travaux d'entretien et de gestion courants sur les bâtiments existants, notamment les traitements de façade, la réfection des toitures, la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité à condition que les dits travaux n'aggravent pas la vulnérabilité* des biens, ou celle de leurs occupants ;
- tous travaux et aménagements (réhabilitation...) du bâti et de ses accès permettant de réduire le risque.

Habitations

- les surélèvements* exclusivement² liées à une mise en sécurité des occupants à condition qu'elles ne donnent pas lieu à une augmentation de plus de 20 m² de la surface de plancher* existante. Des dérogations pourront être admises uniquement dans le cas où les règles de l'art en matière de construction l'imposent (normes parasismiques, etc...) ;
- les extensions* par création d'emprise au sol* et/ou par création de surface de plancher* (aménagement de préau*...) exclusivement liées à une mise en sécurité des occupants et à condition qu'elles ne donnent pas lieu à une augmentation de plus de 20 m² de la surface de plancher créée et d'emprise au sol créée. À noter que dans le cadre d'une surélévation* avec augmentation de l'emprise au sol ou de la surface

²une habitation pourra être étendue par surélévation* si et seulement si elle ne dispose pas d'un niveau ou une zone refuge * situé au-dessus de la cote de référence 2100

plancher au rez-de-chaussée, la surface totale créée ne pourra dépasser 40 m² (Rez-de-chaussée + niveau refuge*). Le Rez-de-chaussée ne devra pas constituer une pièce habitable.

- les démolitions/reconstructions* liées à la mise en sécurité des occupants à condition que :
 - la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion,
 - les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés,
 - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à la création de logements, d'activités ou de commerces supplémentaires,
 - les nouvelles constructions n'augmentent pas l'emprise et la surface plancher existantes.
- les travaux d'aménagement dans les volumes existants* à condition que :
 - ils ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou d'habitations supplémentaires ;
 - ils n'aggravent pas la vulnérabilité* du bâti,
 - et ils permettent une réduction de la vulnérabilité* des occupants par la création d'une zone refuge* ;
- les fermetures de préaux et auvents à condition que :
 - elles n'aggravent pas la vulnérabilité du bâti existant,
 - elles ne donnent pas lieu à la création d'une pièce habitable supplémentaire,
 - la surface fermée n'excède pas 5 m²,
- les implantations nouvelles de piscines et spas* non couverts à condition qu'ils soient munis d'un dispositif de mise en sûreté comprenant le balisage et la couverture de sécurité. En zones rouges exposées uniquement à l'aléa « chocs mécaniques » le balisage et la couverture de sécurité de piscine ne sont pas obligatoires.
- les travaux de modification de façades et d'aménagement de l'existant à condition qu'ils n'augmentent pas la vulnérabilité du bâti.

Activités agricoles ou forestières

- la création d'espace de fonction* par extension de bâtiment d'exploitation existant à condition que :
 - la surface de plancher créée ne dépasse pas 20 m² ;
 - la construction soit située en zone classée à vocation agricole par le document d'urbanisme opposable ;
 - l'espace nouvellement créé soit exclusivement lié et nécessaire à l'activité agricole ;

- le bâtiment existant soit situé sur le siège d'exploitation agricole ;
- le pétitionnaire justifie, par tout document nécessaire, le lien et la nécessité de cet espace pour l'exercice de l'activité agricole, notamment lorsqu'il existe déjà sur l'exploitation une autre pièce de ce type ;
- les constructions nouvelles de bâtiment de stockage, leurs extensions* à condition que :
 - elles comportent *a minima* une zone refuge* (dans le cas d'une extension, la zone refuge ne sera pas exigée si le bâtiment existant en comporte déjà une)
 - et elles ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou de locaux à sommeil.
- les constructions nouvelles de bâtiment(s) d'élevage, leurs extensions* à condition qu'elles ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou de locaux à sommeil hormis les espaces de fonction*.
- les extensions de bâtiments nécessaires à l'activité agricole et au sein d'un même siège d'exploitation à condition que :
 - elles comportent *a minima* une zone refuge (dans le cas d'une extension, la zone refuge ne sera pas exigée si le bâtiment existant en comporte déjà une)
 - et elles ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou de locaux à sommeil.
- les démolitions/reconstructions* de bâtiment à condition que :
 - la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion ;
 - les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés ;
 - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à la création de logements, d'hébergements, de locaux à sommeil, d'activités autres que celles visées ou de commerces supplémentaires.
- les constructions nouvelles d'abris nécessaires aux installations de pompage et d'irrigation, sous réserve de prévoir la protection de l'alimentation électrique.
- les serres « plastiques » sur arceaux, sans exhaussement du terrain et à condition :
 - d'être implantées dans le sens du courant de l'eau ;
 - de disposer sur pignon d'un dispositif d'effacement à l'eau dont la hauteur se situe 0,40 mètre au-dessus de la cote de référence ;
 - de n'être constitué que de cultures plain champ en excluant les cultures hors sol.

- les serres multi-chapelles, sans exhaussement du terrain et à condition :
 - d'être implantées dans le sens du courant de l'eau ;
 - de disposer sur l'ensemble des parois d'un système d'effacement à l'eau permettant de laisser pénétrer et sortir l'eau sans résistance pour garantir la stabilité de la construction ;
 - que l'ensemble des équipements qui pourraient être endommagés par une submersion (système de chauffage, d'éclairage, d'arrosage,...) soient situés au minimum 0,40 mètre au-dessus de la cote de référence.
- les locaux techniques indispensables au fonctionnement des serres, dont le plancher est situé au minimum 0,40 mètre au-dessus de la cote de référence.
- les changements de destination ou de sous-destination* à condition que :
 - ils s'accompagnent de la création d'une zone refuge s'il n'en existe pas ;
 - ils ne donnent pas lieu à une augmentation de la vulnérabilité* de l'existant. Dans certains cas, il pourra être fait référence à l'annexe 1 « *changement de destination ou de sous-destination et réduction de la vulnérabilité* » pour appréhender l'évolution de la vulnérabilité au regard du projet ;

Activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau*

- les constructions nouvelles de bâtiment, leurs extensions* à condition que :
 - elles soient exclusivement nécessaires aux activités visées ;
 - elles comportent *a minima* une zone refuge* excepté dans le cas où le projet est situé uniquement en zone de chocs mécaniques et excepté pour certaines installations (temporaires) liées à des activités de plage (dans le cas d'une extension, la zone refuge ne sera pas exigée si le bâtiment existant en comporte déjà une) ;
 - et elles ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou de locaux à sommeil.
- les démolitions/reconstructions* de bâtiment à condition que :
 - les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés ;
 - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à la création de logements, d'hébergements, de locaux à sommeil, d'activités autres que celles visées ou de commerces supplémentaires ;
 - elles comportent *a minima* une zone refuge* excepté dans le cas où le projet est situé uniquement en zone de chocs mécaniques et excepté pour certaines installations (temporaires) liées à des activités de plage.
- les constructions nouvelles d'abris nécessaires aux installations de pompage et

- d'irrigation, sous réserve de prévoir la protection de l'alimentation électrique ;
- les implantations nouvelles d'installations ou équipements nécessaires exclusivement à des activités de nautisme, pêche, pisciculture, de cultures marines ;
 - les installations légères et démontables, saisonnières qui à ce titre sont dispensées de niveau refuge ;
 - les implantations nouvelles d'ouvrages nécessaires à l'usage et à l'exploitation de la voie d'eau, y compris les installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement (installations portuaires, escales, chantiers navals, stations-service, plates-formes multimodales, etc.) sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique* préalable en fonction de l'importance du projet. Les locaux techniques ne devront comporter ni logement, ni hébergement, ni local à sommeil.

Autres activités que celles visées aux paragraphes ci-dessus

- les constructions nouvelles de bâtiment nécessaire à la gestion ou à la mise en valeur des milieux naturels, leurs extensions* à condition que :
 - elles comportent une zone refuge* (dans le cas d'une extension, la zone refuge ne sera pas exigée si le bâtiment existant en comporte déjà une),
 - elles ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou de locaux à sommeil.
- les extensions* par création d'emprise au sol* ou par surélévation*, de bâtiments liés aux activités artisanales, commerciales ou de services, à condition que :
 - elles ne donnent pas lieu à une augmentation de plus de 20 % de la surface plancher* existante,
 - elles comportent une zone refuge* (à moins que le bâtiment existant en comporte déjà une) ;
 - et elles ne donnent pas lieu à création de logements, d'hébergements ou de locaux à sommeil ;
- les démolitions/reconstructions* de locaux d'activités artisanales, commerciales ou de services à condition que :
 - la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion ;
 - les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés ;
 - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à la création de logements, d'hébergements, de locaux à sommeil, d'activités autres que celles visées ou de commerces supplémentaires ;

- elles ne donnent pas lieu à une augmentation de plus de 20 % de la surface plancher* existante,
- elles comportent une zone refuge*.
- les changements de destination ou de sous-destination* à condition que :
 - Ils s'accompagnent de la création d'une zone refuge* s'il n'en existe pas ;
 - Ils ne donnent pas lieu à une augmentation de la vulnérabilité* de l'existant. Sera considéré comme augmentant la vulnérabilité, un changement de destination ou de sous-destination qui augmente le risque global, comme par exemple la transformation d'un commerce en établissement de santé. Pour plus de détails se référer à l'annexe 1 « *changement de destination ou de sous-destination et réduction de la vulnérabilité* » ;

Établissements stratégiques* et sensibles*

- les extensions* d'établissements stratégiques ou sensibles à condition que :
 - elles soient exclusivement liées à une mise aux normes,
 - elles ne donnent pas lieu à une augmentation de la capacité d'accueil,
 - ou elles participent à la réduction de la vulnérabilité* de leurs occupants ou utilisateurs.
- en l'absence d'alternatives* sur le territoire concerné, les démolitions/reconstructions* à condition que :
 - la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion,
 - les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés ;
 - les nouvelles constructions n'augmentent pas l'emprise existante ;
 - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à une augmentation de la capacité d'accueil,
 - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à la création de logements, d'activités ou de commerces supplémentaires.

Établissements d'hôtellerie de plein air

- les travaux liés à une mise aux normes de leurs équipements, installations ou bâtiments à condition qu'ils ne conduisent pas à une aggravation de la vulnérabilité* des occupants ;

- les aménagements ou équipements nouveaux liés à des activités sportives, récréatives et/ou de loisirs, y compris leurs installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique* préalable en fonction de l'importance du projet ;
- les extensions* d'établissement et / ou de bâtiment non destiné à l'hébergement à condition :
 - que le projet d'extension ne soit pas situé dans une bande de précaution*
 - qu'elles n'augmentent pas la capacité d'accueil ;
 - qu'elles s'accompagnent d'une diminution de la vulnérabilité* humaine (réorganisation en vue de faciliter l'évacuation, ancrage des HLL*, ...).
- les démolitions/reconstructions* à condition que :
 - la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion ;
 - les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés ;
 - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à une augmentation de la capacité d'accueil ;
 - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à la création de logements, d'activités ou de commerces supplémentaires.

Ouvrages, installations et aménagements divers

- les édifications de clôtures non pleines* c'est-à-dire assurant une transparence hydraulique ;
- l'installation de panneaux photovoltaïques au sol à conditions que la transparence hydraulique soit assurée ;
- les travaux d'entretiens, les ouvrages et aménagements nouveaux participant à la prévention contre les submersions et l'érosion sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique* préalable et du respect des dispositions du PGRI, notamment sa disposition 1-2 ;
- les travaux, ouvrages et aménagements liés à l'activité agricole et cultures marines ;
- les implantations nouvelles d'équipements publics* liés à des activités de plein air (sportives, récréatives et/ou de loisirs) et compatibles avec le risque inondation, y compris leurs installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement sous

réserve de la réalisation d'une étude hydraulique* préalable en fonction de l'importance du projet ;

- les implantations nouvelles d'installations foraines, y compris les équipements nécessaires à leur fonctionnement. Cette possibilité se limite à la période indiquée au Titre IV du présent règlement, à savoir en dehors de la période comprise entre le 1er octobre de l'année n et le 31 mars de l'année n+1 ;
- les implantations nouvelles d'ouvrages liés à l'utilisation de l'énergie hydraulique, y compris leurs installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique* préalable en fonction de l'importance du projet. Les locaux techniques ne devront comporter ni logement, ni local ou pièce à sommeil ;
- les implantations nouvelles d'ouvrages d'infrastructures liées au transport terrestre, sans alternative* à l'échelle du bassin de vie et réalisée selon une conception résiliente à l'inondation, y compris les installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique* préalable en fonction de l'importance du projet ; les locaux techniques ne devront comporter ni logement, ni hébergement ;
- en l'absence d'alternatives* sur le territoire concerné, les aménagements de voiries existantes, y compris leurs dépendances (aires de stationnement* non couverts,...) sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique* préalable en fonction de l'importance du projet. Les aires de stationnement* nouvelles ne devront pas être implantées dans la bande de précaution* ;
- les implantations nouvelles de réseaux collectifs nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris leurs équipements et locaux, à condition que ces réseaux n'aggravent pas la vulnérabilité* des personnes. Les réseaux d'assainissement devront être notamment équipés de regards étanches munis de tampons verrouillables ;
- la création ou l'extension de cimetière proposant un mode de sépulture compatible avec le risque sanitaire et n'accentuant pas le risque lié à l'écoulement des eaux. Une justification d'aménagement en fonction des différents modes de sépultures proposées devra être réalisée, ainsi que la constitution d'un dossier prouvant qu'il n'existe pas d'autres alternatives* sur le territoire concerné. Est donc exclu la création ou l'extension de cimetière proposant un mode de sépulture générant un risque sanitaire et/ou accentuant le risque lié à l'écoulement des eaux, par exemple les sépultures enterrées classiques et le remblaiement.
- en l'absence d'alternatives* sur le territoire concerné, les implantations nouvelles d'aires de grand passage* à condition que :
 - le projet ne soit pas situé dans une bande de précaution*,

- le site ne soit pas librement accessible (mise en place d'une barrière, ...) et ouvert uniquement sur autorisation du propriétaire et/ou gestionnaire,
- le propriétaire et/ou le gestionnaire mette en œuvre son évacuation et sa fermeture sur demande du Directeur des Opérations de Secours (DOS).
- en l'absence d'alternatives* sur le territoire concerné, les implantations nouvelles de parcs de stationnement* à condition que
 - le parc de stationnement* soit muni d'un dispositif de contrôle d'accès,
 - les bâtiments ne soient pas implantés dans la bande de précaution*,
 - le propriétaire et/ou le gestionnaire mette en œuvre son évacuation et sa fermeture sur demande du Directeur des Opérations de Secours (DOS).

2.1.3 – Modes d'occupation des sols et travaux admis spécifiquement et sous conditions dans la zone rose « Rc »

La zone rose « Rc » concerne le secteur urbanisé du centre urbain exposé à un niveau d'aléa fort à l'horizon actuel. À l'intérieur de ce périmètre, en complément des opérations interdites au titre de l'article 2.1.1 et celle autorisées au titre de l'article 2.1.2 (parmi lesquelles les réhabilitations du bâti existant) et sous réserve du respect des dispositions constructives prévues au titre III du présent règlement, **sont admis les modes d'occupation et travaux suivants :**

- **le renouvellement urbain* à la condition préalable :**
 - que le projet d'aménagement proposé se fasse à l'échelle d'un quartier* ;
 - qu'il conduise à une notable réduction de la vulnérabilité* au risque d'inondation sans aggraver celle des secteurs périphériques en réalisant obligatoirement une étude hydraulique* ;
 - que le projet prenne en compte la notion de « retour rapide à la normale »* suite à une crise inondation/submersion ;
 - qu'il intègre la mise en sécurité de la population ;
 - qu'il garantisse la capacité et le mode d'évacuation de la population ;
- **les nouvelles constructions, hors projet de renouvellement urbain, situées au sein des dents creuses*,** à la condition que les terrains d'assiette des dites constructions ne résultent pas de la division d'une unité foncière plus importante effectuée après l'approbation du présent PPRL ;

- **les extensions* d'habitation dans la limite de 40 m² de surface de plancher et de 20m² d'emprise au sol;**
- **les extensions* par création d'emprise au sol de bâtiments d'activité dans la limite de 40m² et/ou 20 % de surface de plancher existante ;**
- **les démolitions/reconstructions* d'habitation à condition que :**
 - les nouvelles constructions n'augmentent pas la surface plancher* existantes de 40 m² et d'emprise au sol existante de 20m² ;
 - la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion ;
 - que les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés.

2.1.4 – Modes d'occupation des sols et travaux admis spécifiquement dans zones soumises exclusivement aux chocs mécaniques

En complément des articles 2.1.1 et 2.1.2, sont également admis dans les zones soumis exclusivement aux chocs mécaniques, les modes d'occupations et travaux suivants :

- sur les bâtiments de 2ème ou de rang supérieur protégés par le 1er rang :
 - les travaux de modification de façades et d'aménagement de l'existant
 - les surélévations* à condition qu'elles ne donnent pas lieu à une augmentation de plus de 20 m² de la surface de plancher* existante. Des dérogations pourront être admises uniquement dans le cas où les règles de l'art en matière de construction l'imposent (normes parasismiques, etc...) ;
 - les extensions* par création d'emprise au sol* et/ou par création de surface de plancher* (aménagement de préau*...) à condition qu'elles ne donnent pas lieu à une augmentation de plus de 20 m² de la surface de plancher créée et d'emprise au sol créée. À noter que dans le cadre d'une surélévation* avec augmentation de l'emprise au sol ou de la surface plancher au rez-de-chaussée, la surface totale créée ne pourra dépasser 40 m² (Rez-de-chaussée + étage*). Le Rez-de-chaussée ne devra pas constituer une pièce habitable.
- sur les bâtiments de 1er rang directement exposés aux chocs mécaniques, les travaux de modification de façades et d'aménagement de l'existant, à condition qu'ils n'augmentent pas la vulnérabilité du bâti

Article 2.2 – Dispositions applicables aux zones bleues.

Le règlement du présent article s'applique dans toutes les zones bleues B0 et B1 du présent PPRL.

2.2.1 – Modes d'occupation des sols et travaux interdits

Sont interdits les constructions nouvelles, extensions*, dépôts, installations, activités et aménagements de toute nature, à l'exclusion de ceux visés à la partie 2.2.2 suivant. En particulier et de manière non exhaustive, sont interdits :

- les installations nouvelles de stockage d'ordures ménagères, de déchets inertes ou industriels et produits toxiques ;
- les remblais* à l'exclusion de ceux liés aux modes d'occupation des sols et travaux admis aux parties 2.1.2 et 2.1.3 ci-après ;
- les démolitions/reconstructions* de bâtiments au titre de l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme, liées à un sinistre généré par une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion ;
- les implantations nouvelles de terrains d'hôtellerie de plein air tels que campings, caravanings ou Parcs Résidentiels de Loisirs (P.R.L*) ainsi que tous travaux ayant pour conséquence une augmentation de la vulnérabilité* humaine de l'existant ;
- les implantations nouvelles d'établissements sensibles* ;
- les implantations nouvelles d'équipements, installations et établissements stratégiques*, c'est-à-dire utiles à la gestion de crise, à la défense ou au maintien de l'ordre ;
- les implantations nouvelles d'équipements, installations et établissements utiles à un retour rapide à la normale* du territoire après une crise ;
- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement présentant un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population lors d'une inondation ;
- les nouveaux établissements, équipements ou installations dont la défaillance pendant une inondation présente un risque élevé pour les personnes ;
- les créations de caves et de sous-sols*, y compris dans le bâti existant ;
- les implantations nouvelles d'habitations légères de loisirs (HLL*), y compris par transformation d'emplacement de caravanes ;
- la pratique du camping-caravaning sur parcelle nue privée ;

2.2.2 – Modes d’occupation des sols et travaux admis sous conditions

Sous réserve du respect des dispositions constructives prévues au titre III du présent règlement, sont admis les modes d’occupation et travaux suivants :

Travaux sur biens existants

- les réparations* et reconstructions* d’éléments architecturaux sur les monuments inscrits ou classés expressément visés par une protection édictée en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ;
- les réparations* de bâtiments sinistrés sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité* des biens ;
- les travaux d’entretien et de gestion courants sur les bâtiments existants, notamment les traitements de façade, la réfection des toitures, la mise aux normes de sécurité et d’accessibilité à condition que les dits travaux n’aggravent pas la vulnérabilité* des biens, ou celle de leurs occupants ;
- tous travaux et aménagements (réhabilitation,...) du bâti et de ses accès permettant de réduire le risque

Habitations

- les constructions nouvelles, les extensions* et leurs annexes* ;
- les changements de destination, de sous-destination* en habitation ;
- les aménagements dans les volumes intérieurs à condition qu’ils n’aggravent pas la vulnérabilité* de leurs occupants ;
- les démolitions/reconstructions* d’habitation à condition que la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion et que les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés.
- les implantations nouvelles de piscines et spas* couverts ou non à condition que :
 - pour les piscines et spas* non couverts, ils soient munis d’un dispositif de balisage et d’un dispositif de couverture de sécurité.

Activités agricoles ou forestières

- les constructions nouvelles de bâtiments, leurs extensions*, leurs reconstructions* et leurs changements de destination, de sous-destination* ;
- les implantations nouvelles d'installations ou équipements nécessaires aux activités agricoles ou forestières ;
- les démolitions/reconstructions* de bâtiment à condition que la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion et que les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés.

Activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau*

- les constructions nouvelles de bâtiments, leurs extensions*, leurs reconstructions* et leurs changements de destination, de sous-destination*;
- les implantations nouvelles d'installations ou équipements nécessaires aux activités de nautisme, de pêche, piscicoles ou cultures marines ;
- les démolitions/reconstructions* de bâtiment à condition que les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés ;
- les implantations nouvelles d'ouvrages nécessaires à l'usage et à l'exploitation de la voie d'eau, y compris les installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement (installations portuaires, escales, chantiers navals, stations-service, plates-formes multimodales, etc.). Les locaux techniques ne devront comporter ni logement, ni hébergement, ni local à sommeil.

Autres activités que celles visées au paragraphe ci-dessus

- les constructions nouvelles de bâtiments, leurs extensions*, leurs reconstructions* et leurs changements de destination, de sous-destination*;
- les démolitions/reconstructions* de bâtiment à condition que la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion et que les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés.

Bâtiments stratégiques* et sensibles*

- les extensions* d'établissements stratégiques à condition qu'elles soient liées exclusivement à une mise aux normes ou qu'elles permettent une réduction de la vulnérabilité* de leurs utilisateurs ;
- les extensions* d'établissements sensibles destinées à une amélioration du confort et de la sécurité des occupants, et à condition qu'elles ne donnent pas lieu à une

augmentation de la capacité d'accueil ;

- en l'absence d'alternatives* sur le territoire concerné, les démolitions/reconstructions* à condition que :
 - la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion,
 - les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés ;
 - les nouvelles constructions n'augmentent pas l'emprise au sol existante ;
 - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à une augmentation de la capacité d'accueil ;
 - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à la création de logements, d'activités ou de commerces supplémentaires.

Établissements d'hôtellerie de plein air

- les travaux liés à une mise aux normes de leurs installations, équipements et bâtiments à condition qu'ils ne conduisent pas à une aggravation de la vulnérabilité* des occupants ;
- les aménagements ou équipements nouveaux liés à des activités sportives, récréatives et/ou de loisirs, y compris leurs installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement ;
- les extensions* d'établissement et/ou de bâtiment non destiné à l'hébergement et à condition :
 - qu'elles n'augmentent pas la capacité d'accueil ;
 - qu'elles s'accompagnent d'une diminution de la vulnérabilité* humaine (réorganisation en vue de faciliter l'évacuation, ancrage des HLL*, ...).
- les démolitions/reconstructions* à condition que :
 - la démolition ne soit pas due à un sinistre lié à une inondation, une submersion, des chocs mécaniques ou une érosion,
 - les bâtiments voués à la démolition aient été régulièrement édifiés ;
 - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à une augmentation de la capacité d'accueil,
 - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à la création de logements, d'activités ou de commerces supplémentaires.

Ouvrages, installations et aménagements divers

- les édifications de clôtures non pleines* c'est-à-dire assurant une transparence hydraulique ;
- l'installation de panneaux photovoltaïques au sol à conditions que la transparence hydraulique soit assurée ;
- les travaux d'entretiens, les ouvrages et aménagements nouveaux participant à la prévention contre les submersions et l'érosion sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique* préalable et du respect des dispositions du PGRI, notamment sa disposition 1-2 ;
- les travaux, ouvrages et aménagements liés à l'activité agricole et conchylicole ;
- les implantations nouvelles d'équipements publics* liés à des activités de plein air (sportives, récréatives et/ou de loisirs) et compatibles avec le risque inondation, y compris leurs installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement, sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique* préalable en fonction de l'importance du projet ;
- les implantations nouvelles d'installations foraines, y compris les équipements nécessaires à leur fonctionnement. Cette possibilité se limite à la période indiquée au Titre IV du présent règlement, à savoir en dehors de la période comprise entre le 1er octobre de l'année n et le 31 mars de l'année n+1 ;
- les implantations nouvelles d'ouvrages liés à l'utilisation de l'énergie hydraulique, y compris les installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique* préalable en fonction du projet ;
- les implantations nouvelles d'ouvrages d'infrastructures liées au transport terrestre, sans alternative* à l'échelle du bassin de vie et réalisée selon une conception résiliente à l'inondation, y compris les installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique* préalable en fonction du projet ;
- en l'absence d'alternatives* sur le territoire concerné, les aménagements de voiries existantes, y compris leurs dépendances (aires de stationnement* non couverts,...) sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique* préalable en fonction du projet ;
- les implantations nouvelles de réseaux collectifs nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris leurs équipements et locaux, à condition que les dits-réseaux n'aggravent pas la vulnérabilité* des personnes ; les réseaux

d'assainissement devront être notamment équipés de regards étanches munis de tampons verrouillables ;

- la création ou l'extension de cimetière proposant un mode de sépulture compatible avec le risque sanitaire et n'accentuant pas le risque lié à l'écoulement des eaux. Une justification d'aménagement en fonction des différents modes de sépultures proposées devra être réalisée, ainsi que la constitution d'un dossier prouvant qu'il n'existe pas d'autres alternatives* sur le territoire concerné. Est donc exclu la création ou l'extension de cimetière proposant un mode de sépulture générant un risque sanitaire et/ou accentuant le risque lié à l'écoulement des eaux, par exemple les sépultures enterrées classiques et le remblaiement.
- en l'absence d'alternatives* sur le territoire concerné, les implantations nouvelles d'aires de grand passage* à condition que :
 - le site ne soit pas librement accessible (mise en place d'une barrière, ...) et ouvert uniquement sur autorisation du propriétaire et/ou gestionnaire,
 - le propriétaire et/ou le gestionnaire mette en œuvre son évacuation et sa fermeture sur demande du Directeur des Opérations de Secours (DOS).
- en l'absence d'alternatives* sur le territoire concerné, les implantations nouvelles de parcs de stationnement* à condition que
 - le parc de stationnement* soit muni d'un dispositif de contrôle d'accès,
 - le propriétaire et/ou le gestionnaire mette en œuvre son évacuation et sa fermeture sur demande du Directeur des Opérations de Secours (DOS).

TITRE III – DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES APPLICABLES AUX PROJETS ADMIS SOUS CONDITIONS

Les dispositions définies ci-après s'appliquent à tous les projets admis en application des dispositions du titre précédent du présent règlement.

Définition de la cote de référence

La cote de référence correspond à l'altitude du plan d'eau modélisé au droit d'un projet ou d'une construction existante. Elle est affichée en m NGF-IGN 69, c'est-à-dire en mètre dans le réseau de nivellation officiel en France métropolitaine qui est rattaché au marégraphe de Marseille. La cote de référence ne correspond donc pas à une hauteur d'eau mais bien à l'altimétrie du plan d'eau.

La hauteur d'eau correspond à la différence entre la cote de référence et la cote altimétrique du terrain naturel (avant travaux de remblaiement ou d'exhaussement éventuels constatés à la date de prescription du PPRL)

Les cotes de référence « actuelle » et « 2100 » applicables à chacun des projets indiquées aux articles ci-après sont indiquées dans les annexes 3 et 4 auxquelles il convient donc de se référer.

Article 3.1 – Cote plancher* minimale en zone rouge Ru, Rn ou zone rose Rc

Nouvelles habitations

Les habitations nouvelles (construction ou reconstruction) admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dires d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle », hors pièces de sommeil. Une analyse au cas par cas sera faite par le service instructeur.

Dans tous les cas, leurs pièces à sommeil, niveaux ou zones refuges* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

Extensions* d'habitations par création d'emprise au sol*

Les extensions d'habitations admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dires d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle », hors pièces de sommeil. Cette mesure ne s'applique pas aux extensions de moins de 9 m² de surface de plancher pour lesquelles la cote de plancher devra être supérieure ou égale à la cote de plancher de l'existant.

Dans tous les cas, leurs pièces à sommeil, niveaux ou zones refuges* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

Les extensions d'habitation par création de local(ux) à usage professionnel devront se référer aux règles applicables aux locaux d'activités (cf ci-dessous).

Extensions* d'habitations par surélévation*

Les pièces à sommeil, niveaux refuges* ou zones refuges* créés dans des extensions par surélévation devront avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Changements d'affectation*, de destination ou de sous-destination*

La cote de premier plancher habitable* et/ou fonctionnel* créée lors de changements d'affectation*, de destination ou de sous-destination* devra être au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dires d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En dernier recours, une dérogation à la cote de plancher minimale peut être accordée en cas d'impossibilité technique, moyennant la création d'un niveau ou d'une zone refuge* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

La disposition précédente ne s'applique pas aux bâtiments agricoles ou forestiers de stockage, ou aux bâtiments d'activités exigeant la proximité immédiate de la mer* qui pourront avoir leur plancher abaissé au niveau du terrain naturel*.

Dans tous les cas les pièces à sommeil, les espaces de fonction*, les niveaux refuges* ou zones refuges* créés lors de changements d'affectation, de destination ou de sous-destination*

devront avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Aménagements dans les volumes existants* d'habitation

Les pièces à sommeil, niveaux refuges* ou zones refuges* créés par aménagements intérieurs d'habitations devront avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Nouveaux locaux d'activités (agricole, forestières ou autres)

Les locaux d'activités nouveaux admis par le règlement de la présente zone devront être mis hors d'eau en ayant la cote de leur premier plancher fonctionnel* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dires d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

La disposition précédente ne s'applique pas aux bâtiments agricoles ou forestiers de stockage, ou aux bâtiments d'activités exigeant la proximité immédiate de la mer* qui pourront avoir leur plancher abaissé au niveau du terrain naturel*.

