



Commune de Saint-Pierre-du-Chemin

date de dépôt : 14 janvier 2025

demandeur : Me PAILLARD Hervé

pour :

adresse terrain : 10 rue des Plochères
à Saint-Pierre-du-Chemin (85120)

CERTIFICAT d'URBANISME

délivré par le Maire au nom de la Commune

Le Maire de Saint-Pierre-du-Chemin,

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 10 rue des Plochères - 85120 Saint-Pierre-du-Chemin (cadastré AB 360-361-362) présentée le 14 janvier 2025 par Maître PAILLARD Hervé, Notaire, demeurant 266 Avenue Daumesnil - PARIS (75012), et enregistrée par la mairie de Saint-Pierre-du-Chemin sous le numéro :

CUa 85 264 25 00003 ;

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

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUi-H) du Pays de La Châtaigneraie approuvé le 11/04/2024.

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 une commune dotée d'un PLUi-H susvisé.

Tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol devra respecter l'ensemble des dispositions du PLUi-H applicable sur le territoire de la commune et consultable en mairie.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-1, L.111-2, L.111-6 à L.111-21, L.111-23 à L.111-25 et art R.111-1, R.111-2, R.111-4, R.111-20 à R.111-27.

Zone(s) : la parcelle est située en ZONE : U

Le bien se situe dans le périmètre d'un droit de préemption urbain au bénéfice de la commune.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 3

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 | Taux en % : 1,00 |
| - Taxe aménagement départementale | Taux en % : 1,50 |
| - Redevance d'archéologie préventive | Taux en % : 0,40 |
| - Versement pour sous densité : sans objet | |

Article 4

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.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels (L.332-8 du code de l'urbanisme)
- Projet urbain partenarial (L.332-11-3 du code de l'urbanisme)
- Participation pour la réalisation des équipements propres (L.332-15 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voirie et réseaux (articles L.332-6-1-2°d, L.332-11-1 et L.332-11-2 du code de l'urbanisme)
- Participation pour le financement de l'assainissement collectif (L.1331-7 du code de la santé publique)

Fait à ST PIERRE DU CHEMIN, le 15 janvier 2025

Le Maire,
Daniel MOTTARD



Informations diverses :

Dans toutes les communes de 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.

La totalité du Département est classée en zone de sismicité modérée suite au décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ; des règles parasismiques doivent être prises en compte lors de la construction de nouveaux bâtiments conformément aux dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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.

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.

DISPOSITIONS SPECIFIQUES À CHAQUE ZONE

ZONE U

Préambule informatif extrait du rapport de présentation :

Intitulé zonage	Libellé
U	Zones urbaines mixtes
UI (Secteur de la zone U)	Secteurs de la zone U dédiés aux équipements d'intérêt collectif et services publics

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS**ARTICLE U 1 : DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES**

	ZONE U	Secteur UI
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole	NON	NON
Exploitation forestière	NON	NON
Habitation		
Logement	OUI	NON
Hébergement	OUI	NON
Commerce et activité de service		
Artisanat et commerce de détail	OUI	NON
Restauration	OUI	NON
Commerce de gros	OUI	NON
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	OUI	NON
Hébergement hôtelier et touristique	OUI	NON
Cinéma	OUI	NON
Équipements d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	OUI	OUI
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	OUI	OUI
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	OUI	OUI
Salles d'art et de spectacles	OUI	OUI
Équipements sportifs	OUI	OUI
Autres équipements recevant du public	OUI	OUI
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire		
Industrie	OUI	NON
Entrepôt	OUI	NON
Bureau	OUI	NON
Centre de congrès et d'exposition	OUI	NON

ARTICLE U 2 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS INTERDITES AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS-DESTINATIONS SUSVISEES

Au sein des destinations et sous-destinations de l'article 1, sont interdites :

- Les activités, si elles présentent des **nuisances incompatibles** avec les destinations et sous-destinations de la zone ;
- Les éoliennes ;
- Les trackers solaires ;
- Les châssis et les serres à compter du seuil de permis de construire ;
- Les campings ;
- Les parcs résidentiels de loisirs ;
- Les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ;
- Les affouillements et exhaussements de sol non liés et non nécessaires à un projet autorisé ;
- Les aménagements ou constructions qui sont incompatibles avec les « Orientations d'aménagement et de programmation » du présent PLUiH.

