



Diagnosics Immobiliers
Audit Energetique réelementaire

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 24/IMO/0379/COUSSEAU
Date du repérage : 26/01/2024



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Vendée**

Adresse : **11 RUE DE BEAULIEU**

Commune : **85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS
(France)**

**Section cadastrale AD, Parcelle(s) n°
0220**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
**Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété**

Périmètre de repérage :

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **M. et Mme COUSSEAU**

Adresse : **8, Bis Rue de l'Ouche du Fort
85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS
(France)**

Objet de la mission :

Diag. Installations Gaz

Diag. Installations Electricité

Résumé de l'expertise n° 24/IMO/0379/COUSSEAU

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **11 RUE DE BEAULIEU**

Commune : **85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS (France)**

Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 0220

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage :

	Prestations	Conclusion
	Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie (norme 2022)
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).



Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 24/IMO/0379/COUSSEAU
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage : 26/01/2024
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 01 h 50

La présente mission consiste à établir suivant le Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 et la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, l'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Il concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure de gaz en fonctionnement et qui a été réalisée depuis plus de quinze ans ou dont le dernier certificat de conformité date de plus de quinze ans. Il est réalisé conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 6 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Vendée**
Adresse : **11 RUE DE BEAULIEU**
Commune : **85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS (France)**
Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 0220
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété
Type de bâtiment : **Habitation (maison individuelle)**
Nature du gaz distribué : **Gaz Propane**
Distributeur de gaz : **Engie**
Installation alimentée en gaz : **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **M. et Mme COUSSEAU**
Adresse : **8, Bis Rue de l'Ouche du Fort**
85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS (France)
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Autre
Nom et prénom : **M. et Mme COUSSEAU**
Adresse : **11 RUE DE BEAULIEU**
85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS (France)
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom :
Adresse :
N° de téléphone :
Références :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BanaszekKrystian**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **KB diag Immo**
Adresse : **144 rue des lardries**
85440 Talmont Saint Hilaire
Numéro SIRET : **94816843000015**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Crédit Agricole Atlantique Vendée**
Numéro de police et date de validité : **- 31/12/2024**
Certification de compétence **22-1804** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION, le 10/11/2022**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Cuisinière	Non raccordé	Non Visible	Cuisine	Mesure CO : 0 ppm

- (1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,
(2) Non raccordé – Raccordé – Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
Néant	-	-

- (3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés:

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
 Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
 Le conduit de raccordement n'est pas visitable
 Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Observations complémentaires :

Néant

H. - Conclusion

Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
 L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

Nota : **Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)****

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **26/01/2024**.

Fait à **MAREUIL SUR LAY DISSAIS**, le **26/01/2024**

Par : BanaszekKrystian



Cachet de l'entreprise



Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 24/IMO/0379/COUSSEAU
Date du repérage : 26/01/2024
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 01 h 50

La présente mission consiste à établir, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, le Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 et la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, l'état de l'installation électrique prévu à l'article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Il concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans. Il est réalisé suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 6 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **11 RUE DE BEAULIEU**
Commune : **85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS (France)**
Département : **Vendée**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 0220**, identifiant fiscal : **N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Périmètre de repérage :
Année de construction :
Année de l'installation :
Distributeur d'électricité : **Engie**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **M. et Mme COUSSEAU**
Adresse : **11 RUE DE BEAULIEU**
85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS (France)
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **M. et Mme COUSSEAU**
Adresse : **8, Bis Rue de l'Ouche du Fort**
85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS (France)

3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **BanaszekKrystian**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **KB diag Immo**
Adresse : **144 rue des lardries**
85440 Talmont Saint Hilaire
Numéro SIRET : **94816843000015**
Désignation de la compagnie d'assurance : **Crédit Agricole Atlantique Vendée**
Numéro de police et date de validité : - **31/12/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le **06/10/2022** jusqu'au **05/10/2027**. (Certification de compétence **22-1804**)

4. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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 de cette installation. 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 ou de stockage par batteries 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. – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.
- Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Domaines	Anomalies
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)
	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)

Anomalies relatives aux installations particulières :

- Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires :

Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire
	Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

7. – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Faire changer l'AGCP 500mA.

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **26/01/2024**

Etat rédigé à **MAREUIL SUR LAY DISSAIS**, le **26/01/2024**

Par : BanaszekKrystian



Cachet de l'entreprise



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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.

Protection différentielle 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.

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 privilégie, 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.

Règles liées aux zones dans 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.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels 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 que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels 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

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble 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 : 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 : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Commande n° 8010234

Réalisé par Krystian BANASZEK

Pour le compte de KBdiagimmo

Date de réalisation : 28 janvier 2024 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 19-DDTM85-775 du 26 décembre 2019.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

11 Rue de Beaulieu

85320 Mareuil-sur-Lay-Dissais

Référence(s) cadastrale(s):

AD0220

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Baillieur

M. et Mme COUSSEAU



Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

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	approuvé	18/02/2005	oui	oui	p.3
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	18/01/2023	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 3 - Modérée ⁽²⁾				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 3 - Significatif ⁽³⁾				oui	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						
Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)				Concerné	Détails	
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾				Non	-	
Basias, Basol, Icpé				Oui	9 sites* à - de 500 mètres	

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(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 parasismique - 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-dexposition-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	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	<i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	<i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>
	Remontées de nappes	Oui	<i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité MOYENNE (dans un rayon de 500 mètres).</i>
 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	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>
	ICPE : Installations industrielles	Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>
 Cavités souterraines		Oui	<i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres autour d'une cavité identifiée.</i>
 Canalisation TMD		Non	-
 Retrait / gonflement des argiles		Oui	<i>Le bien se situe dans une zone d'aléa Moyen.</i>

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	4
Localisation sur cartographie des risques	5
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 28/01/2024

Parcelle(s) : AD0220

11 Rue de Beaulieu 85320 Mareuil-sur-Lay-Dissais

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 réalisés ¹ oui non

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 réalisés oui non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **approuvé** oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt **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* oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5

Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 zone 2 zone 3

Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 2023-DCL-BENV-229 du 18/01/2023 portant création des SIS dans le département

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui non

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme : oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui non