Dans tous les cas, les espaces de fonction*, niveaux refuges* ou zones refuges* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

Extensions* de locaux d'activités (agricole, forestières ou autres)

Les extensions de locaux d'activités admises par le règlement de la présente zone devront être mises hors d'eau en ayant la cote de leur premier plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dires d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

La disposition précédente ne s'applique pas aux bâtiments agricoles ou forestiers de stockage, ou aux bâtiments d'activités exigeant la proximité immédiate de la mer* qui pourront avoir leur plancher abaissé au niveau du terrain naturel*.

Dans tous les cas, les espaces de fonction*, niveaux refuges* ou zones refuges* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

Nouveaux locaux techniques

Les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des ouvrages et autres équipements admis par le règlement de la présente zone devront avoir la cote de leur plancher fonctionnel* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dires d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

Établissement d'hôtellerie de plein air

Les extensions admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable* et/ou fonctionnel* au-dessus de la cote de référence « 2100 » .

Les garages et autres annexes* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

Bâtiments stratégiques* et sensibles*

Les constructions nouvelles (reconstruction) et les extensions admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable* et/ou fonctionnel* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dires d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle », hors pièces de sommeil. Une analyse au cas par cas sera faite par le service instructeur.

Dans tous les cas, les pièces à sommeil, niveaux ou zones refuges* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

Article 3.2 – Cote plancher* minimale en zone bleue B0 ou B1

Nouvelles habitations

Les habitations nouvelles (construction ou reconstruction) admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dires d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle », hors pièces de sommeil. Une analyse au cas par cas sera faite par le service instructeur.

Dans tous les cas, leurs pièces à sommeil, niveaux ou zones refuges* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages, préaux* ou autres annexes* pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Extensions* d'habitations

Les extensions d'habitations admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dires d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle », hors pièces de sommeil. Cette mesure ne s'applique pas aux extensions de moins de 9 m² de surface de plancher pour lesquelles la cote de plancher devra être supérieure ou égale à la cote de plancher de l'existant.

Dans tous les cas, leurs pièces à sommeil, niveaux ou zones refuges* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

En cas de création de vérandas*, leur plancher pourra être abaissé au niveau du plancher des habitations attenantes. Les nouvelles vérandas devront être conçues de façon à résister à la pression hydrostatique* (cote de référence « 2100 ») ou, à défaut, comporter une allège pleine maçonnerie dont la hauteur sera calculée en fonction de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

Les extensions d'habitation par création de local(ux) à usage professionnel devront se référer aux règles applicables aux locaux d'activités (cf. ci-dessous).

Changements d'affectation*, de destination ou de sous-destination*

La cote de premier plancher habitable* et/ou fonctionnel* créée lors de changements d'affectation*, de destination ou de sous-destination* devra être au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dires d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En dernier recours, une dérogation à la cote de plancher minimale peut être accordée en cas d'impossibilité technique, moyennant la création d'un niveau ou d'une zone refuge* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

La disposition précédente ne s'applique pas aux bâtiments agricoles ou forestiers de stockage, ou aux bâtiments d'activités exigeant la proximité immédiate de la mer* qui pourront avoir leur plancher abaissé au niveau du terrain naturel*.

Dans tous les cas les pièces ou locaux à sommeil, les espaces de fonction*, niveaux refuges* ou zones refuges* créés lors de changements d'affectation, de destination ou de sous-destination* devront avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Aménagements d'habitations dans les volumes existants*

Les pièces ou locaux à sommeil, niveaux refuges* ou zones refuges* créés dans des aménagements intérieurs devront avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Nouveaux locaux d'activités (agricole, forestières ou autres)

Les locaux d'activités nouveaux admis par le règlement de la présente zone devront être mis hors d'eau en ayant la cote de leur premier plancher fonctionnel* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions

alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dires d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

La disposition précédente ne s'applique pas aux bâtiments agricoles ou forestiers de stockage, ou aux bâtiments d'activités exigeant la proximité immédiate de la mer* qui pourront avoir leur plancher abaissé au niveau du terrain naturel*

Dans tous les cas, les espaces de fonction*, niveaux refuges* ou zones refuges* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

Extensions* de locaux d'activités (agricole, forestières ou autres)

Les extensions de locaux d'activités admises par le règlement de la présente zone devront être mises hors d'eau en ayant la cote de leur premier plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dires d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

La disposition précédente ne s'applique pas aux bâtiments agricoles ou forestiers de stockage, ou aux bâtiments d'activités exigeant la proximité immédiate de la mer* qui pourront avoir leur plancher abaissé au niveau du terrain naturel*

Dans tous les cas, les espaces de fonction*, niveaux refuges* ou zones refuges* devront impérativement avoir la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

Nouveaux locaux techniques

Les locaux techniques nécessaires au fonctionnement des ouvrages et autres équipements admis par le règlement de la présente zone devront avoir la cote de leur plancher fonctionnel* au-

dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dires d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle » mais le bâtiment devra disposer d'un niveau ou d'une zone refuge* au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

Établissement d'hôtellerie de plein air

Les extensions admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable* et/ou fonctionnel* au-dessus de la cote de référence « 2100 » .

Les garages et autres annexes* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

Bâtiments stratégiques* et sensibles*

Les constructions nouvelles (reconstruction) et les extensions admises par le règlement de la présente zone devront avoir une cote de premier plancher habitable* et/ou fonctionnel* au-dessus de la cote de référence « 2100 ». En cas de contraintes techniques avérées et en l'absence démontrée de solutions alternatives au sein de l'unité foncière et/ou à dires d'expert, des dérogations pourront être accordées afin que la cote de plancher soit ramenée à la cote de référence « actuelle », hors pièces de sommeil. Une analyse au cas par cas sera faite par le service instructeur.

Dans tous les cas, les pièces à sommeil, niveaux ou zones refuges* devront impérativement être à la cote de leur plancher au-dessus de la cote de référence « 2100 ».

Les garages et autres annexes* attenants pourront avoir leur plancher abaissé au niveau de la voirie de desserte la plus proche si la topographie des lieux le justifie.

Pour les préaux* ne présentant pas de façade murée, une dérogation à la cote de plancher de l'existant pourra être accordée.

Article 3.3 – Autres dispositions constructives

Dans l'ensemble des zones réglementaires, s'appliquent à tout projet de construction, d'extensions* de changements d'affectation, de destination ou de sous-destination* et d'aménagements intérieurs, les dispositions constructives suivantes :

- les bâtiments (vêrandas* y compris) devront être conçus pour résister aux tassements différentiels, aux sous pressions hydrostatiques* en cas de submersion (cote de référence « 2100 ») et aux impacts liés aux chocs mécaniques ;
- les matériaux de construction utilisés en dessous de la cote de référence « 2100 » ne devront pas présenter de risques de dégradation irréversible sous l'action de l'eau ; en particulier, les cloisons et l'isolation thermique seront réalisées à l'aide de matériaux qui devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après l'inondation ;
- dans les habitations nouvelles ou dans les extensions* (vêrandas* y compris), les portes et ouvertures donnant sur l'extérieur ou sur un garage attenant devront être conçues pour recevoir des batardeaux* si elles sont situées en dessous de la cote de référence « 2100 ». Une attention particulière sera portée sur la résistance de la structure aux pressions hydrostatiques* en cas de submersion (cote de référence « 2100 ») et aux impacts liés aux chocs mécaniques ;
- dans les habitations existantes (vêrandas* y compris), les créations de portes et ouvertures donnant sur l'extérieur devront être conçues pour recevoir des batardeaux* si elles sont situées en dessous de la cote de référence « 2100 ». Une attention particulière sera portée sur la résistance de la structure aux pressions hydrostatiques* en cas de submersion (cote de référence « 2100 ») et aux impacts liés aux chocs mécaniques ;
- les volets et stores des ouvrants et portes devront être munis d'un dispositif d'ouverture manuel ;
- les installations de gaz : les dispositifs de comptage de ces installations devront être installés au-dessus de la cote de référence « 2100 », ou à défaut être munis d'un dispositif de mise hors service automatique en cas d'inondation ;
- les installations d'électricité : le tableau de distribution électrique devra être placé au-dessus de la cote de référence « 2100 », et un coupe-circuit devra être installé pour isoler la partie de l'installation électrique située sous cette cote afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après inondation. Les réseaux électriques doivent être descendants de manière à faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines (pose en parapluie) ;

- les différentes pénétrations de conduits dans les bâtiments (ventilation, canalisations d'eau usées et pluviales, gaines de réseaux,...) doivent être équipées de dispositifs de fermeture temporaires (pose de clapets anti-refoulement) ;

Article 3.4 – Dispositions diverses

Les annexes* sans fondation, devront être fixées au sol ou à défaut être arrimées.

Les cuves de stockage de produits dangereux ou polluants devront être implantées au-dessus de la cote de référence « 2100 » ou à défaut être arrimées. Dans ce dernier cas, les orifices non étanches devront être situés au-dessus de cette cote.

Les véhicules et engins mobiles parqués au niveau du terrain naturel* devront être placés de façon à conserver leurs moyens de mobilité et de manœuvre en vue de permettre à tout moment une évacuation rapide.

Toute décision de réaliser un aménagement de protection contre les inondations, ou de modifier l'occurrence pour laquelle un aménagement existant a été conçu, doit être précédée :

- de l'examen des effets prévisibles, des perturbations apportées, et des enjeux humains et financiers, dans la rubrique « analyse des différents types d'incidences du projet » de l'étude d'impact,
- d'une évaluation au travers d'une analyse multicritère intégrant une approche coûts-bénéfice et les solutions alternatives possibles, notamment en termes de réduction de la vulnérabilité*, dans le mémoire justifiant de l'intérêt du projet, lorsque celui-ci est soumis à déclaration d'intérêt général, dans le cadre de l'article L. 211-7 du code de l'environnement.

Pour les objets d'installations et ouvrages relevant de la Loi sur l'Eau et des Milieux Aquatiques et ayant pour objectif principal ou secondaire la protection contre les inondations, le cas d'événements dépassant cette limite doit être envisagé. Les mesures et dispositions adaptées à ce dépassement doivent être prévues : dispositif d'évacuation, réduction de la vulnérabilité* des territoires « protégés », dispositif de préservation de l'ouvrage.

TITRE IV- MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Les mesures de prévention de protection et de sauvegarde prévues dans le présent titre, sont rendues obligatoires dans les zones réglementées et doivent être mises en œuvre dans un délai maximal de cinq ans conformément à la réglementation en vigueur et ce, à compter de l'approbation du PPR :

Article 4.1 – Prescription de diagnostics de vulnérabilité*

Est rendue obligatoire aux propriétaires ou gestionnaires publics ou privés dans le délai maximal fixé par la réglementation en vigueur, la réalisation de :

- diagnostics de vulnérabilité sur les établissements sensibles* ou stratégiques* ;
- diagnostics de vulnérabilité sur les établissements recevant du public de 4^e catégorie et plus ;
- diagnostics de vulnérabilité sur les réseaux de distribution et d'alimentation électrique y compris leurs équipements et locaux ;
- diagnostics de vulnérabilité sur les ouvrages hydrauliques d'évacuation ou de ressuyage.

Les objectifs de ces mesures sont d'une part, la réduction des dommages matériels en cas d'inondation maritime ; et d'autres part, la réduction du délai de retour à la « normale ». Le diagnostic devra donc apporter au gestionnaire :

- 1° – une preuve de la réalité d'un risque, pour son réseau, lié à une submersion,
- 2° – une description des conséquences possibles sur le patrimoine et le fonctionnement du réseau,
- 3° – des conseils sur les mesures à engager pour réduire la vulnérabilité du service.

Article 4.2 – Autres mesures de sauvegarde ou de prévention

Sont rendues obligatoires aux propriétaires ou gestionnaires publics ou privés , les mesures de sauvegarde suivantes :

- promouvoir dans le DICRIM la réalisation d'un Plan Familial de Mise en Sûreté (PFMS),
- les mobiles homes, chalets, yourtes, plates-forme en bois..., devront être fixées au sol ou à défaut être arrimées ;

- l’élaboration ou la mise à jour d’un plan communal de sauvegarde dans un délai de 6 mois ; Il faudra notamment veiller à vérifier qu’aucune zone de regroupement, ni centre opérationnelle communale de gestion de crise, ne se situent en zone inondable.
- la réalisation d’un exercice communal de mise en alerte et/ou d’évacuation des populations exposées avec la participation des gestionnaires d’installations ou d’équipements de plein air (parc de stationnement* et aire de grand passage* y compris) ;
- la diffusion de messages d’information à destination* des occupants et/ou locataires des installations et équipements de plein air (installations foraines et aire de grand passage* y compris), dès la vigilance « *vagues-submersion* »* de niveau jaune ou dès la mise en vigilance de niveau jaune « *crue du Lay* »;
- la diffusion de messages d’alerte à destination* des occupants et/ou locataires des installations et équipements de plein air (installations foraines et aire de grand passage* y compris), dès la mise en vigilance « *vagues-submersion* »* de niveau orange ou dès la mise en vigilance de niveau orange ;
- l’évacuation éventuelle des occupants et/ou locataires des installations et équipements de plein air (installations foraines, parc de stationnement* et aire de grand passage* y compris) et éventuellement leur fermeture, dès la mise en vigilance « *vagues-submersion* »* de niveau orange ou dès la mise en vigilance de niveau orange ;
- des mesures spécifiques de protection et de sauvegarde concernant la gestion de la pointe de l’Aiguillon devront être mises en place par la commune et retranscrites dans son PCS, notamment :
 - un moyen de contrôle adapté des accès en période de vigilance « *vagues-submersion* » ou *crue du Lay*
 - des mesures d’information (multilingues) et d’alerte du public en période de vigilance « *vagues-submersion* » ou *crue du Lay*
 - éventuellement des mesures de fermeture et/ou d’évacuation du secteur de la pointe en période de vigilance « *vagues-submersion* » ou *crue du Lay* ;
- la fermeture des activités autorisées dans le cadre de certaines installations (temporaires) liées à des activités de plage dès la mise en vigilance « *vagues-submersion* »* de niveau orange ou éventuellement en cas d’une mise en vigilance de niveau orange ou rouge ;
- la fermeture éventuelle des installations légères et démontables, saisonnières,

autorisées au titre des activités exigeant la proximité immédiate de l'eau* (chapitre 2.1.2), dès la mise en vigilance « *vagues-submersion* »* de niveau orange ou dès la mise en vigilance de niveau orange ou rouge ;

- la fermeture des installations et équipements de plein air, dont les installations foraines, entre le 1er octobre de l'année n et le 31 mars de l'année n+1, les parcs de stationnement* et aires de grand passage* ne sont pas concernés par cette mesure ;
- la mise en place d'un affichage multilingue permanent sur les conditions d'alerte et d'évacuation sur les sites d'installations ou d'équipements de plein air (parc de stationnement* et aire de grand passage* y compris) ;
- le nettoyage des terrains nus ou non aménagés par les propriétaires des-dits terrains en procédant notamment à l'évacuation des installations susceptibles de former des embâcles en cas de submersion ;

Article 4.3 – Mesures de protection sur les ouvrages

En parallèle aux dispositions du décret 2007-1735 du 11 décembre 2007 relatif à la sécurité des ouvrages hydrauliques et au comité technique permanent des barrages et des ouvrages hydrauliques, sont rendues obligatoires aux responsables des ouvrages de protection dans le délai maximal prévu par la réglementation en vigueur, les mesures de protection suivantes :

- la mise en place de consignes de sécurité et de surveillance des-dits ouvrages afin d'organiser une veille régulière et formalisée ;
- la mise en place d'un entretien préventif des-dits ouvrages.

TITRE V – TRAVAUX ET MESURES PRESCRITS SUR LES BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

Le présent titre s'applique aux biens et activités existants à la date d'approbation du présent PPRL.

Conformément au PGRI, les PPR approuvés prescrivent l'adaptation aux inondations des nouvelles constructions, installations, des nouveaux ménagements et équipements admis. Les mesures de réduction de la vulnérabilité imposées aux constructions neuves, répondent *a minima* aux 4 objectifs suivants :

- assurer la mise en sécurité des occupants ;
- faciliter un retour à la normale après une inondation ;
- éviter le sur-endommagement par le relargage de produits polluants ou d'objets flottants ;
- limiter les dommages.

Pour satisfaire les objectifs de réduction de vulnérabilité*, l'obligation ne porte que sur un montant de travaux limité à 10 % de la valeur vénale ou estimée* du bien à la date d'approbation du plan, conformément à l'article R.562-5 du Code de l'Environnement.

Les propriétaires veilleront à rechercher toutes les opportunités de travaux pour réduire la vulnérabilité* des occupants et des constructions exposées à des niveaux d'aléa les plus forts. *Préalablement à tous travaux, les propriétaires pourront faire procéder à un diagnostic de leur bâti afin de leur permettre de sélectionner parmi les listes de travaux prescrits ci-après, les solutions techniques et financières les plus opérationnelles au regard de la limite des 10 % précitée.*

Les présentes prescriptions devront faire l'objet d'une mise en œuvre par les propriétaires, dans un délai maximal de cinq ans prévu par la réglementation en vigueur et ce, à compter de la date d'approbation du présent plan.

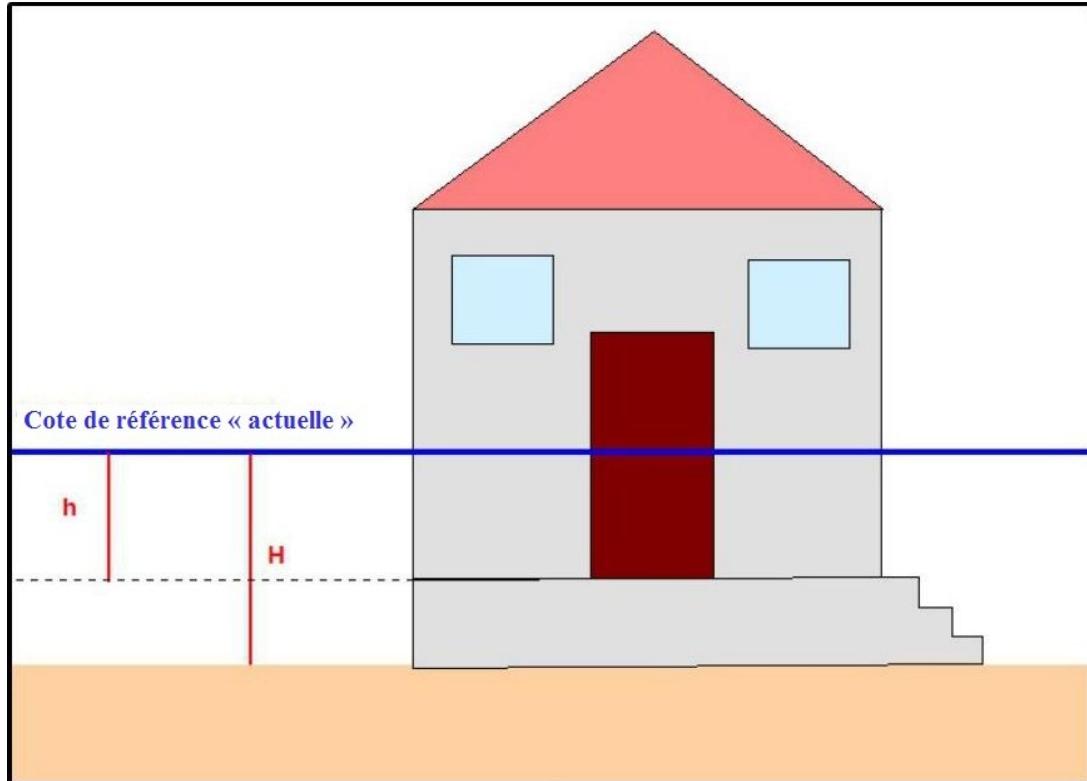
Le niveau de prescription appliqué à chaque bien existant ne dépend pas de la zone dans laquelle ce bien est situé. En revanche, il est défini à partir de son niveau de vulnérabilité* tel que précisé à l'article 5.1 ci-dessous.

Article 5.1 – Définition du niveau de vulnérabilité*

Les constructions situées dans le périmètre du PPRL sont souvent caractérisées par un seuil surélevé par rapport au terrain naturel (TN). Dans certains cas, ces surélévations peuvent être significatives, mettant ainsi le premier plancher de la construction au-dessus de la cote de référence

« actuelle ».

Afin de prendre en compte cette caractéristique urbanistique, les services de l'État ont introduit, en zone inondable, la notion de vulnérabilité* du bâti. Celle-ci diffère du niveau d'aléa (hauteur d'eau par rapport au TN) car elle correspond à la hauteur d'eau à l'intérieur du bâti. Il est donc nécessaire que chaque propriétaire de construction située en zone inondable fasse la démarche auprès d'un professionnel afin de connaître la cote altimétrique du seuil du bâti. Le schéma ci-après permet de visualiser cette différence.



Distinction entre le niveau de vulnérabilité définit en partie par « h » et le niveau d'aléa définit en partie par « H »*

Ainsi, le niveau de prescriptions dépend du niveau de vulnérabilité*. Trois niveaux de vulnérabilité* à court terme (5 ans) sont identifiés dans le tableau ci-après et définissent le potentiel de mise en sécurité de chaque construction.

Ils sont déterminés à partir de la hauteur d'eau dans le bâti existant.

La hauteur d'eau « h » est appréciée de la manière suivante :

h = cote de référence « actuelle » – cote de plancher du premier niveau habitable et/ ou fonctionnel de la construction.

$h < 0,50 \text{ m}$	$0,50 \text{ m} \leq h < 1,00 \text{ m}$	$h \geq 1,00 \text{ m}$
Vulnérabilité* faible	vulnérabilité* modérée	vulnérabilité* élevée

Par ailleurs, la vulnérabilité dans les bandes de précaution, les zones exposées aux chocs mécaniques et les zones d'érosion est définie comme suit :

Constructions existantes situées		
Dans une bande de précaution	Dans une zone exposée aux seuls chocs mécaniques*	Dans une zone d'érosion marine
vulnérabilité élevée	Vulnérabilité modérée	vulnérabilité faible à court terme

Article 5.2 – Prescriptions sur le bâti existant

Conformément au PGRI et notamment sa disposition 3-1, le PPR priorise les mesures de réduction de la vulnérabilité imposées aux constructions et équipements existants dans les zones inondables selon l'ordre suivant :

Priorité 1 : mettre en sécurité les personnes ;

Priorité 2 : revenir rapidement à la situation normale après inondation ;

Priorité 3 : éviter le sur-endommagement par le relargage de produits polluants ou d'objets flottants ;

Priorité 4 : limiter les dommages

Sont rendus obligatoires aux propriétaires de bâti vulnérable existant les prescriptions suivantes :

- en dehors des zones exposées uniquement à l'aléa érosion ;
- en dehors des façades arrières ou latérales ainsi que des bâtiments de 2ème ou de rang supérieur protégés par le 1er rang qui se situent dans les seules zones exposées aux chocs mécaniques.

Mesures rendues obligatoires aux constructions existantes	vulnérabilité* à court terme			Priorité au regard du PGRI
	faible	modérée	élevée	
Création d'un refuge* (niveau ou zone refuge*) hormis pour certaines installations (temporaires) liées à des activités de plage	non	non	oui	1
Arrimage des cuves de produits polluants ou toxiques	oui	oui	oui	3
Mise hors d'eau ou en site étanche des stockages de polluants pour limiter les pollutions	oui	oui	oui	3
Mise en place sur tous les ouvrants et portes, d'un dispositif d'ouverture manuel	non	non	oui	2
Occultation des pénétrations de ventilations et de canalisations par des dispositifs temporaires	non	oui	oui	4
Pose de clapets anti-retour sur les canalisations	non	oui	oui	4

Article 5.3 – Prescriptions sur les installations ou équipements existants

Sont rendues obligatoires aux propriétaires ou gestionnaires d'installations ou d'équipements, les mesures de réduction de vulnérabilité* suivantes :

Dans toutes les zones réglementaires hormis les secteurs exposés uniquement à l'aléa érosion :

Mesures rendues obligatoires dans les zones réglementées	Priorité
Matérialisation des piscines et spas* non couverts pour les rendre visibles en cas d'inondation	1
Ancrage des habitations légères de loisirs (HLL*) implantées sur les terrains aménagés à cet effet	3
Verrouillage des tampons des réseaux enterrés par des dispositifs adaptés	1

LISTE DES ANNEXES AU RÈGLEMENT

Annexe n°1 – Terminologie et définitions

Annexe n°2 – Recommandations applicables au bâti existant

Annexe n°3 – Carte des cotes de référence « actuelle »

Annexe n°4 – Carte des cotes de référence « 2100 »

Annexe n°5 – Notice explicative sur la lecture du règlement



PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES LITTORAUX

de L'Aiguillon sur Mer

Révision du PPRi de l'Aiguillon sur Mer
approuvé le 12 juillet 2012

NOTICE DE PRÉSENTATION

Approbation

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Approbation'.

SOMMAIRE

Résumé non technique de la démarche de révision d'un Plan de Prévention des Risques « Inondation » (PPRi) devenant Plan de Prévention des Risques « Littoraux » (PPRL)	4
I. Le contexte et les objectifs du PPR	8
A. Le contexte.....	8
B. Les objectifs du PPRL.....	9
II. Le cadre législatif et réglementaire	10
A. Les textes et documents de référence.....	10
1. Textes de loi.....	10
2. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).....	11
3. Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) et Territoire à Risque Important (TRI).....	11
4. Autres.....	11
B. La procédure suivie.....	12
C. Les effets.....	13
1. Obligation d'annexer le PPRL.....	13
2. Responsabilités.....	13
3. Conséquences en matière d'assurance.....	14
4. Les conséquences en matière de financement.....	14
III. Le projet de PPRL	16
A. Historique des principales submersions marines et des crues du Lay.....	17
1. La tempête Xynthia du 27 au 28 février 2010.....	18
2. La crue de 1960.....	21
3. Les zones d'extrême danger.....	22
B. Analyse du site.....	23
1. Conditions hydro-dynamiques.....	23
2. Conditions hydrologiques.....	25
3. Cadre géologique et géomorphologique.....	26
4. Les ouvrages de protection.....	27
C. Le programme d'action de prévention des inondations (PAPI).....	31
D. Qualification et caractérisation des aléas*.....	31
1. Aléa submersion marine.....	32
a) Niveau marin de référence*.....	32
b) Hypothèses de défaillance des ouvrages.....	34
c) Caractérisation des <i>franchissements</i> *.....	37
d) Prise en compte du changement climatique.....	37
2. Aléa inondation terrestre.....	38
a) <i>Crue</i> * de référence.....	38
b) Hypothèses de défaillance des ouvrages.....	39
c) Influence des barrages.....	39
3. Influence du marais.....	39
a) Fonctionnement hydraulique.....	39
b) Gestion hydraulique du marais.....	40
c) État initial du marais.....	41
4. Aléa « recul du trait de côte »* (érosion).....	41
a) Définition du taux moyen de recul annuel (Tx).....	42
b) Détermination du recul maximal ponctuel lié à un événement ponctuel (Lmax).....	43
c) Prise en compte des ouvrages de stabilisation du <i>trait de côte</i> *.....	43

d) Prise en compte de l'évolution du <i>trait de côte</i> * dans le scénario « à l'horizon 2100 »	43
5. Autres aléas*.....	44
a) <i>Sur-aléa</i> * lié à la rupture des digues et des cordons dunaires faillibles (bande de précaution).....	44
b) Aléa « choc mécanique ».....	45
6. Qualification des aléas*	45
a) Aléa inondation (maritime et/ou terrestre).....	45
b) Bande de précaution.....	46
c) Aléa érosion.....	46
d) Aléa chocs mécanique.....	46
E. Les enjeux.....	47
1. La population.....	47
2. Les milieux naturels.....	49
3. Le développement de l'urbanisation.....	50
4. Le parc immobilier.....	51
5. Les activités économiques.....	53
6. Les voies de communication.....	54
7. Les propriétés foncières acquises par l'État.....	55
8. Services publics et collectifs.....	55
9. Cartographie des enjeux*	56
a) Les zones bâties.....	56
b) Les zones non-bâties.....	59
c) Les enjeux ponctuels.....	59
IV. Le zonage réglementaire et le règlement associé	61
1. Les principes.....	61
2. Zones soumises à l'aléa de référence actuel.....	62
3. Zones soumises à l'aléa à l'horizon 2100.....	63
4. Le tableau de synthèse du zonage réglementaire.....	64
5. Le contenu du règlement.....	65
6. Les mesures s'appliquant aux constructions, installations et équipements existants.....	65
7. Les règles d'urbanisme s'appliquant aux projets.....	66
8. Les cotes* de référence.....	66
9. Les mesures de protection et de sauvegarde.....	67
V. Liste des annexes	68

Résumé non technique de la démarche de révision d'un Plan de Prévention des Risques « Inondation » (PPRI) devenant Plan de Prévention des Risques « Littoraux » (PPRL)

Un Plan de Prévention des Risques « Littoraux » (PPRL) est un document de prévention des risques qui a pour objectif la sécurité des personnes et des biens, ainsi que la réduction des dommages en cas de crise (catastrophe naturelle). Le premier critère qui est retenu pour élaborer un PPRL est le risque pour la vie humaine.

Ce document de prévention peut être révisé selon les formes de son élaboration, structurée en plusieurs phases successives nécessitant pour chacune d'entre elles une étude technique. La notice de présentation détaille l'ensemble des éléments ayant permis aux services de l'État d'aboutir à ce projet de PPRL. Ci-dessous, vous trouverez une synthèse des étapes de réalisation du PPRL et de la caractérisation des aléas de submersion marine, d'érosion du trait de côte* et d'inondation terrestre.

1. Diagnostic du territoire :

Une analyse fine et pragmatique du territoire, dans un premier temps, est indispensable afin de bien appréhender les phénomènes pouvant engendrer un risque pour la population. Ainsi, pour établir un diagnostic complet du territoire, il est nécessaire de connaître notamment l'occupation humaine et les projets de développement représentant les enjeux, le fonctionnement du marais, le fonctionnement du littoral, l'état des structures de défense contre l'inondation, l'historique des événements ayant occasionné des dégâts sur la zone.

2. Élaboration des cartes d'aléas inondation :

L'ensemble de l'étude des aléas est librement consultable sur le site internet des services de l'État en Vendée, à l'adresse suivante : <http://www.vendee.gouv.fr/sud-vendee-marais-poitevin-r399.html>

Scénarios :

Dans un deuxième temps, il est nécessaire de caractériser les scénarios de crise pouvant être à l'origine de dégâts importants. Un scénario est un enchaînement d'événements (notamment phénomènes météorologiques, défaillance du système de défense contre les inondations, surverses) considéré à l'échelle du territoire permettant de délimiter les zones inondables.