ARTICLE U 3 : USAGES, AFFECTATIONS DES SOLS, ACTIVITES, CONSTRUCTIONS SOUMISES A CONDITION SPECIALE AU SEIN DES DESTINATIONS ET/OU SOUS- DESTINATIONS SUSVISEES

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Dans le cas où le terrain est situé dans un secteur comportant une **orientation d'aménagement et de programmation**, les aménagements ou constructions sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec ces orientations, qu'elles soient **thématiques ou sectorielles**.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE U 4 : REGLES VOLUMETRIQUES ET D'IMPLANTATION

1- Hauteur

La hauteur maximale doit être **cohérente et proportionnée** au regard du **projet concerné**.

Des **hauteurs spécifiques** peuvent être imposées :

- Pour des **impératifs techniques**
- Pour être en **cohérence** avec la hauteur des constructions voisines ou mitoyennes
- Pour des raisons **d'intégration paysagère**

2- Distances par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques (existantes ou à créer)

Pour ce paragraphe, se reporter aux **dispositions communes** du règlement.

3- Distances par rapport aux limites séparatives

Pour ce paragraphe, se reporter aux **dispositions communes** du règlement.

4- Distances d'implantation des constructions situées sur une même unité foncière

Néant.

5- Emprise au sol des constructions/ surface de plancher des constructions

Néant.

ARTICLE U 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET ENVIRONNEMENTALE

Les règles suivantes sont complémentaires aux **dispositions communes** du règlement.

ARTICLE U 6 : OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les règles suivantes sont complémentaires aux **dispositions communes** du règlement.

Pour la destination « habitation » et la sous-destination « logement » uniquement, il est exigé :

Pour le stationnement des voitures (qui pourra être créé sous forme de **stationnement mutualisé**) :

- **1 place de stationnement minimum** par logement créé

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

Pour cette section, **se reporter aux dispositions communes** du règlement.

Zone
U

Commune de **SAINT PIERRE DU CHEMIN** (Département de la Vendée)