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui non

*Information à compléter par le vendeur / bailleur

Parties concernées

Bailleur M. et Mme COUSSEAU à _____ le _____

Locataire _____ à _____ le _____

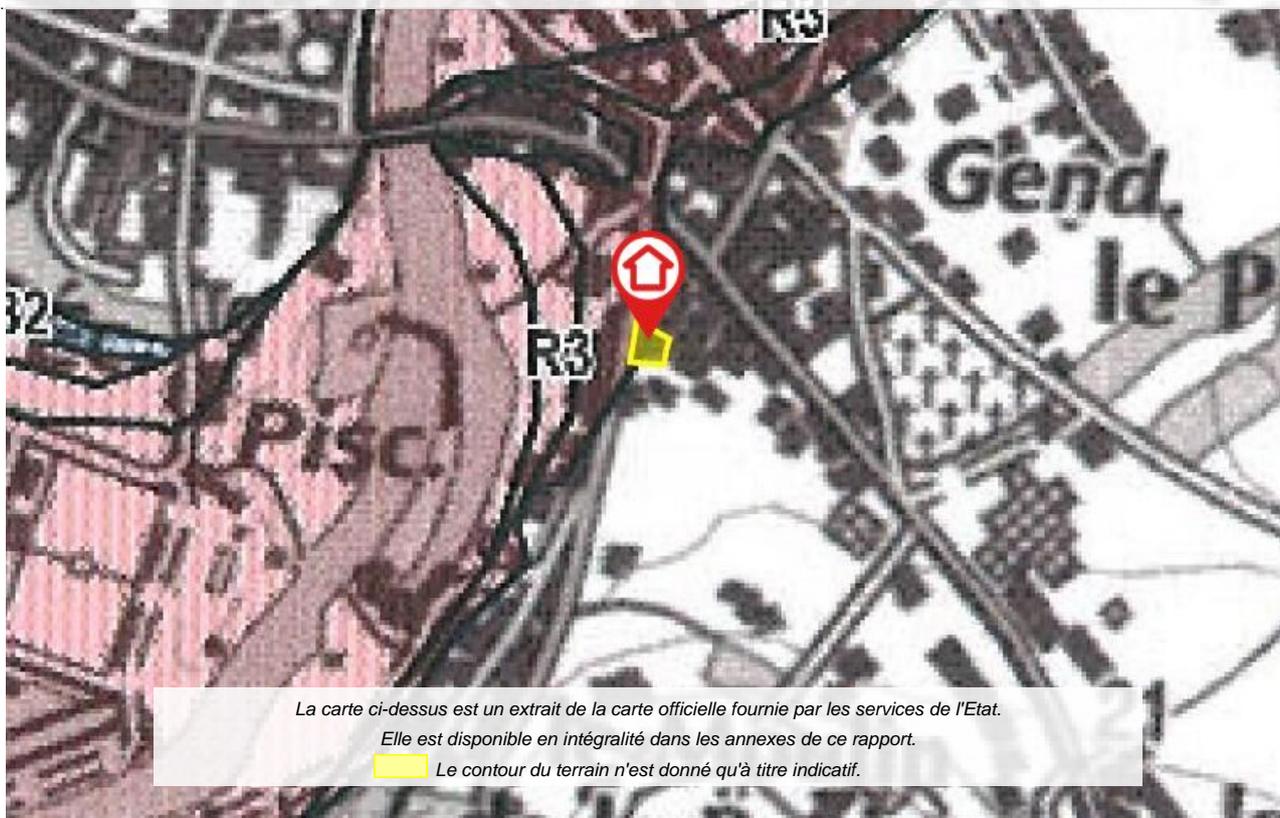
1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité. Attention ! SIS n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 18/02/2005

Concerné*

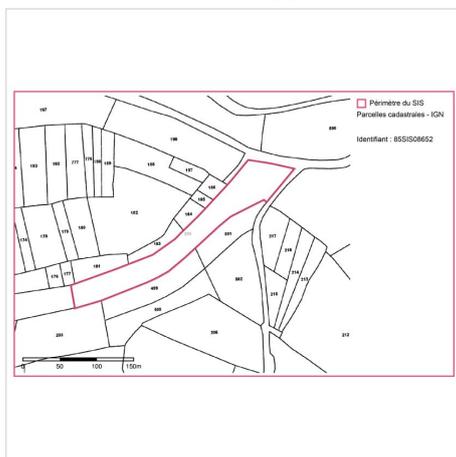
* Zone R3



Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 18/01/2023



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
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/09/2022	10/06/2023	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2021	30/06/2021	13/04/2023	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2017	31/12/2017	20/10/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Débordement rapide (torrentiel) Par submersion marine - Mouvement de terrain	27/02/2010	01/03/2010	02/03/2010	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/05/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/01/2001	06/01/2001	14/06/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/09/1999	30/09/1999	26/02/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/01/1993	12/01/1993	08/07/1993	<input type="checkbox"/>
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"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	<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 : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Roche-sur-Yon - Vendée
Commune : Mareuil-sur-Lay-Dissais

Adresse de l'immeuble :
11 Rue de Beaulieu
Parcelle(s) : AD0220
85320 Mareuil-sur-Lay-Dissais
France

Etabli le : _____

Bailleur : _____

M. et Mme COUSSEAU

Locataire : _____

Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 18/02/2005, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 18

Documents de référence

- > Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 18/02/2005
- > Note de présentation du PPRn Inondation, approuvé le 18/02/2005

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 KBdiagimmo en date du 28/01/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°19-DDTM85-775 en date du 26/12/2019 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 Inondation approuvé le 18/02/2005. Zone R3
 - > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.
- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8
- Le risque Radon (niveau : significatif)

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral n° 19-DDTM85-775 du 26 décembre 2019
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 18/02/2005
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
 - Cartographie réglementaire de la sismicité
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



PRÉFET DE LA VENDÉE

ARRETE PREFECTORAL N° 19-DDTM85-775 RELATIF A L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DE BIENS IMMOBILIERS SITUÉS SUR LA COMMUNE DE MAREUIL SUR LAY DISSAIS

**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'État 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°05-CAB-SIDPC/014 portant approbation du Plan de Prévention des Risques inondation des rivières « Le Lay, Le Grand Lay, Le Petit Lay » en date du 18 février 2005 ;

VU l'arrêté préfectoral n°11 SIDPC-DDTM-156 du 26 avril 2011 relatif à l'état des risques naturels et technologique majeurs de bien immobiliers situés sur la commune de Mareuil sur Lay Dissais ;

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°11 SIDPC-DDTM-156 du 26 avril 2011 est abrogé et remplacé, en toutes ses dispositions, par le présent arrêté.

ARTICLE 2 :

La commune de MAREUIL SUR LAY DISSAIS est concernée par les risques suivants :

INSEE	NOM	FPR NATUREL PRESCRIT	FPR NATUREL APPROUVE	FPR NATUREL PRESCRIT POUR MODIFICATION OU REVISION	FPR TECHNOLOGIQUE PRESCRIT	FPR TECHNOLOGIQUE APPROUVE	ZONE DE SISMICITE	ZONE A POTENTIEL RADON	SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS
85135	MAREUIL SUR LAY DISSAIS		Inondation terrestre				3 (Modéré)	Catégorie 3	

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 fiche descriptive sur le risque radon ;
- les cartographies du zonage réglementaire du PPRi du Lay Amont sur la commune.

Le dossier communal d'information est librement consultable en Préfecture (www.vendee.pref.gouv.fr/ial), 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).

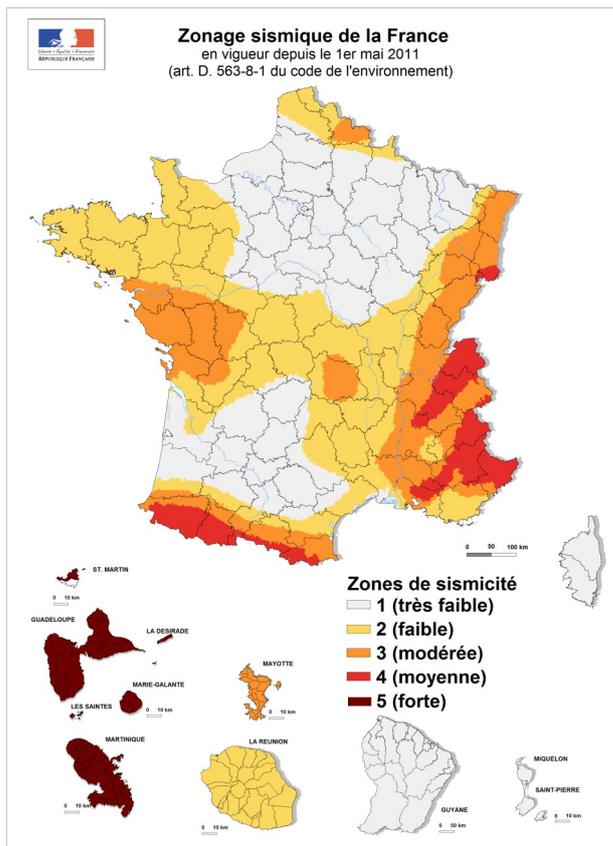
ARTICLE 4 :

Le présent arrêté sera notifié au maire de MAREUIL SUR LAY DISSAIS 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.