Le diagnostic précédemment évoqué, et notamment les informations récoltées sur les événements tempétueux sur le territoire ayant occasionné des dégâts, permet de définir les hypothèses de ces scénarios.

La circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques naturels littoraux précise le niveau marin de base à retenir pour déterminer l'événement de référence. Il « sera calculé en retenant le plus haut niveau entre les deux événements suivants : l'événement historique le plus fort connu ou l'événement centennal calculé à la côte. ». Dans ces conditions, c'est l'événement Xynthia (tempête du 28 février 2010) qui a été retenu comme événement de référence maritime.

Par ailleurs, s'agissant de la caractérisation de l'aléa de référence fluvial, les crues des cours d'eau de référence correspondent aux crues engendrant un volume de débordement centennal.

Dans le cadre du présent PPRL, les aléas actuels (Xynthia + 20 cm) et les aléas 2100 (Xynthia + 60 cm) résultent de plusieurs scénarios modélisés prenant en compte les événements de référence maritime et fluvial ainsi que leurs combinaisons.

Ces scénarios sont répertoriés dans l'annexe 6 de la présente notice et sont au nombre de 4 :

- un scénario maritime actuel Xynthia + 20cm
- un scénario actuel concomitant à dominante maritime Xynthia + 20cm avec une crue fluviale du Lay correspondant à un évènement de type décennal,
- un scénario actuel concomitant à dominante fluvial correspondant à une crue fluviale du Lay correspondant à un évènement de type centennal et un scénario maritime correspondant à un évènement de type décennal
- un scénario maritime 2100 Xynthia +60cm

Il est important de noter que le PPRL ne se limitera pas aux zones inondées lors de la tempête Xynthia mais cartographiera les zones susceptibles d'être impactées, notamment compte tenu des hypothèses de défaillance retenues, conformément au guide méthodologique d'élaboration des plans de prévention des risques littoraux.

Un tableau de synthèse des hypothèses de brèches figure en page 36 de la présente notice.

Prise en compte du système de défense :

Les ouvrages de protection ont vocation à protéger les populations existantes. Ils permettent, sous réserve qu'ils soient conçus dans les règles de l'art et correctement entretenus, de jouer un rôle pour les personnes qui habitent dans la zone protégée aussi bien pour des événements fréquents (tempêtes annuelles, ...), que pour des événements plus rares. Ils réduisent ainsi la fréquence des conséquences des phénomènes susceptibles d'occasionner des dégâts. Toutefois, les catastrophes résultent aussi de la défaillance de ces ouvrages ; en outre, ces derniers sont à l'origine d'un aléa supplémentaire en cas de rupture. En effet, une digue qui rompt va engendrer une entrée d'eau massive dans les zones « théoriquement protégées » avec des courants élevés. La force dégagée (vitesse) est proportionnelle à la hauteur d'eau au niveau de la digue (différence entre la mer et le terrain en arrière de la digue). Ces phénomènes ont été pris en compte à travers les bandes de précaution qui sont nécessaires pour dissiper l'énergie du flot entrant.

Cette analyse sur l'influence des digues, basée sur des faits historiques, a amené les services de l'État à retenir le principe de faillibilité des digues et ce depuis 1858 et la loi relative à l'exécution des travaux destinés à mettre les villes à l'abri des inondations. Ce principe de faillibilité s'applique également aux ouvrages de stabilisation du trait de côte qui permettent de se protéger des phénomènes d'érosion.

Pour les raisons qui ont été exposées précédemment, il a été retenu le principe de faillibilité systématique des digues quel que soit leur état. Le diagnostic des digues, évoqué précédemment, a permis de définir un scénario de défaillance par casier hydraulique. La défaillance retenue peut être la disparition complète de l'ouvrage en cas d'une surverse de plus de 20 cm, ou bien la formation d'une brèche d'une largeur de 100 mètres. Cette largeur peut être ramenée à 50 mètres au minimum si les études de danger (EDD) démontrent que l'ouvrage, dans son état actuel, résiste à l'événement

de référence.

Prise en compte des travaux programmés sur les digues :

L'objectif étant principalement la sécurité des populations, il ne peut pas être fait de pari sur la réalisation des futurs travaux. Il faudra donc attendre la réalisation et la réception des travaux sur les digues afin de les prendre en compte dans le cadre d'une procédure de révision du PPRL. En fonction de la qualité des ouvrages réceptionnés, il pourra être appliquée des hypothèses de défaillance moins pénalisantes. Les volumes d'eau qui viendront inonder les terres seront donc moins importants.

Cependant, à des fins pédagogiques, les services de l'État ont réalisé une carte d'aléas en anticipant les travaux programmés dans le PAPI Bassin du Lay (cf. annexe 8). Les hypothèses de brèches retenues pour l'élaboration de cette carte informative sont basées sur les premières études de 2013 et ne tiennent pas compte les dernières propositions. Elle permet, tout de même, d'apprécier l'influence positive des ouvrages de protection sur les aléas.

Caractérisation et qualification des aléas :

Les zones inondables issues de ces scénarios seront cartographiées à partir de classes d'aléas (faible, moyen, fort, très fort) établies en fonction du niveau de dangerosité pour les hommes. Les paramètres retenus pour le classement dans les différents niveaux d'aléas sont : la hauteur d'eau et la vitesse d'écoulement (courant). Des bandes de précaution, dont la largeur sera établie proportionnellement à la hauteur d'eau au droit de la digue, sont appliquées en arrière des digues. Des bandes d'érosion sont par ailleurs appliquées pour tenir compte de l'aléa de recul du trait de côte. Enfin, des zones de chocs mécaniques ont été appliquées dans les secteurs soumis aux chocs des vagues et à la dissipation de leur énergie.

3. Élaboration du zonage réglementaire et du règlement :

Le zonage réglementaire résulte du croisement des classes d'aléas et des enjeux issus du diagnostic du territoire. Il traduit donc une stratégie de développement des territoires en prenant en compte le niveau de risque et en intervenant au niveau de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme (notamment permis de construire et déclarations préalables).

Cela se traduit par la création de zones avec un développement très contraint dans les secteurs les plus dangereux ou les secteurs naturels à conserver (zones rouges), et des zones où le développement est envisageable dès lors que des mesures sont prises pour ne pas aggraver le risque (zones bleues). En outre, un principe de base en prévention des risques est la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens par rapport à la situation existante. Ainsi, il convient d'éviter d'augmenter la population exposée au risque quel qu'il soit et les projets ne doivent pas aggraver de façon importante le niveau d'exposition au risque des personnes. Dès lors, les zones naturelles non concernées par un projet identifié à ce jour seront donc maintenues inconstructibles si elles sont inondables, quelle que soit la classe d'aléa.

Dans chacune des zones (rouges, roses et bleues), un règlement détaille les possibilités de développement offertes ainsi que les conditions à respecter pour réaliser un projet. Les règles à respecter sont établies en fonction du niveau de dangerosité du secteur susceptible d'accueillir le projet et de la nature du projet. Enfin, le PPRL peut imposer aux propriétaires de biens existants les plus exposés, de réaliser des travaux de mise en sécurité. L'État pourra participer financièrement à la réalisation de ces travaux de mise en sécurité (mitigation).

4. Perspectives :

Le PPRL ne sera validé et approuvé qu'à la suite d'une phase de concertation du public et d'une phase d'enquête publique. Les conseils municipaux et les organes délibérants des Établissements Publics de Coopération Inter-communale (EPCI), compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme dont le territoire est couvert, pour tout ou partie, par le projet de PPRL, seront sollicités pour émettre un avis sur le projet de PPRL. En outre, d'autres organismes ou collectivités (notamment Conseil Départemental, Chambre d'Agriculture, Centre National de la Propriété Forestière) seront également consultés et associés à la démarche d'élaboration du PPRL.

Une fois approuvé, le PPRL s'appliquera dans l'instruction des actes d'urbanisme et s'imposera au document d'urbanisme de référence en vigueur sur la ou les communes concernées.

Un PPRL n'est pas figé et peut faire l'objet de modifications à la marge ou d'une révision totale si le territoire ou les éléments de connaissance du risque ont évolué de façon significative. Ainsi, le PPRL pourra notamment être révisé si des travaux (confortement, réhausse) sur le système de défense contre les inondations sont réalisés.

I. Le contexte et les objectifs du PPR

NB : Le symbole « * » indique que le terme est défini de façon plus précise dans l'annexe n°1 de la présente notice.

A. Le contexte

Le littoral constitue l'interface entre la lithosphère (sol), l'atmosphère (air) et l'hydrosphère (eau). De ce fait, cet espace restreint est soumis aux influences continentales, marines, atmosphériques et anthropiques*, l'exposant ainsi à des phénomènes violents pouvant menacer la vie humaine.

Or, sous l'impulsion de l'essor du tourisme, le littoral français a été caractérisé par une forte pression démographique accompagnée fort logiquement, par une urbanisation intensive lors du XX^{ème} siècle. La frange littorale du département de la Vendée n'a pas échappé à ce phénomène.

Cette vulnérabilité croissante des territoires littoraux et rétro-littoraux est d'autant plus importante que cette nouvelle population est vieillissante, bien souvent peu sensibilisée à la culture du risque littoral et est bercée par le sentiment de sécurité que procure, à tort, la présence des digues ou tout autres éléments du système de défense.

La tempête Xynthia a malheureusement illustré ce haut niveau de vulnérabilité qui caractérise le littoral. La commune de L'Aiguillon-sur-mer a été particulièrement impactée lors de cet événement.

Il apparaît donc indispensable de maîtriser cette croissance urbaine afin d'assurer un développement durable du territoire et éviter que se reproduise pareil événement. Le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR), institué par la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement constitue un instrument adapté à la prise en considération des phénomènes littoraux et des risques liés dans l'aménagement des territoires.

Le Préfet de la Vendée a donc prescrit l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) suite à la tempête par arrêté préfectoral. Celui-ci fut approuvé par arrêté préfectoral en date du 18 juillet 2012.

Conformément à l'article L. 562-4-1 du code de l'environnement, le PPRi a été modifié afin de corriger des erreurs matérielles sur les dates encadrant la fermeture des établissements de plein air ainsi que la modification mineure de la définition d'un établissement sensible. Cette modification a été approuvée le 22 avril 2016.

Enfin, afin de prendre en compte, d'une part, l'évolution de la législation et de la réglementation relatives à la prévention des risques, et d'autre part, le résultat de la nouvelle modélisation sur l'ensemble du bassin de risque Sud Vendée – Marais Poitevin, le Préfet de la Vendée a prescrit la révision du PPRi de l'Aiguillon sur mer devenant Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de l'Aiguillon sur Mer

En parallèle à cette démarche de maîtrise de l'urbanisation à travers le PPR, le Syndicat mixte du Marais Poitevin – Bassin du Lay a élaboré un Programme d'Action de Prévention contre les Inondations (PAPI). Ce document a pour objectifs de réduire les conséquences des inondations à travers une approche globale du risque (amélioration des connaissances et de la surveillance,

prévision, alerte et gestion de crise, maîtrise de l'urbanisation, réduction de la vulnérabilité, ralentissement des écoulements et gestion des ouvrages de protection).

En tant que porteur de PAPI, le Syndicat mixte est donc associé à la démarche du PPRL.

B. Les objectifs du PPRL

La doctrine de l'État en matière de prévention des risques* naturels se fonde sur une motivation première qui est celle du caractère impératif de la mise en sécurité des personnes, la deuxième priorité étant celle de la réduction des dommages.

Le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) est un des outils indispensables à cette politique de la prévention des risques*. Ce document, réalisé par les services de l'État, constitue en tout premier lieu, un outil de sensibilisation à la culture du risque* de la population résidentielle en l'informant sur les risques* encourus et sur les moyens de s'en prémunir en apportant une meilleure connaissance des phénomènes et de leurs incidences. De plus, à travers le respect de prescriptions dans les zones à risques*, il permet d'orienter les choix d'aménagement sur les secteurs non ou peu exposés pour réduire les dommages aux personnes et aux biens.

Le PPRL répond ainsi à trois objectifs principaux :

- Interdire les implantations nouvelles dans les zones les plus dangereuses afin de préserver les vies humaines,
- Réduire le coût des dommages liés aux inondations en réduisant notamment la vulnérabilité des biens existants dans les zones à risques,
- Adapter le développement de nouveaux enjeux afin de limiter le risque* dans les secteurs les plus exposés et afin de préserver les zones non urbanisées dédiées à l'écoulement des submersions et au stockage des eaux.

Le PPRL a également un objectif de sensibilisation et d'information de la population sur les risques encourus et les moyens de s'en prémunir en apportant une meilleure connaissance des phénomènes et de leurs incidences.

II. Le cadre législatif et réglementaire

Le PPRL est un outil élaboré et mis en application par l'État sous l'autorité du Préfet de département. Il s'applique sans préjudice des autres législations et réglementations en vigueur, notamment les codes de l'urbanisme, de la construction et de l'habitation, de l'environnement, rural et forestier.

A. Les textes et documents de référence

1. *Textes de loi*

Issus des lois n° 2003-699 du 30 juillet 2003 (relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages) et n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile ainsi que des décrets d'application y afférant, les textes de référence relatifs aux risques naturels sont codifiés aux articles L.562.1 à L.562.5, L.562.8 à L.562.9 et R.562-1 à R.562-10 du code de l'environnement.

L'article L.562.1 II du code de l'environnement dispose que les plans de prévention des risques ont pour objet :

1° De délimiter les zones exposées aux risques*, dites « zones de danger », en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque* encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;

2° De délimiter les zones, dites « zones de précaution », qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques* ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1° ;

3° De définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;

4° De définir, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

Tel qu'indiqué dans l'article R 562-3 du C. de l'Env., un dossier de PPR comprend :

- La présente notice de présentation qui explique l'analyse des phénomènes pris en compte et l'étude de leur impact sur les personnes et les biens. Les cartes d'aléa* et d'enjeux* sont jointes en annexe.

- Le plan de zonage réglementaire qui distingue les différentes zones exposées au risque* inondation. Il fait figurer les zones de dispositions réglementaires homogènes.
- Un règlement qui précise les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables dans chacune de ces zones. Le règlement précise aussi les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde ainsi que les mesures de réduction de la vulnérabilité sur l'existant, qui incombent aux particuliers ou aux collectivités et dont la mise en œuvre peut être rendue obligatoire dans un délai fixé.

Par ailleurs, les modalités de révision du présent PPRi sont définies par le décret 2011-765 du 28 juin 2011 et reprises par l'article R.562-10 du Code de l'environnement. Ce dernier précise que le plan de prévention des risques* naturels prévisibles peut être révisé dans les mêmes conditions que celles de son élaboration selon la procédure décrite aux articles R. 562-1 à R. 562-9.

2. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Loire-Bretagne, approuvé par arrêté en date du 18 novembre 2015, a pour objectif notamment la conservation des champs d'expansion des crues, le libre écoulement des eaux et la protection contre les inondations.

Le présent PPRL doit être compatible avec les dispositions du SDAGE.

3. Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) et Territoire à Risque Important (TRI)

La commune de l'Aiguillon sur Mer fait partie du Territoire à Risque Important (TRI) « Baie de l'Aiguillon », dont le périmètre a été défini par arrêté du Préfet de Bassin Loire-Bretagne en date du 26 novembre 2012 (Cf. Cartes en annexe 9). Ces informations peuvent se retrouver sur le site internet de la DREAL de bassin à l'adresse suivante : <http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/tri-de-la-baie-de-l-aiguillon-r718.html>.

Elle s'inscrit aussi dans le périmètre de la Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation « Baie de l'Aiguillon » (SLGRI – arrêté n°15.026 du 20/02/2015 du Préfet de Bassin Loire-Bretagne).

Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) du bassin Loire Bretagne a été approuvé le 23 novembre 2015. C'est un document stratégique de planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation à l'échelle du bassin hydrographique Loire-Bretagne.

Le présent PPRL doit être compatible avec les dispositions du PGRI.

4. Autres

La circulaire du 27 juillet 2011 (Nor : DEVP1119962C), relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques naturels littoraux, précise certains éléments de méthodologie quant à la détermination des aléas* littoraux. En outre, elle rappelle les principes généraux de prévention dans les zones soumises à un risque de submersion avéré, qui sont notamment présentés dans les circulaires du 24 janvier 1994, du 26 avril 1996 et du 30 avril 2002.

Ces éléments de cadrage méthodologique ont été repris par la suite dans le guide méthodologique d'élaboration des PPRL qui a été diffusé en mai 2014.

B. La procédure suivie

La procédure d'élaboration du présent PPRL a été conduite sous la responsabilité du Préfet de la Vendée, l'État ayant assuré le financement et procédé aux phases préalables à la décision.

Cette procédure a comporté les étapes suivantes :

- la prescription de la révision du PPRL devant PPRL par l'arrêté préfectoral en date du 26 mai 2016. Cet arrêté de prescription a été modifié le 20 juillet 2016 ;
- l'association des collectivités territoriales dans le cadre d'un comité de pilotage et d'un comité technique ;
- la concertation avec le public selon les modalités arrêtées par l'arrêté préfectoral de prescription, un bilan de cette concertation ayant été établi et communiqué à la commission d'enquête publique ;
- les consultations réglementaires prévues à l'article R.562-7 du code de l'environnement. De ce fait, seront consultés les conseils municipaux et les organes délibérants des EPCI, compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme dont le territoire est couvert, en tout ou partie, par le projet de PPRL ainsi que les autres organismes associés (Chambre d'Agriculture de la Vendée, Centre National de la Propriété Forestière...)
- l'enquête publique, conformément à l'article R. 562-8 du Code de l'Environnement et tel que défini au sens des articles L.123-1 et suivants du Code de l'Environnement. Les avis reçus et les observations déposées lors de l'enquête publique ont pu conduire à des adaptations du projet de PPRL soumis à l'enquête publique (article R.562-9 du code de l'environnement). À l'issue de cette enquête, le PPRL est approuvé en tenant compte au mieux de l'avis de la commission d'enquête sans toutefois que les évolutions apportées ne remettent en cause l'économie générale du PPRL ;
- une approbation du PPRL par arrêté préfectoral après enquête publique et avis de la commission d'enquête.

Modalités de révision et de modification après approbation du PPRL

Les modalités de révision ou de modification du présent PPRL sont définies par le décret 2011-765 du 28 juin 2011 relatif à la procédure d'élaboration, de révision et de modification des plans de prévention des risques naturels.

Le plan de prévention des risques naturels pourra être révisé à l'initiative du préfet de la Vendée selon les formes de son élaboration, pour prendre en compte de nouvelles connaissances sur l'aléa ou pour tenir compte de la réduction de la vulnérabilité des zones soumises à un risque d'inondation par des mesures coordonnées et globales de protection de la population, effectivement opérationnelles.

Le plan de prévention des risques naturels pourra également être modifié. La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan. En lieu et place de l'enquête publique, le projet de modification et l'exposé de ses motifs sont portés à la connaissance du public en vue de permettre à ce dernier de formuler des observations pendant le délai d'un mois précédent l'approbation par le préfet de la modification.

C. Les effets

1. Obligation d'annexer le PPRL

Une fois approuvé et l'ensemble des mesures de publicité remplies, le PPRL vaut servitude d'utilité publique en application de l'article L.562-4 du code de l'environnement. Il s'impose aux documents d'urbanisme en vigueur et doit être annexé aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et Cartes Communales conformément aux dispositions des articles L151-43, L161-1, L153-60, L163-10, L152-7 et L162-1 du code de l'urbanisme. Le PPRL est notifié par l'autorité administrative compétente de l'État au président de l'établissement public ou au maire. Ceux-ci les annexent sans délai par arrêté au plan local d'urbanisme ou à la carte communale. A défaut, l'autorité administrative compétente de l'État est tenue de mettre le président de l'établissement public compétent ou le maire en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, l'autorité administrative compétente de l'État y procède d'office. Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan local d'urbanisme ou de la carte communale soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L. 151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Dans le cas où le plan ou la carte communale a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L. 151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication.

2. Responsabilités

Les maîtres d'ouvrage et les professionnels s'engagent à respecter les règles de construction lors du dépôt de permis de construire et sont responsables des études ou dispositions qui relèvent du code de la construction et de l'habitation en application de son article R.126-1.

Conformément à l'article L.526-5 du code de l'environnement, le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par le PPRL ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme.

3. Conséquences en matière d'assurance

La loi du 13 juillet 1982 impose aux assureurs, pour tout contrat relatif aux biens et véhicules, d'étendre leur garantie aux effets des catastrophes naturelles, que le secteur concerné soit couvert par un PPRL ou non.

Une franchise relative à l'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles est prévue dans les communes non dotées d'un PPRL est modulée en fonction du nombre d'arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris pour le même risque à compter du 2 février 1995. Ainsi, cette franchise double au 3^{ème} arrêté, triple au 4^{ème} puis quadruple aux suivants.

Ces dispositions cessent de s'appliquer à compter de la prescription d'un PPRL pour le risque considéré dans l'arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle dans la commune concernée. Elles reprennent leurs effets en l'absence d'approbation du PPRL passé le délai de 4 ans qui suit l'arrêté de prescription.

Lorsqu'un PPRL existe, le code des assurances précise l'obligation de garantie des biens et activités existants antérieurement à la publication de ce plan.

Les propriétaires ou exploitants de ces biens ou activités disposent d'un délai fixé par le PPRL pour se conformer au règlement du PPRL à compter de sa date de publication (article R 562-5 du C. de l'Env.).

Si les propriétaires, exploitants ou utilisateurs de biens et d'activités antérieurs à l'approbation du PPRL ne se conforment pas à cette règle, les assureurs peuvent ne plus garantir les dits biens et activités.

Si des biens immobiliers sont construits et que des activités sont créées ou mises en place en violation des règles du PPRL, les assureurs ne sont pas tenus de les assurer.

Cette éventualité est toutefois encadrée par le code des assurances. Elle ne peut intervenir qu'à la date normale de renouvellement d'un contrat ou à la signature d'un nouveau contrat.

En cas de différent avec l'assureur, l'assuré peut recourir à l'intervention du Bureau Central de Tarification (BCT) compétent en matière de catastrophes naturelles.

4. Les conséquences en matière de financement

L'article L.561-3 du code de l'environnement précise que les études et travaux rendus obligatoires par un PPRL approuvé peuvent faire l'objet d'un concours financier apporté par le Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs dit « Fonds Barnier ». Ce fonds est destiné à venir en aide aux personnes physiques ou morales ainsi qu'aux collectivités disposant de biens faisant l'objet de ces prescriptions.

Ces mesures imposées aux biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du PPRL, ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée des biens à la date d'approbation du PPRL. Les biens concernés devront en outre être couverts par un contrat d'assurance incluant la garantie catastrophe naturelle.

L'article R.561-15 du code de l'environnement précise les taux de financement applicables aux biens des personnes privées ;

- 20 % des dépenses éligibles réalisées sur des biens utilisés dans le cadre d'activités professionnelles de moins de 20 salariés ;
- 40 % des dépenses éligibles réalisées sur des biens à usage d'habitation ou à usage mixte.

Exemple de financement sur des biens à usage d'habitations ou à usage mixte par sollicitation du Fond Barnier :



Les collectivités territoriales réalisant des diagnostics et travaux permettant de réduire la vulnérabilité de leurs bâtiments peuvent aussi solliciter, le Fonds Barnier, le taux de financement maximum étant de 50% pour les études et les travaux.

Ces financements du Fonds Barnier peuvent se cumuler à d'autres financements ou aides susceptibles d'être mis en œuvre par d'autres personnes publiques (collectivités territoriales, Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), caisse d'allocations familiales, ...).

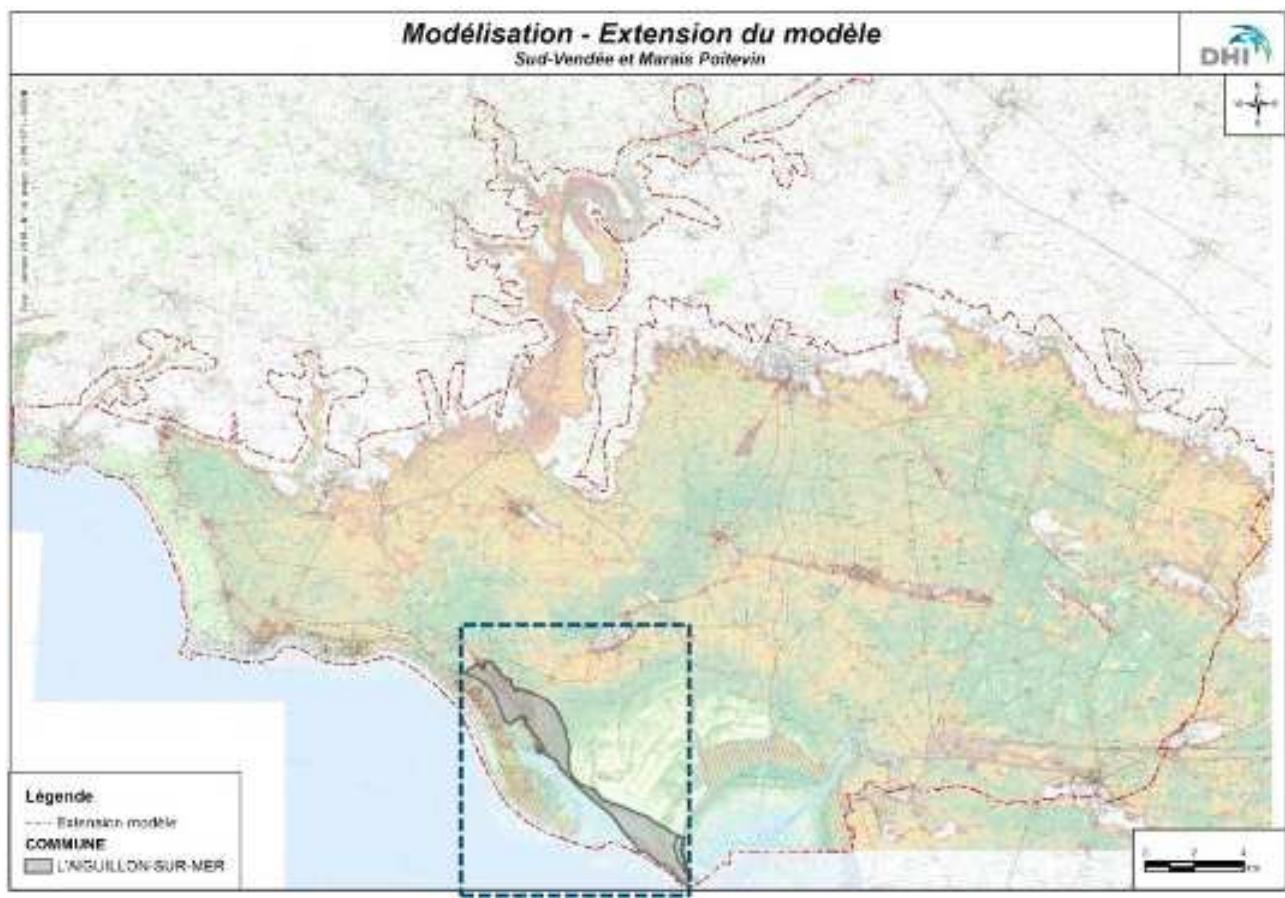
Les travaux ou aménagements sur les constructions existantes rendus obligatoires par le PPR, sont exonérés de plain droit de la taxe d'aménagement.

III. Le projet de PPRL

Le projet de PPRL est établi à partir de différents scénarios de crue* et de submersion auxquels la commune pourrait être confrontée :

- un premier scénario de submersion dit « actuel » établi à partir du niveau marin atteint par Xynthia auquel est ajouté le premier effet du changement climatique (+20cm) ; le niveau marin extrême de référence retenu prend en compte les phénomènes de surcote* météorologique, la dynamique des vagues, ainsi que l'impact de la houle* sur les ouvrages de défense contre la mer.
- un second scénario de submersion dit « à l'horizon 2100 » établi à partir du niveau marin atteint par Xynthia auquel est ajouté l'effet du changement climatique à long terme (+60cm) ;
- 2 scénarios fluvio-maritimes, dont les déroulements seraient similaires aux événements de 1999 (succession de 2 événements dépressionnaires : Lothar et Martin) afin de caractériser la concomitance* d'une crue* et d'une submersion marine dans les conditions actuelles. Ainsi une crue* décennale sera combinée à un évènement maritime centennal et vice-versa.

L'impact de ces scénarios sur les territoires fait l'objet de modélisations s'appuyant sur la connaissance de la topographie actuelle (Litto 3D) et sur un bassin de risque qui s'étend de Longeville-sur-mer à Vouillé-les-Marais et de La Faute-sur-mer jusqu'en amont de Mareuil-sur-Lay-Dissais (cf figure ci-dessous).



La projection du recul du trait de côte* à l'horizon 2100 est établi sur la base des évolutions du trait de côte* constatées historiquement depuis un siècle.

Modélisations hydrauliques

Les scénarios précités font l'objet de modélisations permettant de déterminer en tous points de la zone d'étude, l'impact de ces inondations aux endroits de faible altitude ou par le biais de ruptures d'ouvrages de protection.

La modélisation dite « actuelle » permet ainsi de déterminer des hauteurs d'eau maximales prévisibles ainsi que les dynamiques d'inondation : les vitesses d'écoulement liées à des ruptures ou à des franchissements*, la vitesse de montée des eaux. La modélisation dite « à l'horizon 2100 » permet quant à elle d'apprécier l'évolution en termes de surface et de hauteur d'eau, des secteurs inondables.

L'ensemble des hypothèses retenues pour la réalisation de ces modélisations sont détaillés dans la partie III.B et à l'annexe 6 à la présente notice. **De même, l'ensemble de l'étude des aléas est librement consultable sur le site internet des services de l'État en Vendée, à l'adresse suivante : <http://www.vendee.gouv.fr/sud-vendee-marais-poitevin-r399.html>**

À partir des différentes hauteurs d'eau calculées et de certains phénomènes dynamiques identifiés (vitesse d'écoulement et vitesse de montée des eaux), sont cartographiés les secteurs inondables en fonction de leur niveau d'exposition à cet aléa. Puis, le plan de zonage traduisant le caractère constructible ou non de ces secteurs est établi en prenant en compte également les enjeux* d'urbanisation existants sur le territoire. De même, des prescriptions s'appliquent au bâti existant pour en diminuer la vulnérabilité.

A. Historique des principales submersions marines et des crues du Lay

Dans le cadre de l'étude d'aléas*, il a été procédé au recensement des événements météo-marins qui ont occasionné des dommages (recul du trait de côte*, destruction d'ouvrages, submersion marine, inondation, ...) sur l'ensemble de la zone d'étude qui s'étend de Longeville-sur-mer à Chaillé-les-Marais et de La Faute-sur-mer jusqu'à La Bretonnière.