Adresse : **10 rue des Plochères, La Maison Barré**

Cadastre : section AB n° 360, 361 et 362

Contenance cadastrale : 5601 m²

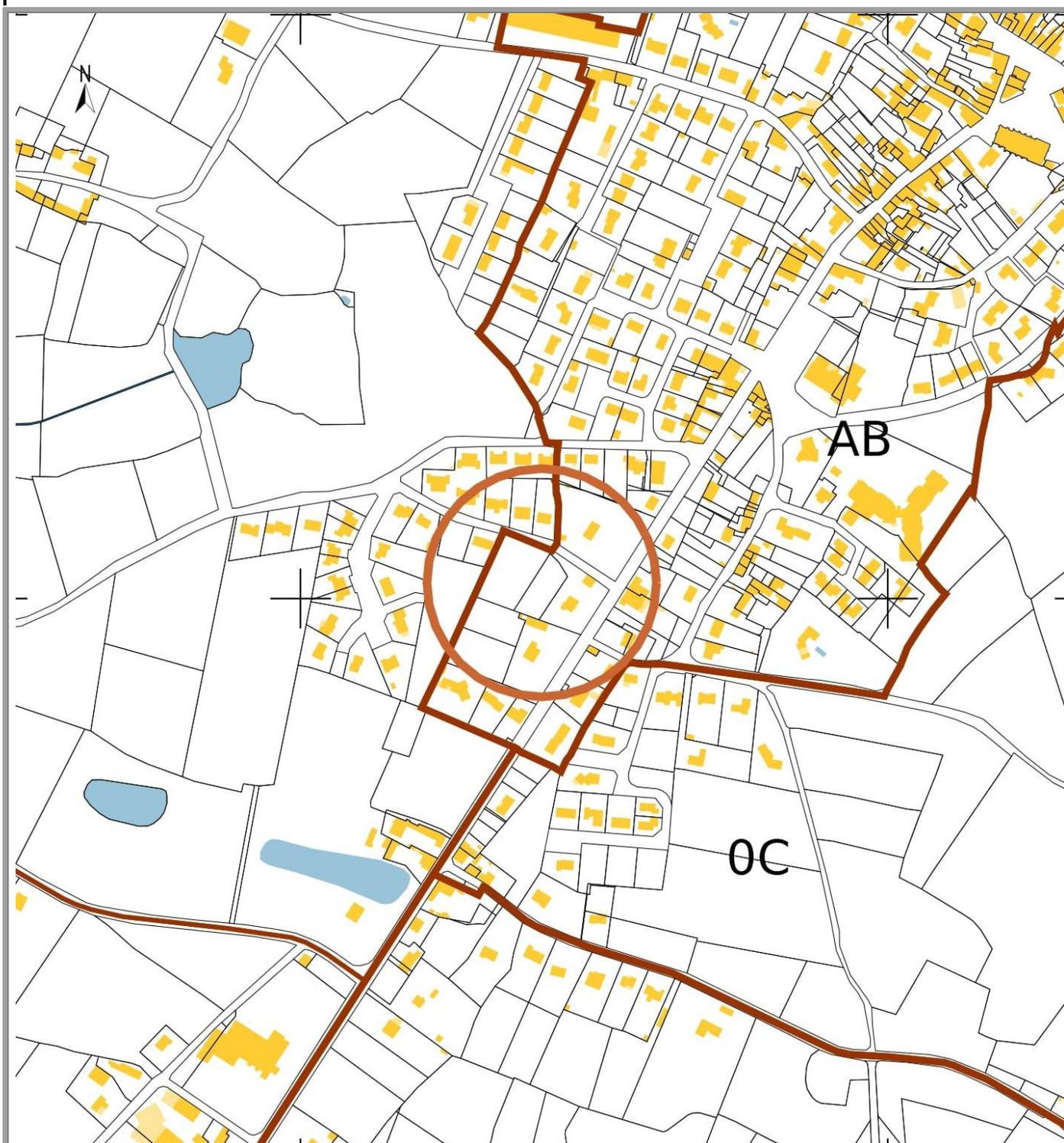
Dossier n°250120

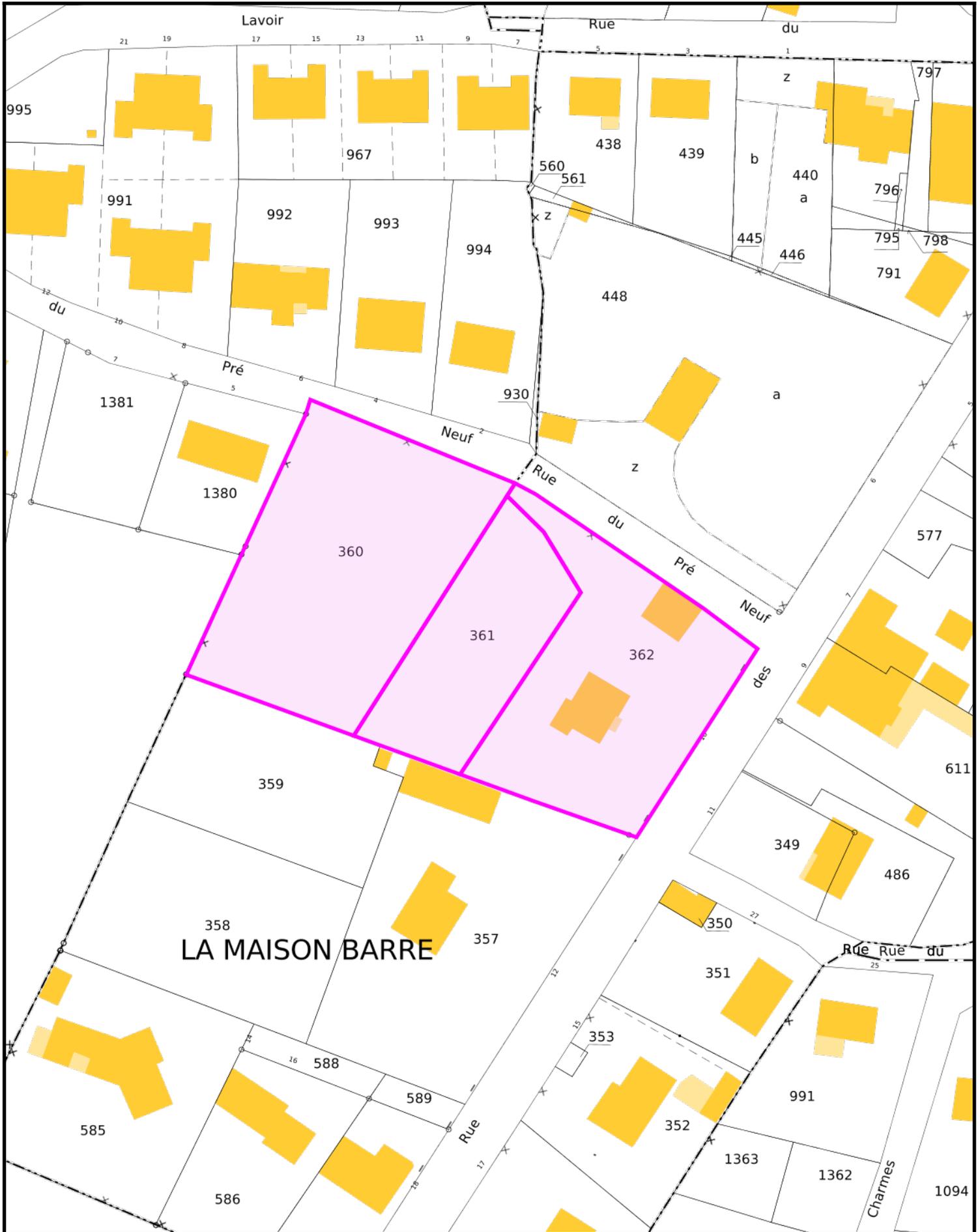
PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIÉTAIRE : M. Marc Joseph Gaston MAURAY