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.

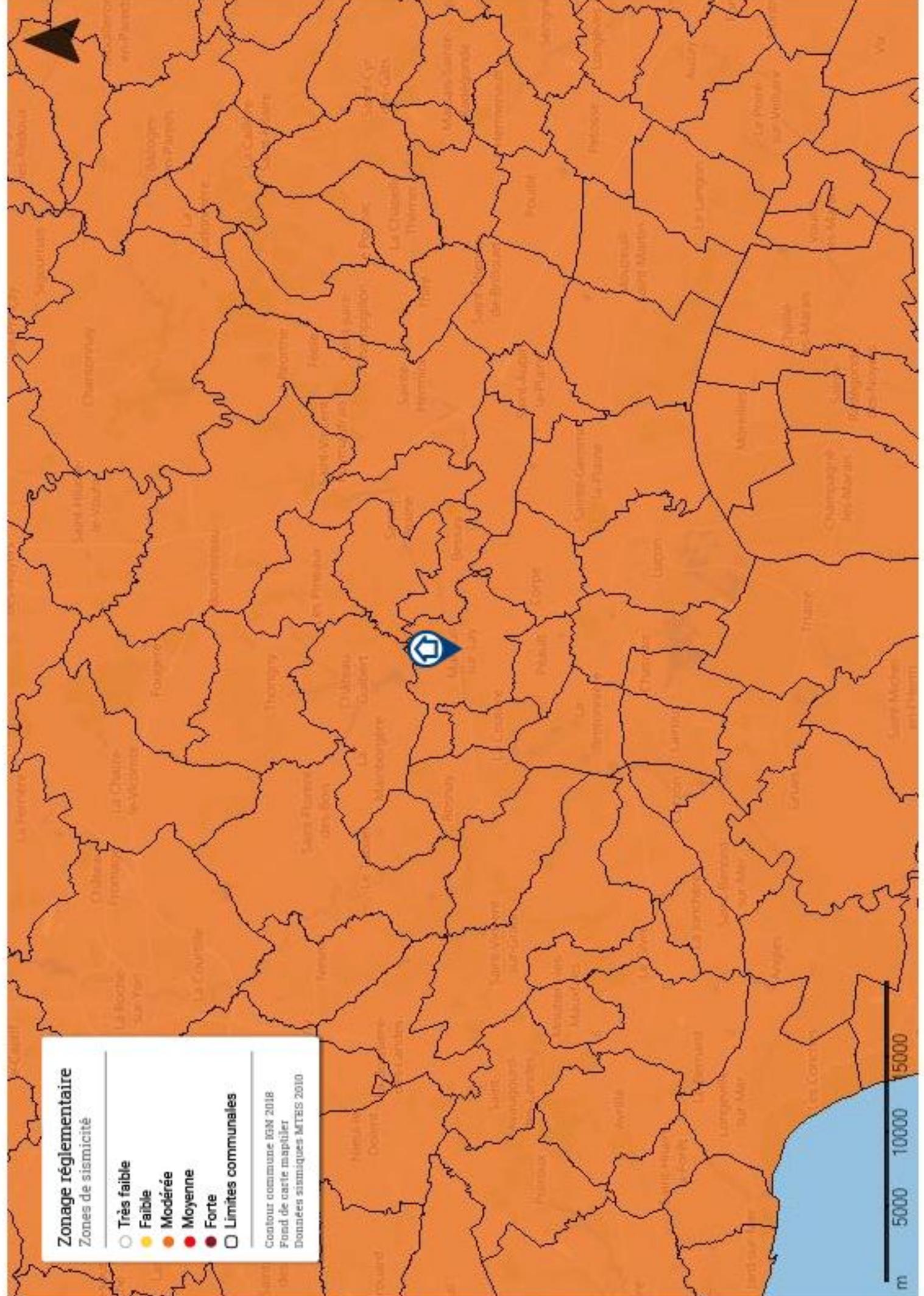
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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>



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

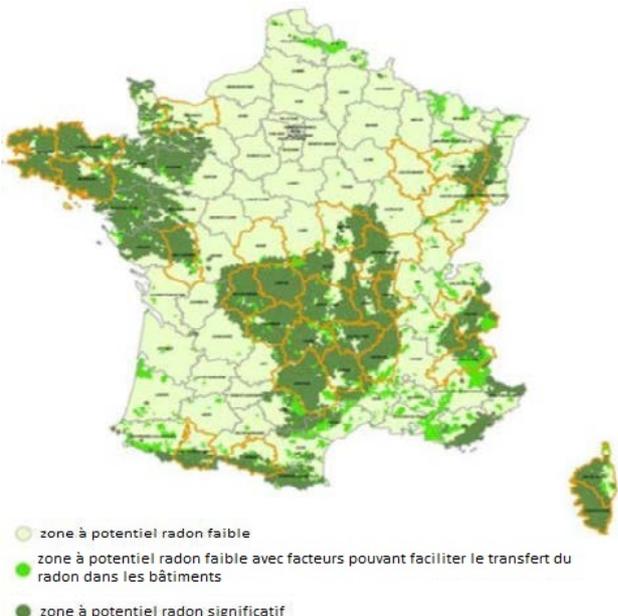
- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2018
Fond de carte mapitiler
Données sismiques MTEIS 2010



Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

maître d'ouvrage

préfecture de la Vendée



Liberté • Egalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE
DE LA VENDÉE
direction départementale
de l'Équipement

service de l'Urbanisme
et de l'Aménagement
systèmes d'information géographique
transports, environnement
19, rue Montesquieu
85021 La Roche sur Yon cedex

PPR approuvé le 18 FEV. 2005

Rivières "le petit Lay, le grand Lay, le Lay" (partie amont jusqu'à Péault) plan de prévention du risque inondation

communes de

Bazoges-en-Pareds, Bessay, Bournezeau, Chantonay, Chavagnes-les-Redoux, La Couture, La Meilleray-Tillay, La Réorthe, Le Boupère, Les Herbiers, L'Ôie, Mareuil-sur-Lay-Dissais, Menomblet, Monsireigne, Montourmais, Mouchamps, Moutiers-sur-le-Lay, Péault, Pouzauges, Réaumur, Rochetrejoux, Sainte-Cécile, Sainte-Hermine, Saint-Hilaire-le-Vouhis, Saint-Germain-de-Prinçais, Saint-Mars-la-Réorthe, Saint-Paul-en-Pareds, Sainte-Pexine, Saint-Pierre-du-Chemin, Saint-Prouant, Saint-Vincent-Sterlanges, Sigourmais

Vu pour être annexé à mon arrêté du 18 février 2005

La Roche-sur-Yon, le 18 février 2005

Le Préfet,

Signé : Christian DECHARRIERE

2.1 règlement

Pour copie certifiée conforme
Le Chef du S.I.D.P.C.,



Henri MERCIER

approbation

décembre 2004

d:\travail\cours d'eau\PPR le lay amont\
dossier approbation

SOMMAIRE

INTRODUCTION : PRINCIPES DU PPR	2
TITRE I - PORTEE DU P.P.R.	3
DISPOSITIONS GENERALES	3
ARTICLE 1 - Champ d'application.....	4
ARTICLE 2 – Plan de zonage	6
ARTICLE 3 – Effets du P.P.R.....	6
ARTICLE 4 – Portée du règlement.....	6
ARTICLE 5 – Cotes de référence	7
TITRE II – ZONAGE	8
1.1. Délimitation des zones exposées aux risques d'inondation	9
1.1.1. Zone rouge – secteurs inconstructibles.....	9
1.1.2. Zone bleue – secteurs constructibles sous conditions.....	9
TITRE III – REGLEMENT	10
Chapitre I - zone rouge	11
ARTICLE 1.1. - INTERDICTIONS.....	11
ARTICLE 1.2. - AUTORISATIONS	11
Chapitre II - zone bleue	15
ARTICLE 2. 1. - INTERDICTIONS.....	15
TITRE IV - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE	17
1. MESURES OBLIGATOIRES.....	18
2. RECOMMANDATIONS.....	19

INTRODUCTION : PRINCIPES DU PPR

L'Etat élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels qu'inondations, mouvements de terrain, avalanches, incendies de forêt, séismes, éruptions volcaniques, tempêtes ou cyclones.