Événements maritimes :

Ce sont 81 événements météo-marins, identifiés dans les archives entre 1738 et 2010, qui ont occasionné des dommages. Parmi eux, une trentaine d'entre eux ont provoqué une submersion marine sur une ou plusieurs communes et 44 sont à l'origine d'un recul significatif du trait de côte*. À ces événements recensés ont été rajoutés les 5 dernières tempêtes qui se sont produites entre 2011 et 2014.

Ce recensement a également mis en évidence que la zone d'étude pouvait être soumise à différents types de submersions marines du fait de ses caractéristiques géomorphologiques. Ainsi, nous distinguons les submersions marines par débordement (3 événements), par rupture d'ouvrage (12 événements), par paquets de mer (5 événements) et par rupture d'un cordon dunaire (5 événements).

Enfin, outre le fait d'avoir mis en évidence la saisonnalité de ces événements tempétueux avec 47 % de survenue en hiver, 38 % en automne, le recensement a également montré que la période estivale pouvait également être sujette à des événements météo-marins significatifs.

Événements fluviaux :

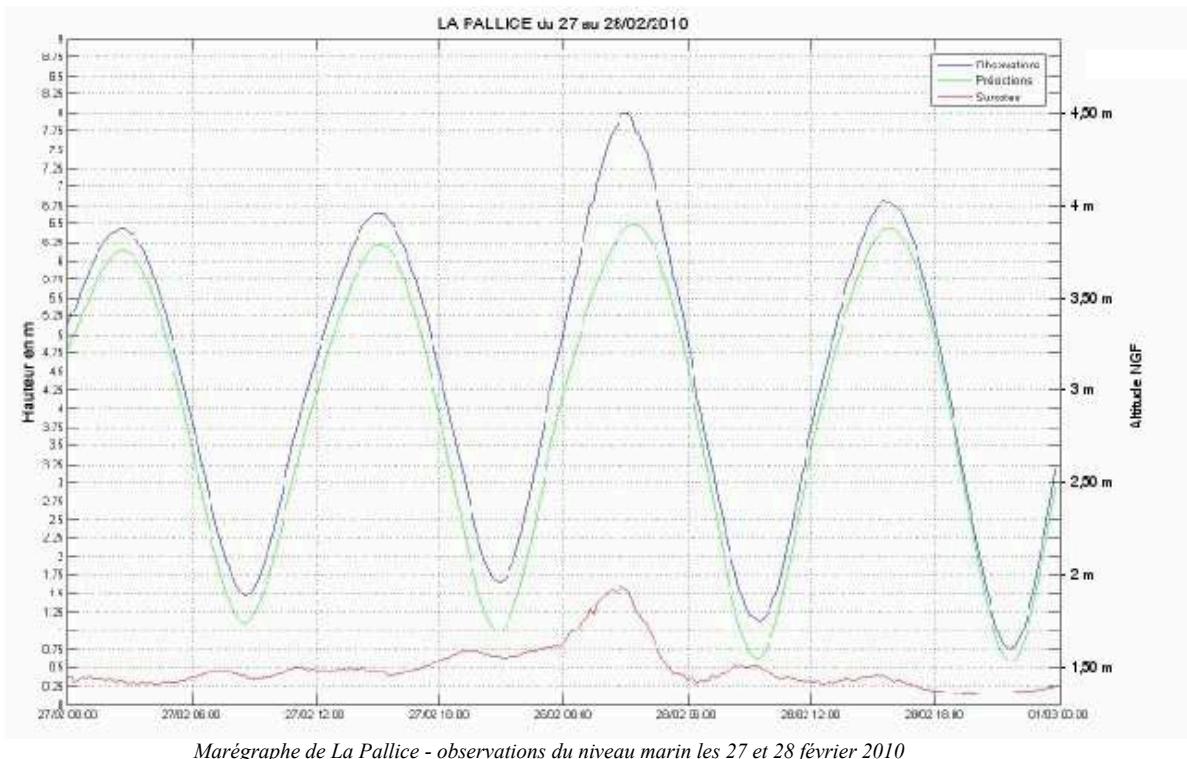
Ce sont 19 événements météorologiques (périodes de grandes pluies ou violents orages), identifiés dans les archives entre 1872 et 1988, qui ont occasionné des ruissellements et des inondations par le Lay, sur une ou plusieurs communes du périmètre d'étude.

À l'instar des phénomènes météo-marins qui ont pu survenir tout au long de l'année, les phénomènes météorologiques à l'origine d'inondations sont survenus généralement en automne (52%), hiver (34%) et au printemps (14%).

1. La tempête Xynthia du 27 au 28 février 2010

Selon Météo France, la tempête « Xynthia » est due à une dépression aux basses latitudes au-dessus de l'Atlantique qui s'est intensifiée progressivement lors de son passage au niveau de l'île de Madère puis des côtes portugaises. Elle a atteint les côtes françaises avant de poursuivre sa route en direction du nord-est. D'autres pays comme le Portugal, l'Espagne, le Luxembourg, la Belgique ou l'Allemagne ont eux aussi été touchés.

Cette catastrophe est intervenue dans la nuit du samedi 27 au dimanche 28 février 2010 avec la conjonction d'une marée haute de fort coefficient (102), d'une tempête avec des vents violents (rafales de 133 km/h relevées à La Rochelle) venant du sud-ouest et d'une importante dépression atmosphérique. Cette conjonction a généré à la côte, une surcote* au moment de la pleine mer mesurée à son maximum (cf. sur le schéma ci-après, la surcote* de 1,50 m mesurée au marégraphe du port de La Pallice à La Rochelle). Le niveau marin d'eau atteint lors de cet événement, en Charente-Maritime et dans le Sud Vendée, a dépassé le niveau extrême centennal estimé par le Service hydrographique et océanographique de la marine (SHOM).



Cet événement météo-marin s'est produit alors que :

- le coefficient de marée (102 à La Rochelle), certes important, n'a pas été exceptionnel. Il a même atteint le 2 mars suivant, la valeur de 116 ;
- les hauteurs de houle* relevées correspondent à des niveaux de houle* de période de retour* proche d'un an seulement ;
- les rafales de vent sur le littoral sud-vendéen lors de Xynthia n'ont atteint que les 130 km/h ; à titre de comparaison, les vents lors des tempêtes de 1999 et 2009 atteignirent une vitesse voisine de 200 km/h.

Ces éléments de constat et d'analyse laissent penser que la survenance d'un événement d'ampleur supérieure à celle de Xynthia n'est pas à exclure.

Mais déjà, comme en atteste la photo-satellite ci-après, les systèmes de protection composés des digues de l'estuaire du Lay, de la baie de l'Aiguillon ou du Marais Poitevin ainsi que des cordons dunaires de la Belle Henriette et de la pointe de l'Aiguillon, ont tous montré leurs limites lors de «Xynthia» dans leur fonction de protéger les territoires concernés.



Zones inondées le 2 mars 2010 dans le Sud Vendée suite à Xynthia , SERTIT

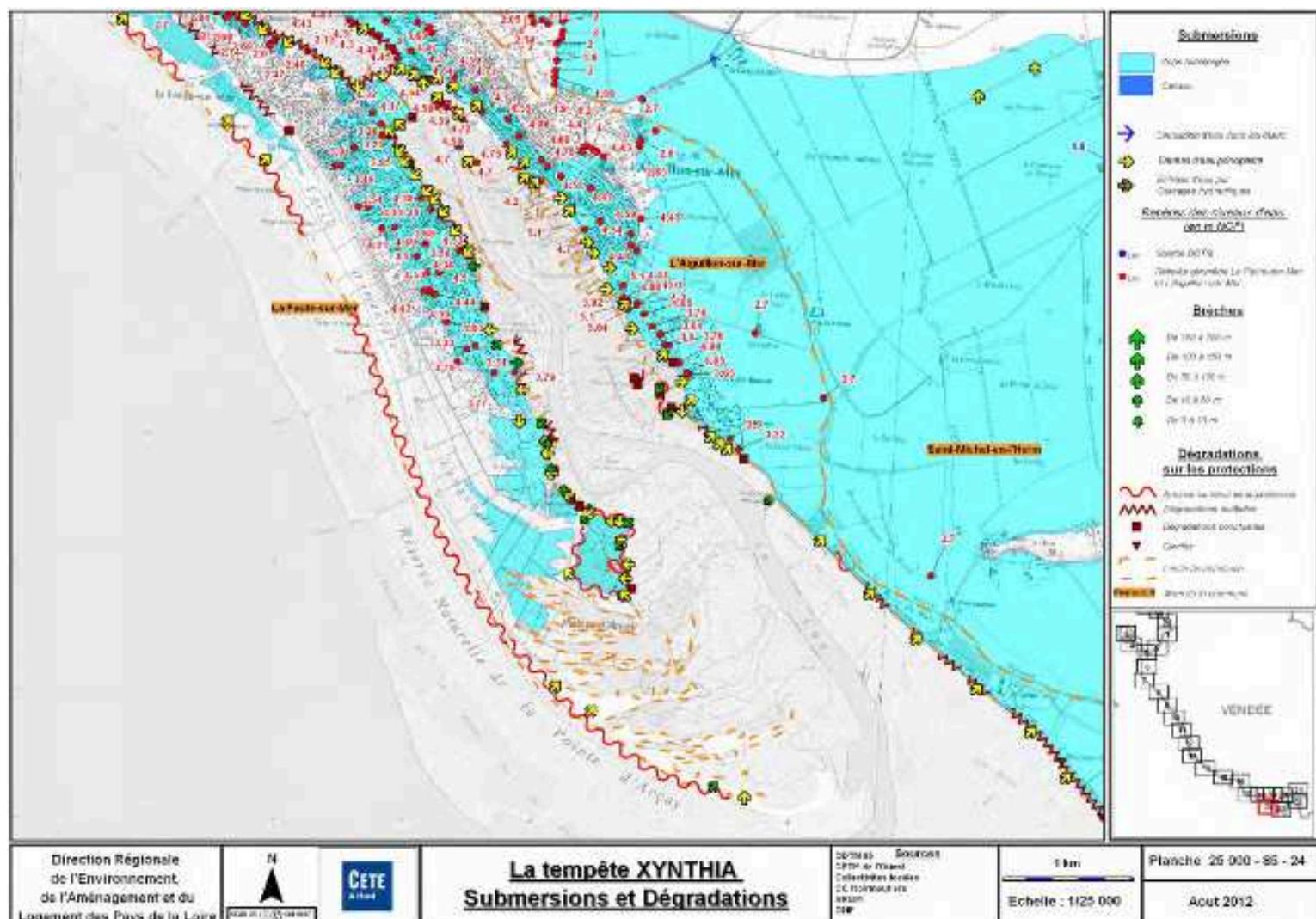
Du nord au sud de la commune de l'Aiguillon sur Mer, la submersion marine a été dûe:

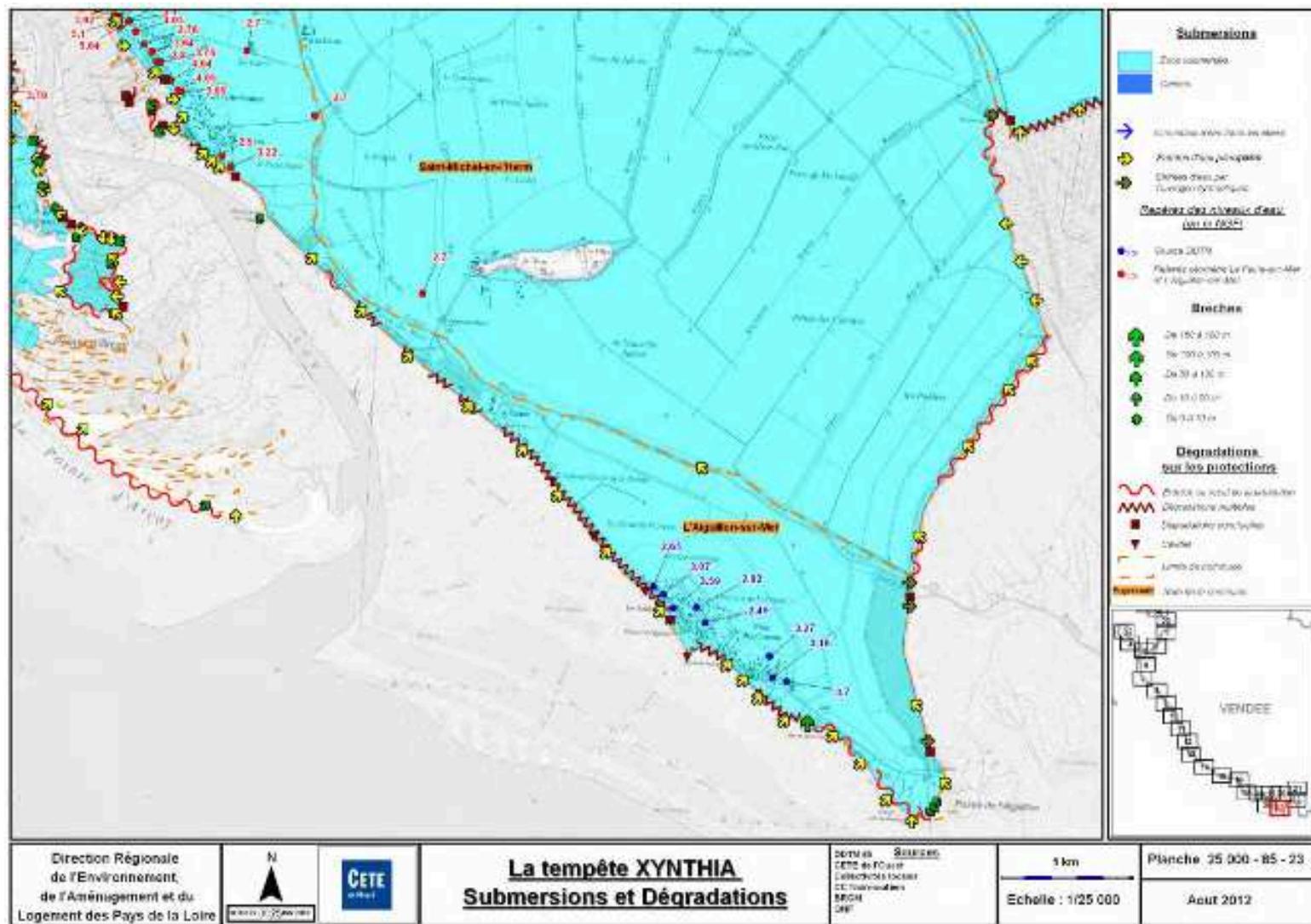
- à la surverse avec ou sans formation de brèches au droit des secteurs urbanisés de la commune, jusqu'à l'extrémité sud du quartier des Caves ;
- à la surverse avec formation de brèches dans la digue de la petite jetée, comprise entre la Pergola (Sud du quartier des Caves) et de la digue du Génie ;

- à la surverse sans formation de brèches au niveau de la digue du Génie ;
 - à la surverse entraînant l'effacement partiel du cordon dunaire de la pointe de l'Aiguillon ;
 - à la surverse avec formation de brèches au niveau des digues des polders de l'Anse de l'Aiguillon.

Lors de la tempête « Xynthia », les secteurs urbanisés de l’Aiguillon sur Mer les plus proches de la rive gauche du fleuve, ont été les plus durement touchés par la submersion marine. La hauteur des laisses de mer relevées sur les bâtiments en front d’estuaire, les désordres observés sur certaines digues et l’érosion des cordons dunaires avec transport de sable vers les espaces arrières attestent de la dynamique de la submersion caractérisée par des courants forts dans les secteurs en contact direct.

Dans les zones agricoles poldérisées sur les communes de l'Aiguillon sur Mer, Saint Michel en l'Herm, Triaize, Puyravault, Champagné les Marais et Sainte Radégonde des Noyers, plus de 12 500 hectares ont été submergés pendant une semaine environ, les digues de protection n'assurant plus leur rôle de protection vis-à-vis des marées et les ouvrages hydrauliques ne jouant plus leur rôle d'évacuation vers la mer. Les quelques secteurs « Est » de la commune de l'Aiguillon sur Mer exondés restaient cependant sous la menace d'une inondation par arrivées d'eau en provenance des polders.





Direction Régionale
de l'Environnement,
de l'Aménagement et du
Logement des Pays de la Loire



La tempête XYNTHIA Submersions et Dégradations

DOMSIS
SIRENE
CETE de Vendée
Établissement public
CETE Vendée
BRGM
ONF

5 km
Echelle : 1/25 000
Planche 25 000 - 85 - 23

Autom 2012

2. La crue de 1960

La plus grosse crue* connue sur le bassin versant* du Lay se produit au mois d'Octobre-Novembre 1960. Lors de cette période, des pluies très intenses se sont abattues sur le centre-ouest de la France et sur le massif central. À partir du 28 octobre, de nouvelles précipitations vont engendrer une importante crue* du Lay entre autres (la Sèvre Niortaise a également été concernée par une crue*).

Cette crue* se produit quelques années avant l'installation de la station hydrométrique* de Mareuil-sur-Lay-Dissais. Il n'existe donc aucune mesure précise du débit de cette crue*. Cependant à travers un recensement des repères de crue* et des hauteurs observées sur le linéaire du cours d'eau (PHEC = 8,90 m à Mareuil-sur-Lay-Dissais le 04/11/60), il a été possible de reconstituer le débit. Ainsi, celui-ci a été estimé à 700 m³/s à Mareuil-sur-Lay-Dissais, soit une période de retour* supérieure à 100 ans. À titre de comparaison la crue* de 1983, avec un débit de 314 m³/s à Mareuil-sur-Lay-Dissais, est caractérisée par une période de retour* de 20 ans.

Il n'existe pas non plus de donnée cartographique représentant de façon précise l'ampleur de la zone inondée.

3. *Les zones d'extrême danger*

La mise en place des zones de solidarité

Des périmètres d'acquisition amiable, dénommés « zones de solidarité » ont été délimités en avril 2010 de façon à permettre à des populations résidant dans des zones particulièrement exposées de se réinstaller, dans des conditions économiquement satisfaisantes, en dehors des zones d'extrême danger. Sur la commune de l'Aiguillon sur Mer, quatre périmètres ont été définis dans la partie sud de la commune, dont trois concernent les espaces compris entre la partie urbanisée sud de la commune et la pointe de l'Aiguillon.

Ces périmètres ont été définis en fonction du danger auquel les populations pouvaient être soumises et à ce titre, il a été pris en compte comme paramètres:

- la proximité des habitations vis-à-vis d'ouvrages de défense contre la mer dont la catastrophe a montré les faiblesses (brèches, surverses) ;
- la hauteur d'eau qui pouvait potentiellement toucher les quartiers d'habitation en cas de rupture des ouvrages de défense contre la mer et de crue du Lay ;
- les conditions d'acheminement des secours et d'évacuation des personnes.

À l'intérieur de ces zones, l'objectif a été d'apporter immédiatement une solution pour les personnes propriétaires qui souhaitaient quitter leur habitation. L'État leur a proposé d'acheter leur logement en garantissant un juste prix basé sur la valeur du patrimoine avant la tempête (estimation établie par France Domaine).

Cette démarche mise en œuvre dès le 15 avril 2010 a permis l'acquisition amiable de 176 habitations dans les zones de solidarité de l'Aiguillon sur Mer dont 67 dans le secteur des Caves, 10 dans le secteur du Génie et 99 dans les secteurs des Sablons.

La définition des périmètres d'acquisitions amiables et d'expropriation

Le 15 avril 2010, le Ministre de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer a annoncé aux maires concernés par les zones de solidarité que, « *faute d'acquisition amiable et après expertise complémentaire au cas par cas, l'État lancera des procédures d'expropriation pour des raisons de sécurité dont il a la charge ultime. Ces procédures se feront au cas par cas selon un processus de droit commun, de manière contradictoire, sous le contrôle des juges compétents. Dans ce cadre et au sein des zones de solidarité, la situation de chaque parcelle bâtie, donc de chaque habitation, sera analysée pour évaluer les risques.* »

Afin de concrétiser la décision du Ministre, le Directeur Général de la Prévention des Risques a, par lettre du 25 mai 2010, confié au Vice-Président du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) la mission de procéder au réexamen complémentaire au cas par cas des zones de solidarité dans le département de la Vendée.

Cette mission a été confiée à Messieurs PITIE et PUECH, membres du CGEDD, le 28 mai 2010. Leur rapport a été transmis par M. le Vice-Président du CGEDD au Ministre le 16 septembre 2010. Ce document propose une délimitation des secteurs, sur les communes de La Faute-sur-mer et de l'Aiguillon-sur-mer, susceptibles de faire l'objet d'une expropriation ainsi que les programmes de sécurisation des sites urbanisés qui resteront inondables.

Après concertation avec les élus locaux et compte tenu des engagements apportés par les maires en matière de mesures de protection des secteurs urbanisés inondables, le Ministre de

l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer a arrêté, le 18 octobre 2010, le périmètre des secteurs (parcelles) exposés à une menace grave qui seront ainsi soumises à l'enquête publique en vue de la déclaration d'utilité publique au titre de l'article L.561-1 du Code de l'Environnement.

Ces délocalisations concernent des propriétés dont les experts ont estimé que leur situation présentait un risque grave pour la vie humaine.

Les terrains en question ont fait l'objet d'une expropriation ou d'une acquisition à l'amiable dans un objectif d'utilité publique de protection des personnes. Or, l'utilisation des biens acquis par l'État doit être compatible avec les motifs poursuivis par la procédure d'expropriation et avec les risques encourus, conformément à l'article L.2121-1 du code général de la propriété des personnes publiques qui précise que "les biens du domaine public sont utilisés conformément à leur affectation à l'utilité publique. Aucun droit d'aucune nature ne peut être consenti s'il fait obstacle au respect de cette affectation".

Dès lors, les terrains expropriés ou acquis à l'amiable ont tous été classés en zone rouge Rn (principe d'inconstructibilité) dans le cadre du présent PPRL.

B. Analyse du site

1. *Conditions hydro-dynamiques*

Vent

Le vent influe notamment dans les générations de houle* et des courants, la création de surcotes* et de décotes* marégraphiques, le transport éolien des sédiments sur l'estran et dans les dunes.

L'analyse des données issues des stations météorologiques du Château-d'Olonne et de Saint-Clément-des-Baleines met en évidence une prédominance annuelle des vents provenant des secteurs NW à SW (environ 50 % des observations). La majorité des vents forts (supérieurs à force 5 sur l'échelle de Beaufort <=> supérieurs à 8 m/sec) provient de cette même direction.

Marées

Les fluctuations du niveau de la mer sont liées aux facteurs astronomiques et climatiques. Elles constituent un élément essentiel de la dynamique littorale car :

- elles créent des courants de marée qui peuvent transporter des matériaux,
- elles tendent à amplifier les effets des tempêtes lors de forts coefficients.

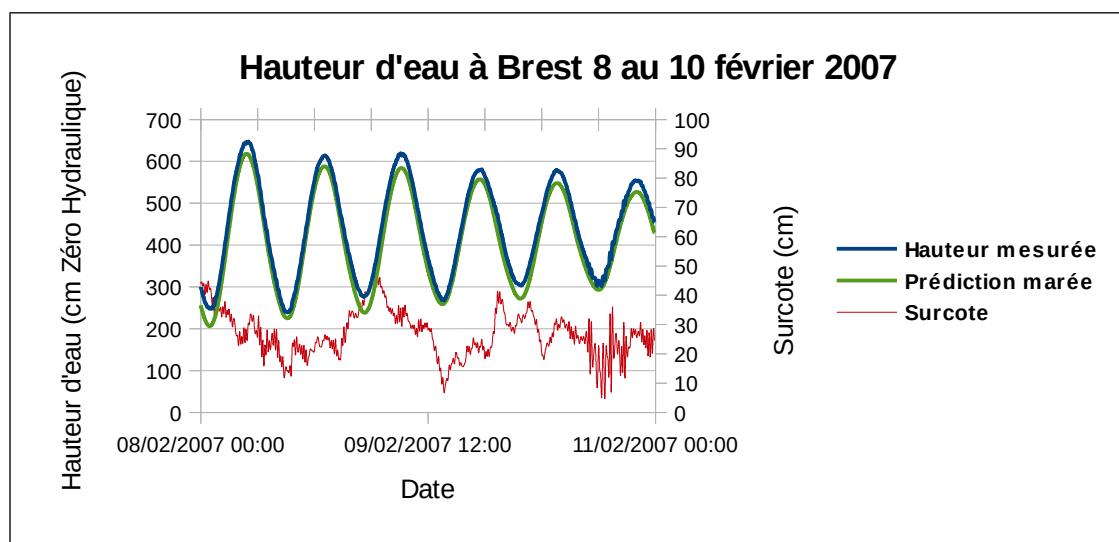
La marée est de type semi-diurne (période de 12h25 en moyenne). Des analyses récentes sur site (2007) ont permis de faire ressortir quelques valeurs caractéristiques :

Coefficient de marée	Cote* de Pleine Mer (m Cote Marine)	Cote* de Basse Mer (m Cote Marine)	Marnage (m)
40	+5.0	+3.0	2.0
70	+5.6	+1.9	3.7
90	+6.0	+1.2	4.8
115	+6.5	+0.4	6.1

*Cote Marine : Profondeur rapportée au zéro hydrographique des cartes marines française du SHOM

Surcote*

Le phénomène de surcote* est une surélévation du niveau marin par rapport aux prédictions astronomiques. L'origine de cette hausse est essentiellement liée aux vents et à la pression atmosphérique. Des effets de site peuvent également être observés en fond d'estuaire comme l'a montré la tempête Xynthia. La figure ci-dessous illustre l'influence de la surcote* sur le niveau marin.



Source : SHOM

Les fortes tempêtes du Sud-Ouest peuvent engendrer des surcotes* allant de 0,5 à 1 m.

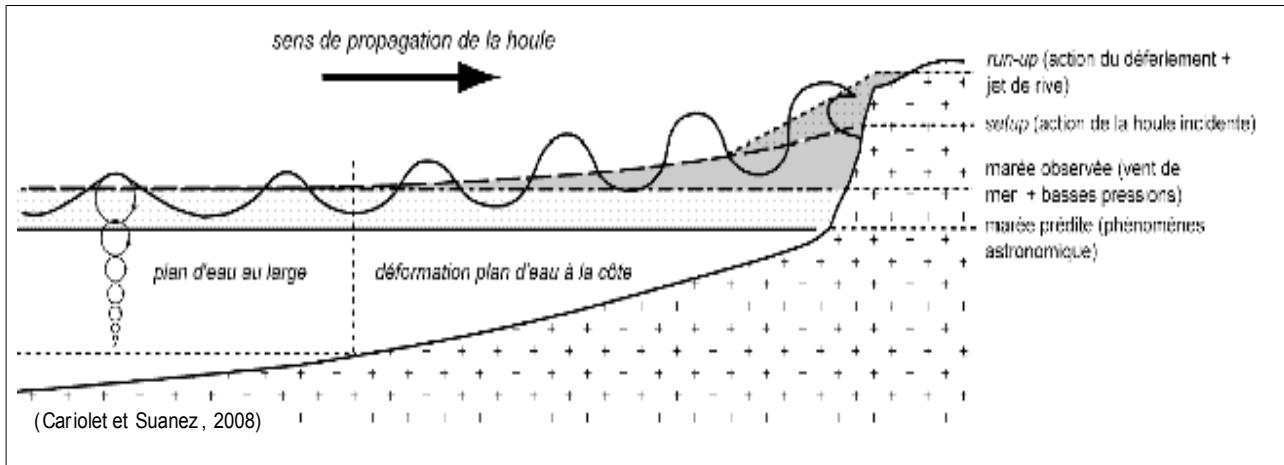
Courant

Les courants de marée sont indissociables de la marée et en constituent la composante horizontale. Ceux-ci dépendent essentiellement de la bathymétrie*.

Dans le Pertuis Breton, les courants de marée sont assez importants et sont dus à la vidange et au remplissage de ce dernier. Ces courants peuvent atteindre des valeurs maximales de 1,8 à 2 noeuds et auront un effet significatif sur la propagation des houles*.

Houle*

Les houles, par l'énergie qu'elles dissipent à l'approche des côtes, sont responsables des processus de transit sédimentaire*. Quelques fois, elles peuvent également être à l'origine d'une accélération de la dégradation des ouvrages hydrauliques. En milieu côtier, une surélévation du niveau marin provoquée par une houle* déferlante (« wave set up ») peut également être observé.



Source : Guide méthodologique, 2013, DGPR

Les houles perdent une bonne partie de leur énergie en pénétrant dans le Pertuis Breton.

2. *Conditions hydrologiques*

Le cours d'eau

Le Lay, dont son estuaire est bordé par les territoires de la Faute-sur-mer et l'Aiguillon-sur-mer, draine un bassin versant* d'environ 2000 km². Il est formé par le Petit Lay, dont le bassin versant atteint 340 km² prenant sa source sur la commune de Saint Michel-Mont-Mercure (200m d'altitude) et le Grand Lay, dont le bassin versant atteint 425km² prenant sa source à Saint Pierre-du-Chemin. L'Assemblée du Petit Lay et du Grand Lay se trouve à Chantonnay pour former ensuite le Lay. Ce dernier se jette dans l'océan après un parcours de 80 km. Il est domaniale de Mareuil-sur-Lay-Dissais à l'océan, mais rayé de la nomenclature des voies navigables ou flottables.

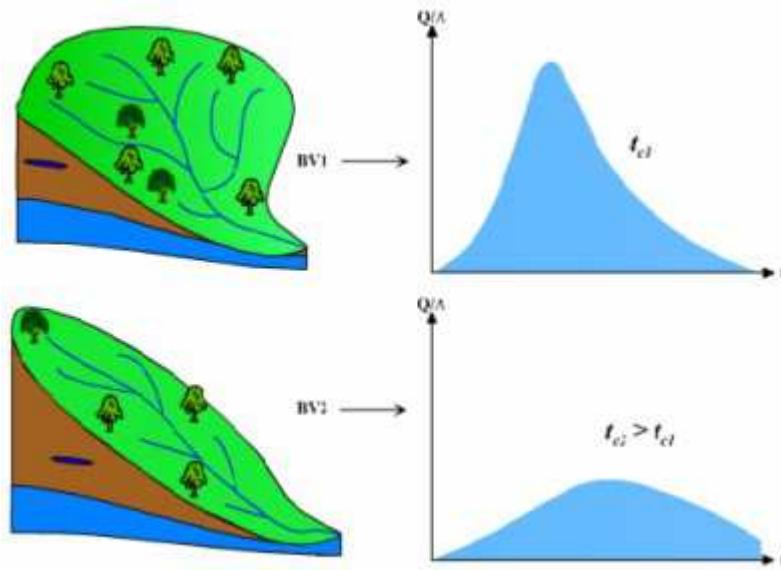
Les principaux affluents* du Lay en aval de Mareuil sont le Marillet, l'Yon et le Graon. Ces sont des cours d'eau de type dendritique* avec généralement un tracé naturel. À noter la présence de barrages sur ces derniers qui forment des retenues qui participent au soutien d'étiage durant l'été.