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





Fiche parcelle cadastrale

Saint-Pierre-du-Chemin
AB 360

Géofoncier

Fiche éditée le 06 février 2025 à 17h55 (UTC +0100)
Par CABINET PAILLARD HPUC

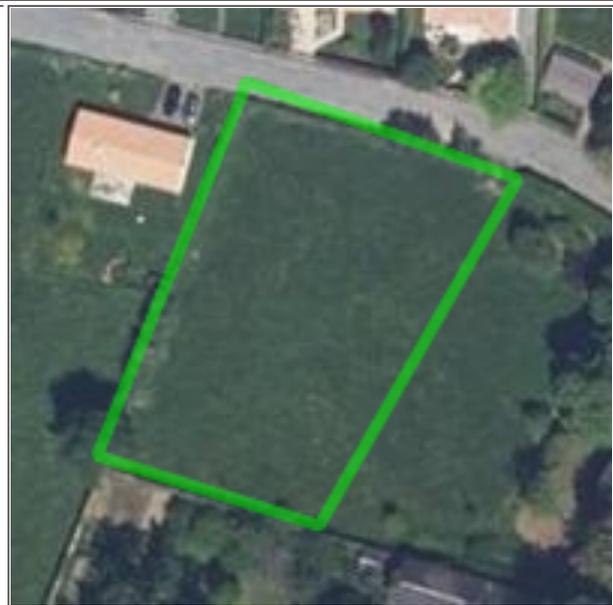
AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Saint-Pierre-du-Chemin (85264)
Préfixe : 000
Section : AB
Numéro : 360

Adresse postale la plus proche :
5 Rue du pré neuf 85120 Saint-Pierre-du-Chemin



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 24 a 20 ca *
Parcelle arpentée : non

Pas d'information sur l'origine de la parcelle.

Lieu-dit cadastral : LA MAISON BARRE

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

enveloppe urbaine résidentielle BOURG

Zone U

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/b82a18af902661adca9e483ee4039b4b/download-file/248500415_reglement_20241219.pdf

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Saint-Pierre-du-Chemin&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=85264&lon=-0.7056672637059194&lat=46.85120>
Rue du pré neuf 85120 Saint-Pierre-du-Chemin

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Saint-Pierre-du-Chemin
AB 361

Géofoncier

Fiche éditée le 06 février 2025 à 17h55 (UTC +0100)
Par CABINET PAILLARD HPUC

AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Saint-Pierre-du-Chemin (85264)
Préfixe : 000
Section : AB
Numéro : 361

Adresse postale la plus proche :
la maison barree 85120 Saint-Pierre-du-Chemin

INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 11 a 71 ca *
Parcelle arpentée : non

Pas d'information sur l'origine de la parcelle.

Lieu-dit cadastral : LA MAISON BARRE

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

enveloppe urbaine résidentielle BOURG
Zone U

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/b82a18af902661adca9e483ee4039b4b/download-file/248500415_reglement_20241219.pdf

RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques
<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Saint-Pierre-du-Chemin&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=85264&lon=-0.7052741672830507&lat=47.11111111111111>
maison barree 85120 Saint-Pierre-du-Chemin

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.