Les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.), institués par la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement qui modifie la loi n° 87-565, constituent un outil essentiel de la politique définie par l'Etat en matière de prévention des inondations et de gestion des zones inondables. Ces plans ont pour objet (article 16-1 de la loi du 2 février 1995) :

- de délimiter les zones exposées aux risques naturels, d'y interdire tous « types de constructions, d'ouvrages, d'aménagements, d'exploitations agricoles, forestières artisanales », ou dans le cas où ils pourraient être autorisés, d'y prescrire les conditions de réalisation ou d'exploitation,
- de délimiter les zones non exposées au risque mais dans lesquelles les utilisations du sol doivent être réglementées pour éviter l'aggravation des risques dans les zones exposées,
- de définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui incombent aux particuliers et aux collectivités publiques, et qui doivent être prises pour éviter l'aggravation des risques et limiter les dommages.

<p>TITRE I - PORTEE DU P.P.R. DISPOSITIONS GENERALES</p>
--

ARTICLE 1 - Champ d'application

Les P.P.R. risques naturels concernent les phénomènes dont les effets prévisibles relèvent d'une catastrophe naturelle définie à l'article 1 de la loi du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes d'une catastrophe naturelle.

Le présent règlement s'applique aux territoires des 32 communes appartenant aux bassins du Petit Lay, du Grand Lay et du Lay dans sa partie amont jusqu'à Péault et faisant partie du Plan de zonage du P.P.R. :

- ↳ **sur Le Grand Lay :**
 - SAINT-PIERRE DU CHEMIN
 - MENOMBLET
 - MONTOURNAIS
 - REAUMUR
 - LA MEILLERAIE-TILLAY
 - POUZAUGES
 - LE BOUPERE
 - SAINT-PROUANT
 - MONSIREIGNE
 - SIGOURNAIS
 - CHAVAGNES LES REDOUX
 - BAZOGES EN PAREDS

- ↳ **sur Le Petit Lay :**
 - LES HERBIERS
 - SAINT-MARS LA REORTHE
 - SAINT-PAUL EN PAREDS
 - ROCHETREJOUX
 - MOUCHAMPS
 - SAINT-GERMAIN DE PRINÇAY
 - L'OIE
 - SAINT-VINCENT STERLANGES
 - SAINTE-CECILE
 - SAINT-HILAIRE LE VOUHIS

- ↳ **sur Le Lay et Le Grand Lay :**
 - LA REORTHE

- ↳ **sur Le Lay et Le Petit Lay :**
 - BOURNEZEAU

- ↳ **sur Le Lay, Le Grand Lay et Le Petit Lay :**
 - CHANTONNAY

- ↳ **sur Le Lay :**
 - SAINTE-HERMINE
 - SAINTE-PEXINE
 - MOUTIERS-SUR-LE LAY
 - BESSAY
 - MAREUIL-SUR-LAY-DISSAIS
 - LA COUTURE
 - PEAULT

Ce règlement détermine les mesures de prévention à mettre en œuvre pour les seuls risques prévisibles d'inondation.

ARTICLE 2 – Plan de zonage

Conformément aux dispositions de l'article 40-1 de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 et de l'article 2 – titre I du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, le territoire défini ci-dessus est divisé en trois types de zones :

- une zone correspondant à des secteurs fortement exposés (zone rouge), ou, hors des milieux urbanisés, les zones nécessaires à l'expansion des crues,
- une zone correspondant à des secteurs moyennement exposés (zone bleue), mais où l'urbanisation doit pouvoir continuer à se développer,
- une zone correspondant à des secteurs non directement exposés (zone blanche).

ARTICLE 3 – Effets du P.P.R.

Le P.P.R. approuvé vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il sera annexé au Plan d'Occupation des Sols ou au Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions de l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme (article 16-1 de la loi n° 95-101 du 2 février 1995).

La construction dans un terrain en zone interdite par un Plan de Prévention des Risques ou le non-respect des conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est punie des peines prévues à l'article L.480-4 du Code de l'Urbanisme. De plus, ces agissements peuvent faire l'objet d'un refus de renouvellement de contrat d'assurance des dégâts occasionnés par les risques naturels.

ARTICLE 4 – Portée du règlement

Le règlement du P.P.R., accompagné des plans de zonages, est opposable à toute personne publique ou privée qui désire entreprendre des constructions, installations ou travaux indépendamment des autres lois ou règlements.

Les constructions, installations ou travaux non soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation administrative préalable sont édifiés ou entrepris sous la seule responsabilité de leurs maîtres d'ouvrages.

ARTICLE 5 – Cotes de référence

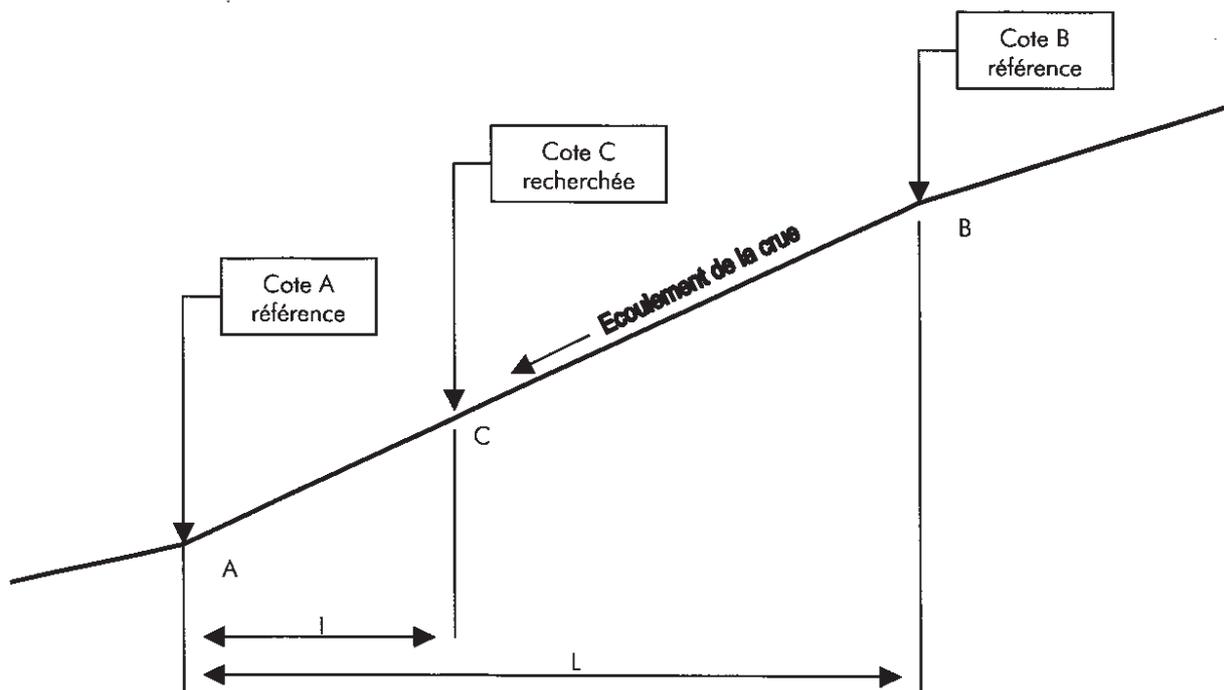
Les cotes de référence applicables aux différents secteurs des communes concernées correspondent aux niveaux des plus hautes eaux observés au cours des crues passées à proximité du territoire considéré :

- crue de juin 1979 en amont de Mouchamps sur le Petit Lay,
- crue de novembre 1960 sur le reste du linéaire concerné par le P.P.R.