Le réseau hydrographique en aval est composé d'une multitude de canaux qui permettent une gestion compartimentée du marais. Cette forte anthropisation* se traduit par une influence sur le comportement du cours d'eau en temps de crue*.

Dans la zone d'étude, deux ouvrages principaux parcourent le linéaire des cours d'eau, à savoir le barrage de Saint Vincent sur Graon sur le Graon et le barrage de Mortevieille sur le Lay sur la commune de La Bretonnière la Claye.

Le bassin versant*

Le relief et la forme des bassins versants peuvent avoir différentes influences sur les caractéristiques hydrologiques du cours d'eau.



Influence de la forme du bassin versant sur l'hydrogramme de crue

Source :Musy et al., 2004

La forme plutôt allongée du bassin versant* du Lay favorise, pour une même pluie, les faibles débits de pointe en temps de crue*, ceci en raison des temps d'acheminement de l'eau à l'estuaire. L'hydrogramme* de crue* associé a donc tendance à être de forme amortie. Néanmoins, des temps de réaction plus court sont à prévoir pour les cours d'eau en tête de bassin (Graon, Marillet, Yon).

Pluviométrie*

Les cumuls de pluie élevés et les pluies journalières ont un rôle essentiel dans la formation des crues* sur le bassin du Lay.

Par ailleurs, c'est une crue* du Petit Lay et du Grand Lay qui provoque généralement une crue* du Lay. En d'autres termes, les pointes de crues* à Mareuil ne sont pas consécutives aux pointes de crues* des petits affluents*, qui se produisent en général avant la crue* du Lay (temps de réaction raccourci), mais sont liées à la propagation des crues* de bassin versant* en amont de l'assemblée des 2 Lay.

Le caractère relativement généralisé des pluies sur bassin versant* permet d'estimer, *a priori*, que le Lay et ses affluents* ont des crues* générées par un même événement pluvieux, donc plus ou moins en même temps aux différences de réactions près.

3. Cadre géologique et géomorphologique

Géologie

La description du cadre géologique de la zone d'étude est extraite du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Lay. Il y est précisé que le Marais Poitevin doit son origine à l'érosion d'une vaste plaine calcaire exondée lors de la dernière glaciation (-80 000 ans). À la fin de cette période, la remontée du niveau marin, causée par la refonte des glaces, inonda

l'ensemble de la dépression formant le Golfe des Pictons. Ce golfe s'est peu à peu colmaté par les alluvions marines et fluviales dont l'épaisseur varie de quelques dizaines de centimètres à plusieurs dizaines de mètres. Ce processus d'envasement continue de nos jours et s'observe à l'intérieur de la Baie de l'Aiguillon.

Morphologie* littorale

La bordure occidentale du Marais Poitevin où se trouve la commune, est constituée d'un rivage sableux (Dune de Longeville, Pointe d'Arçay et Pointe de l'Aiguillon) qui prend appui sur des affleurements calcaires ainsi que des rivages vaseux (estuaire du Lay et de la Sèvre).

Au regard de l'historique de la formation et des dynamiques littorales, le trait de côte* de la zone d'étude peut être découpé en 4 grands ensembles homogènes :

- la dune de Longeville qui correspond à une ancienne flèche sableuse aujourd'hui végétalisée ;
- l'affleurement calcaire et les formations dunaires entre la Pointe du Groin du Cou et la Pointe du Rocher caractérisés par un bas-estran rocheux et un haut-estran sableux ;
- le cordon littoral à partir de la Pointe du Rocher avec entre autres la casse de la Belle-Henriette et la Pointe d'Arçay ;
- l'Anse de l'Aiguillon dont la dynamique littorale est essentiellement liée aux endiguements successifs.

Hydrogéologie

Sur le bassin versant* du Lay, le Lay en amont (dans le bocage) se trouve déconnecté des nappes sauf pour quelques formations aquifères* perchées pour lesquelles des échanges diffus existent. En aval de Mareuil, le fleuve rentre dans un sol sédimentaire (à ce niveau le Lay semble alimenter quelques nappes phréatiques près de Péault, de la Bretonnière du fait de pompage). Plus en aval, le Lay s'écoule sur des formations argileuses imperméables du Flandrien¹ (alluvions marines du bri).

4. Les ouvrages de protection

Principes généraux

Dans le cadre de l'élaboration d'un PPR, les services de l'État caractérisent les aléas* submersion marine et inondation terrestre à partir d'hypothèses de rupture de digues et du dysfonctionnement des ouvrages hydrauliques.

Le principe de faillibilité des ouvrages est en effet un principe retenu implicitement par les services de l'État depuis la loi de 1858 et est rappelé dans la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques naturels littoraux (NOR : *DEVP III 19962C*), « une zone protégée par une digue reste une zone inondable ».

Certes, cette même circulaire précise que les ouvrages de protection ont vocation à protéger les populations existantes. Néanmoins, si ces ouvrages assurent une protection vis-à-vis d'événements relativement fréquents voire assez rares, ils sont susceptibles de rompre en cas d'événement extrême. La tempête Xynthia a ainsi provoqué la dégradation de 75 km d'ouvrages de

¹ le Flandrien est une période interglaciaire de l'Holocène qui débute vers -12 000 et se poursuit jusqu'à nos jours.

protection du littoral vendéen sur lesquels de nombreux franchissements* et ruptures ont été observés.

Encore très récemment, le Conseil d'État a validé le principe de faillibilité des digues. Il est ainsi précisé dans un arrêt du 6 avril 2016 n° 386000, « *que lorsque les terrains sont situés derrière un ouvrage de protection, il appartient à l'autorité compétente de prendre en compte non seulement la protection qu'un tel ouvrage est susceptible d'apporter, (...) mais aussi le risque spécifique que la présence même de l'ouvrage est susceptible de créer, en cas de sinistre d'une ampleur supérieure à celle pour laquelle il a été dimensionné ou en cas de rupture, dans la mesure où la survenance de tels accidents n'est pas dénuée de toute probabilité* ».

À noter que malgré ce principe de défaillance systématique des ouvrages, des exceptions pourront être faites. Un ouvrage sera ainsi considéré comme résistant à l'événement de référence si les conditions suivantes sont réunies :

- l'ensemble du système de protection de la zone considérée doit être en conformité avec la réglementation relative à la sécurité des ouvrages hydrauliques ;
- le responsable de l'ouvrage doit apporter la garantie que celui-ci est dimensionné pour contenir et résister à l'aléa de référence ;
- le responsable doit être pérenne à l'échelle des politiques d'urbanisme ;
- la commune doit être dotée d'un plan communal de sauvegarde ;
- l'absence d'aggravation du risque sur l'existant ;
- l'ouvrage de protection doit disposer d'un dispositif de ressuyage des eaux.

Diagnostic du système de défense contre les submersions marines :

Le comportement d'une digue face à un événement de référence est lié principalement à son niveau de service (indicateur synthétique englobant les critères de conception, de dimensionnement et d'altimétrie). Cette information joue donc un rôle essentiel dans la définition du scénario retenu dans le PPRL pour caractériser l'aléa de submersion marine.

Pour les digues qui ne disposaient pas d'étude(s) précise(s) sur le niveau de fiabilité d'un ouvrage par rapport l'événement de référence (études de dangers, ...), le bureau d'étude mandaté par les services de l'État a réalisé un diagnostic. Après une visite de terrain, le bureau d'étude a attribué à chaque tronçon homogène (géométrie, constitution, section, bassin de risque) un niveau de service. Cette information résulte du croisement du diagnostic structurel (Sensibilité à l'érosion régressive, de contact, ou interne ainsi que l'aspect visuel) et des enjeux* protégés. Cette méthode permet de faire ressortir un classement des ouvrages à travers 3 niveaux de services (élevé, moyen, faible).



Source : Niveau de services des digues extrait de l'étude des aléas* naturels sur le « Sud Vendée – Marais Poitevin », 2013, DDTM 85

Les digues en rive gauche

La rive gauche du Lay est endiguée sur la majeure partie de sa longueur avec la présence d'ouvrages hydrauliques jouant un rôle important dans la gestion et la régulation des eaux. Ces digues intéressent la protection des populations.

Du nord au sud, on répertorie :

- la digue du Grenouillet d'une longueur de 700m
- la digue «des Grands Relais» d'une longueur de 1 100 m ;
- la digue de l'Aiguillon d'une longueur de 2 000 m ;
- la digue de la Petite Jetée d'une longueur de 870 m ;
- la digue du Génie située au sud d'une longueur de 4 700 m.

De conception ancienne, ces ouvrages présentent de nombreux désordres et imperfections mis en évidence notamment par les premiers diagnostics réalisés par le CETE de l'Ouest après la tempête «Xynthia». Ces visites techniques ont permis de constater :

- des phénomènes d'érosion en pied et de rabotage de la banquette supérieure observés sur les digues au niveau des Claires sur un linéaire de 500 mètres ;

- une hétérogénéité des matériaux mis en œuvre sur la digue de la Petite Jetée à l'occasion des travaux de renforcement et de rehausse;
- des désordres importants sur les ouvrages hydrauliques connexes aux digues de l'anse de l'Aiguillon avec risques de contournement de ces ouvrages par les eaux marines ;

Sur le territoire de la commune de l'Aiguillon sur mer, l'Étude de danger de la digue des Grands Relais a été validée par les services de l'État. Conformément à la méthodologie présentée précédemment, cette étude a donc été prise en compte, analysée et a permis d'apporter des nouveaux éléments qui ont alimenté les réflexions sur la définition des hypothèses de défaillance. Ces hypothèses de défaillance sont présentées dans la partie III-D-2-b de la présente notice.

Les ouvrages naturels

Les cordons dunaires sont des structures naturelles qui peuvent jouer un rôle de protection contre l'aléa de submersion marine. Les cordons dunaires de taille importante assurent une protection efficace contre la submersion, car ils sont non franchissables et résistent aux assauts des vagues. Leur contrôle régulier, notamment après chaque tempête, doit attester de leur capacité à protéger. A contrario, les cordons dunaires fragiles et/ou franchissables ne peuvent pas être pris en compte comme structures assurant la protection des espaces situés à l'arrière.

D'une longueur d'environ 400 mètres, le cordon dunaire de la pointe de l'Aiguillon n'a pu constituer une protection efficace lors de la tempête «Xynthia». En raison de l'assaut des vagues, il a reculé de 3 à 5 mètres sur toute sa longueur et d'importantes brèches ont par ailleurs été relevées.

D'une longueur de 560 mètres, des traces d'érosion sommitale qui ont été relevées après Xynthia illustre bien la fragilité du cordon dunaire des Caves en raison de sa faible altimétrie (cf. photo ci-après).



Affouillement côté marais et traces de surverse sur le cordon dunaire au lieu-dit « les Caves »

Diagnostic du système de défense contre les inondations terrestres :

Le raisonnement tenu pour les digues de protection contre les submersions marines a été transposé sur les digues fluviales. Ainsi, à défaut de disposer de données précises sur l'état des digues et autres structures du système de défense contre les inondations, les hypothèses de rupture ont été établies à partir d'un diagnostic (partagé avec les porteurs PAPI) mettant en évidence des points de fragilité susceptibles d'être à l'origine de brèches*.

C. Le programme d'action de prévention des inondations (PAPI)

Comme évoqué précédemment, le PPRL et le PAPI ont tous deux des objectifs complémentaires. Pour pouvoir apporter une réponse efficace, les structures porteuses ont partagé leurs informations et leurs réflexions. Cela s'est traduit notamment par une mutualisation de l'information sur le diagnostic du système de défense contre les inondations mais également sur le rôle de chacun de ses constituants.

En outre, dans le cadre de son PAPI Bassin du Lay, le syndicat mixte Marais Poitevin – Bassin du Lay (SMMP-BL) prévoit entre autres, le renforcement des systèmes de défense contre la mer. Ces travaux une fois réalisés auront une influence sur les hypothèses retenues dans le présent PPRL pour l'étude des aléas*. L'amélioration de la qualité des ouvrages, notamment ceux identifiés comme faibles dans l'étude des aléas*, contribuera à diminuer la probabilité d'apparition d'une brèche*. Cela pourrait se traduire par une modification des hypothèses considérées dans le présent PPRL : notamment celles liées à la largeur de la brèche* ou au scénario de concomitance*.

Si les ouvrages de défense contre la mer continuent à être considérés comme faillibles, leur niveau de qualité plus élevé après travaux de renforcement devrait permettre à l'État d'engager une révision des cartes d'aléas* sous réserve que les conditions suivantes soient respectées :

- l'ouvrage de protection de la zone considérée doit être en conformité avec la réglementation relative à la sécurité des ouvrages hydrauliques. En particulier, le responsable de l'ouvrage doit être clairement identifié et pérenne,
- l'ouvrage doit être dimensionné pour contenir et résister à l'aléa de référence et disposer d'un dispositif de ressuyage des eaux,
- la commune doit être dotée d'un plan communal de sauvegarde (PCS),
- l'absence d'aggravation du risque sur l'existant (dans et en dehors de la zone protégée) due à la poursuite de l'urbanisation dans la zone considérée doit être démontrée par le responsable de l'ouvrage.

Conformément au décret du 28 juin 2011 relatif à la procédure d'élaboration, de révision et de modification des plans de prévention des risques naturels, le PPRL pourra être révisé selon la procédure décrite aux articles R. 562-1 à R. 562-9 du Code de l'Environnement. Cette révision sera engagée dans le respect des dispositions réglementaires en vigueur au moment de cette révision.

L'annexe 8 de la présente notice est une cartographie informative des aléas actuels avec anticipation des travaux programmés dans le PAPI. Cependant, cette carte a été élaborée sur la base des principes retenus dans les études PAPI datant de 2013, sans tenir compte des évolutions en cours au moment de l'élaboration du présent PPRL.

D. Qualification et caractérisation des aléas*

L'ensemble de l'étude des aléas est librement consultable sur le site internet des services de l'État en Vendée, à l'adresse suivante : <http://www.vendee.gouv.fr/sud-vendee-marais-poitevin-r399.html>

1. Aléa submersion marine

Les submersions marines sont des inondations temporaires de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques et océaniques défavorables (basses pressions atmosphériques et fort vent d'afflux agissant, pour les mers à marée, lors d'une pleine mer de vive eau) ; elles peuvent durer de quelques heures à quelques jours.

Trois modes de submersion marine sont distingués :

- submersion par débordement, lorsque le niveau marin est supérieur à la cote* de crête des ouvrages ou du terrain naturel,
- submersion par franchissements* de paquets de mer liés aux vagues, lorsque après déferlement de la houle*, les paquets de mer dépassent la cote* de crête des ouvrages ou du terrain naturel,
- submersion par rupture du système de protection, lorsque les terrains situés en arrière sont en dessous du niveau marin : défaillance d'un ouvrage de protection ou formation de brèche* dans un cordon naturel.

Pour caractériser cet aléa, il est donc nécessaire de poser des hypothèses de défaillance sur les ouvrages en plus de projeter un niveau marin à la côte.

D'autres aléas* sont directement liés à la submersion marine. Il s'agit principalement des effets de dissipation d'énergie des phénomènes marins induisant des chocs mécaniques pouvant être extrêmement violents. Le choc des vagues peut ainsi être considéré comme un aléa à part entière. Son impact est distinct d'une inondation et est lié à la pression exercée par l'impact des vagues sur les structures.

a) Niveau marin de référence*

Le niveau marin de base à retenir pour déterminer l'événement de référence doit être calculé en retenant le plus haut niveau entre les deux événements suivants : l'événement historique le plus fort connu ou l'événement centennal calculé à la côte. La submersion centennale est déterminée statistiquement par le Service Hydrographique et Océanographique de la Marine (SHOM) : chaque année, un tel niveau a une probabilité d'apparition de 1/100. Cette occurrence* définie statistiquement n'exclut pas pour autant une répétition d'un tel niveau sur une période rapprochée, ni l'apparition d'un niveau extrême plus important.

Le PGRI, dans son chapitre 3-1, indique également que pour les submersions marines, les zones inondables sont issues d'un événement de référence qui doit être « *déterminé sur la base du plus haut niveau marin entre l'événement historique le plus fort et l'événement centennal calculé à la côte* ».

Durant la tempête Xynthia, au plus fort de la marée, un niveau marin de 4,50 m NGF-IGN 69* (cf. schéma partie III-A-1 de la présente notice) a été enregistré dans les bassins portuaires de La Pallice. Ce niveau a été enregistré dans un bassin portuaire abrité et n'intègre pas, par conséquent, les surélévations du niveau marin constatées en zone de déferlement des vagues.

De plus, le SHOM ne dispose pas de marégraphe positionné dans l'estuaire du Lay. Compte-tenu de la configuration (zone d'estuaire, fond de baie) et de l'exposition du secteur d'étude (moins abrité qu'un bassin portuaire), une analyse statistique, à partir de laisses de mer dont certaines sont affichées dans des cartes de la partie III-A-1, a permis de fixer un niveau marin maximal atteint dans l'estuaire du Lay, la nuit de l'événement, à 4,70 m NGF-IGN 69*.

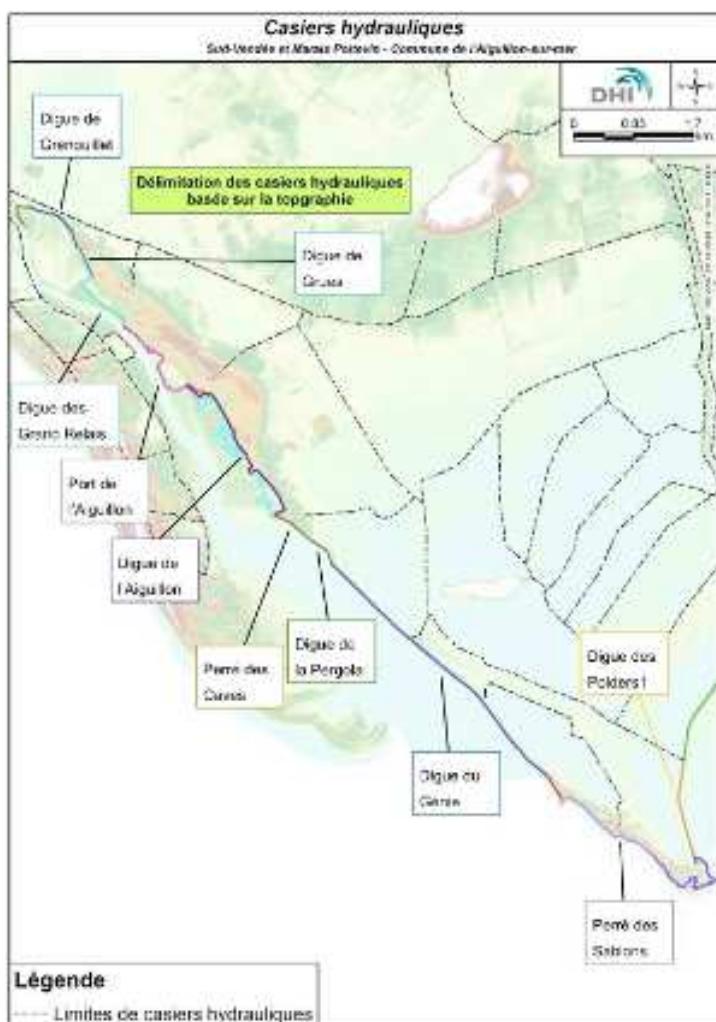
Or le niveau marin d'occurrence* centennale défini statistiquement par le SHOM sur le secteur d'étude (rapport : « Les niveaux marins extrêmes le long des côtes de France et leur évolution », juin 2008) est estimé entre 3,90m NGF-IGN 69* et 4,10 m NGF-IGN 69*.

La tempête «Xynthia», a donc engendré un niveau marin supérieur au niveau marin d'occurrence* centennale défini statistiquement par le SHOM, ce qui a amené les services de l'État à retenir la tempête «Xynthia» comme l'événement marin de référence du PPRL.

Dès lors que l'événement maritime a été identifié, le corpus méthodologique et le PGRI (dans ses dispositions 2-7 et 3-1) impose l'application d'une surcote de 20 cm au large, correspondant à une première étape de prise en compte du changement climatique attendu.

Le niveau marin de référence au large correspond donc à un niveau marin résultant des conditions météo-marines identiques à la tempête Xynthia avec une majoration, au large de 20 cm.

b) Hypothèses de défaillance des ouvrages



La circulaire du 27 juillet 2011 précise que les défaillances des ouvrages doivent être regardés par tronçon homogène. Celles-ci peuvent être de grande ampleur en cas de surverses* importantes (+ 20 cm) et généralisées. Cette surverse* peut entraîner la ruine complète de l'ouvrage. Sinon, la défaillance de l'ouvrage peut être plus locale avec l'apparition de brèches* aux points les plus faibles de l'ouvrage. La prise en compte de telles brèches* plus ou moins larges permet d'évaluer les volumes d'eau susceptibles de franchir la digue en cas de défaillance et donc les risques de submersion des secteurs situés derrière l'ouvrage.

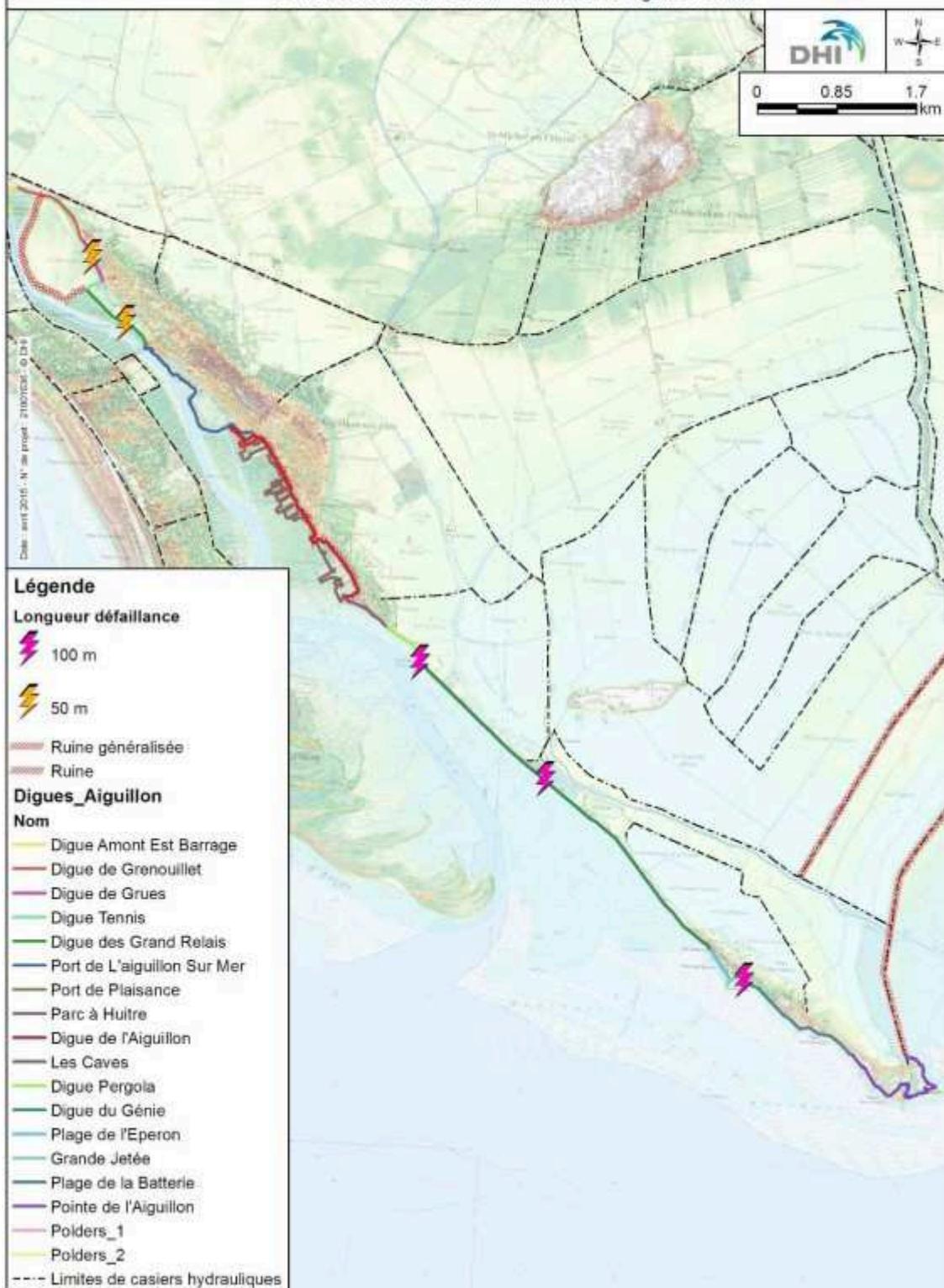
En outre, le guide méthodologique préconise de retenir, *a minima*, une défaillance par tronçon homogène ou par casier hydraulique. Conformément aux décisions prises lors des différentes instances de gouvernance (Comité technique et Comité de Pilotage), une approche par casier hydraulique a été retenue. La commune est découpée en plusieurs casiers hydrauliques comme l'illustre la figure ci-après.

Plus précisément sur le territoire de la commune, au regard de ces éléments, des caractéristiques des digues de la zone d'étude (diagnostics évoqués dans la partie III-B-4 de la présente notice), de l'étude de dangers de la commune (cf partie III-B-4) et des différents retours d'expérience, 2 types de défaillance ont été retenues :

- ruine généralisée ;
- brèche* d'une largeur de 100 m ou 50 m ;

Localisation des défaillances des ouvrages maritimes - scénario "actuel"

Sud-Vendée et Marais Poitevin - Commune de l'Aiguillon-sur-mer



Les hypothèses de défaillance retenues sont identiques pour l'évènement de référence actuel et l'évènement de référence à l'horizon 2100. Elles sont synthétisées dans le tableau ci-après :

Ouvrages de protection	Type	État général (2016)	Système de réssuyage	Crête de l'ouvrage (en m NGF)	Brèche en m (évenement actuel et 2100)
Digue du Grenouillet	terre	Très bon	oui	5	-
Digues de Grues	terre	Très bon		5	50m
Digue de M. PRIOUZEAU Maurice	terre				ruine
Digue de M. Casseron D	terre				
Digue du tennis	terre	Très bon	oui	5	-
Digue des Grands Relais	terre			5	50m
Port de l'Aiguillon	Terre + protections en gabions				ruine
Digue de l'Aiguillon	terre	Moyen		variable	ruine
Perré Les Caves	perré				-
Digue de la Pergola	Carapace enrochements + merlon	Bon		5,7	100m
Digue du Génie	Carapace enrochements + couronnement	Moyen	Oui (pas de clapet anti-retour)	5,5 - 6,5	100m
Plage de la batterie Perré des Sablons	Carapace enrochements	Bon	non	5,5	100m
Polders	Terre + enrochements	Moyen	non	4,0 - 5,0	ruine

Indépendamment du scénario de défaillance retenu pour chaque tronçon homogène et du niveau d'exposition à la houle*, les brèches* sont concomitantes, modélisées à la pleine mer moins 1 heure et sont formées en 15 minutes avec une cote d'arase* correspondant au terrain naturel en arrière.

Pour définir l'emplacement des différentes brèches*, il a été opéré au croisement de plusieurs informations telles que l'état de l'ouvrage (étude de dangers ou à défaut le diagnostic), la topographie (étude de dangers ou à défaut Litto 3D) et l'historique. En fonction de cela, il sera appliqué à chaque tronçon un des scénarios de défaillance sus-mentionnés.

*c) Caractérisation des franchissements**

Les franchissements* par paquets de mer sont la transformation de l'énergie de la houle* au contact d'ouvrages. Ils apparaissent lorsque la différence entre le niveau marin de référence* et la cote* de l'ouvrage est faible.

Le secteur sud de la commune le long de la digue du Génie a été recensé comme étant exposé à ce type de phénomènes.

Le calcul du débit de franchissement s'effectue en 3 étapes :

- 1) la houle et le niveau marin au large sont déterminés dans le modèle global utilisé,
- 2) les conditions de houle et de niveau marin extraites du modèle sont propagées au large de la commune de l'Aiguillon sur Mer jusqu'au pied d'un ouvrage,
- 3) grâce aux différentes données de l'ouvrage (la pente, la cote d'arase et la cote du pied de l'ouvrage...), il est possible d'estimer le volume et le débit du franchissement par paquets de mer sur les zones bases à l'arrière des ouvrages.

d) Prise en compte du changement climatique

La prise en compte des effets du changement climatique intervient uniquement dans l'étude de l'aléa submersion marine. On ne peut faire abstraction de l'impact du changement climatique sur la vulnérabilité future de ces territoires littoraux.

L'horizon 2100 apparaît comme le plus pertinent au regard de l'échelle temporelle en matière d'urbanisme puisque le taux de renouvellement du parc immobilier en France est de 1% (durée de vie moyenne des constructions en France de l'ordre de 100 ans).

Dans son document de synthèse « Prise en compte de l'élévation du niveau de la mer en vue de l'estimation des impacts du changement climatique et des mesures d'adaptation possibles » publié en février 2010, l'observatoire national sur les effets du réchauffement climatique (ONERC) définit les trois hypothèses suivantes :

- hypothèse « optimiste » : élévation de 0,40 m à l'horizon 2100 ;
- hypothèse « pessimiste » : élévation de 0,60 m à l'horizon 2100 ;
- hypothèse « extrême » : élévation de 1,00 m à l'horizon 2100.

L'hypothèse retenue par la circulaire du 27 juillet 2011 est celle d'une augmentation du niveau marin égale à 60 cm à l'horizon 2100.

Dès lors, la prise en compte de ce changement climatique se traduit par l'application, au large, d'une surcote de 20cm pour définir le niveau marin de référence permettant de caractériser l'aléa actuel, et d'une surcote de 60 cm pour définir le niveau marin à l'horizon 2100.

Il est important de noter que cette notion d'aléa 2100 est évolutive en fonction de l'avancée des travaux scientifiques en la matière afin de retenir les dernières données disponibles arrêtées par le ministère.

Le présent PPRL respecte ainsi la disposition 5-3 du PGRI qui caractérise l'aléa à l'horizon 2100, avec une surcote de 60cm, correspondant à l'évènement moyen.

2. Aléa inondation terrestre

Le terme « Inondation » est défini à l'article 221 de la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 (loi dite « Grenelle 2 ») qui précise qu'une inondation est « une submersion temporaire par l'eau de terres émergées, qu'elle qu'en soit l'origine, à l'exception des inondations dues aux réseaux de collecte des eaux usées, y compris les réseaux unitaires ».