Fiche parcelle cadastrale

Saint-Pierre-du-Chemin
AB 362

Géofoncier

Fiche éditée le 06 février 2025 à 17h55 (UTC +0100)
Par CABINET PAILLARD HPUC

AVERTISSEMENT :

Les informations présentes sur cette fiche sont fournies à titre informatif.
Elles sont issues des bases de données du portail Géofoncier et de la DGFIP telles qu'elles se présentent à la date d'édition de cette fiche.

CARACTERISTIQUES

Commune : Saint-Pierre-du-Chemin (85264)
Préfixe : 000
Section : AB
Numéro : 362

Adresse postale la plus proche :
la maison barree 85120 Saint-Pierre-du-Chemin



INFORMATIONS CADASTRALES

Contenance cadastrale : 20 a 10 ca *
Parcelle arpentée : non

Pas d'information sur l'origine de la parcelle.

Lieu-dit cadastral : LA MAISON BARRE

* Ne vaut pas certificat de surface



GEOMETRES-EXPERTS

Dossier(s) de géomètre-expert situé(s) sur la parcelle ou citant la parcelle :

Aucun dossier trouvé sur cette parcelle.

Coordonnées des détenteurs :

Bientôt disponible

URBANISME

Cette commune est couverte par un PLU

enveloppe urbaine résidentielle BOURG

Zone U

Lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/api/document/b82a18af902661adca9e483ee4039b4b/download-file/248500415_reglement_20241219.pdf