La cote de référence correspond au maximum observé et mesuré jusqu'à présent. Il ne s'agit pas d'un maximum absolu ; elle pourrait être dépassée en cas de crue plus forte que celles qui ont été observées dans le passé.

Ces cotes, exprimées par rapport au système N.G.F. sont reportées perpendiculairement à l'axe de la rivière à intervalles réguliers sur la carte de zonage réglementaire.

En un lieu donné, la cote de référence est la valeur figurant immédiatement en amont ou au droit du lieu considéré. Entre deux cotes de référence, la cote applicable sera calculée par interpolation entre les deux cotes connues figurant sur le plan suivant la méthode indiquée ci-dessous.



$$Cote\ C\ recherchée = Cote\ A + \frac{(Cote\ B - Cote\ A) \times I}{L}$$

Cotes : altitude en mètre

I : en mètre – distance entre la cote aval et la cote recherchée

L : en mètre – distance entre les cotes amont et aval figurant sur les plans

TITRE II – ZONAGE

1.1. Délimitation des zones exposées aux risques d'inondation

Le territoire des communes concerné par le PPR est découpé en zones :

- les zones rouges ;
- les zones bleues ;

1.1.1. Zone rouge – secteurs inconstructibles

La zone rouge correspond à des secteurs fortement exposés Le caractère de forte exposition tient :

- à l'importance de l'aléa inondation (lié essentiellement au paramètre hauteur d'eau et aux vitesses d'écoulement) ;
- et/ou à la forte vulnérabilité de ces zones.

Sur ces zones, le P.P.R. aura pour objet :

- de limiter la vulnérabilité de ces zones, et, lorsque cela sera possible, de la réduire ;
- de stopper tout développement urbain ou tout aménagement vulnérable ou susceptible d'accroître le niveau d'aléa sur les zones voisines.

La zone rouge correspond aussi, à l'extérieur des périmètres urbanisés, à la délimitation de la totalité de la zone potentiellement inondable, même si la hauteur d'eau et le courant prévus sont faibles en cas d'inondation importante.

Cette démarche a pour but de préserver les zones d'expansion des crues de tout ce qui pourrait diminuer les capacités de rétention. Cela permet de limiter la vulnérabilité des enjeux à l'aval.

1.1.2. Zone bleue – secteurs constructibles sous conditions

La zone bleue correspond à des secteurs directement exposés à l'aléa inondation mais où l'intensité du risque est plus faible et les conséquences des inondations moins lourdes que dans la zone rouge. La constructibilité dans ces zones doit être maintenue pour préserver le développement de la commune.

Sur ces zones, le P.P.R. a pour objet :

- d'en limiter la vulnérabilité ;
- d'en réduire celle-ci par une adaptation des biens et des activités présents et futurs au moyen de la prescription d'un ensemble de dispositions constructives.

TITRE III – REGLEMENT

Chapitre I - zone rouge

ARTICLE 1.1. - INTERDICTIONS

Sont interdits constructions, remblais, dépôts, clôtures pleines, plantations en plein, installations, activités et aménagements de quelque nature qu'elle soit à l'exclusion de ceux visés à l'article 1.2. sous réserve qu'ils n'entraînent pas d'aggravation du risque par ailleurs pour les autres usagers des zones inondables.

ARTICLE 1.2. - AUTORISATIONS

a) SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Sont admis les travaux suivants :

- surélévation des bâtiments d'habitation, cette surélévation ne peut avoir pour effet de créer de nouveaux logements,
- surélévation des bâtiments d'activités (autres qu'agricoles) dès lors qu'elle s'accompagne de la mise hors d'eau du premier niveau de plancher et de l'accès, cet accès ne devra pas engendrer des remblais perpendiculaires au sens d'écoulement des cours d'eau,
- extension des bâtiments agricoles (1/5 de l'emprise bâtie initiale) en l'absence de possibilité d'extension hors zone inondable sous réserve que les matériels électriques, électroniques, micromécaniques et appareils de chauffage et de ventilation soient placés au-dessus d'un niveau correspondant à la cote de référence augmentée de 0,50 m, que les réseaux techniques (eau, électricité, gaz) soient équipés d'un dispositif de mise hors service automatique ou soient installés hors crue, que la plus grande longueur du bâtiment soit placée dans l'axe d'écoulement du lit majeur,
- constructions nécessaires aux équipements publics sous réserve qu'elles ne présentent pas un risque pour la sécurité publique au contact de l'eau (électricité, déversement de produit polluant...) et que leurs organes sensibles ne puissent pas être altérés lors des crues,
- extension et aménagements des constructions existantes sous réserve de ne pas créer plus de 20 m² de Surface Hors Œuvre Brute (SHOB) supplémentaire,
- reconstruction après sinistre pour des causes autres que l'inondation, sans augmentation d'emprise au sol et sous réserve de réduction de vulnérabilité.
- la reconstruction ou le changement de destination des bâtiments existants, motivés par la conservation d'un patrimoine bâti de caractère, sous réserve :
 - qu'un tel patrimoine ait fait l'objet d'un recensement et de la définition de prescriptions de nature à assurer sa protection, conformément à l'article L. 123-1-7° du Code de l'urbanisme, ou bien d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France ou résultant d'un classement en ZPPAU,

-
- dans le cas d'un changement de destination en vue de l'habitation, un étage habitable devra être prévu au-dessus de la cote de référence.

b) AMENAGEMENTS DANS LE VOLUME DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Ceux-ci sont autorisés avec les prescriptions suivantes :

- ne pas avoir pour effet un changement d'affectation de la construction à moins que celui-ci soit sans effet sur la population exposée au risque ou entraîne une diminution de ladite population,
- ne pas créer d'ouverture ou d'entrée d'eau au-dessous du niveau inondable,
- mise hors d'atteinte des eaux des équipements sensibles à l'eau et des produits solubles dangereux,
- mise hors d'atteinte des eaux des installations électriques,
- les réparations ou les reconstructions de biens sinistrés par inondation ne peuvent être autorisées que si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité de ces biens réduite.

c) TRAVAUX ET REAMENAGEMENTS AUTORISES AVEC LES PRESCRIPTIONS SUIVANTES

Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation sont autorisés à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs ; ces aménagements ne pourront être envisagés qu'après étude préalable.