Quatre types de phénomènes peuvent ainsi engendrer des inondations terrestres :

- la montée lente des eaux,
- la remontée de nappe phréatique,
- la crue* torrentielle,
- le ruissellement pluvial.

Le Lay est un fleuve côtier dont la totalité du bassin versant* ($2\ 190\ km^2$) est situé entièrement en Vendée. Le réseau hydrographique dans la partie aval du Lay est composé d'une multitude de canaux qui permettent la gestion des compartiments de marais. Cette forte anthropisation du secteur va influencer de façon significative le comportement du cours d'eau au point que celui n'est plus caractérisé par une réaction naturelle. Les débordements sont fortement dépendants de la gestion des différents ouvrages implantés sur le lit* mineur (barrage de Mortevieille, écluse de Moricq, écluses du Braud).

De ce fait, pour caractériser cet aléa, il est donc nécessaire de poser des hypothèses de défaillance sur les ouvrages en plus de projeter un hydrogramme*.

a) Crue* de référence

Pour le risque inondation terrestre, de même que pour le risque de submersion marine, la doctrine nationale ainsi que le chapitre 3-1 du PGRI, définissent comme événement de référence l'évènement historique connu ayant engendré les Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) si celui-ci est réputé de période de retour* supérieure à 100 ans. À défaut, il sera retenu un événement calculé de période de retour* centennale.

La crue* de 1960, dont l'occurrence* est supérieure à 100 ans (cf partie III-A-2), n'étant pas suffisamment documentée pour la sélectionner en tant qu'événement de référence, il a été utilisé une crue* centennale de projet dont l'hydrogramme* sur 4 jours (temps de crue* moyen pour le

Lay) a été établi à partir d'une analyse précise des crues* historiques et des caractéristiques du bassin versant*.

b) Hypothèses de défaillance des ouvrages

Comme pour les digues maritimes de la commune de l'Aiguillon sur Mer, les services de l'État disposent d'une connaissance précise du comportement des digues face à un événement fluvial. De ce fait, l'ensemble des hypothèses retenues a été inspiré des résultats de cette étude. De ce fait, dans chaque casier hydraulique*, il a été retenu une brèche* avec une cinétique distincte selon l'origine de la fragilité. Ainsi, il est distingué :

- la brèche* par renard hydraulique* : rupture à mi-hauteur de la digue ;
- la brèche* par surverse* : rupture dès première surverse* de la digue.

Par souci de cohérence, il a également été retenu 100 mètres de largeur de brèches* et une formation de brèche* en 15 minutes.

c) Influence des barrages

Les études existantes sur la gestion des barrages présents sur le bassin versant* du Lay et de ses affluents* montrent que l'influence de ceux-ci est négligeable en termes d'écrêtement* pour les crues* d'occurrence* centennale et plus. De ce fait, les barrages du Marillet, du Graon et de Moulin Papon sont considérés comme transparents pendant la modélisation. Pour les barrages de Moricq et de Mortevieille, le dysfonctionnement sera retenu au même titre que pour les portes à la mer.

À noter que l'ouverture brusque des vannes peut provoquer des inondations en aval. Toutefois, les volumes d'eau issus de ces lâchers ne sont pas comparables à ceux d'une crue* centennale. Ces phénomènes de lâchers de barrage n'ont donc pas été pris en compte dans le cadre de la modélisation.

3. Influence du marais

Bien que situé à l'embouchure du Lay, le marais joue un rôle prépondérant dans la variation des niveaux d'eau dans l'estuaire. En ce sens, il est important d'en comprendre son fonctionnement. Le marais Poitevin est un marais totalement anthropisé (artificiel). La principale conséquence est une modification du comportement du cours d'eau face aux phénomènes de crues*. En outre, il est caractérisé par un découpage en casier hydraulique* de la majeure partie de la zone d'étude compartimentant les zones inondables et il constitue enfin un champ d'expansion non-négligeable qui atténue la vitesse de montée des eaux.

a) Fonctionnement hydraulique

La zone de marais est en effet caractérisée par un système de casier qui permet de compartimenter les champs d'expansion des crues*. Ce réseau hydraulique est géré historiquement et structurellement autour de syndicat de marais.

On distingue plusieurs sortes de marais dans l'estuaire du Lay :

- les marais desséchés qui sont à l'origine des zones humides qui ont été protégées de l'apport d'eau douce par ruissellement par un endiguement et un drainage par canaux de terre. Ces terres sont donc protégées des crues* fréquentes à rares. Cependant, elles demeurent des zones de marais originelles, caractérisées par une faible altimétrie, les exposant à des inondations lors de crues* exceptionnelles ou lors de rupture de digue. Ces zones sont majoritairement cultivées et de ce fait sont fortement drainées afin de ne pas compromettre l'exploitation de ces terres. Les eaux sont évacuées via les canaux structurants ou le Lay. Ces marais sont situés au sud des communes de Grues, Triaize et Saint Michel-en-l'Herm.
- les marais mouillés qui sont des terres situées entre les rives du Lay et les premières digues des marais desséchés. En dehors de la vallée du Lay et de part et d'autre du Lay, le secteur concerné est situé au sud-est de la commune de Luçon. Ces zones sont exploitées en prairies et ponctuellement on observe encore des zones humides originelles. Les inondations y sont assez fréquentes et peuvent durer longtemps.
- les marais intermédiaires qui sont situés à l'ouest du Lay entre Angles et la Tranche-sur-mer, sont rarement inondés, car protégés par des digues mais se situent toutefois dans le lit* majeur du Lay. Le ruisseau du Trousepoil situé au nord de la zone contribue à l'inondation de ce marais. On retrouve également des marais intermédiaires à l'est du Lay, notamment en rive droite du Chenal Vieux et autour de Triaize, entre les marais desséchés au sud et les marais mouillés au nord.

b) Gestion hydraulique du marais

La particularité de la gestion de l'eau dans un marais tient au fait que l'on parle de casiers hydrauliques compartimentés et donc de niveaux d'eau et non plus de débit. Ces niveaux d'eau sont gérés en fonction des multiples usages de l'eau, à savoir des activités nécessitant des besoins en eau bien différents les uns des autres (notamment cultures céréalier, élevage, chasse, pêche). Le SAGE du Lay, l'Atlas Hydraulique Basse Vallée du Lay et l'Atlas des Zones Inondables (AZI) permettent de distinguer 3 modes de gestion du marais :

- en période hivernale : lors des fortes pluies, l'évacuation des eaux douces est facilitée par l'ouverture des portes amont. En cette période hivernale, le but est d'évacuer l'eau provenant du bassin versant* du Lay (2 190 km²) : la vallée du Lay constitue en ce sens une base de transit de ces eaux. Cette gestion délicate dépend également de la gestion des barrages situés en amont d'une capacité de stockage de 27,5 Mm³.

Les marais mouillés sont aisément submergés par les eaux lors de ces événements pluviométriques. Les marais desséchés sont, quant à eux, isolés et protégés des crues* des cours d'eau, les agriculteurs ne souhaitant pas avoir d'eau en hiver. À partir de mi-Octobre, les gestionnaires ont pour habitude de procéder à l'évacuation des eaux dans les canaux afin d'accroître les capacités de stockage en cas de crue*.

- en période estivale : cette période s'étend des premières grandes marées du printemps aux premières fortes pluies d'automne. Les conditions les plus sévères se rencontrent sur les 3 mois d'été.

Les débits des cours d'eau amont sont influencés par les prélèvements pour l'irrigation, les rejets des stations d'épuration et la gestion des barrages, en particulier celui du Marillet. Le principe général est de maintenir une réserve d'eau douce à l'intérieur du marais en fermant

les vannes.

- en période intermédiaire : cette période comprise entre le 15 février et le 1^{er} juin constitue la période la plus délicate en matière de gestion de la ressource notamment pour les 2 raisons suivantes : pour permettre de rentrer le bétail et avoir un herbage suffisant ; pour garder un volume de stockage disponible en cas de crue* printanière en maintenant les niveaux relativement bas.

La localisation des canaux, des ouvrages hydrauliques et les modalités de gestion permettent de définir les entités suivantes :

- les marais entre Mortevieille et le Pont de Moricq,
- les boucles du Lay,
- les marais à l'ouest du Lay,
- les marais alimentés par le Chenal Vieux,
- le grand marais de Triaize.

c) État initial du marais

Dans le cadre des modélisations, le marais desséché est considéré comme partiellement en eau suite à un événement pluviométrique d'occurrence* décennale. Cette hypothèse est en cohérence avec les préconisations de la Direction Générale de la Prévention des Risques (DGPR) et est conforme au scénario envisagé (succession de 2 événements dépressionnaires de type Lothar + Martin).

Le volume mis en jeu correspond au ruissellement de précipitations décennales de 24h, estimé d'après les données de la station pluviométrique de Chantonnay. La détermination du volume infiltré est effectuée d'après un modèle empirique d'infiltration et permet d'en déduire le volume présent dans les terres en début de simulation. Une simulation effectuée à cet effet permet d'estimer la répartition des eaux dans chaque casier.

Les marais mouillés seront supposés secs. L'approche précédente est difficilement applicable de part la pente du cours d'eau sur ce secteur.

La principale conséquence est une réduction du coefficient de frottement, favorisant ainsi l'expansion des eaux dans le marais. L'influence sur les hauteurs d'eau est minime voire quasi nulle compte tenu des volumes d'eau entrants par les brèches*.

4. *Aléa « recul du trait de côte »* (érosion)*

Le recul du trait de côte* correspond au déplacement vers l'intérieur des terres de la limite entre le domaine marin et le domaine continental. Généralement, c'est la conséquence d'une perte de matériaux sous l'effet de l'érosion marine, érosion naturelle induite par les forces marines, combinée parfois à des actions continentales, ou d'une érosion générée ou accélérée par l'Homme (sur-fréquentation, extraction, aménagement, ...).

Le recul de trait de côte* tel qu'il est défini correspond à une évolution sur le long terme du trait de côte* consécutive à une tendance à l'érosion. Tout en sachant que ce phénomène peut aussi être observée de manière ponctuelle après un événement tempétueux. De ce fait, l'aléa recul du trait

de côte* sera composé des différentes composantes ci-dessous :

$$Le = Tx + Lmax$$

Le = Recul du trait de côte

Tx = Taux moyen de recul annuel

Lmax = recul maximal ponctuel lié à un évènement tempétueux

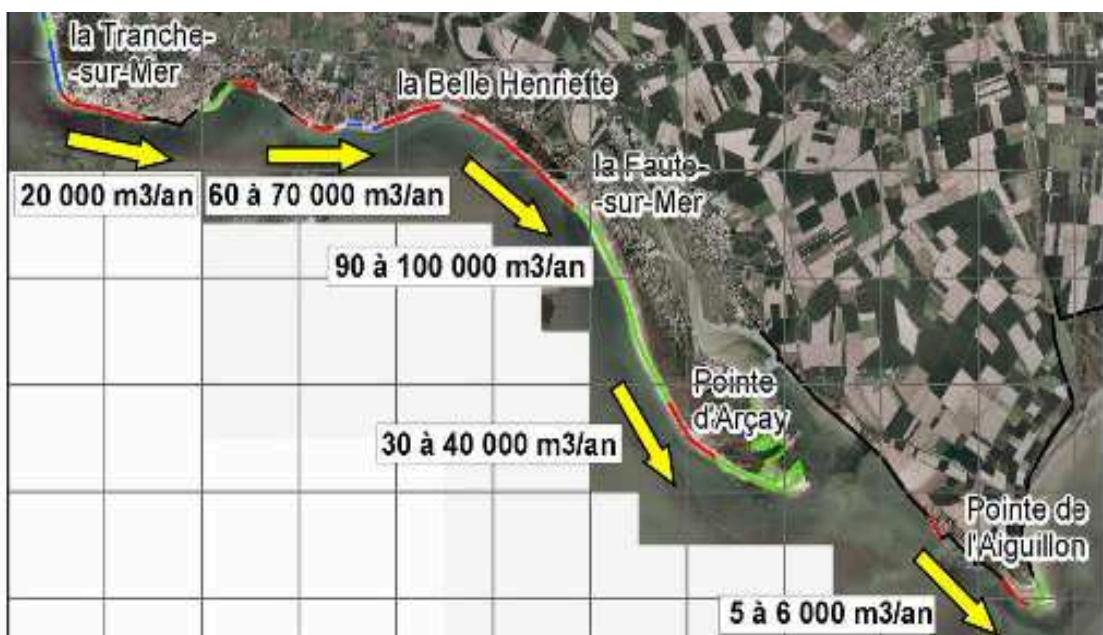
a) Définition du taux moyen de recul annuel (Tx)

Sur le littoral sablonneux, l'analyse de l'aléa érosion évalue la bande potentiellement érodable à l'échéance de 100 ans à partir d'une vitesse (ou d'un taux d'érosion) annuelle (m/an). Cette méthode de calcul est déduite de l'examen des divers traits de côte historiques (images satellites de 1920, 1975 et 2006) et d'une modélisation numérique de la propagation de la houle* et du transport sédimentaire. L'Anse de l'Aiguillon n'a pas été représentée dans la modélisation, car le sédiment y est essentiellement vaseux et la dynamique sédimentaire n'y est pas dominée par la houle*.

La largeur de recul « Tx » du trait de côte* correspond à la largeur de la bande liée à l'érosion, selon la formule suivante :

$$\text{« Tx »} = 100 \times \text{Taux d'érosion annuel}$$

Pour la commune de l'Aiguillon, l'aléa recul du trait de côte ne concerne que très peu la commune de l'aiguillon. En effet, l'ensemble de la digue du Génie fixe et stabilise le trait de côte (en noir sur la carte ci-dessous). Seuls quelques secteurs au niveau de la plage des Sablons et une partie de la pointe de l'Aiguillon sont en érosion (en rouge sur la carte ci-dessous) alors que pointe de l'Aiguillon est un secteur en accrétion (en vert sur la carte ci-dessous). La pointe de l'Aiguillon s'est allongée de 200 m entre 1824 et 1977 soit de l'ordre de 1,3m/an. Le recul de sa face Ouest (360 m de 1831 à 1893 soit 5m/an) et du massif dunaire (100m de déplacement vers l'Est en environ 150 ans) est sans doute à mettre en relation avec une diminution des apports sableux liée à la formation de la pointe d'Arcay.



b) Détermination du recul maximal ponctuel lié à un événement ponctuel (Lmax)

Une analyse correcte de l'aléa recul du trait de côte* ne peut se restreindre à une analyse des évolutions sur le long terme. Les évolutions ponctuelles se doivent d'être étudiées. Même sur des secteurs sans tendance érosive, les impacts d'une tempête, bien que pouvant être compensés sur le long terme (accrétion), peuvent ne pas être négligeables. Ces phénomènes ont clairement été identifiés suite à la tempête Xynthia mais également lors d'événements de moindre ampleur comme les tempêtes du début de l'année 2014.

La détermination de l'aléa recul du trait de côte* lié à un événement ponctuel (Lmax) est fait à partir de l'analyse des reculs observés lors de la tempête Xynthia. Le retour d'expérience Xynthia montre que globalement, le recul ponctuel a été important.

c) Prise en compte des ouvrages de stabilisation du trait de côte*

Au même titre que pour la caractérisation des aléas* « submersion marine » et « inondation terrestre », le principe de prévention nous impose d'envisager la défaillance de l'ouvrage. Cette défaillance peut résulter de la dégradation de l'ouvrage ou de l'importance d'un événement supérieur à celui qui servit pour dimensionner l'ouvrage.

Le recul ponctuel du trait de côte* en cas de défaillance de l'ouvrage doit être estimé et intégré à l'aléa de référence. Devant l'incapacité d'estimer de façon fiable ce recul, il est préconisé d'appliquer un recul forfaitaire de 20 m à partir de la partie supérieure de l'ouvrage.

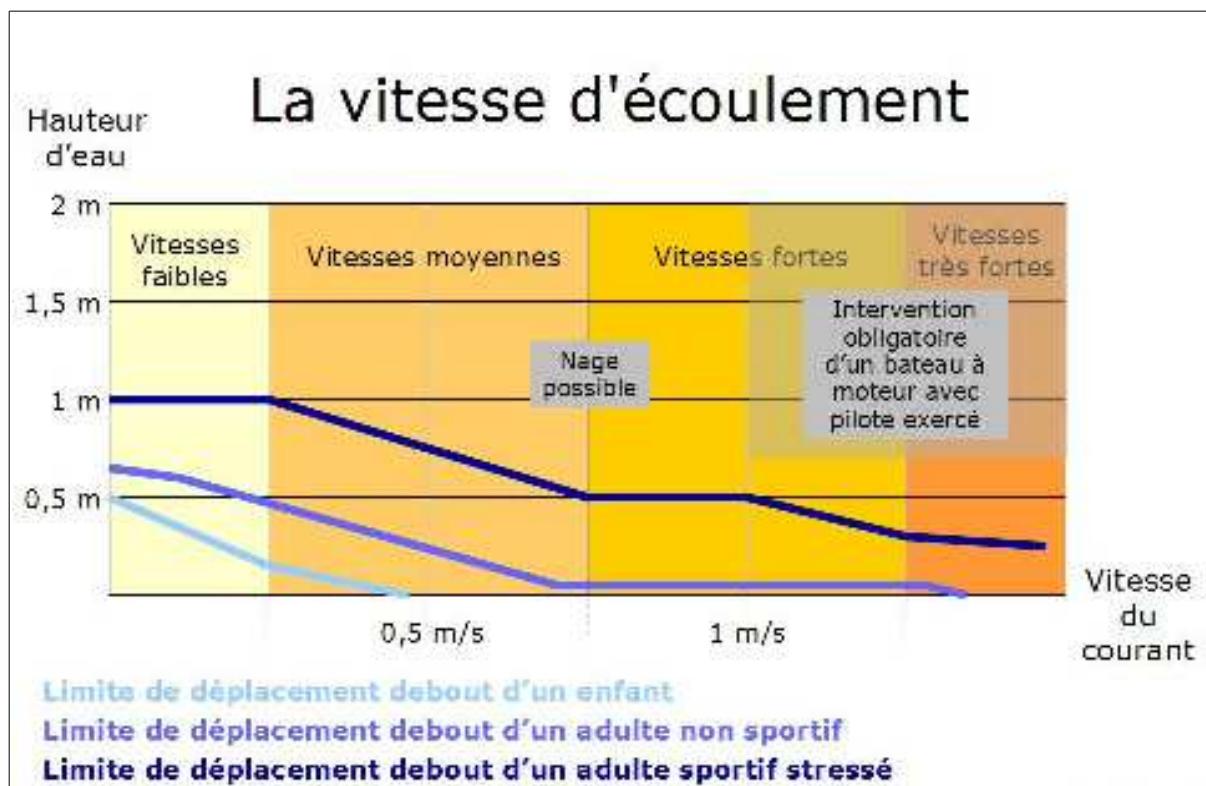
d) Prise en compte de l'évolution du trait de côte* dans le scénario « à l'horizon 2100 »

La surélévation du niveau marin telle que décrite dans la partie III-C-1-d de la présente notice de présentation, peut avoir comme conséquence une augmentation des phénomènes d'érosion. Cependant, cette surélévation va modifier la bathymétrie et il est difficile de prévoir l'évolution de la dynamique sédimentaire à long terme.

Ainsi, il a été choisi de ne pas projeter le trait de côte* à l'horizon 2100, au regard des dynamiques littorales actuelles.

5. Autres aléas*

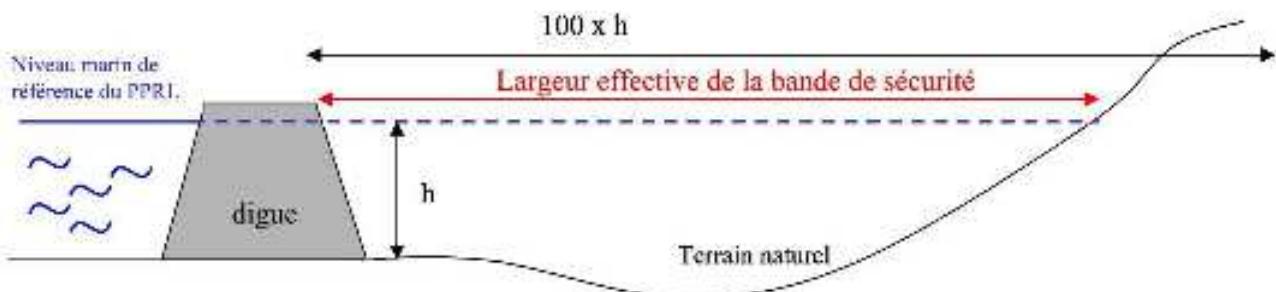
a) Sur-aléa* lié à la rupture des digues et des cordons dunaires faillibles (bande de précaution)



En cas de rupture d'une digue, les vitesses mesurées à l'arrière de la brèche* ainsi formée sont très élevées. Outre les dégâts importants que ces sur-vitesses peuvent engendrer sur le bâti existant, la capacité de déplacement des personnes dépend de ces vitesses. Ainsi, un enfant ou une personne non sportive a une capacité de déplacement fortement réduite voire nulle dès que la vitesse d'écoulement dépasse les 0,5 m/s. Le schéma ci-après illustre bien la réduction progressive de la capacité de déplacement des personnes en fonction de l'augmentation de la vitesse d'écoulement.

Les terrains situés à l'arrière de cordons dunaires vulnérables sont également concernés par ce type de bande de précaution. De surcroît, lorsque ces terrains forment une cuvette, la vitesse de montée des eaux dans ces casiers y est très rapide. Le temps de réponse pour l'intervention des secours ou pour la mise en sûreté des personnes est très court. L'évacuation des personnes pendant l'événement peut en outre s'avérer impossible.

À défaut de disposer d'éléments qualitatifs permettant de caractériser la largeur de la bande de précaution, elle est définie par l'application d'une distance forfaitaire : 100 fois la distance entre la hauteur d'eau maximale atteinte à l'amont de l'ouvrage et le terrain naturel immédiatement derrière l'ouvrage, sauf si le terrain naturel atteint la cote NGF du niveau marin de référence du PPRL (cf. schéma ci-dessous).



b) Aléa « choc mécanique »

À l'approche des côtes, la vitesse de la houle* diminue en raison du relèvement des fonds marins, ce qui a comme corollaire d'augmenter son amplitude. Dans la zone de déferlement de la houle*, s'ajoute une surcote* qui correspond à la surélévation du niveau moyen due au déferlement. Certains des fronts de mer ont une altitude moyenne qui les expose à des franchissements*. Les paquets de mer ou jets de rive ainsi provoqués peuvent entraîner des projections ou des chocs mécaniques (cf schéma de la partie III-B-1 de la présente notice).

La commune de l'Aiguillon sur Mer est soumis à ces phénomènes notamment le long de la digue du Génie sur le sud de la commune.

6. Qualification des aléas*

Les modélisations intégrant une dimension temporelle, le niveau d'aléa représenté sur les cartes d'aléas* résulte de la prise en compte, en tout point du territoire de l'aléa le plus pénalisant enregistré durant le déroulement de la modélisation.

a) Aléa inondation (maritime et/ou terrestre)

La qualification de l'aléa inondation, c'est-à-dire la détermination du niveau de l'aléa, dépend des paramètres suivants :

- de la hauteur d'eau produite par la submersion ;
- de la dynamique de submersion liée à la rapidité du phénomène (vitesse de montée des eaux et vitesse d'écoulement de l'eau).

Les hauteurs d'eau (H) sont systématiquement quantifiées pour l'aléa de référence. Les seuils de hauteurs d'eau sont définis par un pas de 50 cm quelle que soit l'origine de l'inondation.

La vitesse d'écoulement (U) est qualifiée suivants 3 classes. Les seuils évoqués ci-dessous résultent de plusieurs retours d'expérience.

- $U > 0,5 \text{ m/s}$;
- $0,2 \text{ m/s} < U < 0,5 \text{ m/s}$;
- $U < 0,2 \text{ m/s}$.

La vitesse de montée des eaux (V) qui constitue la deuxième composante de la dynamique de submersion marine peut venir majorer les niveaux d'aléas* lorsque sa valeur est supérieure à 1,5 m/heure. En effet, la vitesse de montée des eaux a un impact non-négligeable lorsque les hauteurs d'eau sont conséquentes. Ce critère est donc pris en compte pour les hauteurs d'eau supérieures à 50 cm.

Suite à l'analyse des résultats des modélisations, il s'est avéré qu'aucun secteur n'était exposé à des vitesses de montée des eaux supérieures au seuil sus-mentionné. De ce fait, il a été adopté une seule grille de qualification des aléas*.

$V < 1,5 \text{ m/h}$			
	$U < 0,2 \text{ m/s}$	$0,2 < U < 0,5 \text{ m/s}$	$U > 0,5 \text{ m/s}$
$H < 0,5 \text{ m}$	Faible	Moyen	Fort
$0,5 < H < 1,0 \text{ m}$	Moyen	Moyen	Fort
$H > 1,0 \text{ m}$	Fort	Fort	Très fort

b) **Bandes de précaution**

De par la violence des phénomènes qui la définissent, la bande de précaution liée à la rupture des digues et cordons dunaires vulnérables est classée en zone d'aléa très fort. Elles sont caractérisées de la manière suivante sur les cartes d'aléas et de zonage réglementaire :



c) **Aléa érosion**

Il existe un seul niveau d'aléa, l'aléa fort. En effet, la nature de l'aléa implique une disparition du terrain concerné, et oblige donc à un classement de ces secteurs en zone rouge d'interdiction.

d) **Aléa chocs mécanique**

Les zones de chocs mécaniques liées aux paquets de mer ou jets de rive sont identifiées sur les secteurs en front de mer les plus exposées et sont classées en zone d'aléa très fort. Elles sont caractérisées de la manière suivante dans les cartes d'aléas et de zonage réglementaire :



E. Les enjeux

Le territoire de la commune de L'Aiguillon-sur-mer a une superficie de 1 043 hectares situés en rive gauche de l'estuaire du Lay. Il est bordé à l'Est, par le marais poitevin et par la baie de l'Aiguillon au sud. De vastes espaces agricoles ont par ailleurs été gagnés sur la mer par endiguements successifs.

1. *La population*

Évolution

La population de la Vendée est actuellement en pleine évolution et il est prévu une augmentation de 240 000 nouveaux vendéens d'ici 2040, soit 3800 nouveaux ménages par an (étude Insee 2012). Ce phénomène aura des incidences sur l'aménagement de territoire, la consommation foncière et surtout sur les besoins en logements.

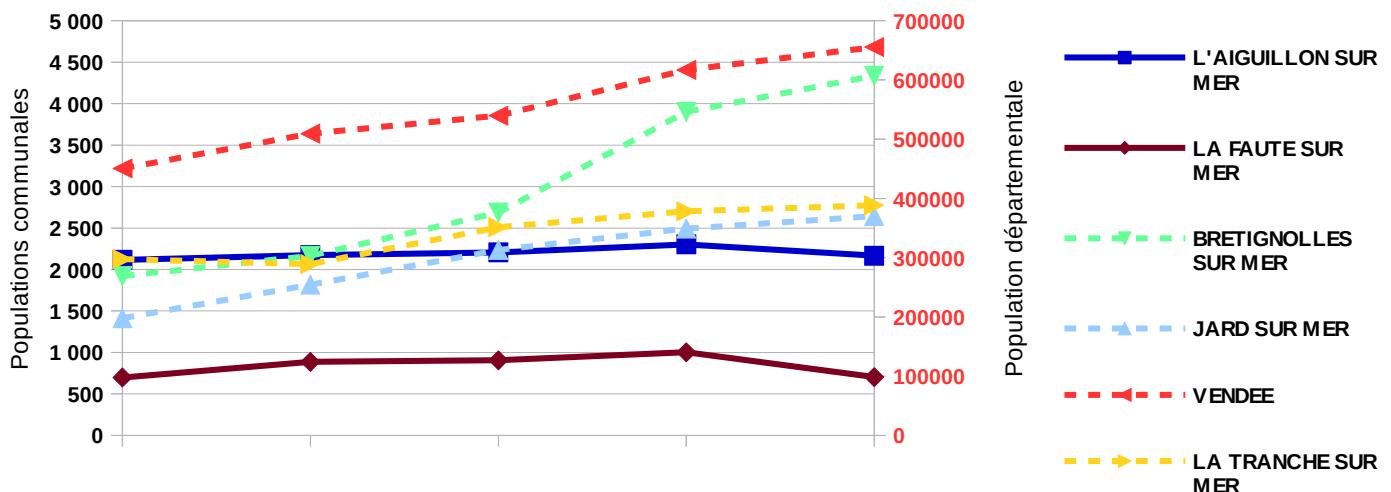
Sur le secteur de La Roche-sur-Yon, zone d'étude définie par l'INSEE à laquelle appartient la commune, la croissance serait de 1,1 %/an jusqu'en 2040 alors qu'elle était de 1 % entre 1975 et 2007.

Entre 1990 et 2008, la commune de l'Aiguillon sur Mer a connu une légère augmentation de leur population (0,3 %/an). Les communes comparées augmentent de façon plus significative sur cette même période, notamment Brétignolles sur Mer (+3,3%). Pour le département de la Vendée, la hausse est de 1 %.

Jusqu'à 2006, la hausse de la population résulte exclusivement du solde migratoire élevé, le solde naturel étant systématiquement négatif.

Entre 2008 et 2014, la commune de L'Aiguillon sur Mer enregistre une baisse de sa population de -7 % (soit 158) alors que les communes comparées augmentent encore leurs populations. (0,5 % pour la Tranche sur Mer, 1,2 % pour Jard sur Mer et 2,1 % pour Brétignolles). Le département de la Vendée enregistre une augmentation de 7 %.

Cette subite variation est justifiée par un solde migratoire qui devient négatif et un déficit du solde naturel qui s'accroît. La déconstruction effectuée suite à la DUP de janvier 2013 (expropriation des biens exposés au risque majeur de submersion marine) explique en grande partie l'origine de l'inversion de la tendance. La faible diversité des emplois sur place et l'éloignement des pôles d'emplois vendéens et charentais constituent également des facteurs accentuant cette tendance.