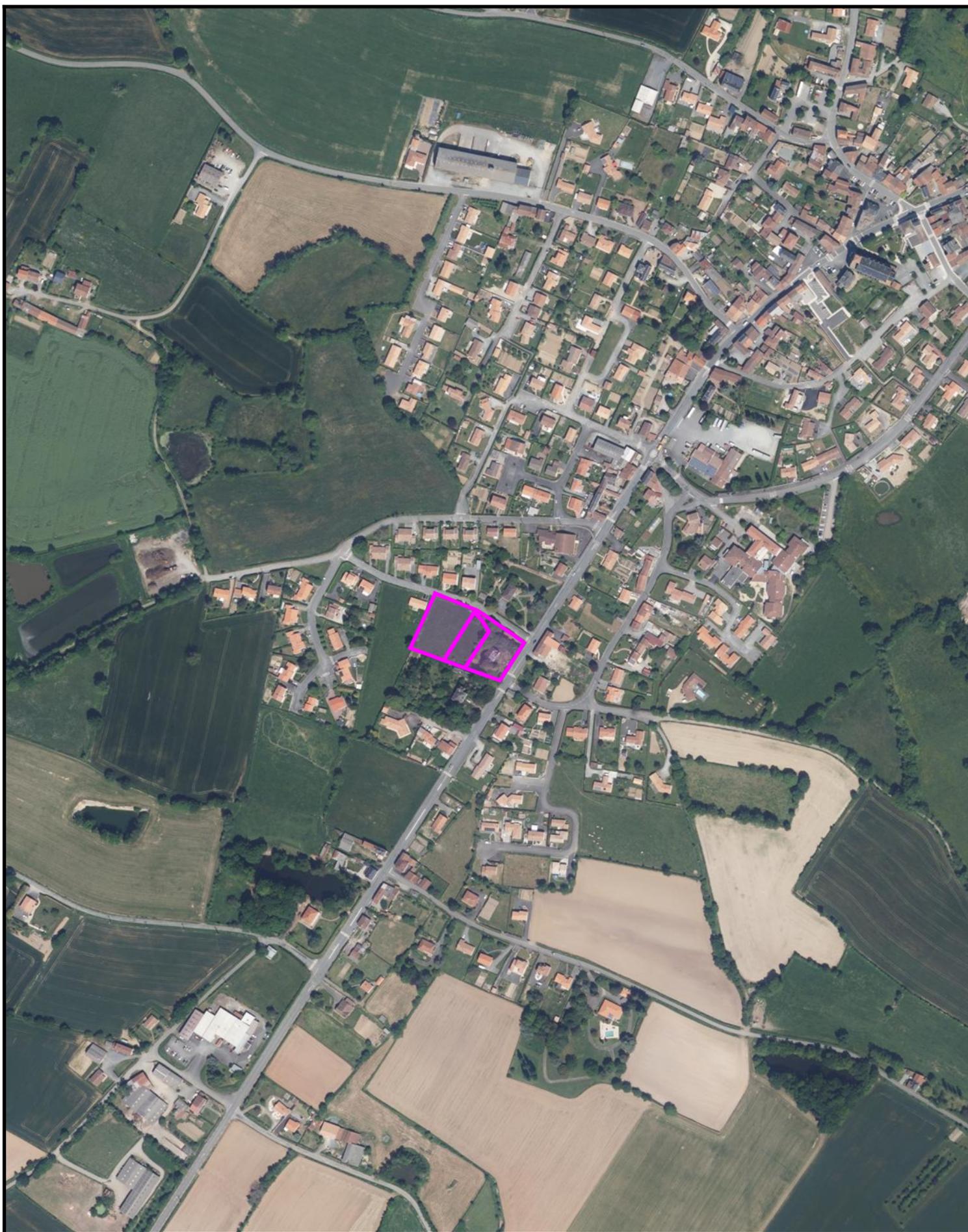
RISQUES

Lien de génération du rapport Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/rapport2?form-adresse=true&isCadastre=false&city=Saint-Pierre-du-Chemin&type=housenumber&typeForm=adresse&codeInsee=85264&lon=-0.7048907496996825&lat=47.11111111111111>
maison barree 85120 Saint-Pierre-du-Chemin

VALEURS FONCIERES VENALES *

Aucune vente trouvée sur cette parcelle.



Année de référence : 2024	Département : 85 0	Commune : 264 SAINT-PIERRE-DU-CHEMIN	TRES : 039	Numéro communal : M00156
---------------------------	--------------------	--------------------------------------	------------	--------------------------

Titulaire(s) de droit(s)

Droit réel : Propriétaire	Numéro propriétaire : MCHV5C
Nom : MAURY Prénom : MARC JOSEPH GASTON	
Adresse : 40 RTE DE DOURDAN 91740 PUSSAY	

Propriété(s) bâtie(s)

Désignation des propriétés						Identification du local						Évaluation du local														
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM
08	AB	362		10	RUE DES PLOCHERES	0104	A	01	00	01001	852640150907	264A	C	H	MA	5	2461									2 461
08	AB	362		10	RUE DES PLOCHERES	0104	A	01	00	01002	852640526687	264A	C	H	DM	5	228									228
Total revenu imposable pour la part communale						Total revenu exonéré pour la part communale						Total revenu imposé pour la part communale														
2 689 euro(s)						0 euro(s)						2 689 euro(s)														

Propriété(s) non bâtie(s)

Désignation des propriétés						Évaluation														Livre foncier						
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/ DP	S Tar	SUF	GR/ SSGR	CL	Nat cult			Contenance			Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuille	
												HA	A	CA												
08	AB	360		LA MAISON BARREE	B228		1	264A		VE	01	Vergers				24	20	23,88	C	TA		4,78	20			
08	AB	361		LA MAISON BARREE	B228		1	264A		J	01	Jardins				11	71	15,03	C	TA		3,01	20			
08	AB	362	10	RUE DES PLOCHERES	0104		1	264A		S		Sols				20	10	0,00	GC	TA		3,01	20			
Contenance totale						Total de la part communale						Total de la part additionnelle						Majoration des terrains constructibles								
			HA	A	CA	Revenu imposable			Revenu exonéré			Revenu imposé			Revenu exonéré		Revenu imposé									
			56	01		39			8			31			39		0		0							

Direction générale des finances publiques
 Cellule d'assistance technique du SPDC
 du lundi au vendredi
 de 8h00 à 18h00

N° de dossier :

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 28/01/2025
 validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 8504101105

SF2516843512

DESIGNATION DES PROPRIETES										
<i>Département</i> : 085				<i>Commune</i> : 264			SAINT-PIERRE-DU-CHEMIN			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AB	0360			LA MAISON BARREE	0ha24a20ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance technique du SPDC
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00

N° de dossier :

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 28/01/2025
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 8504101105

SF2516844378

DESIGNATION DES PROPRIETES

<i>Département :</i> 085												<i>Commune :</i> 264			SAINT-PIERRE-DU-CHEMIN			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle											
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance								
AB	0361			LA MAISON BARREE	0ha11a71ca													

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30



Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance technique du SPDC
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00

N° de dossier :

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 28/01/2025
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : 8504101105

SF2516844416

DESIGNATION DES PROPRIETES

<i>Département :</i> 085												<i>Commune :</i> 264			SAINT-PIERRE-DU-CHEMIN			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle											
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance								
AB	0362			10 RUE DES PLOCHERES	0ha20a10ca													

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

Établi le 6 février 2025

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 .