Sont autorisés :

- les travaux de création et de mise en place des infrastructures publiques et réseaux nécessaires au fonctionnement des services publics, à condition qu'ils n'entravent pas l'écoulement des crues d'occurrence centennale et n'aient pas pour incidence de modifier les périmètres exposés au risque inondation en zone urbanisée. Les études d'incidences éventuelles prendront en compte l'estimation des imperméabilisations prévisibles à 20 ans,
- les réalisations liées à des aménagements hydrauliques à condition de ne pas augmenter les risques et ne pas diminuer le champ d'expansion des crues. Ces aménagements ne pourront être envisagés qu'après étude hydraulique préalable,
- les remblais ou endiguements justifiés par la protection des secteurs urbanisés et d'installations existantes sous réserve de ne pas aggraver le risque pour le voisinage,
- les installations légères liées aux activités: nautiques, de sports ou de loisirs (ex. : hangar canoë,...) sous réserve de les implanter, si cela est techniquement possible, dans la partie du terrain la plus éloignée du lit mineur de la rivière, d'orienter leur axe principal parallèlement au flux du grand écoulement des eaux; les installations légères admises doivent être sans hébergement,
- les aires de jeux ne comportant pas d'installations ni d'infrastructures hors sols supérieures à 20 m² pour tout le projet, sauf constructions sur pilotis ou similaires,
- les clôtures constituées de grilles ou grillages, les plantations discontinues sans former de haies,

-
- les campings et caravanages devront :
 - * ne pas se situer dans les zones d'aléas forts définis dans la partie présentation du P.P.R. (cf. cartes d'aléas),
 - * demeurer fermés sur la période courant du 16 septembre au 15 mai,
 - * retirer l'ensemble des installations mobiles susceptibles d'être emportées par une crue et pouvant constituer des embâcles, en période de fermeture,
 - * disposer, en application du décret n° 94-614 du 13 juillet 1994 relatif aux prescriptions permettant d'assurer la sécurité des occupants des terrains de camping et de stationnement des caravanes soumis à un risque naturel ou technologique prévisible, d'un affichage permanent des prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation afin d'assurer la sécurité des occupants des terrains concernés.
 - les bâtiments et installations piscicoles et aquacoles,
 - les piscines non couvertes,
 - les constructions inférieures à 50 m² de SHOB, nécessaires à l'observation et à la mise en valeur des milieux naturels, sauf en zone d'aléa fort décrite dans le rapport de présentation (cf. cartes d'aléas),
 - les abris nécessaires aux installations de pompage et d'irrigation.

Chapitre II - zone bleue

La zone où le développement peut être admis (zone bleue) correspond à certaines zones soumises à un aléa d'inondation faible à moyen.

ARTICLE 2. 1. - INTERDICTIONS

Sont interdits les modes d'occupation du sol et les travaux suivants :

- toute implantation nouvelle d'installation relevant de l'application de l'article 5 de la Directive Européenne n° 82501 C.E.E. du 24 Juin 1982, concernant les risques d'accident majeur de certaines activités industrielles,
- tout surcreusement et excavation non temporaire par rapport au terrain naturel, sauf ceux liés à des aménagements tels que piscines ou équipements publics,
- les organismes et centres d'activités (y compris agricoles) produisant ou stockant des produits dangereux; la liste de ces produits est fixée par la nomenclature des installations classées et la réglementation sanitaire départementale,
- toute implantation nouvelle d'établissements ou activités accueillant un nombre important de personnes dont l'évacuation en temps de crue serait susceptible de poser des difficultés particulières, notamment les hôpitaux, les écoles, les maisons de retraite, les centres d'accueil de personnes à mobilité réduite...,
- au-dessous du niveau correspondant à la cote de référence, l'utilisation de matériaux présentant des risques de dégradation irréversible sous l'action de l'eau,
- les terrains de camping et caravanage disposant d'Habitations Légères de Loisirs (H.L.L.) ouverts à l'année,
- les clôtures pleines et les haies faisant obstacle à l'écoulement des eaux,
- toute réalisation de remblaiement entravant l'écoulement des crues et modifiant les périmètres exposés,
- les centres d'enfouissement techniques de déchets de toutes sortes,
- les caves et sous-sol enterrés.

ARTICLE 2.2. - AUTORISATIONS

A. DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES

Les constructions admises sont soumises aux prescriptions suivantes :

- dans le cas de constructions neuves, l'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments ne devra pas excéder 50 % de l'unité foncière ;
- dans le cas d'extension de constructions régulièrement autorisées à la date de publication du présent document, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne devra pas excéder 50 % de l'unité foncière ;
- la cote du plancher du premier niveau aménagé sera fixée à 0,20 m au-dessus de la cote de référence (sauf pour les abris légers et annexes de bâtiments d'habitation non habitables) ;
- lors de toute réfection importante, reconstruction totale ou partielle de tout ou partie d'édifice, les prescriptions applicables aux constructions neuves s'appliquent.
- reconstruction après sinistre pour des causes autres que l'inondation, sans augmentation d'emprise au sol et sous réserve de réduction de vulnérabilité.
- la reconstruction ou le changement de destination des bâtiments existants, motivés par la conservation d'un patrimoine bâti de caractère, sous réserve :
 - qu'un tel patrimoine ait fait l'objet d'un recensement et de la définition de prescriptions de nature à assurer sa protection, conformément à l'article L. 123-1-7° du Code de l'urbanisme, ou bien d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France ou résultant d'un classement en ZPPAU,
 - dans le cas d'un changement de destination en vue de l'habitation, un étage habitable devra être prévu au-dessus de la cote de référence.

B. DISPOSITIONS CONCERNANT LES AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- les voies d'accès, les parkings, les aires de stationnement de toute nature doivent être arasés au niveau du terrain naturel et comporter une structure de chaussée insensible à l'eau ;
- les aires de stockage des marchandises sont autorisées sous réserve, lorsqu'elles sont supérieures à 50 m², que le niveau de l'aire soit au-dessus de la cote de référence.

TITRE IV - MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Les mesures de prévention et de sauvegarde ont pour objectif :

- la réduction de la vulnérabilité des biens et activités existants et futurs,
- la limitation des risques et des effets,
- l'information de la population,
- la facilitation de l'organisation des secours.

Il s'agit de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques ou qui incomberont aux particuliers concernés ⁽¹⁾.

Elles s'appliquent indistinctement à l'ensemble des zones (zones rouges et bleues).

⁽¹⁾ Le terme « particuliers » désigne également les aménageurs et les associations syndicales.

1. MESURES OBLIGATOIRES

Les présentes mesures à caractère obligatoire doivent être prises dans un délai de 5 ans à compter de la fin des mesures de publicité du PPR approuvé.

- La mise hors d'eau de tout stockage de produits dangereux. La liste de ces produits est fixée par la nomenclature des installations classées et la réglementation sanitaire départementale.
- La préparation de dispositifs temporaires (obturation des ouvertures, relèvement des seuils...) destinés à assurer l'étanchéité des parties de bâtiment situées sous la cote de référence, pour être mis en œuvre en cas de crue, lorsque c'est matériellement possible (cas d'ouvertures inférieures à 1 m²).
- Les citernes extérieures de toute nature situées en dessous de la cote de référence devront être lestées ou amarrées et équipées de murets de protection à hauteur de la crue de référence. Les orifices non étanches seront situés au-dessus de la cote de référence.
- Tout aménagement des sous-sols est interdit pour des destinations liées à des logements ou à des activités diverses.
- L'implantation de tout nouveau poste de transformation ou de livraison d'énergie électrique devra être prévue hors d'eau et accessible en cas d'inondation.
- Le stockage des produits sensibles (toxiques et polluants), soit dans une enceinte dont le niveau est situé au-dessus de la cote de référence, soit dans une enceinte étanche et fermée, lestée ou arrimée et résistant aux effets de l'événement de référence.
- Les branchements d'eaux pluviales et d'assainissement devront être dans toute la zone inondable, équipés de clapets anti-retour. Dans les parties inférieures des réseaux pouvant être mis en charge, les tampons seront verrouillés.
- Si le réseau public d'assainissement est existant, le raccordement au réseau public est obligatoire (article L.33 du Code de la Santé Publique), les regards de branchements doivent être étanches dès la construction. La mise en place du système d'assainissement autonome est interdite.
- En l'absence de réseau public d'assainissement, pour les occupations du sol admises, l'installation d'assainissement autonome devra être conforme aux termes des textes en vigueur relatifs aux prescriptions applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.
- Les postes électriques de coupure et de transformation électrique moyenne et basse tension seront mis hors d'eau et facilement accessibles en cas d'inondation.