Source : INSEE, RGC 1975 à 1999, RP 2008-2013

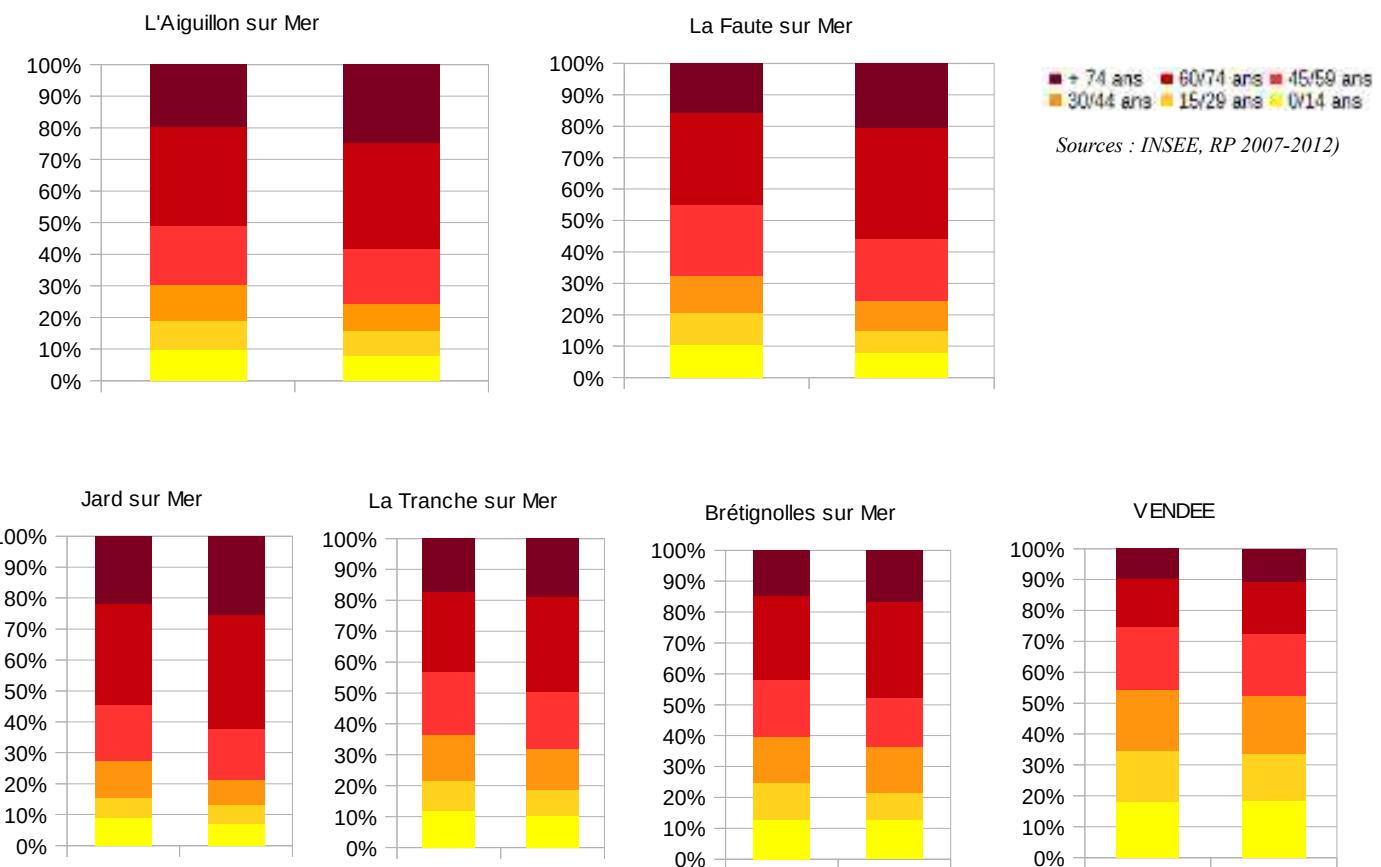
En 2014, la commune de l'Aiguillon sur mer compte 2 145 habitants.

Répartition des classes d'âges

Les communes littorales sont de plus en plus vieillissantes. La proportion des plus de 60 ans est passée de 50 % à 58 % sur l'Aiguillon sur Mer entre 2007 et 2012. Les communes comparées subissent la même évolution dans des proportions équivalentes. Pour le département de la Vendée, l'évolution est de moindre importance.

En 2012, la population des plus de 60 ans est d'au minimum 50 % sur les communes littorales. Pour chaque commune, la tranche d'âge 60-74 ans représente environ un tiers des habitants alors qu'elle ne représente que 17 % pour le département de la Vendée. La tranche d'âge des plus de 74 ans représente entre 17 et 25 % selon les communes et 10 % pour le département.

Il résulte de cette population vieillissante un faible solde naturel avec un taux de natalité assez faibles (6,0 %), bien moins inférieur à la moyenne du canton (10,8%) et des communes voisines (la tranche-sur-mer : 6,1 %). À l'inverse, le taux de mortalité est plus élevé sur la commune (121,8%) que sur le canton (13,4%) mais reste dans la moyenne des communes voisines (19,7% à La Faute sur Mer et 17,2 % pour la tranche-sur-mer).



2. *Les milieux naturels*

La commune de L'Aiguillon-sur-mer dispose d'une réserve naturelle nationale située à la fois sur sa pointe et sa baie. Créeée en 1996 et couvrant 2 300 hectares, elle est gérée par le Conservatoire du Littoral. Il s'agit d'un site représentatif des prés salés atlantiques entourant une immense vasière, d'une grande valeur ornithologique.

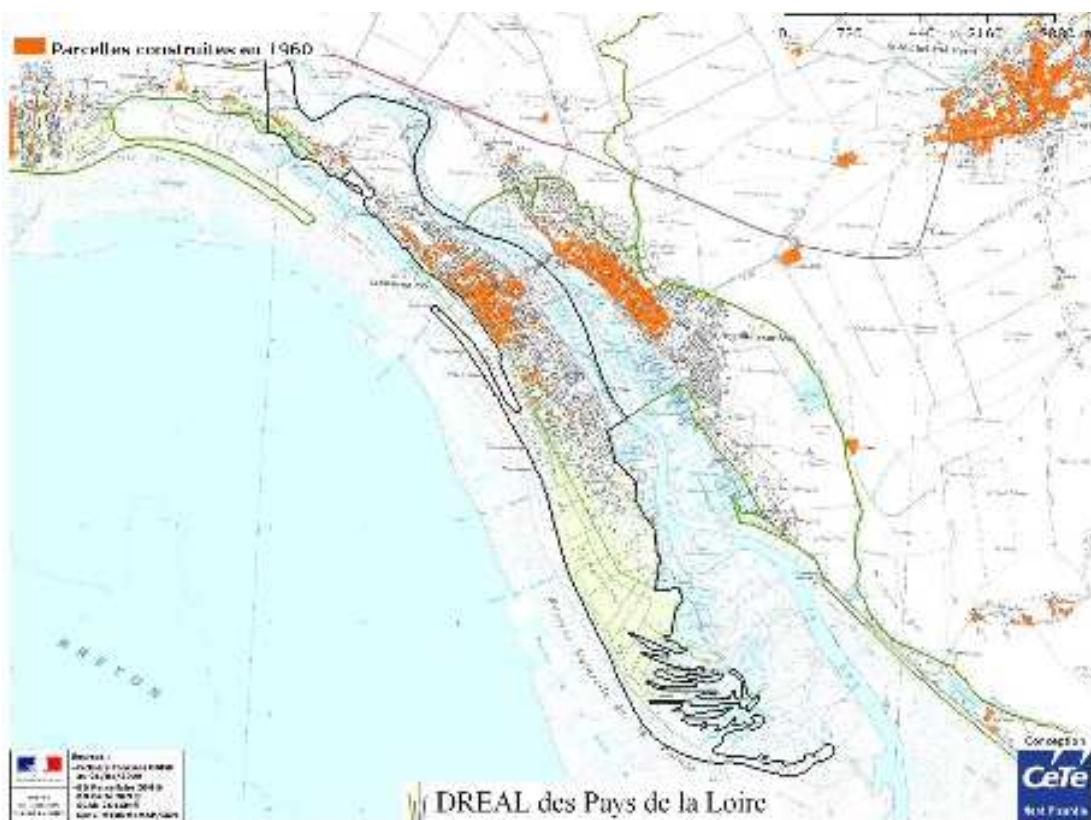
La qualité de ces espaces naturels justifie l'application de nombreuses réglementations visant à la préserver. Ainsi, la commune de L'Aiguillon sur Mer :

- en Natura 2000 (ZPS, Zone de Protection Spéciale, "Marais Poitevin" et ZSC, Zone Spéciale de Conservation "Marais Poitevin")
- elle fait partie aussi de la ZICO (Zone d'Importance Communautaire pour la conservation des Oiseaux sauvages) Marais Poitevin et Baie de l'Aiguillon, document sans portée réglementaire, qui repose sur une démarche scientifique
- elle a trois ZNIEFF de types 1 et un de type 2
- elle fait partie de la Zone Humide d'Importance Majeure et de la Zone Humide d'Importance Nationale de la Baie de l'Aiguillon-Marais Poitevin
- elle fait partie d'une Réserve Naturelle Nationale : Baie de l'Aiguillon
- elle fait partie du Parc Régional du Marais Poitevin
- elle est concernée par un arrêté de BIOTOPE à la Pointe de l'Aiguillon
- elle fait partie du SCAP 053 (Stratégie de Création d'Aires protégées terrestre)

A noter que le SAGE a décidé de ne pas inventorier les secteurs communaux situés dans le marais Poitevin. Seuls les secteurs en limite de ce périmètre et les secteurs hauts comme les îles feront l'objet d'une délimitation précise.

3. Le développement de l'urbanisation

L'implantation du bourg actuel remonte au 18^e siècle. La mer submergeant une grande partie de la commune, depuis la Pointe de l'Aiguillon, le vieux bourg disparaissait sous les eaux. L'occupation au lieu-dit « Les Sablons » dans la pointe de l'Aiguillon est plus récente, ses premières constructions remontent aux années 1950. Cantonnée au noyau villageois d'origine jusqu'en 1960 (voir carte ci-dessous), l'agglomération s'est progressivement développée de part et d'autre de celui-ci.



A partir des années 70, l'extension urbaine s'est opérée sous la forme de lotissements. L'urbanisation la plus récente s'est formée principalement sur des terrains gagnés sur le marais en direction du nord et en limite des communes de Grues et de Saint-Michel-en-l'Herm. Actuellement, le centre-bourg historique de la commune regroupe les 2/3 de la population permanente avec une densité de logements importante, une certaine continuité dans le bâti et une mixité des usages (commerces). Lorsqu'on se dirige vers le sud, l'habitat devient diffus.

4. Le parc immobilier

En 1929, la commune ne comptait qu'une centaine de maisons. Selon l'INSEE², le parc immobilier de la commune en 2013 était de 2 209 habitations dont 899 résidences secondaires représentant à elles seules environ 40,7 % de ce parc.

Le parc récent se caractérise par l'importance du pavillonnaire de plain pied.

Structure du parc

		L'Aiguillon sur Mer	
		Nombre	%
Résidences principales (RP)		1148	52
Résidences secondaires (RS)		899	40,7
Logements vacants (LV)		162	7,3
TOTAL		2209	100

	Jard sur Mer		La Tranche sur Mer		La Faute sur Mer		Brétignolles sur Mer		Vendée		Pays de la Loire	
	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part
RP	1412	32,2 %	1436	18,4 %	379	13,9 %	2123	28 %	283 057	70,3 %	1 587 490	83,0 %
RS	2867	35,4 %	6238	80 %	2338	85,8 %	5267	69,3 %	98 517	24,5 %	202 323	10,6 %
LV	105	2,4 %	120	1,5 %	15	0,5 %	205	2,7 %	21 121	5,2 %	123 308	6,4 %
TOTAL	4385	100 %	7794	100 %	2732	100 %	7595	100 %	402 695	100,0 %	1 913 121	100,0 %

Source : INSEE 2013

La commune de l'Aiguillon sur Mer comporte quasiment autant de résidences secondaires que principales. La commune a 40,7 % de résidences secondaires alors que le département de la Vendée en comporte environ 24,5 %, loin derrière le taux régional de 10,6 %.

		L'Aiguillon sur Mer	
Propriétaires occupants		849	
Locataires		278	
Logé gratuitement		18	
Total		1148	
		100 %	

	Jard sur Mer		La Tranche sur Mer		La Faute sur Mer		Brétignolles sur Mer		Vendée		Pays de la Loire	
	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	Part	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Propriétaires occupants	1129	79,9 %	1062	73,9 %	280	73,9 %	1627	76,6 %	204 774	72,3 %	1 021 368	64,3 %
Locataires	261	18,5 %	329	22,9 %	85	22,3 %	455	21,4 %	74 832	26,4 %	547 778	34,5 %
Logé gratuitement	22	1,6 %	45	3,1 %	14	3,8 %	41	1,9 %	3451	1,2 %	18 344	1,2 %
Total	1412	100 %	1436	100 %	379	100 %	2123	100 %	283 057	100 %	1 587 490	100 %

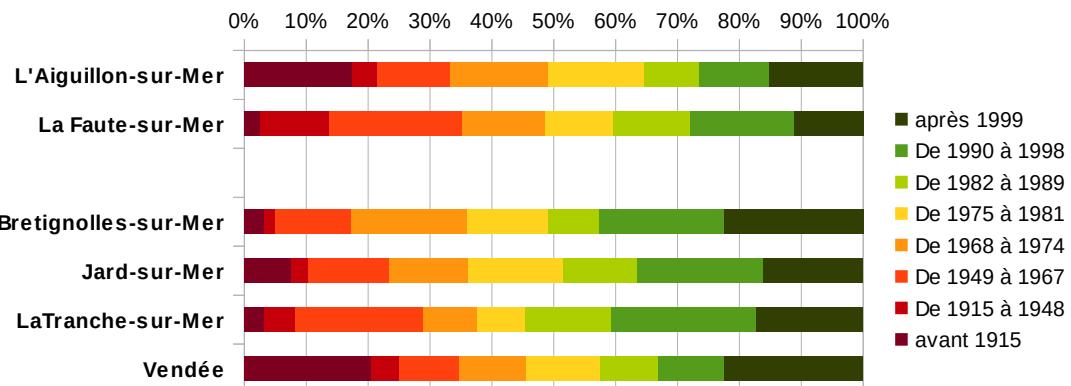
Source : INSEE 2013

La proportion de propriétaires occupants sur les communes de l'Aiguillon sur Mer est comparable aux autres communes comparées et au département de la Vendée.

Âge du parc

Sur les communes de L'Aiguillon sur Mer, environ un tiers des logements a été construit avant 1967, la proportion est comparable au département de la Vendée. Les communes de référence ont une proportion inférieure.

Près de la moitié du parc de logements des communes de L'Aiguillon sur Mer a été réalisé avant 1974.



Le parc privé potentiellement indigne

L'habitat indigne est un concept politique et non juridique. L'habitat indigne se distingue du logement inconfortable (logement ne disposant pas de salle d'eau, toilettes intérieures et chauffage central) et recouvre :

- les logements, immeubles et locaux insalubres,
- les locaux où le plomb est accessible (saturnisme),
- les immeubles menaçant de ruine,
- les habitats précaires,
- les hôtels meublés dangereux.
-

	L'Aiguillon sur Mer	La Faute sur Mer	Brétignolles sur Mer	Jard sur Mer	La Tranche sur Mer	Vendée
Nombre 2011	68	Non disponible	112	61	73	12 047
Soit en % des RPPP	5,2 %		5 %	4 %	4,6 %	4,6 %
Nombre 2007	65	19	105	68	78	12 508
Evolution 2007/2011	+4,6 %		-6,7 %	-7,4 %	-6,4 %	-3,4 %

Source : Filocom 2011 – MEDDTL d'après DGFiP, traitement CD-ROM PPPI Anah

*RPPP : résidence principale du parc privé

La commune de l'Aiguillon sur Mer enregistre une hausse de ses résidences principales potentiellement indignes. Les données de la Faute sur Mer n'est pas mesurable par manque de données exploitables. La tendance sur les communes comparées est une baisse moyenne de 7 %, deux fois plus élevée que la moyenne départementale.

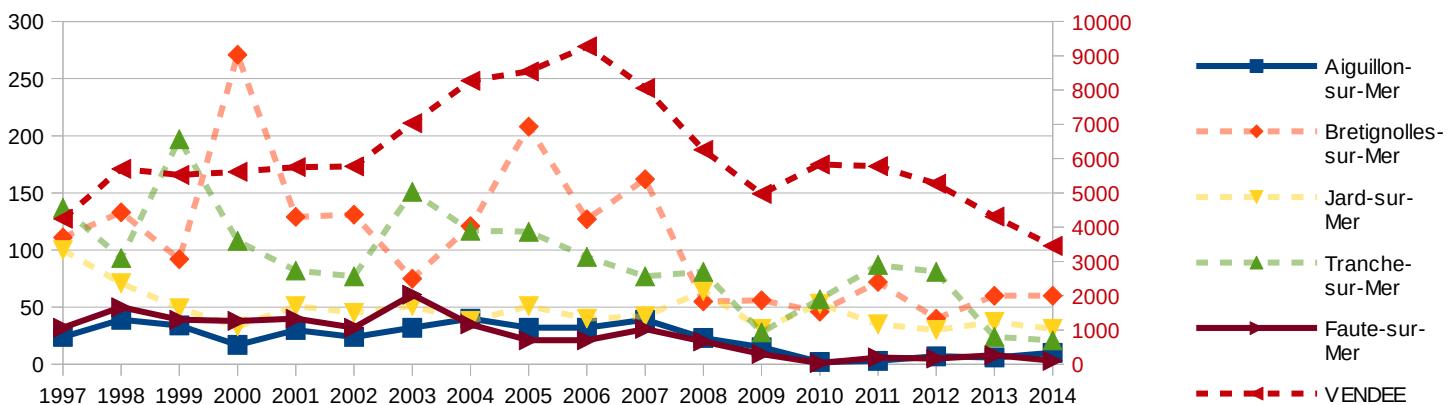
Évolution de la construction neuve

Le nombre de constructions neuves sur l'Aiguillon sur Mer est faible à comparer aux autres communes littorales. Sur ces communes, le rythme de construction a été constant avant de connaître une baisse dès 2008.

Le parc immobilier de la commune a connu une croissance particulièrement importante, en particulier sur la période 2001-2008, presque exclusivement sous forme pavillonnaire.

Depuis 2010, le parc immobilier s'est notablement réduit du fait de la déconstruction de 176 logements et d'un faible nombre de constructions neuves.

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Aiguillon-sur-Mer	24	39	34	17	30	24	32	40	32	32	39	23	15	2	3	7	6	10
Faute-sur-Mer	32	50	39	38	40	32	61	35	21	21	31	20	9	1	6	5	8	3
Bretignolles-sur-Mer	111	133	92	271	129	131	75	121	208	127	162	55	56	46	72	40	60	60
Jard-sur-Mer	100	71	49	33	51	45	51	38	51	40	42	64	31	53	35	30	37	31
Tranche-sur-Mer	137	93	197	108	82	77	151	117	116	94	77	81	28	57	87	81	24	21
VENDEE	4244	5703	5526	5615	5753	5772	7036	8271	8546	9273	8061	6259	4975	5830	5780	5270	4309	3455



Source : [SIT@DEL](#) – Logements commencés en date réelle.

5. Les activités économiques

La commune se situe à l'écart des principaux pôles d'emplois en Vendée et ne constitue pas elle-même un pôle d'emploi majeur. Néanmoins l'offre locale (664 emplois en 2013 – source INSEE), bien qu'en baisse depuis 2008 (739 emplois en 2008 – source INSEE), est supérieure au nombre d'habitants ayant un emploi (493). L'indicateur de concentration d'emploi connaît toutefois une hausse par rapport à 2008, notamment du fait de la diminution plus forte des actifs ayant un emploi et résidant sur la commune.

La vocation touristique et les activités maritimes orientent fortement les activités économiques de la commune. Ainsi les commerces et activités de service représentent près de 44,7 % des emplois et 65,4 % des établissements de la commune.

Le tourisme

Il s'agit de la principale activité économique de la commune. En période estivale, la capacité d'hébergement sur la commune est estimée à environ 10 000 places réparties comme suit :

- une structure hôtelière de 25 chambres ;
- une Résidence de tourisme et hébergements assimilés de 1 260 places ;
- un terrain de camping de 170 emplacements.

À noter que l'installation d'hôtellerie de plein air (Camping de la Baie) implantée sur la commune est soumise au risque inondation.

Ce constat met en relief l'importance des mesures de prévention et de sauvegarde à prendre par la collectivité de l'Aiguillon sur Mer en faveur de ces populations vulnérables.

L'agriculture et les activités en lien avec la mer

L'activité agricole occupe une place importante dans l'utilisation et l'occupation des espaces naturels de marais situés à l'est de la commune avec la présence de 8 sièges agricoles.

La partie vendéenne de la baie de l'Aiguillon est une zone de production conchylicole à forte valeur économique et à forte valeur patrimoniale à l'échelon local. Les activités conchyliques et mytilicoles présentes sur la commune sont très importantes pour l'économie sud-vendéenne. Il revêt également un caractère stratégique pour certaines entreprises bretonnes et normandes qui viennent s'y approvisionner. La commune possède une zone portuaire qui rassemble des installations portuaires légères affectées à l'activité de pêche côtière, aux activités ostréicoles et conchyliques précitées, ainsi qu'à l'activité nautique de plaisance.

L'activité commerciale

La commune possède une zone d'activités qui regroupe quelques activités artisanales et une grande surface commerciale. Par ailleurs, les commerces de proximité sont présents dans le centre bourg. De nombreux restaurants sont enfin implantés, certains ayant vue directe sur l'estuaire.

6. Les voies de communication

Trois axes routiers principaux convergent vers le centre-bourg de la commune, la Route de la Tranche-sur-mer (RD 46), via le Pont de l'Aiguillon, la route de Grues (RD 44) qui rejoint la Tranche-sur-mer via la RD1046 et la route de Saint Michel-en- L'Herm (RD 746).

Le village des Sablons implanté à la Pointe de L'Aiguillon est desservie par une route communale longeant l'estuaire en arrière de la digue du génie. Cet axe est très fréquenté pendant la période estivale mais lors de « Xynthia », son corps de chaussée a été fortement érodé et parfois même emporté par les flots en plusieurs points, rendant impossible l'acheminement des secours à la population.

Cette analyse met en évidence l'importance des mesures de prévention contre le risque d'inondation sur la commune de L'Aiguillon-sur-mer, compte tenu de la grande variabilité du nombre de personnes présentes sur la commune selon les saisons et de l'accueil d'un nombre important de personnes extérieures à la commune, peu sensibilisées au risque spécifique d'inondation sur la commune.

7. Les propriétés foncières acquises par l'État

Au 20 juin 2012, 176 propriétés ont été acquises dans les 3 ex-zones de solidarité de l'Aiguillon sur Mer. Ces unités foncières sont devenues inconstructibles de par leur nouveau statut.

Les terrains en question ont fait l'objet d'une expropriation ou d'une acquisition à l'amiable dans un objectif d'utilité publique de protection des personnes. Or, l'utilisation des biens acquis par l'État doit être compatible avec les motifs poursuivis par la procédure d'expropriation et avec les risques encourus, conformément à l'article L.2121-1 du code général de la propriété des personnes publiques qui précise que "les biens du domaine public sont utilisés conformément à leur affectation à l'utilité publique. Aucun droit d'aucune nature ne peut être consenti s'il fait obstacle au respect de cette affectation".

Dès lors, les terrains expropriés ou acquis à l'amiable ont tous été classés en zone rouge Rn (principe d'inconstructibilité) dans le cadre du présent PPR et pourront faire l'objet d'une convention de gestion délégué entre l'État et une collectivité territoriale ou un établissement public dans le but de gérer au mieux l'utilisation des dits terrains.

8. Services publics et collectifs

Services publics

La commune dispose de services « classiques » de proximité mais aussi de quelques services propres aux communes littorales :

- Mairie,
- Office de tourisme,
- Bureau de Poste,
- Salle des fêtes,
- Pompiers,
- Cimetière,
- Église.

Équipements scolaires

La commune est dotée d'une école primaire de 120 élèves et d'une école . L'effectif le plus bas enregistré ces dernières années était de 26 enfants en 2012. On note cependant une légère hausse lors des 3 dernières années. Un rapprochement avec la commune de la Faute-sur-mer n'est pas à exclure.

Équipements sportifs, culturels et de loisirs

La commune possède un certains nombre d'équipements qui profite aux résidents permanents ou secondaires et même aux touristes. On recense ainsi : un boulodrome, un centre équestre, une bibliothèque, un parcours sportif, une salle multisport.

9. Cartographie des enjeux*

La cartographie des enjeux compose l'annexe 7 de la présente notice.

a) Les zones bâties

Espaces urbanisés

Un espace urbanisé au sens du présent PPRL renvoie à la notion d' "agglomération" telle que définie dans la Loi Littoral. Ainsi, sera considéré comme "espace urbanisé" une zone construite et organisée avec une certaine unité dans la trame urbaine autour d'un noyau traditionnel (*Centre urbain*). Il doit être assez important pour avoir une vie propre et regroupé un ou plusieurs bâtiments offrant des services de proximité tout au long de l'année. **Aucun espace urbanisé ne sera identifié en discontinuité de l'agglomération.**

La délimitation des « espaces urbanisés » s'appuie sur les critères de délimitation des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) qui ressortent d'une jurisprudence établie (distance maximale du bourg, utilisation des éléments physiques pour fixer les limites, ...). La délimitation de l' « espace urbanisé » sera donc apprécié en fonction de paramètres physiques tels que la présence de construction ou non. Il a donc été considéré qu'une construction n'est pas dans un espace urbanisé dès lors que :

- celle-ci se situe de part et d'autres d'une voie par rapport à l'agglomération et dans la continuité d'aucune construction,
- celle-ci se situe à plus de 200m de l'agglomération.

En cela, la définition des « espaces urbanisés » dans le PPRL diffère de la définition de la « zone urbaine » du document d'urbanisme qui elle, peut englober un secteur vierge de toute construction mais aménagé de façon à pouvoir en accueillir (voirie, réseaux, ...).

La zone urbanisée de la commune commence au nord de la commune et s'étire jusqu'au lieu-dit Les Caves. Elle est représentée en gris sur la carte des enjeux.

Centre urbain

Au sein de l'espace urbanisé, le PPRL a défini un espace fortement urbanisé qualifié de « centre urbain ». Le centre urbain est caractérisé par les 4 critères cumulatifs suivants, qu'il convient d'analyser à l'aune des particularités de la commune de l'Aiguillon sur Mer :

- la continuité du bâti. Cette continuité est caractérisée par des constructions implantées à l'alignement des voies,

- un historique du bâti antérieur à 1948. Le critère de l'historique du bâti sera respecté si une zone possède des constructions édifiées avant 1948.



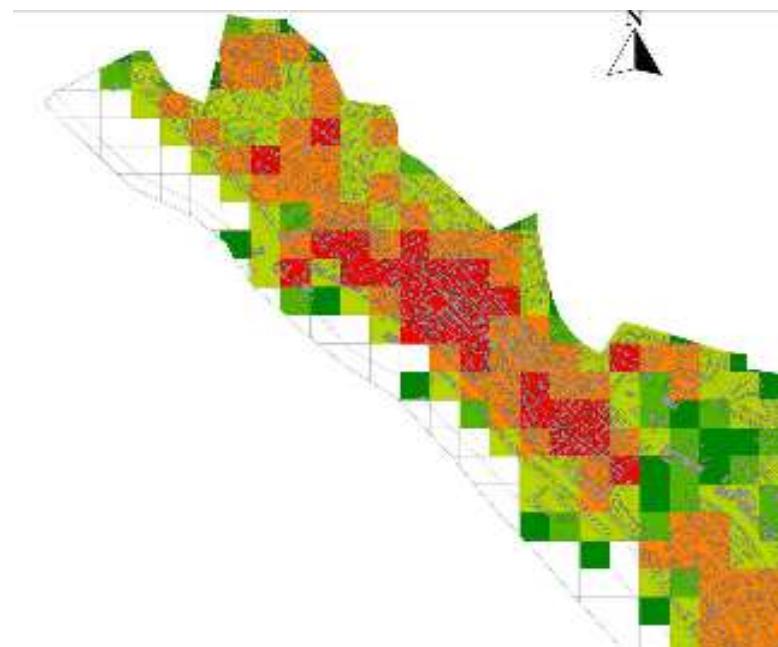
carte représentant les bâtiments antérieurs à 1948 sur la commune de l'Aiguillon sur Mer - DDTM85

- une mixité des usages marquée entre habitations, commerces et bâtiments administratifs.



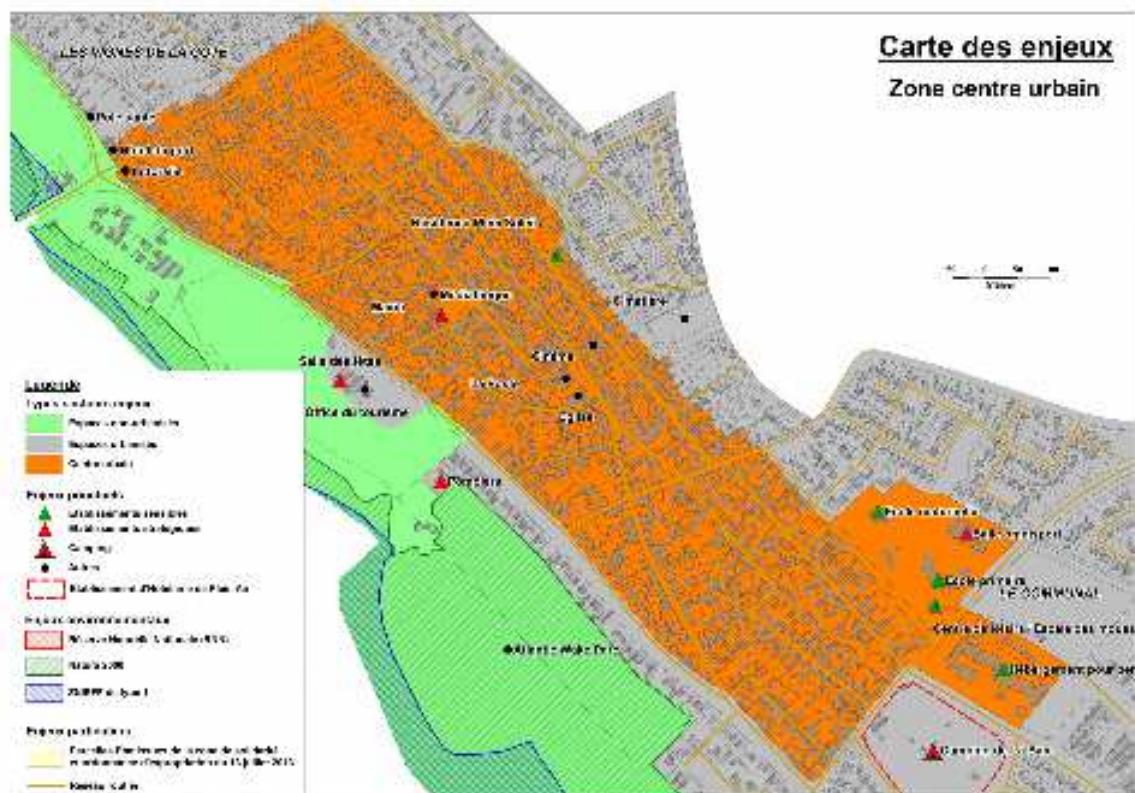
carte des commerces sur la commune de l'Aiguillon sur Mer – DDTM85

- une forte densité du bâti. Sur l'ensemble de l'espace urbanisé de la commune, l'Aiguillon sur Mer a une densité d'environ 24,43 constructions par hectares. Ainsi, les secteurs se situant au-dessus du seuil de 25 constructions par hectares sont considérés comme des secteurs de forte densité et répondent au critère de densité du bâti du centre urbain. Ces secteurs sont identifiés en orange et rouge sur la carte ci-dessous.



carte de densité sur la commune de l'Aiguillon sur Mer - DDTM85

Après analyse de ces 4 critères, le centre urbain de la commune est représenté en orange sur la carte des enjeux.