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

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)

85120 SAINT-PIERRE-DU-CHEMIN

Code parcelle :

000-AB-362, 000-AB-360, 000-AB-361



Parcelle(s) : 000-AB-362, 000-AB-360, 000-AB-361, 85120 SAINT-PIERRE-DU-CHEMIN

A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



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.



RAPPEL

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.

Pour connaître les consignes à appliquer en cas de séisme , vous pouvez consulter le site :

<https://www.gouvernement.fr/risques/seisme>

Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'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.

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL



ARGILE : 1/3

-  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 faible : La survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Il est conseillé, notamment pour la construction d'une maison individuelle, de réaliser une étude de sols pour déterminer si des prescriptions constructives spécifiques sont nécessaires. 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 :

- 4 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
- 4 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).



Parcelle(s) : 000-AB-362, 000-AB-360, 000-AB-361, 85120 SAINT-PIERRE-DU-CHEMIN



RADON : 2/3

-  1 : potentiel radon faible
-  2 : potentiel radon moyen
-  3 : potentiel radon significatif

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte. Ce gaz est présent partout dans les sols et il s'accumule dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments.



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) : 10

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0100678A	28/07/2001	28/07/2001	03/12/2001	19/12/2001
INTE1824833A	03/06/2018	03/06/2018	17/09/2018	20/10/2018
INTE1824833A	05/06/2018	05/06/2018	17/09/2018	20/10/2018
INTE9400642A	07/08/1994	07/08/1994	12/01/1995	31/01/1995
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

Chocs Mécaniques liés à l'action des Vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
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

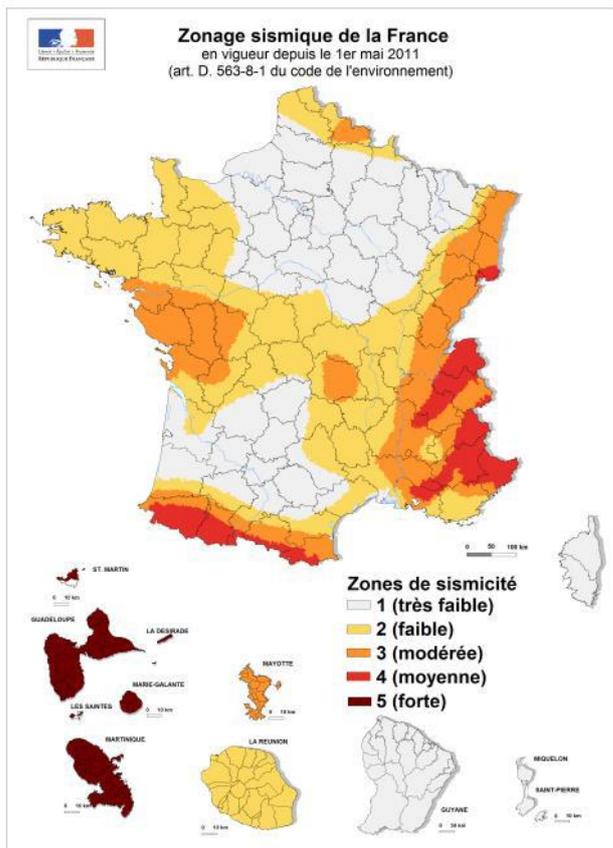
Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

Nom du site	Fiche détaillée
SCEA GATIPORC (la Croix Blanche)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0058503372
PETRAULT Thierry	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006310696
EARL MARUVOL (La Martière)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0058503368
SCEA GATIPORC (la Grande Senaire)	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0058503371

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4011555
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4011835
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4013420
	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP4013483

Le zonage sismique sur ma commune



Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition **au risque sismique**.

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

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée**
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles**
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux**
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)**

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

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

- en **zone 1**, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en **zone 2**, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en **zone 3 et 4**, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en **zone 5**, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

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

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

Pour en savoir plus:

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

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