2. RECOMMANDATIONS

a) ASSAINISSEMENT PLUVIAL URBAIN

L'assainissement pluvial sera conçu selon quatre axes :

- prendre en compte dans les études tous les bassins versants, y compris les périphériques,
- réduire les débits ruisselés et les débits de pointe par des techniques compensatoires d'infiltration et de stockage pour les aménagements nouveaux et lors des réfections de voiries,
- favoriser le libre écoulement à l'intérieur des chemins naturels de ruissellement (talweg, puits, cours d'eau,...etc),
- assurer un minimum d'écoulement, c'est à dire pas de débordement, pour des événement pluviaux décennaux.

b) CITERNES ENTERREES

Pendant la période où les crues peuvent se produire, il est recommandé d'assurer le remplissage maximum des citernes enterrées.

c) EVACUATION DES BIENS EXPOSES

Pour chaque propriété bâtie, il est recommandé de maintenir une ouverture suffisante afin de permettre l'évacuation des biens sensibles situés sous la cote de référence.

d) EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Les réseaux techniques (eau, gaz, électricité) seront de préférence équipés d'un dispositif de mise hors service automatique ou seront installés au-dessus de la cote de crue de référence.

Il est recommandé de placer les équipements électriques, électroniques, micromécaniques, les appareils électroménagers, les appareils de chauffage et de ventilation au-dessus du niveau de la cote de référence augmentée de 0,20 m.

e) ORGANISATION DES SECOURS

Les constructions, ouvrages et équipements sensibles devraient comporter un accès situé au-dessus de la cote de référence. Ces accès doivent permettre l'évacuation des personnes de façon autonome ou avec l'aide des secours. Ces accès ne doivent pas s'opposer à l'écoulement de la crue.

f) INFORMATION PREVENTIVE

Une campagne d'information par voie d'affichage dans les locaux recevant du public est préconisée. Cette information pourrait porter au minimum sur :

- l'existence du risque inondation et indications de ses caractéristiques,
- la modalité de l'alerte et de l'évacuation.

h) ENTRETIEN DES OUVRAGES ET DES COURS D'EAU

Il est recommandé qu'avant chaque période de forte pluviosité ou périodiquement, une reconnaissance spécifique du lit des cours d'eau (lit mineur et lit majeur) soit effectuée afin de programmer, s'il y a lieu, une campagne de travaux d'entretien ou de réparation.

On veillera notamment :

- à l'absence de troncs d'arbres, embâcles, atterrissement en particulier à proximité des ouvrages ;
- au bon état des ouvrages hydrauliques et à la manœuvrabilité des ouvrages mobiles ;
- au bon entretien de la végétation des berges et des haies perpendiculaires au sens d'écoulement.

Les problèmes constatés pourront donner lieu soit à une intervention de la municipalité auprès des propriétaires, soit à une intervention directe de ses services dans le respect des textes en vigueur.

De même, au printemps, une reconnaissance analogue serait à entreprendre pour identifier les travaux de remise en état résultant du passage des crues au cours de l'hiver écoulé.

h) PRESERVATION DES ECOULEMENTS ET DU CHAMP D'EXPANSION DES CRUES

Les occupations du sol susceptibles de faire obstacle à l'écoulement des eaux ou restreignant le champ d'inondation doivent être évitées.

i) CIRCULATION – ACCESSIBILITE DES ZONES INONDEES

Afin de faciliter l'organisation des secours et l'évacuation des zones inondables, la Municipalité est invitée à mettre en place, de manière prévisionnelle et en liaison avec les services de la Protection Civile, d'Incendie et de Secours, un plan de secours communal prévoyant les déviations de circulation à mettre en place et les moyens d'alerte et d'évacuation.

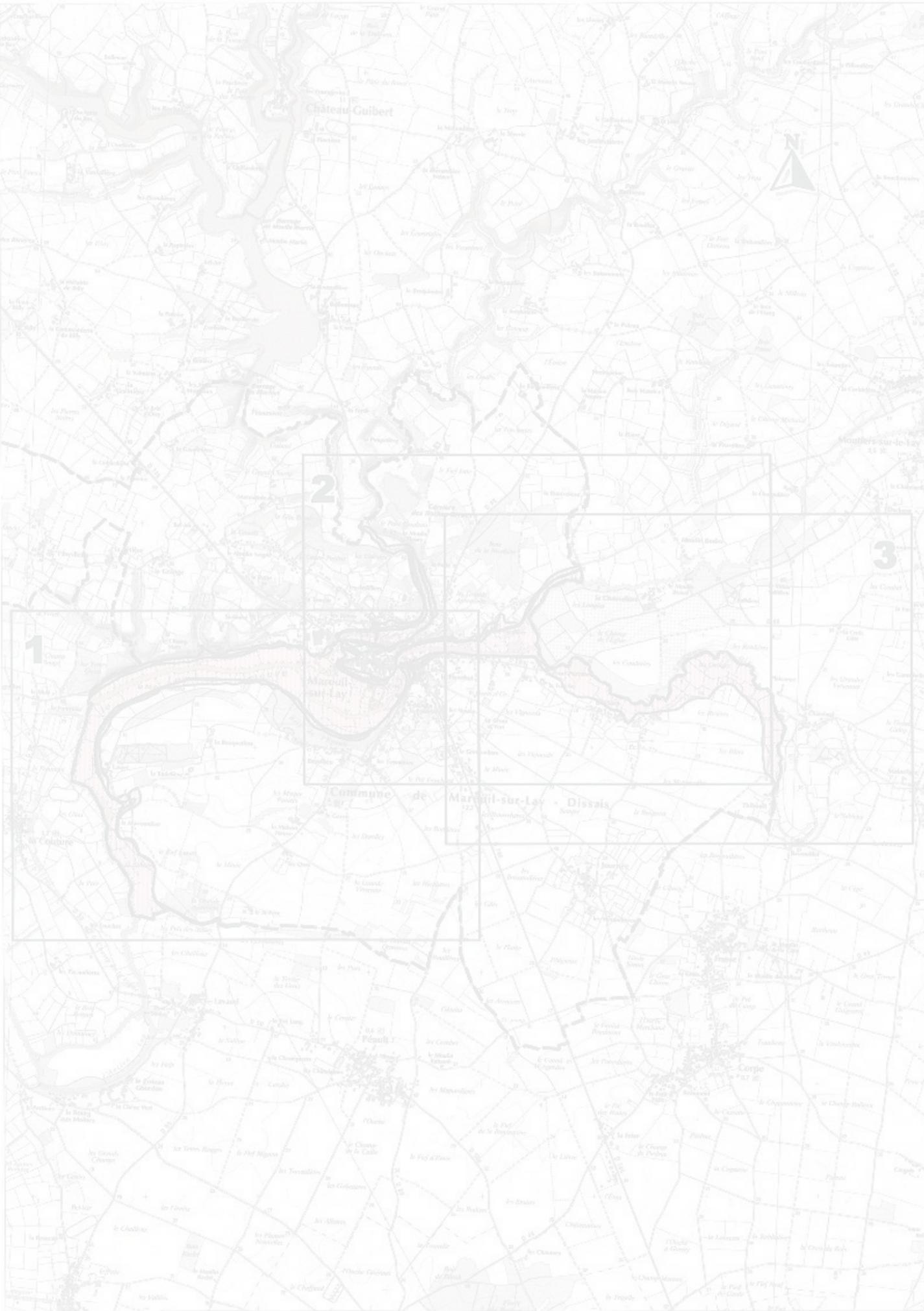
j) CONTROLE ET LIMITATION DES CHANGEMENTS D'AFFECTION DES ESPACES

- L'arrachage des haies devra être évité.
- Le maintien des prairies permanentes et des prairies naturelles est recommandé dans les champs d'inondation.
- Les pratiques culturales qui laissent les sols sensibles à l'érosion due aux inondations sont à éviter.
- Les plantations sont compatibles avec la gestion des inondations à condition que la gêne à l'écoulement soit limitée.