Extrait de la carte des Enjeux – zoom sur le centre urbain de la commune de l'Aiguillon sur Mer – DDTM85

b) Les zones non-bâties

Espaces non-urbanisés

Les espaces non-urbanisés correspondent à tous les secteurs ne répondant pas à la définition d'un espace urbanisé c'est-à-dire les espaces naturels, agricoles et les zones d'habitats diffus. Ces espaces non-urbanisés sont représentés en vert sur la carte des enjeux.

c) Les enjeux ponctuels

Font également l'objet d'un recensement et éventuellement d'un affichage sur la carte des enjeux (cf. annexe 7) :

Les campings et établissement d'hôtellerie de plein air

Ces structures concentrent une population particulièrement vulnérable car, le plus souvent non sensibilisée aux aléas locaux. Leur localisation est donc indispensable au diagnostic du territoire.

Les infrastructures et équipements particuliers

Il convient d'identifier les éléments particuliers du territoire susceptibles d'être réglementés, afin d'évaluer l'opportunité de prévoir des mesures spécifiques. On retiendra donc :

- les établissements sensibles ou difficilement évacuables : crèches, établissements scolaires, établissements médicaux, bâtiment d'accueil de PMR, ...
- les établissements stratégiques : administration, centre de police, centre de secours, centre technique, centrale électrique, centre téléphonique, ...
- Les infrastructures de transports : voirie principale et secondaire, voie ferrée ;
- Les établissements agricoles : bâtiments agricoles, siège social ;
- Les établissements d'activité nécessitant la proximité de la mer.

Les enjeux environnementaux

La commune est concernée par de nombreux enjeux environnementaux. Il est donc important de recenser l'ensemble des mesures visant à protéger la faune et la flore, qui grévent la zone d'étude et qui peuvent rendre inconstructibles des secteurs initialement considérés comme espaces urbanisables par le document d'urbanisme (arrêtés de BIOTOPE, réserves naturelles, EBC, ...).

Des servitudes (périmètre de sauvegarde du patrimoine culturel, ...) peuvent également grever le territoire rendant constructibles sous conditions des secteurs. Dans la mesure du possible, ces enjeux de type secteurs sauvegardés ou monuments historiques seront pris en compte dans l'analyse de la vulnérabilité du territoire. Des mesures de prévention et de protection spécifiques pourront être prescrites dans les zones concernées notamment afin d'éviter une opposition dans les dispositions urbanistiques pouvant mener à l'inconstructibilité de secteurs (exemple de prescription

d'un niveau refuge dans une zone inondable proche d'un monument historique et autour duquel il est interdit la construction d'étage).

Les enjeux particuliers

La carte des enjeux fait apparaître en jaune au sud de la commune, les parcelles indemnisées par l'État issues des zones de solidarité et de l'ordonnance d'expropriation du 10 octobre 2013.

IV. Le zonage réglementaire et le règlement associé

Le zonage réglementaire traduit de façon cartographique les choix issus de l'évaluation des risques et de la concertation menée avec l'ensemble des acteurs de la gestion du risque. Il a pour but de définir, dans les zones directement exposées aux risques et le cas échéant, dans les zones non directement exposées, une réglementation homogène comprenant des interdictions et des prescriptions réglementaires. Pour l'élaborer, la méthodologie retenue consiste à croiser des niveaux d'aléa aux différents types d'enjeux* recensés sur le territoire communal.

1. *Les principes*

La circulaire du 27 juillet 2011 rappelle les principes généraux de prévention dans les zones soumises à un risque de submersion avéré. Ces principes qui sont notamment présentés dans les circulaires du 24 janvier 1994, du 26 avril 1996 et du 30 avril 2002, ainsi que dans les guides méthodologiques relatifs à l'élaboration des PPRi et des PPRL, restent inchangés :

- les zones non-urbanisées soumises au risque d'inondation, quel que soit son niveau, restent préservées de tout projet d'aménagement afin de ne pas accroître la présence d'enjeux en zone inondable ;
- les zones déjà urbanisées ne doivent pas s'étendre en zone inondable, et les secteurs les plus dangereux (zone d'aléa fort) sont rendus inconstructibles. Toutefois, dans les centres urbains, des adaptations à ce principe sont envisageables si elles sont dûment justifiées ;
- d'une manière générale, la vulnérabilité des zones urbanisées ne doit pas être augmentée.

Par ailleurs, le zonage est construit sur la base des règles rappelées dans les guides d'élaboration des PPR et rappelées par la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les Plans de Prévention des Risques naturels Littoraux et ses annexes : « *Le PPRL devra prendre en compte 2 aléas* distincts, l'aléa de référence (...) et un aléa à l'horizon 2100 avec une progressivité de la réglementation entre les 2 conditionnées par le caractère urbanisé ou non de la zone considérée* ».

Enfin, le plan de gestion du risque d'inondation du bassin Loire-Bretagne (PGRI) adopté le 23 novembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin précise, dans sa disposition 2-1, que les PPR approuvés après cette date interdisent l'accueil de nouvelles constructions, installations ou nouveaux équipements au sein des zones potentiellement dangereuses (zone submergée par une hauteur de plus de 1 mètre d'eau) à l'exception de certaines dérogations sous conditions qui sont énumérées dans la disposition elle-même.

Au sein du PPRL, 3 types de zones réglementaires sont ainsi distinguées :

- les zones rouges régies par un principe d'inconstructibilité,
- les zones roses régies par un principe d'inconstructibilité avec dérogations sous conditions,
- les zones bleues régies par un principe de constructibilité sous conditions.

Les zones de couleur rouge sont des zones où il convient d'éviter tout nouvel apport de population résidente et de ne pas augmenter de manière substantielle les biens et activités vulnérables. Les zones de couleur rose sont des zones où il convient d'éviter tout nouvel apport de population résidente et de ne pas augmenter de manière substantielle les biens et activités vulnérables à l'exception de certaines dérogations sous conditions. Les zones de couleur bleue sont

des zones dans lesquelles les nouvelles constructions sont autorisées sous conditions.

À l'intérieur de chacune de ces zones, il a été procédé au lissage des isolats³ à partir des données topographiques issues du modèle numérique de terrain LITTO 3D réalisé par l'IGN*.

Ainsi, tout isolat épouse le zonage réglementaire du secteur environnant dans lequel il se situe. Le lissage des isolats est justifié par le fait qu'ils sont de petites tailles et le cas échéant sont d'un accès difficile voire impossible en cas de survenance d'une crise du fait de leur éloignement ou du niveau d'aléa plus important de la zone qui les entoure.

2. Zones soumises à l'aléa de référence actuel

Les principes généraux dans ces zones sont les suivants :

- les zones non-urbanisées, quels que soient leurs niveaux d'exposition au risque, restent préservées de tout projet d'aménagement afin de ne pas accroître la présence d'enjeux* en zone à risque (submersion marine, inondation, érosion, chocs mécanique) ;
- les zones déjà urbanisées ne doivent pas s'étendre en zone à risque (submersion marine, inondation, érosion, chocs mécanique) peu ou pas urbanisée, et les secteurs les plus dangereux sont rendus inconstructibles. Toutefois dans les zones en aléas forts, des dérogations sous conditions à ce principe d'inconstructibilité sont possibles.
- d'une manière générale, la vulnérabilité des zones urbanisées ne doit pas être augmentée.

Au regard de ces éléments, il a été retenu le tableau de croisement « aléa/enjeux* » suivant :

Nature de la zone	Aléa de référence			
	Faible	Moyen	Fort	Très fort
Espace non urbanisé	Rouge Rn			
Espace urbanisé	Bleu B0		Rouge Ru	
			Rose Rc	Rouge Ru
Centre urbain				

3 Isolat : terrain isolé entièrement cerné par une zone inondable présentant un niveau d'aléa différent .

3. Zones soumises à l'aléa à l'horizon 2100

Il est important de rappeler que la prise en compte du réchauffement climatique dans l'aléa à l'horizon 2100 intervient uniquement dans les zones exposées aux submersions marines.

Cette information n'a pas pour conséquence directe de rendre inconstructible les secteurs concernés. Cependant, dans le respect des principes guidant l'élaboration des PPR, dans quelques cas limités, l'inconstructibilité sera la règle. Plus précisément, il peut s'agir d'un terrain situé dans la zone d'aléa 2100 (modéré et fort), en zone naturelle et dans une zone non soumise à l'aléa de référence à la date du PPRL.

Secteurs déjà urbanisés et inondables actuellement et à l'horizon 2100	Secteurs urbanisés non inondables actuellement mais inondables à l'horizon 2100	Secteurs non urbanisés et inondables à l'horizon 2100
Maintien de la constructibilité dans les zones inondables en 2010 si le niveau de l'aléa 2010 le permet	Maintien de la constructibilité	Inconstructibilité sur la base de l'aléa 2100 en cas d'aléa moyen à très fort
Dispositions constructives sur les constructions nouvelles autorisées		

Cela revient à appliquer **uniquement dans les zones non exposées à un aléa de référence actuel** la matrice suivante :

Nature de la zone	Aléa à l'horizon 2100			
	Faible	Moyen	Fort	Très fort
Espace non urbanisé	Bleue B1		Rouge Rn	
Espace urbanisé				
Centre urbain	Bleue B1			

Pour le bâti existant exposé au seul aléa 2100, les mesures d'adaptation et de réduction de la vulnérabilité du règlement du présent PPRL ne s'applique pas. Elles seront intégrées au règlement lors d'une révision ultérieure du PPRL, en fonction de l'évolution constatée des aléas*.

4. Le tableau de synthèse du zonage réglementaire

Les principes généraux évoqués ci-dessus peuvent être synthétisés dans les trois tableaux suivants :

Dans les espaces non-urbanisés :

Aléa de référence actuel	Aléa à l'horizon 2100		
	Faible	Moyen	Fort à très fort
Nul	Bleue B1	Rouge Rn	
Faible			
Moyen			Rouge Rn
Fort			
Très fort			

Dans les espaces urbanisés :

Aléa de référence actuel	Aléa à l'horizon 2100		
	Faible	Moyen	Fort à très fort
Nul	Bleue B1		
Faible	Bleue B0		
Moyen			
Fort	Rouge Ru		
Très fort			

Dans le centre urbain :

Aléa de référence actuel	Aléa à l'horizon 2100		
	Faible	Moyen	Fort à très fort
Nul	Bleue B1		
Faible	Bleue B0		
Moyen			
Fort	Rose Rc		
Très fort	Rouge Ru		

Bandes de précaution et zones d'érosion

Dans le cas des bandes de précaution liées aux ruptures et des zones d'érosion, le zonage réglementaire est Ru ou Rn. Les prescriptions de l'article 2.1 du titre II du règlement s'y appliquent.

Zones exposées aux chocs mécaniques

Dans le cas des zones exposées aux chocs mécaniques, le zonage réglementaire est Ru ou Rn. Les prescriptions de l'article 2.1 du titre II du règlement s'y appliquent à l'exception des modes d'occupation des sols et travaux énoncés au 2.1.4 du règlement qui sont admis sous conditions.

5. *Le contenu du règlement*

Pour chacune des zones réglementaires définies au paragraphe précédent, un règlement spécifique s'applique. Ce règlement distingue plusieurs catégories de mesures:

- Les mesures rendant obligatoires des travaux de réduction de la vulnérabilité des constructions existantes (L.562-1 II 3° et 4° du code de l'environnement) : ces mesures doivent néanmoins avoir une portée limitée et l'article R.562-5-III du code de l'environnement vient préciser que le coût des prescriptions ne peut pas excéder la limite de 10 % de la valeur vénale estimée du bien, à la date d'approbation du PPRL ;
- les règles s'imposant aux nouvelles constructions lorsque celles-ci nécessitent une autorisation régie par le code de l'urbanisme (certificat d'urbanisme, déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager). Selon la nature du projet, ces mesures peuvent s'imposer aux modifications de bâtiments existants dès lors qu'elles sont décidées par les propriétaires (L.562-1 II 1° et 2° du code de l'environnement) ;
- les mesures de protection et de sauvegarde qui concernent les interventions à prévoir sur les équipements ou ouvrages jouant un rôle dans la protection ou la sauvegarde des populations exposées. Elles fixent des règles organisationnelles devant être appliquées en cas de crise.

6. *Les mesures s'appliquant aux constructions, installations et équipements existants*

Conformément au PGRI, les PPR approuvés prescrivent l'adaptation aux inondations des nouvelles constructions, installations, des nouveaux ménagements et équipements admis. Les mesures de réduction de la vulnérabilité imposées aux constructions neuves, répondent *a minima* aux 4 objectifs suivants qui ont été priorisés selon la disposition 3-1 du PGRI :

- assurer la mise en sécurité des occupants ;
- faciliter un retour à la normale après une inondation ;
- éviter le sur-endommagement par le relargage de produits polluants ou d'objets flottants ;
- limiter les dommages.

Constructions

Pour les biens existants à la date d'approbation du PPRL, des travaux de réduction de la vulnérabilité sont réalisés dans un délai de 5 ans afin d'assurer la protection des occupants de ces biens en cas d'inondation. Ces prescriptions ne concernent donc pas les bâtiments situés dans des secteurs concernés uniquement par l'aléa érosion. La priorisation des travaux envisageables reste de la responsabilité du propriétaire.

Leur coût ne doit pas dépasser 10 % de la valeur vénale du bien (article R. 562-5-III du code de l'environnement).

L'ensemble des mesures rendues obligatoires par le PPRL sont éligibles aux subventions du fonds de prévention des risques naturels majeurs, dit « Fonds Barnier ».

Installations et équipements

Les prescriptions visant à réduire la vulnérabilité des installations et équipements sont les suivantes :

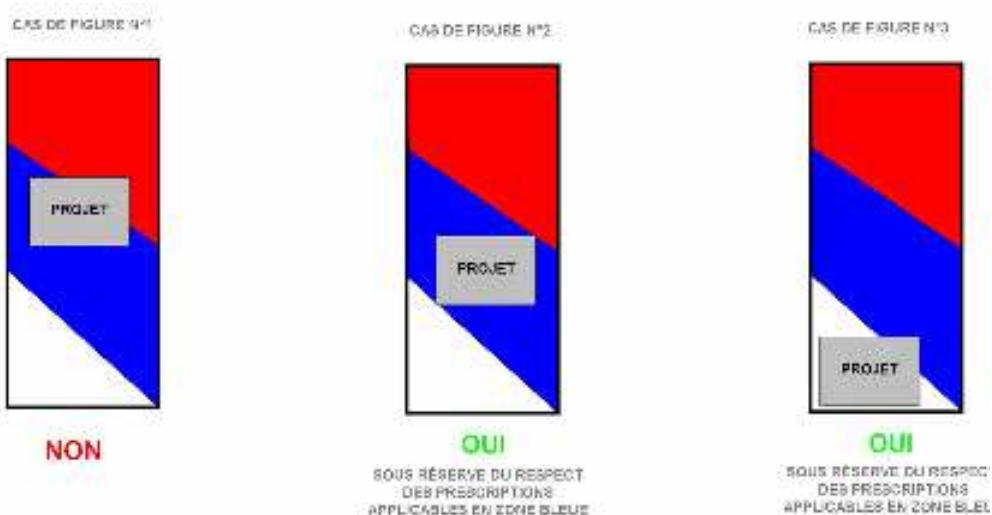
- la matérialisation des piscines et spas non couverts pour les rendre visibles en cas d'inondation ;
- l'ancrage des résidences mobiles de loisirs et autres habitations légères de loisirs stationnées ou implantées sur tout terrain bâti ou non bâti ;
- le verrouillage des tampons des réseaux enterrés par des dispositifs adaptés dans le délai maximal fixé par la réglementation en vigueur dans les zones urbanisées ou à urbaniser.

7. Les règles d'urbanisme s'appliquant aux projets

Ces règles sont applicables aux seuls projets faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme.

Pour chacune des zones réglementaires rouges et bleues définies au paragraphe relatif au zonage réglementaire, des règles spécifiques s'appliquent indifféremment aux parcelles ou unités foncières nues ou déjà construites.

À souligner que dans les cas particuliers de **projets implantés à cheval sur deux zones réglementaires distinctes, le règlement de la zone la plus contraignante prévaut comme l'illustre le schéma ci-dessous pour le cas des zones rouges et bleues (réglementation zone rouge > réglementation zone bleu > zone blanche).**



Le règlement de chaque zone réglementaire, correspondant à un article, identifie dans sa partie 1, les interdictions et dans sa partie 2, les constructions admises sous conditions.

8. Les cotes* de référence

La cote* de référence renvoie à la cote* du plan d'eau modélisé au droit d'un projet. Ainsi, « la mise hors d'eau » d'une construction se traduira par une cote* du premier plancher supérieur ou égale à cette cote* de référence.

Dans les secteurs inondables, les niveaux d'eaux seront établis à partir de 2 cotes* de référence à savoir : la cote* de référence « actuelle » et la cote* de référence « 2100 ». Le règlement précisera laquelle des 2 valeurs devra être respectée. À noter que dans les zones non soumises à l'influence maritime, les 2 valeurs seront identiques. En effet, l'aléa « inondation terrestre à l'horizon 2100 » n'a pas été caractérisé.

Les cotes* de référence sont indiquées sur les annexes 3 et 4 du règlement.

9. Les mesures de protection et de sauvegarde

Ces mesures visent aussi bien les personnes publiques que les propriétaires privés : municipalités, gestionnaires d'ouvrages ou de réseaux d'intérêt collectif, gestionnaires de terrains d'hôtellerie de plein air.

De manière non exhaustive, on peut citer :

- promouvoir dans le DICRIM la réalisation d'un Plan Familial de Mise en Sûreté (PFMS),
- la fermeture annuelle des installations et équipements d'hôtellerie de plein air 1er octobre de l'année n et le 31 mars de l'année n+1 ;
- la diffusion de messages d'information à destination des occupants et/ou locataires des installations et équipements de plein air en cas de vigilance « vagues - submersion » jaune ou en cas d'une mise en alerte de niveau jaune « crue du Lay » ;
- la diffusion de messages d'alerte à destination des occupants et/ou locataires des installations et équipements de plein air en cas de vigilance « vagues - submersion » orange ou en cas d'une mise en alerte de niveau orange « crue du Lay » ;
- l'évacuation éventuelle des occupants et/ou locataires des installations et équipements de plein air et éventuellement leur fermeture, dès la mise en vigilance « vagues - submersion » orange ou dès la mise en alerte de niveau orange « crue du Lay »
- l'obligation faite à la commune d'élaborer son plan communal de sauvegarde dans le délai de 6 mois ;
- l'obligation faite à la municipalité et aux exploitants de terrains d'hôtellerie de plein air de réaliser de manière conjointe un exercice d'évacuation dans le délai d'un an ;
- l'obligation de réaliser des diagnostics de vulnérabilité des réseaux d'eau potable, d'électricité, de gaz ou de téléphonie dans le délai maximal prévu par la réglementation
- le nettoyage des terrains nus ou non aménagés par les propriétaires des-dits terrains en procédant notamment à l'évacuation des installations susceptibles de former des embâcles en cas de submersion ou d'inondation ;

V. Liste des annexes

Annexe 1 : Lexique

Annexe 2 : Circulaire du 27 juillet 2011

Annexe 3 : Cartes des aléas actuels

Annexe 4 : Carte des aléas à l'horizon 2100

Annexe 5 : Scénario actuel avec hypothèse de transparence de digues

Annexe 6 : Synthèse des hypothèses des scénarios de référence

Annexe 7 : Cartes des Enjeux

Annexe 8 : Cartes informatives des aléas avec anticipation des travaux programmés dans le PAPI
« Bassin du Lay »

Annexe 9 : Cartes informatives des scénarios « fréquents » (environ 30ans), « moyen » (PPRL
Xynthia +60cm) et « extrême » (environ 1000 ans) du Territoire à Risques Importants de la Baie de
l'Aiguillon

Vous êtes propriétaire d'un logement ou responsable d'une activité de moins de 20 salariés en zone inondable

AVEC QUELLES AIDES FINANCIÈRES ?

COMMENT CONSTITUER VOTRE DOSSIER DE DEMANDE DE SUBVENTION ?

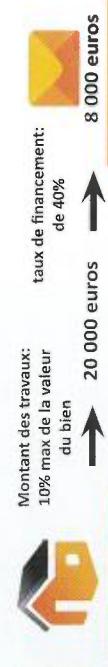
LES TRAVAUX ET MESURES RENDUS OBLIGATOIRES PAR LES PPRI/PPRL permettent de bénéficier des aides du Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM), dit «Fonds Barrière».

Le taux de subvention s'élève à :

- 40% des dépenses éligibles réalisées sur les biens d'habitation ou à usage mixte;
- 20% des dépenses éligibles réalisées sur des biens utilisés dans le cadre d'activités professionnelles de moins de 20 salariés.

La réalisation de ces travaux ne s'impose que dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée de votre bien à la date d'approbation du PPRI/PPRL.

Exemples pour une habitation ayant une valeur vénale de 200 000 euros



DES MESURES D'EXONÉRATION FISCALES (taxe d'aménagement) ont été mises en place en faveur des aménagements de biens prescrits par le PPRI/PPRL.

Assurez-vous de capter l'une des stations de Radio France. Attention! Radio à piles!

Contacter votre assureur

Faites l'inventaire des dégâts avec photos

Contacter votre assureur

Montez à l'étage avec votre KIT D'URGENCE

A pied ou en voiture, ne vous aventurez pas dans un environnement que vous

pensez connaître car il devient très dangereux inondé!

AVANT
Consultez les prévisions météorologiques

Assurez-vous de capter l'une des stations de Radio France. Attention! Radio à piles!

Montez à l'étage avec votre KIT D'URGENCE

A pied ou en voiture, ne vous aventurez pas dans un environnement que vous

APRÈS
Faites l'inventaire des dégâts avec photos

Contacter votre assureur

Montez à l'étage avec votre KIT D'URGENCE

Assurez-vous de capter l'une des stations de Radio France. Attention! Radio à piles!

Montez à l'étage avec votre KIT D'URGENCE

Assurez-vous de capter l'une des stations de Radio France. Attention! Radio à piles!

- 1 Définir son niveau de vulnérabilité (hauteur d'eau potentielle dans votre bâtiment) et identification des travaux et mesures à réaliser
- 2 Faire préciser et chiffrer les travaux à réaliser (devis auprès de professionnels)

- 3 Constituer un dossier de demande de subvention FPRNM. Dossier à renvoyer sur le site des services de l'Etat ou par envoi postal (adresser une demande à la DDTM)
- 4 Dépôt du dossier auprès de la DDTM 85
- 5 Instruction du dossier par les services de l'Etat (Recevabilité 2 mois maximum)

SITE DES SERVICES DE L'ETAT ET CONTACTS



Site Internet

<http://www.vendee.gouv.fr/dossier-de-demande-de-subsidy-a1100.html>



Adresse postale

Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de la Vendée
Service Eau, Risques et Nature / Unité Risques et Gestion de Crise
19 rue Monstesqueu - BP 60827
85021 La Roche-sur-Yon - Cedex
tel : 02 51 44 33 11

La prévention du risque inondation

Pour votre sécurité et celle de vos biens

vos biens



PROPRIÉTAIRES DANS UNE ZONE INONDABLE SOUMISE À UN PLAN DE PRÉVENTION DU RISQUE LITTORAL OU INONDATION

Realisation : DDTM 85 - SERIURGC - Septembre 2018



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES RÉGLEMENTÉS POUR L'INFORMATIONS DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 14 décembre 2022

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles .

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis www.georisques.gouv.fr. Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

PARCELLE(S)

85460 L'AIGUILLON-SUR-MER

Code parcelle :
000-AI-301



RISQUES FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

MULTIRISQUES



Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type multirisques nommé PPRL-Aiguillon sur Mer-Révision a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 26/05/2016

Date d'approbation : 29/12/2017

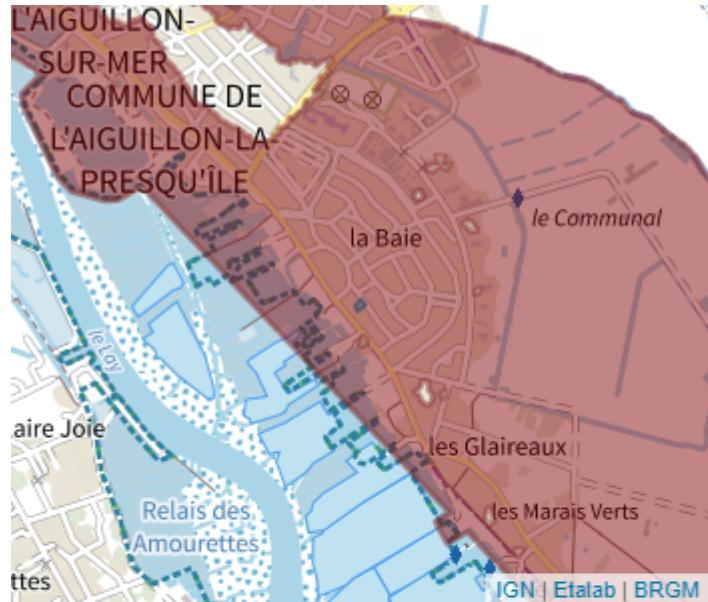
Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Inondation

Mouvement de terrain

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



SISMICITÉ : 3/5



1 - très faible
2 - faible
3 - modéré
4 - moyen
5 - fort

Un tremblement de terre ou séisme, est un ensemble de secousses et de déformations brusques de l'écorce terrestre (surface de la Terre). Le zonage sismique détermine l'importance de l'exposition au risque sismique.



RECOMMANDATIONS

Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture..

Si votre bien est concerné par une obligation de travaux, vous pouvez bénéficier d'une aide de l'État, dans le cadre du Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).

Pour plus de renseignements, contacter la direction départementale des territoires (DDT) de votre département ou votre Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), si vous êtes en Outre-mer.

Pour se préparer et connaître les bons réflexes en cas de survenance du risque, consulter le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) auprès de votre commune.

Sismicité

Pour le bâti neuf et pour certains travaux lourds sur le bâti existant, en fonction de la zone de sismicité et du type de construction, des dispositions spécifiques à mettre en oeuvre s'appliquent lors de la construction

Un guide interactif est proposé pour identifier précisément les dispositions à prendre en compte selon votre localisation, votre type d'habitat ou votre projet. Il est consultable à l'adresse suivante : <http://www.planseisme.fr/-Didacticiel-.html>

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme , vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

AUTRES INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES TECHNOLOGIQUES



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques technologiques.

RISQUES MINIERS



Il n'y a pas de plan de prévention des risques recensé sur les risques miniers.

BRUIT



La parcelle n'est pas concernée par un plan d'exposition au bruit d'un aéroport.

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ? Oui Non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ? Oui Non

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ? Oui Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : RISQUES NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL

ARGILE : 2/3



- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>



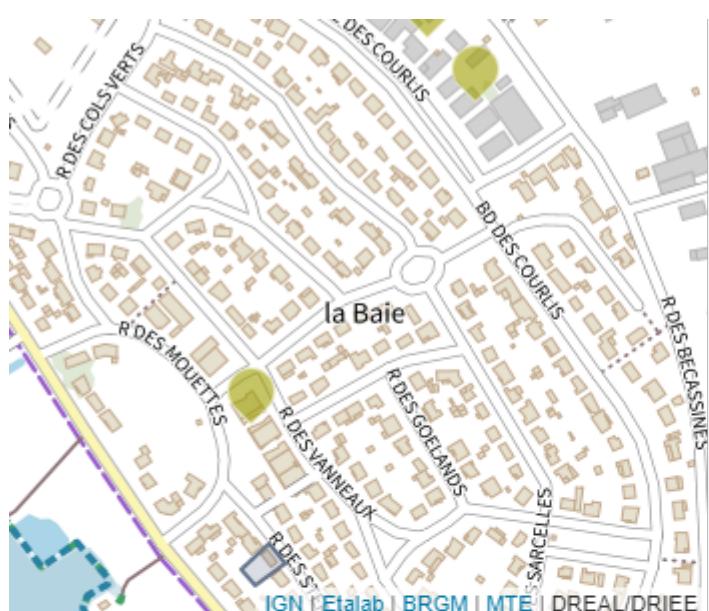
POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 3 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).



ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 11

Source : CCR

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0000117A	25/12/1999	29/12/1999	03/03/2000	19/03/2000
IOCE1005933A	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Sécheresse : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400656A	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
INTE9800067A	01/01/1996	30/09/1996	12/03/1998	28/03/1998

Inondations et/ou Coulées de Boue : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE2023938A	09/05/2020	11/05/2020	14/09/2020	24/10/2020
INTE9600091A	22/12/1995	23/12/1995	18/03/1996	17/04/1996
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE1005933A	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010
NOR19830516	01/04/1983	28/04/1983	16/05/1983	18/05/1983

Mouvement de Terrain : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE1005933A	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
BROCHARD Claude / FABRICATION DE VELOS	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4012640
SUPER U / STATION SERVICE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4012644
FERRAND / TRAVAIL DES METAUX	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4012645

Liste des annexes :

- Plans
- SRU
- Certificat d'urbanisme
- Arrêté d'alignement
- Certificat de numérotage
- 301 12 08 1968 CAHIER DES CHARGES Lotissement de la Commune de L'AIGUILLO SUR MER nommé Résidence de la Baie.pdf
- 301 12 08 1968 - ANNEXES - CAHIER DES CHARGES Lotissement de la Commune de L'AIGUILLO SUR MER nommé Résidence de la Baie.pdf
- Déclaration d'intention d'aliéner
- Facture entreprise DUBOIS : 14.06.2019
- Dossier de diagnostics immobiliers
- Factures entretien chaudière et radiateur
- RADON
- ERP Cadastre
- Document d'information ART. L 125-7 CODE DE L'ENVIRONNEMENT - Acte 101262202
- Plan de prévention des risques littoraux
- Règlement du PPRL
- Brochure Mairie
- Géorisques