Commune de Mareuil sur Lay - Dissais

EXTRAITS CARTOGRAPHIQUES du PPRI du Lay amont

approuvé le 18 février 2005



Légende



Zone rouge (R) Zone non constructible ou à préserver

R2 Aléa moyen

R3 Aléa fort

R4 Aléa très fort



Zone bleue (B) Zone où le développement peut être admis

B2 Aléa moyen

B3 Aléa fort

B4 Aléa très fort

DESCRIPTIF SOMMAIRE DU RISQUE

Le Lay, formé par le Petit Lay et le Grand Lay, se jette dans l'océan Atlantique dans la baie de l'Aiguillon après un parcours de 80 km. Il connaît régulièrement des crues importantes, les épisodes de crues se produisant généralement durant la période hivernale.

Le Petit Lay (65 km) prend sa source dans le département de la Vendée, sur la commune de Saint Michel Mont Mercurie (altitude 210 m). Le Grand Lay (52 km) prend sa source dans le département de la Vendée, sur la commune de Saint Pierre du Chemin (altitude 190m). La partie du Lay (18 km) concernée par le PPRI s'étend depuis l'Assemblée des Deux Lay (altitude 20 m) jusqu'à la commune de Péault.

1. Nature et caractéristiques de la crue

Le Lay a connu de nombreuses crues dont celles de 1960, 1969, 1977, 1979 (bassin haut du Petit Lay), 1982 et 1983.

Les crues historiques suivantes sont retenues comme crues de référence pour la détermination de la zone inondable et des aléas :

- crue locale de juin 1979 pour le bassin versant du Petit Lay depuis sa source jusqu'à Mouchamps ;
- crue générale de novembre 1960 pour le bassin versant du Petit Lay à l'aval de Mouchamps et les bassins versants du Grand Lay et du Lay jusqu'à Péault.

2. intensité et qualification de la crue

Les niveaux d'aléas d'inondation sont définis comme suit :

- aléa moyen : profondeur de submersion < 1 m et vitesse < 0,5 m/s,
- aléa fort : profondeur de submersion comprise entre 1 m et 2 m et vitesse < 0,5 m/s ou profondeur de submersion < 1 m et vitesse comprise entre 0,5 m/s et 1 m/s,
- aléa très fort : profondeur de submersion > 1 m et vitesse > 0,5 m/s, ou vitesse > 1 m/s, ou profondeur de submersion > 2 m.



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **24/IMO/0379/COUSSEAU** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 11 RUE DE BEAULIEU 85320 MAREUIL SUR LAY DISSAIS (France).

Je soussigné, **BanaszekKrystian**, technicien diagnostiqueur pour la société **KB diag Immo** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	BanaszekKrystian	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1804	09/11/2027 (Date d'obtention : 10/11/2022)
DPE	BanaszekKrystian	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1804	19/10/2027 (Date d'obtention : 20/10/2022)
Electricité	BanaszekKrystian	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1804	05/10/2027 (Date d'obtention : 06/10/2022)
Gaz	BanaszekKrystian	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1804	09/11/2027 (Date d'obtention : 10/11/2022)
Plomb	BanaszekKrystian	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1804	19/10/2027 (Date d'obtention : 20/10/2022)
Termites	BanaszekKrystian	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1804	05/10/2027 (Date d'obtention : 06/10/2022)

- Avoir souscrit à une assurance (Crédit Agricole Atlantique Vendée n° valable jusqu'au 31/12/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **MAREUIL SUR LAY DISSAIS**, le **26/01/2024**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

M. BANASZEK KRYSTIAN
144 RUE DES LARDRIES
ST HILAIRE DE TALMONT
85440 TALMONT ST HILAIRE

Site La Roche sur Yon
Route d'Aizenay – 85012 LA ROCHE SUR YON CEDEX
ASSURANCE PACIFICA

N° Contrat : 00000000000
N/Réf : 85/AGS/

Pour la gestion de votre contrat
09 693 693 01

La Roche sur Yon, le 30 novembre 2023

**ATTESTATION D'ASSURANCE
MULTIRISQUE PROFESSIONNELLE**

La Caisse Régionale de Crédit Agricole Atlantique Vendée, agissant en qualité d'intermédiaire en assurance immatriculé auprès de l'ORIAS, certifie que :

BANASZEK KRYSTIAN

a souscrit par son intermédiaire auprès de PACIFICA, entreprise régie par le code des assurances, le contrat d'assurance Multirisque Professionnelle, n°00000000000 afin de garantir la Responsabilité Civile Professionnelle pour ses activités :

Activité(s) Principale(s)	Activité(s) Secondaire(s)
- Diagnostic immobilier	<ul style="list-style-type: none">- Diagnostic de Performance Energétique,- Audit énergétique,- Diagnostic Technique Global,- Constats de risque d'exposition au plomb, de présence de matériaux ou produits amiantés,- Etats de l'installation intérieure d'électricité et de gaz, des risques naturels et technologiques (aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués), de présence de termites,- Contrôle des installations d'assainissement collectif,- Indications des zones de bruit près d'un aéroport, d'un risque de mэрule,- Attestation de surface privative.

La présente attestation est valable à partir du 01/01/2024 et jusqu'au 01/01/2025.

Elle n'implique qu'une présomption de garantie.

CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL ATLANTIQUE VENDÉE

Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit – Siège Social : La Garde - Route de Paris – NANTES - 440 242 469 RCS Nantes - Société de courtage d'assurance immatriculée auprès du Registre des Intermédiaires en Assurance ORIAS (Organisme pour le Registre des Intermédiaires en Assurance), sous le n° 07 023 954 - n° TVA FR 57 440 242 469. Titulaire de la carte professionnelle Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, numéro CPI 4401 2022 000 000 026 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire, bénéficiant de la Garantie financière et Assurance Responsabilité Civile Professionnelle délivrées par CAMCA - 53 Rue La Boétie 75008 PARIS.

Numéro d'identifiant unique CITEO : FR234287_03EVGJ. Téléphone : 09 693 693 00 (prix d'un appel local) - www.ca-atlantique-vendee.fr



Pour la Société de Courtage,

CRCAM ATLANTIQUE VENDÉE
Société de Courtage d'Assurance
ORIAS 07/023 954
Route de Niémenay
85012 LA ROCHE SUR YON cedex
440 242 469 RCS Nantes
Garantie financière et assurance
de responsabilité civile professionnelle
conforme aux articles L. 530-1
et L. 530-2 du code des ASSURANCES

CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL ATLANTIQUE VENDÉE

Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit – Siège Social : La Garde - Route de Paris – NANTES - 440 242 469 RCS Nantes - Société de courtage d'assurance immatriculée auprès du Registre des Intermédiaires en Assurance ORIAS (Organisme pour le Registre des Intermédiaires en Assurance), sous le n° 07 023 954 - n° TVA FR 57 440 242 469. Titulaire de la carte professionnelle Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, numéro CPI 4401 2022 000 000 026 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire, bénéficiant de la Garantie financière et Assurance Responsabilité Civile Professionnelle délivrées par CAMCA - 53 Rue La Boétie 75008 PARIS.

Numéro d'identifiant unique CITEO : FR234287_03EVGJ. Téléphone : 09 693 693 00 (prix d'un appel local) - www.ca-atlantique-vendee.fr

